

Herrn Landesrat  
Mag. Marco Tittler  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, 5. Februar 2025

## **Wie viele und welche gemeinnützige Wohnungen gibt es und braucht es in Vorarlberg?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,

wie viel gemeinnütziger Wohnbau in einer Region vorhanden sein sollte, ist ganz klar eine politische Frage. Um allfälligen Hürden oder Kapazitätsgrenzen entgegenzuwirken, braucht es daher vor allem eines: den Willen der politisch Verantwortlichen. Die Auswirkungen von gemeinnützigen Wohnungen auf den Wohnungsmarkt und die Gesellschaft sind dagegen objektiver- und messbarer Natur. Dazu gehört etwa ein preisdämpfender Effekt auf die umliegenden Mietpreise, steuerbare Sozialraumgestaltung und die Entlastung von Haushalten mit geringem Einkommen. Darüber hinaus wird durch den Bau gemeinnütziger Wohnungen die lokale Bauwirtschaft angekurbelt und Arbeitsplätze bleiben erhalten.

Wohnungen einfach auf „gut Glück“ zu bauen, ist jedoch auch nicht die Lösung. Gerade in diesem investitionsintensiven Sektor ist evidenzbasierte Politik umso wichtiger. Dazu zählt zum Beispiel, dass fast jede zweite Mieter:in über 40 Prozent des Haushaltseinkommens für die Wohnkosten berappen müssen.<sup>1</sup> Diese hohen Belastungen stehen in direktem Zusammenhang mit dem tatsächlich benötigtem Bedarf:

Sei es ein separates Zimmer für mehr Privatsphäre des Kindes, ein Lift für mobilitätseingeschränkte Personen, mehr geografische Nähe zum Arbeitsplatz, damit am Abend Zeit zum Kochen für die Familie bleibt oder die Abhängigkeit von einer gewissen Infrastruktur. Die Gründe für die Wahl eines Wohnortes und der Wohnung sind zwar vielfältig, aber fern von Luxus. Wenn zu wenig Wohnungen vorhanden sind, die den Bedarf der Wohnungssuchenden – den Grundbedarf – decken, spricht man von einer Wohnungsnot. Das Angebot entspricht nicht der Nachfrage.

Damit der Wohnungsmarkt nicht zur Gänze der Logik des freien Marktes ausgeliefert ist, kann die öffentliche Hand das Angebot der Nachfrage anpassen. Etwa mit gemeinnützigen

---

<sup>1</sup> vgl. [AK-Wohnumfrage 2024 | AK Vorarlberg](#)

Wohnungen oder wirksamen leerstandreaktivierenden Maßnahmen. Ihnen ist das bestimmt bewusst, dennoch zeigt die Wohnpolitik der ÖVP-geführten Landesregierungen der vergangenen Jahre, dass das Bewusstsein für gemeinnützigen Wohnbau generell schwindet.

Anders ist nicht zu erklären, weshalb die Ziele von 1.000 gemeinnützigen Wohnungen pro Jahr auch nach Covid-19 nicht erreicht werden und nun eine Halbierung des ursprünglichen Ziels, also die Erhaltung des Status Quo, als neues Ziel ausgerufen wurde.

Um die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnbaus nachvollziehbar darzustellen, richten wir gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags folgende

## **A N F R A G E**

an Sie:

1. Welche aktuellen Zahlen zur Mietpreisentwicklung in Vorarlberg liegen Ihnen vor und wie sehen diese aus?
2. In welcher Gemeinde sind derzeit wie viele gemeinnützige Wohnungen vorhanden? (Bitte um tabellarische Auflistung und grafische Darstellung anhand einer Vorarlberg-Karte)
  - a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?
  - b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
3. Wie viele gemeinnützige Wohnungen stehen in welcher Gemeinde leer und warum?
  - a. In welchen Jahren wurden diese Wohnungen jeweils errichtet?
  - b. Im Eigentum welcher Rechtsperson befinden sich die Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - d. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - e. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
4. Wie viele a) gemeinnützige Wohnungen und b) Mietkaufwohnungen befinden sich gerade in welcher Gemeinde in Bau und wann ist jeweils mit dem Erstbezug zu rechnen?
  - a. Wer ist der jeweilige Bauherr dieser Wohnungen?
  - b. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - c. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
  - d. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt?
5. Wie sieht das konkrete Bauprogramm der gemeinnützigen Bauträger in Vorarlberg für die nächsten 5 Jahre aus? Bitte um jährliche Aufschlüsselung und Nennung der Anzahl der Wohneinheiten sowie Anzahl des jeweiligen Ausmaßes an Zimmern pro Wohnung.
  - a. Wie und womit werden diese Wohnungen jeweils beheizt werden?
  - b. Wie viele dieser Wohnungen werden jeweils als Mietkauf-Wohnungen angeboten werden?

6. Wie viele gemeinnützige Wohnbau-Projekte verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?
7. Wie viele Mietkauf-Wohnungen verfügen über eine entsprechende Baureife und können konkret realisiert werden bzw. befinden sich in der Bauphase? Welche Wohnungsanzahl und welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen baureifen Projekten verbunden?
8. Wie viele Bauprojekte befinden sich derzeit in einer konkreten Planungsphase und welche Wohnungsanzahl, welche jeweilige Zimmeranzahl pro Wohnung ist mit diesen Projekten verbunden und wie ist hier das Verhältnis zwischen gemeinnützigen Wohnungen und Mietkauf-Wohnungen?
9. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Mobilität?
10. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von jungen Menschen?
11. Welche all dieser Neubauprojekte berücksichtigen insbesondere die Bedürfnisse von Familien?
12. In welchen Gemeinden des Landes wollen a) die VOGEWOSI und b) weitere gemeinnützige Bauträger in den nächsten 5 Jahren gemeinnützige Wohnbauprojekte realisieren bzw. in welchen Gemeinden liegen bereits konkrete Projektpläne vor?
13. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in den vergangenen 5 Jahren vergeben und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?
14. Wie viele Mietkauf-Verträge wurden in den vergangenen 5 Jahren abgeschlossen und wie viele Personen haben dadurch jeweils eine Wohnung erhalten?
15. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden in welcher Gemeinde im Zeitraum zwischen 2019 und 2025 an Private verkauft? In welchem Jahr an welche Gruppe? (Privatperson, Investoren, Unternehmen, ...)
16. Wie viele gemeinnützige Wohnungen werden voraussichtlich in den Jahren 2025 bis 2029 an Private verkauft?
17. Wie viele Personen sind in Vorarlberg aktuell in welchen Gemeinden als wohnungssuchend gemeldet?
  - a. Wie viele dieser Personen werden voraussichtlich innerhalb eines Jahres eine gemeinnützige Wohnung erhalten?
  - b. Wie viele dieser Personen sind unter 30 Jahre alt?
  - c. Wie viele dieser Personen haben „Hausstandsgründung“ als Bewerbungsgrund angegeben?
  - d. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich eine barrierefreie Wohnung?
  - e. Wie viele dieser Personen benötigen ausdrücklich einen Lift oder ebenerdigen Zugang?
  - f. Welche Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer) benötigen die Wohnungswerber:innen jeweils?
  - g. Wie groß ist jeweils die Wohnungsgemeinschaft (Familie, Partnerschaft etc.), die hinter den einzelnen Bewerbungen für diese Wohnungen steht?
18. Wie viele Wohnungen wurden durch das Projekt „Sicher Vermieten“ jeweils in den letzten fünf Jahren neu vermietet?

19. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?
- a. Wie viele Zimmer haben diese Wohnungen jeweils?
  - b. Wie viele dieser Wohnungen sind barrierefrei i) zugänglich und ii) eingerichtet?
20. Ist die Aufstockung der finanziellen Mittel für das Projekt „Sicher vermieten“ angedacht? Wenn ja, inwiefern? Wenn nein, warum nicht?

Mit bestem Dank für eine ausführliche Beantwortung,

KO Mario Leiter

LAbg. Manuela Auer

LAbg. Ing. Reinhold Einwallner