Anfrage NEOS - eingelangt: 8.4.2024 - Zahl: 29.01.533

Anfrage der LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA , LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG und LAbg. Fabienne Lackner, NEOS

Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler

Landhaus

6900 Bregenz

Bregenz, am 08.04.2024

Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Wohnen von A bis Z – wie sichern wir bezahlbaren Wohnraum?

Sehr geehrter Herr Landesrat,

Nachrichten über hohe Wohnkosten sind in Vorarlberg schon lange keine Neuigkeit mehr. Laut eine Umfrage müssen 43 Prozent der arbeitenden Menschen bereits 40 Prozent ihres Einkommens nur für Miete und Betriebskosten aufwenden.[1] Der Bedarf an Maßnahmen zur Delogierungsprävention steigt. 90 Prozent gründeten in Mietrückständen.[2] Der Traum von den eigenen „vier Wänden“ rückt für viele Vorarlbergerinnen und Vorarlberger in weite Ferne. Die Eigentumsquote ist um fast elf Prozent gesunken.[3] Ein Trend, der laut Immobilienbranche anhalten wird.[4]

Für die vielschichtige Herausforderung "Wohnen" gibt es keine einfache oder schnelle Lösung. Es ist wichtig zu betonen, dass eine einzelne Maßnahme nicht ausreicht, um das Wohnungsproblem zu lösen. Vielmehr ist ein umfassendes Bündel an Maßnahmen erforderlich, welches sowohl den Miet- wie den Eigentumsbereich berücksichtigt. Flexibilität und Diversität sind hier entscheidend, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Menschen gerecht zu werden. Wir müssen den Bereich Wohnen teilweise neu denken und die unterschiedlichsten Teilbereiche in den Blick nehmen.

Ein Instrument im Kampf gegen die Teuerungsspirale auf dem Mietmarkt ist die Wohnbeihilfe. In Vorarlberg zeigt sich laut Anfragebeantwortung offenbar ein Rückgang bei der Anzahl der Beziehenden.[5]

Ein wesentlicher Hebel für leistbares Wohnen ist die Schaffung von mehr Angebot. So muss die Politik Rahmenbedingungen schaffen, die schnelleres, günstigeres und höheres Bauen zulassen. Die Schaffung von mehr Angebot kann durch den Ausbau von gemeinnützigen Wohnungen, Erleichterungen für den privaten Markt und durch Berücksichtigung von genossenschaftlichen Elementen erfolgen. Im Bereich Genossenschaftswohnungen sind unsere Nachbarländer bereits einen Schritt weiter. Sowohl in der Schweiz[6] wie in Deutschland[7] erfreuen sich Genossenschaftswohnungen schon längst großer Beliebtheit.

---

[1] https://vorarlberg.orf.at/stories/3194029/
[2] https://presse.vorarlberg.at/land/public/Wohnungsverlust-verhindern-wo-immer-es-geht[3] https://vorarlberg.at/documents/302033/24922528/Arbeiterkammer+Vorarlberg.pdf/c83c5ed9-4375-9fed-2db9-010773154a24?t=1690789311061
[3] https://vorarlberg.at/documents/302033/24922528/Arbeiterkammer+Vorarlberg.pdf/c83c5ed9-4375-9fed-2db9-010773154a24?t=1690789311061
[4] https://www.remax.at/de/presse/presseaussendungen/re-max-studie-immobilienmarkt-2024
[5] Anfragebeantwortung
[6] https://www.newhome.ch/blog/de/mieten/wohnungssuche/genossenschaftswohnungen-sind-sehr-gefragt/
[7] https://www.sbkeg.de/aktuelles/presse/pressemitteilungen/detail/genossenschaftliches-wohnen-die-preiswerte-alternative-zur-miete-wohnungsbaugenossenschaften-feier/

Bezahlbarer Wohnraum als wichtiger Faktor für die Entlastung der Menschen sollte durch eine Wohnungspolitik gestaltet werden, die marktwirtschaftliche Trends erkennt und entsprechend reagiert. Es gilt daher zu prüfen, ob die geplanten und bereits vorhandenen Maßnahmen tatsächlich diejenigen erreichen, die sie benötigen, und in der Form, wie die Menschen den Wohnraum benötigen.

Vor diesem Hintergrund stelle ich hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

ANFRAGE

1. Wie viele der Haushalte bezogen die Wohnbeihilfe im Jahr 2023
    a. erstmalig?
    b. bereits länger als 1 Jahr?
    c. bereits länger als 3 Jahre?
    d. bereits länger als 5 Jahre?
    e. bereits länger als 10 Jahre?
2. Wie viele Personen unter 30 Jahren sind aktuell für eine gemeinnützige Wohnung vorgemerkt? (Mit der Bitte um Auflistung nach Gemeinden und der Anzahl pro dieser jeweiligen Gemeinde)
3. Soll die Wohnbeihilfe demnächst evaluiert und überarbeitet werden?
    a. Wie ist hier der Stand der Evaluation, der Überarbeitung, welche Meilensteine wurden gesetzt?
    b. Welche Ziele werden hier festgelegt?
    c. Bis wann ist mit einem Ergebnis der Evaluierung zu rechnen?
    d. Sind Änderungen geplant hinsichtlich "Ortsüblicher Miete" vorgesehen?
4. Wie hat sich die Höhe der jährlichen Ausgaben für die Wohnbeihilfe seit 2021 entwickelt (mit der Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?
5. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende Haushalte sind seit 2021 vermerkt (mit der Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?
    a. Wie groß waren jeweils die Haushalte?
    b. Bei wie vielen Haushalten waren die antragsstellenden Personen...
    c. jünger als 30 Jahre?
    d. zwischen 30 und 40 Jahren?
    e. zwischen 40 und 50 Jahren?
    f. zwischen 50 und 60 Jahren?
    g. älter als 60 Jahre?
6. Bei wie vielen Haushalten war die antragsstellende Person weiblich (Bitte um Auflistung in Ein-Personen-/Alleinerziehenden- und Mehrpersonen-Haushalte)?

7. Wie viele Wohnbeihilfe-beziehende Haushalte bewohnen jeweils in gemeinnützige Wohnungen / private Mietwohnungen bzw. Mietshäuser / private Eigentumswohnungen bzw. Wohnhäuser?
8. In den Wohnbauförderungsrichtlinien 2024[8] werden der „Bodenfonds Vorarlberg“ und dessen wesentlichen Ziele beschrieben. Dabei sei geplant mit drei bis vier Pilotprojekten zu starten.
    a. Welche Projekte sind hier bereits in Planung?
    b. In welchen Gemeinden sind diese geplanten Projekte vorgesehen?
    c. Sind Projekte bereits in Umsetzung? Wenn ja, wie ist hier der Stand?
9. Die Landesregierung hat angekündigt, sich um das Thema Nachverdichtung zu kümmern. Welche konkreten Schritte sind mit welchem Zeitplan geplant?
    a. Welche Lösung wurde für das Problem der niedrigen Baunutzungszahlen in vielen Gemeinden, die Nachverdichtungen verhindern, erarbeitet?
    b. Was plant die Landesregierung, um die Baudichte im Land zu erhöhen?
10. Vorarlbergs Sozialwohnungen werden vor allem fossil beheizt.[9] Im Oktober vergangenes Jahres wurde davon gesprochen, dass mit den ersten 1.000 Wohnungen in den nächsten zwei Jahren ein Energieträgerwechsel vorgenommen werden soll.[10]
    a. Ist dieser Prozess bereits in Planung?
    b. Bei wie vielen Wohnungen erfolgte bereits ein Energieträgerwechsel und in welchen Gemeinden? Bitte um Auflistung.
    c. Wie ist der konkrete Umsetzungsplan für diese zwei Jahre?
11. Laut Wohnprogramm ist ein "Neues Mietkauf-Modell im Gemeinnützigen Wohnbau"[11] über die VOGEWOSI vorgesehen. Wie ist hier der Planungsstand bzw. der Zeitplan?
    a. Wann wird mit den ersten Kaufangeboten zu rechnen sein?
    b. In welchen Gemeinden wird dieses Angebot künftig zur Verfügung stehen?
    c. Wie viele Wohnungen mit neuem Mietkauf-Modell sind vorgesehen?
12. Im Laufe des Lebens ändern sich die Anforderungen an das Wohnen, viele Menschen würden gerne unkompliziert in eine passendere Wohnsituation wechseln. Junge Familien erhielten dadurch Zugang zu günstigerem Wohnraum, älteren Menschen könnte so eigenständiges Leben erleichtert werden. Sind Sie in diesem Sinne bereit, Modelle zur Förderung der Wohnungsmobilität zu entwickeln bzw. bestehende Modelle weiterzuentwickeln?
    a. Wenn ja, welche?
13. Wohnungssuchende Personen haben das Recht, sich bei der Wohnsitz- oder Arbeitsplatzgemeinde bzw. bei einer Gemeinde mit besonderer Lebensbeziehung (soziales Umfeld) um eine Wohnung zu bewerben. Welche weiteren konkreten Schritte sind geplant, um die regionale Wohnungsvergabe zu verbessern?
14. Welche Rolle spielt Ihres Erachtens der genossenschaftliche Wohnbau auf dem Vorarlberger Wohnungsmarkt?
15. Wie viele genossenschaftlich organisierte Wohnobjekte gibt es in Vorarlberg?

---

[8] https://presse.vorarlberg.at/land/servlet/Article?action=downloadAttachment&id=67044&attId=52388
[9] https://www.vol.at/gemeinnutzige-in-vorarlberg-heizen-fossil/8647444
[10] https://presse.vorarlberg.at/land/public/Schaffung-von-Wohnraum-Land-schn-rt-umfassendes-Wohnpaket#:~:text=Sanierungsoffensive%20Gemeinn%C3%BCtziger%20Wohnbau%3A%20Von%20den,starten%E2%80%9C%2C%20sagte%20Landesrat%20Zadra
[11] https://presse.vorarlberg.at/land/servlet/Article?action=downloadAttachment&id=66890&attId=51742

16. Welche Maßnahmen sind geplant oder werden ergriffen, um die Entwicklung und den Ausbau Genossenschaftlicher Wohnprojekte zu unterstützen?
17. Welche Förderungen seitens des Landes gibt es für den Genossenschaftlichen Wohnbau?
18. Welche Förderkriterien müssen für Landes- und gegebenenfalls Gemeinde-Förderungen im Rahmen von Genossenschaftswohnungen erfüllt werden?
19. Wie werden Genossenschaften beim Projekt Bodenfonds berücksichtigt?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG

LAbg. Fabienne Lackner

Beantwortet: 29.4.2024 – Zahl: 29.01.533

Landesrat
Mag. Marco Tittler

Vorarlberg
unser Land

LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA
LAbg. Garry Thür, lic.oec HSG
LAbg. Fabienne Lackner
NEOS
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 29.04.2024

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: **Wohnen von A bis Z - wie sichern wir bezahlbaren Wohnraum?**
Anfrage vom 08.04.2024, Zl. 29.01.533

Sehr geehrter Herr LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA,
sehr geehrter Herr LAbg. Garry Thür, lic.oec. HSG und
sehr geehrte Frau LAbg. Fabienne Lackner,

gerne nehme ich zu Ihrer gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachten Anfrage wie folgt Stellung:

1. **Wie viele der Haushalte bezogen die Wohnbeihilfe im Jahr 2023**
   a. **erstmalig?**
   b. **bereits länger als 1 Jahr?**
   c. **bereits länger als 3 Jahre?**
   d. **bereits länger als 5 Jahre?**
   e. **bereits länger als 10 Jahre?**

Jahr	Erstmalig	Mehr als 1 Jahr	Mehr als 3 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Mehr als 10 Jahre
2023	1.178	4.966	3.337	2.484	1.331

Quelle: Auswertung VWF (= Programm der Vorarlberger Wohnbauförderung).

Bei der Auswertung „mehr als „n"-Jahr(e) wurde ein durchgehender, monatlicher Wohnbeihilfe-Anspruch vorausgesetzt.

2. Wie viele Personen unter 30 Jahren sind aktuell für eine gemeinnützige Wohnung vorgemerkt? (Mit der Bitte um Auflistung nach Gemeinden und der Anzahl pro dieser jeweiligen Gemeinde)

Die Daten entnehmen Sie bitte der Beilage.

3. Soll die Wohnbeihilfe demnächst evaluiert und überarbeitet werden?

a. Wie ist hier der Stand der Evaluation, der Überarbeitung, welche Meilensteine wurden gesetzt?

b. Welche Ziele werden hier festgelegt?

c. Bis wann ist mit einem Ergebnis der Evaluierung zu rechnen?

d. Sind Änderungen geplant hinsichtlich "Ortsüblicher Miete" vorgesehen?

Die Wohnbeihilfe ist eine wichtige Säule der Wohnbaupolitik des Landes Vorarlberg. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und ein wesentlicher Aspekt der Lebensqualität. Die Wohnbeihilfe unterstützt die Wohnkosten mit dem Ziel, den Wohnungsaufwand, welcher durch die Errichtung, den Ankauf, die Anmietung oder Sanierung von Eigenheimen oder Wohnungen für den Eigenbedarf entstanden ist, zu reduzieren. Im Rahmen dieser Subjektförderung wird die Haushaltssituation in Bezug auf den anrechenbaren und den zumutbaren Wohnungsaufwand geprüft.

Die Entwicklung der Wohnbeihilfe wird jährlich evaluiert. Die Ergebnisse fließen in die jährlichen Richtliniendiskussionen mit ein. In diesen Prozess sind verschiedene Stakeholder bzw. Experten eingebunden. Vor der Beschlussfassung durch die Landesregierung wird der Entwurf der Wohnbeihilferichtlinie auch noch im Wohnbauförderungsbeirat behandelt. Ein Endbericht zur Entschließung des Landtags – LTD-22.01.392; Vorlage des Sozialpolitischen Ausschusses „Ausgeweitete Wohnbeihilfe evaluieren“ (Beilage 29/2023) – wurde mit Schreiben vom 22.09.2023 erstattet.

Die Angemessenheit der Miete wird lt. § 7 (1) b der Wohnbeihilferichtlinie durch die Förderstelle des Landes geprüft, diese Neuerung trat mit der Richtlinie 2024 in Kraft.

4. Wie hat sich die Höhe der jährlichen Ausgaben für die Wohnbeihilfe seit 2021 entwickelt (mit der Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?

Jahr	Summe Ausgaben	Summe Ausgaben + Abschreibungen – Rückforderungen	Davon Mietwohnungen	Davon Eigentum
2021	29.050.370	28.029.737	26.866.658	1.163.079
2022	32.693.998	31.575.446	30.281.645	1.293.801
2023	39.043.418	37.843.993	36.311.836	1.532.157

Quelle: Auswertung VBK (Voranschlag-Buchhaltung-Kostenrechnung des Landes) bzw. VWF.

5. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende Haushalte sind seit 2021 vermerkt (mit der Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?

a. Wie groß waren jeweils die Haushalte?

b. Bei wie vielen Haushalten waren die antragsstellenden Personen...

c. jünger als 30 Jahre?

d. zwischen 30 und 40 Jahren?

e. zwischen 40 und 50 Jahren?

f. zwischen 50 und 60 Jahren?

g. älter als 60 Jahre?

Jahr	Anzahl Haushalte	Davon Mietwohnungen	Davon Eigentum
2021	9.112	8.678	434
2022	8.886	8.490	396
2023	9.368	8.960	408

Jahr	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	4+ Personen
2021	5.322	1.672	864	550	704
2022	5.248	1.647	825	532	634
2023	5.541	1.685	873	558	711

Jahr	Jünger als 30	30 – 39 Jahre	40 – 49 Jahre	50 – 59 Jahre	60 und älter
2021	1.014	1.853	1.661	1.693	2.891
2022	921	1.771	1.571	1.622	3.001
2023	979	1.868	1.678	1.631	3.212

Quelle: Auswertung VWF

6. Bei wie vielen Haushalten war die antragsstellende Person weiblich (Bitte um Auflistung in Ein-Personen-/Alleinerziehenden- und Mehrpersonen-Haushalte)?

Jahr	Antragstellende Person = weiblich	Davon Single-Haushalte	Davon Haushalte mit alleinerziehenden Personen	Davon Mehrpersonenhaushalte ohne alleinerziehende Person
2021	5.954	3.375	2.071	508
2022	5.862	3.358	2.004	500
2023	6.141	3.554	2.038	549

Quelle: Auswertung VWF

7. Wie viele Wohnbeihilfe-beziehende Haushalte bewohnen jeweils in gemeinnützige Wohnungen / private Mietwohnungen bzw. Mietshäuser / private Eigentumswohnungen bzw. Wohnhäuser?

Jahr	Anzahl Haushalte	Davon in gemeinnützigen Wohnungen	Davon in privaten Mietwohnungen	Davon im Eigentum
2023	9.368	5.155	3.805	408

Quelle: Auswertung VWF

8. In den Wohnbauförderungsrichtlinien 2024 werden der „Bodenfonds Vorarlberg“ und dessen wesentlichen Ziele beschrieben. Dabei sei geplant mit drei bis vier Pilotprojekten zu starten.

a. Welche Projekte sind hier bereits in Planung?

b. In welchen Gemeinden sind diese geplanten Projekte vorgesehen?

c. Sind Projekte bereits in Umsetzung? Wenn ja, wie ist hier der Stand?

Der „Bodenfonds Vorarlberg“ wird nicht über die Wohnbauförderungsrichtlinien 2024 geregelt und fällt nicht in den Kompetenzbereich der Abteilung Wohnbauförderung (IIId).

9. Die Landesregierung hat angekündigt, sich um das Thema Nachverdichtung zu kümmern. Welche konkreten Schritte sind mit welchem Zeitplan geplant?

a. Welche Lösung wurde für das Problem der niedrigen Baunutzungszahlen in vielen Gemeinden, die Nachverdichtungen verhindern, erarbeitet?

b. Was plant die Landesregierung, um die Baudichte im Land zu erhöhen?

Dazu verweise ich auf die von Ihnen eingebrachte Anfrage „Wie dicht ist Vorarlberg? – Was hat sich seit der Gesetzesnovelle 2019 in der Raumplanung getan?“, Zahl 29.01.453, beantwortet am 19.11.2023.

10. Vorarlbergs Sozialwohnungen werden vor allem fossil beheizt. Im Oktober vergangenes Jahres wurde davon gesprochen, dass mit den ersten 1.000 Wohnungen in den nächsten zwei Jahren ein Energieträgerwechsel vorgenommen werden soll.

a. Ist dieser Prozess bereits in Planung?

b. Bei wie vielen Wohnungen erfolgte bereits ein Energieträgerwechsel und in welchen Gemeinden? Bitte um Auflistung.

c. Wie ist der konkrete Umsetzungsplan für diese zwei Jahre?

Der Austausch eines Heizungssystems erfolgt idealerweise im Zuge einer thermischen Sanierung eines Wohngebäudes. Zur Sanierung des älteren gemeinnützigen Wohnungsbestands einschließlich Erneuerung und Zentralisierung der Heizungs- und Haustechniksysteme ist bereits ein Prozess gestartet. Ausgehend von zwei Forschungsprojekten mit der VOGEWOSI und der Alpenländische wird aktuell ein mehrjähriges Sanierungsprogramm vorbereitet.

Es erfolgt eine laufende Evaluierung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, bei welchen Anlagen ein Energieträgerwechsel technisch machbar und sinnvoll ist. Bei durchmischten Objekten oder Fremdverwaltungen sind diese Themen aber auch von Eigentümerversammlungen mit entsprechend erforderlichen Beschlussfassungen abhängig.

2023/2024 wurden in Dornbirn rund 200 Bestandswohnungen der Wohnbauselbsthilfe (WSH) an das Nahwärmenetz (bisher Gas) angeschlossen. Zusätzlich zu diesen Fernwärmeanschlüssen für 200 Wohnungen der WSH in Dornbirn wurde von der Vogewosi in den letzten zwei Jahren bei 259 Wohnungen ein Energieträgerwechsel durchgeführt (siehe Anlage Fernwärmeanschlüsse).

Für die Jahre 2024 und 2025 ist laut VOGEWOSI bei weiteren 1.830 ihrer Wohnungen ein Fernwärmeanschluss geplant.

11. Laut Wohnprogramm ist ein "Neues Mietkauf-Modell im Gemeinnützigen Wohnbau" über die VOGEWOSI vorgesehen. Wie ist hier der Planungsstand bzw. der Zeitplan?

a. Wann wird mit den ersten Kaufangeboten zu rechnen sein?

Das Modell wurde Ende November 2023 im Aufsichtsrat der VOGEWOSI beschlossen und zwischenzeitlich den Interessenten der neuen Wohnanlage in Schwarzach vorgestellt. Diese Anlage wird per 1.6.2024 an die BewohnerInnen neu vermietet, der erstmalige Kaufanspruch der neun Kaufanwärter besteht nach fünf Jahren, also per 1.1.2030.

b. In welchen Gemeinden wird dieses Angebot künftig zur Verfügung stehen?

Dieses Modell soll den Gemeinden bei Interesse zur Verfügung stehen.

c. Wie viele Wohnungen mit neuem Mietkauf-Modell sind vorgesehen?

Das kann vorab nicht abgeschätzt werden und hängt vom künftigen Interesse ab.

12. Im Laufe des Lebens ändern sich die Anforderungen an das Wohnen, viele Menschen würden gerne unkompliziert in eine passendere Wohnsituation wechseln. Junge Familien erhielten dadurch Zugang zu günstigerem Wohnraum, älteren Menschen könnte so eigenständiges Leben erleichtert werden. Sind Sie in diesem Sinne bereit, Modelle zur Förderung der Wohnungsmobilität zu entwickeln bzw. bestehende Modelle weiterzuentwickeln?

a. Wenn ja, welche?

Gemäß § 14 der Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau werden zum Zweck der Wohnbauforschung Projekte unterstützt, die der Weiterentwicklung des Wohnbaus in Vorarlberg dienen. Schwerpunkte sind Pilotprojekte, bei denen die energetische, ökologische und kostenoptimierte Annäherung an künftig erwarteten Wohnbaustandard getestet wird. Ebenfalls Teil der Wohnbauforschung sollte die Erprobung der Mitbestimmung künftiger Bewohner bzw. Bewohnerinnen (Eigentümer bzw. Eigentümerinnen, Mieter bzw. Mieterinnen) von Wohnanlagen und die Implementierung sozialer Themen zur Stärkung der Identifikation der Bewohner bzw. Bewohnerinnen mit der Wohnanlage und Unterstützung eines guten Zusammenlebens sein. Je nach Themenschwerpunkt werden für die wissenschaftliche Begleitung dieser Projekte unterschiedliche Projektpartner bzw. -partnerinnen beigezogen.

Ein wichtiges Ergebnis daraus ist die Implementierung einer eigenen Förderung für genossenschaftlich oder über Vereine organisierte Wohnprojekte (siehe § 11 Abs. 14 der Neubauförderungsrichtlinie 2024 für den privaten Wohnbau), welche langfristige und bedürfnisgerechte Belegungskonzepte aufweisen.

Die „Mobilität" im privaten Bereich unterstützt auch die Bestimmung in § 19 Abs. 1 der Neubauförderungsrichtlinie 2024 für den privaten Wohnbau, wonach eine bestehende Eigentumsförderung nicht gekündigt wird, wenn aus objektiv nachvollziehbaren Gründen die für den Eigenbedarf geförderte Wohnung bzw. das Eigenheim für den eigenen Wohnbedarf zeitlich befristet nicht mehr geeignet ist und mit einem anderen Haushalt in derselben Situation ein Vertrag über die gegenseitige befristete Nutzungsüberlassung (ohne Eigentumsübertragung) abgeschlossen wird.

Auch die Lockerung der Prüfung des „dringenden Wohnbedarfs" als Voraussetzung für die Gewährung einer Eigentumsförderung für den Eigenbedarf in § 9 Abs. 3 der Neubauförderungsrichtlinie 2024 für den privaten Wohnbau in dem Sinne, dass auch bei bereits bestehendem Eigentum eine Förderung für eine neue Eigentumswohnung gewährt wird, wenn das bisherige Eigentum objektiv nicht mehr zur Abdeckung des eigenen Wohnbedarfs ausreicht oder geeignet ist, unterstützt die Mobilität im privaten Eigentumsbereich.

13. Wohnungssuchende Personen haben das Recht, sich bei der Wohnsitz- oder Arbeitsplatzgemeinde bzw. bei einer Gemeinde mit besonderer Lebensbeziehung (soziales Umfeld) um eine Wohnung zu bewerben. Welche weiteren konkreten Schritte sind geplant, um die regionale Wohnungsvergabe zu verbessern?

Die Wohnungsvergaberichtlinie wurde in enger Abstimmung mit den Gemeinden entwickelt. Die Berücksichtigung von Arbeitsplatzzeiten und die Möglichkeit, sich auch bei der Arbeitsplatzgemeinde bewerben zu können, sind dazu ein wichtiger Schritt. Die weitere Stärkung der regionalen Wohnungsvergabe ist Gegenstand der Diskussion mit den Gemeinden im Rahmen der nächsten Überarbeitung der Vergaberichtlinien.

14. Welche Rolle spielt Ihres Erachtens der genossenschaftliche Wohnbau auf dem Vorarlberger Wohnungsmarkt?

Abgesehen von der Wohnbauselbsthilfe, welche rechtlich als Genossenschaft organisiert ist, spielt der genossenschaftliche Wohnbau in Vorarlberg eine untergeordnete Rolle. Zwar gibt es einige interessierte Gruppen, aber konkrete Projekte liegen aktuell nicht vor.

Aufbauend auf einer Initiative des Landes mit Unterstützung von vier Forschungsprojekten zum Thema „gemeinschaftliches Wohnen" wurde ein Leitfaden für Gemeinden zum Thema Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen entwickelt und vom gemeinnützigen Verein „Weiterwohnen" ein Fachservice für Gemeinden für gemeinschaftliche Wohnformen aufgebaut. Dieser Verein ist zudem eine offene Plattform für Miteinander Leben und Wohnen und Dachverband sowie Interessensvertretung für solche Wohninitiativen.

Aus dieser Initiative wurde auch eine eigene Förderung für genossenschaftlich oder über Vereine organisierte Wohninitiativen in der Neubauförderungsrichtlinie des Landes implementiert. Durch dieses neue Förderangebot und der fachlichen Unterstützung durch das neue gegründete Fachservice wird ein Impuls für neue Projekte in diesem Segment erwartet.

15. Wie viele genossenschaftlich organisierte Wohnobjekte gibt es in Vorarlberg?

Dazu liegen dem Amt der Landesregierung Land keine detaillierten Informationen vor.

16. Welche Maßnahmen sind geplant oder werden ergriffen, um die Entwicklung und den Ausbau Genossenschaftlicher Wohnprojekte zu unterstützen?

Projekte werden durch die Wohnbauförderung mit dem höchsten Basisfördersatz unterstützt.

17. Welche Förderungen seitens des Landes gibt es für den Genossenschaftlichen Wohnbau?

Der pauschale Basisförderungskredit beträgt je Wohneinheit € 120.000,- und kann durch verschiedene Boni aus Klimaschutz und Regionalität nochmals deutlich erhöht werden.

18. Welche Förderkriterien müssen für Landes- und gegebenenfalls Gemeinde-Förderungen im Rahmen von Genossenschaftswohnungen erfüllt werden?

Dazu verweise ich auf die Neubauförderungsrichtlinie 2024 für den privaten Wohnbau, insbesondere auf § 11.

19. Wie werden Genossenschaften beim Projekt Bodenfonds berücksichtigt?

Zweck des Bodenfonds ist die nachhaltige und langfristige Evaluierung, Sicherstellung, Bevorratung und der Einkauf von Liegenschaften für leistbaren Wohnraum und für strategisch relevante Immobilien. Diese sollen dann für Wohnbauzwecke und für die Entwicklung von strategischen Infrastrukturen zur Verfügung gestellt werden. Entwicklung von möglichen Projekten erfolgt gemeinsam mit den Gemeinden, dabei können je nach Situation selbstverständlich auch Genossenschaftsmodelle entsprechend berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stand 09.04.2024	Alter bei Antragstellung		
Gemeinde	**bis 30**	**30 und älter**	**Gesamtsumme**
Alberschwende	5	12	17
Altach	18	49	67
Andelsbuch	4	12	16
Au		2	2
Bartholomäberg	5	11	16
Bezau		9	9
Bildstein		1	1
Bludenz	95	273	368
Bludesch	15	37	52
Brand		1	1
Bregenz	166	532	698
Bürs	48	81	129
Bürserberg	1	1	2
Dalaas	2	5	7
Damüls		1	1
Doren	1	2	3
Dornbirn	267	679	946
Düns	4	1	5
Egg	7	18	25
Eichenberg		1	1
Feldkirch	138	371	509
Fontanella	1	2	3
Frastanz	13	48	61
Fraxern	2	3	5
Fußach	30	60	90
Gaißau		7	7
Gaschurn	3	7	10
Göfis	12	35	47
Götzis	53	118	171
Hard	90	236	326
Hittisau	4	10	14
Höchst	24	83	107
Hohenems	72	151	223
Hohenweiler	6	13	19
Hörbranz	16	54	70
Innerbraz	7	8	15
Kennelbach	15	34	49
Klaus	9	35	44
Klösterle		1	1
Koblach	18	31	49
Krumbach	1	6	7
Langen b. Bregenz	5	5	10
Langenegg	1	6	7
Laterns		1	1
Lauterach	60	156	216
Lech	4	28	32
Lingenau		7	7
Lochau	29	86	115

Stand 09.04.2024	Alter bei Antragstellung		
Gemeinde	**bis 30**	**30 und älter**	**Gesamtsumme**
Lorüns		5	5
Ludesch	11	45	56
Lustenau	90	210	300
Mäder	10	22	32
Meiningen	19	14	33
Mellau	2	9	11
Mittelberg	21	126	147
Möggers	1		1
Nenzing	13	31	44
Nüziders	18	38	56
Raggal	7	3	10
Rankweil	32	67	99
Reuthe		1	1
Riefensberg	2		2
Röns	2	1	3
Röthis	5	9	14
Satteins	14	16	30
Schlins	11	14	25
Schnepfau		2	2
Schnifis	4	1	5
Schoppernau		1	1
Schröcken	1	1	2
Schruns	22	61	83
Schwarzach	19	45	64
Schwarzenberg	1	5	6
Sibratsgfäll		2	2
Silbertal		1	1
Sonntag	1	1	2
St. Anton	9	16	25
St. Gerold	2	5	7
Sulz	4	17	21
Sulzberg	1	5	6
Thüringen	26	34	60
Thüringerberg	4	9	13
Tschagguns	3	15	18
Übersaxen		1	1
Vandans	9	30	39
Viktorsberg	1	1	2
Weiler	10	29	39
Wolfurt	57	113	170
Zwischenwasser	3	16	19
Gesamtsumme	**1422**	**3841**	**5252**

Fernwärmeanschlüsse 2024 - 2025

BG	Bezeichnung	Anschrift	MW	EG	Ges.	Lokale
47 5	Dornbirn - Hochhaus	Marktstraße 8	0	15	23	8
105 0	Dornbirn - Höchsterstraße I	Höchsterstr. 61, 63, 65, 67	36	0	36	0
119 0	Dornbirn - Höchsterstraße II	Höchsterstraße 53, 55, 57, 59	30	0	30	0
150 0	Bludenz - Kreuz II	Beim Kreuz 15/16	11	4	15	
175 0	Bregenz - Weidach III	Thumbstraße 5	9	0	9	0
179 0	Dornbirn - Schützenstraße	Schützenstraße 10	0	12	12	0
199 0	Bregenz - Weidach IV	Thumbstraße 7	9	0	9	0
200 0	Bregenz - Weidach V	Thumbstraße 9/11	0	18	18	1
214 0	Dornbirn - Fallbach I	Bremenmahd 13, 15	18	0	18	0
215 0	Dornbirn - Fallbach II	Bremenmahd 22/24	18	0	18	0
243 0	Dornbirn - Fallbach III	Bremenmahd 11, 18/20, 26, 28	42	0	42	0
272 0	Dornbirn - Fischbach I	Fischbachgasse 20,22,24,26,28	54	18	72	0
289 0	Dornbirn - Fallbach IV	Bremenmahd 17, 19, 21	42	3	45	0
297 0	Dornbirn - Fallbach V	Bremenmahd 7, 9	18	0	18	0
298 0	Hohenems - Tiergarten I, II, III	Im Tiergarten 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	76	0	76	0
299 0	Nenzing - Nagrad VII	Erlenau 1	9	0	9	0
299 0	Nenzing - Nagrad VII	Erlenau 1	9	0	9	0
313 0	Nenzing - Nagrad VII	Erlenau 3	9	0	9	0
313 0	Nenzing - Nagrad VIII	Erlenau 3	9	0	9	0
318 0	Dornbirn - Fallbach VI	Bremenmahd 23/25, 27/29, 31/33, 35/37	80	0	80	0
326 0	Dornbirn - Fallbach V	Bremenmahd 6/8/10, 12/14/16	48	0	48	0
339 5	Lustenau - Dornbirnerstraße	Dornbirnerstr. 4, 5	0	22	22	2
357 0	Dornbirn - Fischbach II	Fischbachgasse 16, 18	48	0	48	0
360 0	Dornbirn - Fallbach VIII	Bremenmahd 39/41, 43/45, 47/49	60	0	60	0
363 0	Lustenau - Hasenfeld	Hasenfeldstr. 75/77/79, 81/83, 85/87	64	0	64	0
386 0	Nenzing - Nagrad IX	Illstraße 28, 30	16	0	16	0
397 0	Bregenz - VKW	Im Rosshimmel 24	16	0	16	0
407 5	Dornbirn - Wohnen morgen (RH)	Kastenlangen 11-103, Siegf. Fus.str. 45-79	0	65	0	0
426 0	Dornbirn - Millöckergasse	Brahmsgasse 8/10, 12/14	30	0	30	0
427 0	Dornbirn - Fallbach IX	Bremenmahd 26a, 28a	12	0	12	0
460 0	Dornbirn - Kaufmännen II	Kaufmännen 20/20a	17	0	17	0
460 0	Dornbirn - Kaufmännen II	Kaufmännen 20/20a	17	0	17	0
467 0	Bregenz - Kronhalde	Loherhofweg 7, 9, 11	44	0	44	0
468 5	Lustenau - Bahnhofstraße III	Bahnhofstr. 18/18a, 19, 19a	9	23	32	0
481 0	Dornbirn - Kastenlangen	Siegf. Fus.eggerstr. 81-125	132	0	132	2
490 5	Dornbirn - Lange Mähder (RH)	Lange Mähder 12	0	8	8	0
509 5	Wolfurt - Achstraße	Achstr. 43b, c, d, e	17	7	24	0
514 0	Dornbirn - Niederbahn	Niederbahn 29, 27, 25, 19, 21, 23	33	0	33	0
518 5	Dalaas - Postfeld I	Postfeld 8	2	4	6	0
529 0	Frastanz - Landamanneggerstraße	Landamanneggerstr. 1, 3, Hauptmann Frickstr. 7	31	0	31	0
550 0	Dornbirn - Bahngasse	Bahngasse 36, 38, 40	41	0	41	0
565 5	Götzis - Appenzellerstraße I	Appenzellerstr. 11/11a/11b/11c, 13/13a	28	3	31	0
574 0	Lustenau - Schützengartenstraße	Schützengartenstr. 18/18a	2	9	11	0
592 5	Vandans - Ortszentrum	Bahnhofstr. 7	2	9	11	0
596 0	Bregenz - Kennelbacherstraße I	Kennelbacherstr. 42	36	0	36	0
601 0	Dornbirn - Eulental I	Weppach 23, 25/25a	49	0	49	0
602 0	Bregenz - Kennelbacherstraße II	Kennelbacherstr. 5	18	0	18	0
611 0	Dornbirn - Eulental II	Weppach 17/17a/17b, 19/19a/19b, 21/21a/21b	72	0	72	0

614 0	Götzis - Appenzellerstraße II	Appenzellerstr. 5, 7, 9	18	0	18	0
618 0	Dornbirn - Schwefel I	J.G. Ulmerstr. 23,25,27,29,31,33	37	0	37	0
637 0	Dornbirn - Schwefel II	Schwefelquelle 3,5,7	29	0	29	1
639 0	Frastanz - Betreutes Wohnen	Hofnerfeldweg 1b	4	12	16	1
642 0	Götzis - Appenzellerstraße III	Appenzellerstr. 1/3, Ringstr. 63/65	36	0	36	0
713 0	Vandans - Bahnhofstraße I	Bahnhofstr. 3a	18	0	18	0
720 0	Dornbirn - Kastenlangen I	Siegf. Fus.eggerstr. 10,12,12a	64	0	64	1
724 0	Vandans - Bahnhofstraße II	Bahnhofstr. 3b, 3c	22	0	22	0
747 0	Dornbirn - Kastenlangen I	Siegf. Fus.eggerstr. 27,29	20	0	20	0
864 0	Dornbirn - Marktstraße 35	Markstraße 35	0	6	9	3
868 5	Dornbirn - Moosmahdstraße	Moosmahdstr. 50	0	21	21	0
877 5	Stadt Dornbirn - Marktstraße 33	Marktstraße 33	0	0	8	8
			1571	259		

Fernwärmeanschlüsse 2023

BG	Bezeichnung	Anschrift	MW	EG	Ges.	Lokale
264 0	Götzis - Dr.A.Heinzlestraße IV	Dr.-A.-Heinzle-Straße 84	9	0	9	0
295 5	Lauterach - Montfortplatz	Bundesstraße 44, 46	0	13	16	3
420 5	Dornbirn - Rohrbachstraße I	Wichnerstraße 2, 2a, 4	12	28	40	0
564 0	Schruns - Batloggstraße	Batloggstraße 44a, 44b, 46a, 46b, 48	2	11	13	0
598 5	Tschagguns - Unterziegerberg	Unterziegerbergstraße 7b	0	6	6	0
			23	58		

Fernwärmeanschlüsse 2022

BG	Bezeichnung	Anschrift	MW	EG	Ges.	Lokale
412 0	Dornbirn - Stülzweg I	Jodok-Stülz-Weg 24	12	0	12	0
515 0	Dornbirn - Erlosenstraße I	Erlosenstraße 58	21	0	21	0
546 0	Dornbirn - Stülzweg II	Jodok-Stülz-Weg 26	17	0	17	0
562 0	Dornbirn - Eisplatzgasse	Eisplatzgasse 1, 1a, 1b, 1c, 3	28	0	28	0
650 0	Dornbirn - Erlosenstraße II	Erlosenstraße 52, 52a	24	0	24	0
660 0	Dornbirn - Birkenwiese II	Birkenwiese 50, 50a, 52, 54,	75	0	76	1
807 0	Dornbirn - St. Martinstraße	St.-Martin-Straße 6	1	0	2	1
			178	0		