

**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 23.10.2023

**Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages:
Wohnbeihilfen und -förderungen: Wie zielgerichtet arbeitet das Land?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,
die anhaltende Teuerung und damit verbundene Mietpreissteigerungen, die hohen Baukosten und der hohe Bodenverbrauch führen dazu, dass Wohnen für viele Menschen eine hohe finanzielle Belastung geworden ist. Nachdem der Bedarf nach Wohnraum aber kein optionales Bedürfnis ist, sind viele Menschen auf Wohnbeihilfen und -förderungen angewiesen, damit dieser Bedarf gedeckt werden kann. Wie schon bei Zuschüssen in der Pandemie ersichtlich geworden ist, werden viele Beihilfen aber nicht immer treffsicher vergeben und es wurde mehrmals kritisiert, dass es zu Überförderungen kam, während andere Personen sich nicht für Beihilfen qualifizierten. Im Bereich der Wohnungsbeihilfen ist ebenso wenig ersichtlich, ob oder wie treffsicher derartige Förderungen und Beihilfen vergeben werden - im Bericht des Sozialfonds sind beispielsweise nur Gesamtsummen ersichtlich.

Gerade für junge Menschen stellt sich schon während oder auch nach der Ausbildung aber oft die Frage, wie eigener Wohnraum leistbar wird, um ein selbstständiges Leben aufzubauen. Angefangen beim gemeinnützigem Wohnbau bis zur Frage, wie Jungfamilien sich ein Eigenheim leisten können, gibt es hohen Bedarf an Verbesserungen im Bereich Wohnen. Gerade in Vorarlberg ist dieses Problem nicht vernachlässigbar, immerhin sind die Mietpreise hier höher als in allen anderen Bundesländern (1). In Verbindung mit der hohen Steuer- und Abgabenbelastung auf Arbeitseinkommen machen es die hohen Wohnkosten für junge Vorarlberger:innen immer schwieriger Geld auf die Seite zu legen, die notwendig sind um sich den Traum vom Wohneigentum erfüllen zu können. Dieses Ziel vom Eigenheim ist damit mangels Startvoraussetzungen für viele zum Scheitern verurteilt - sofern die nötigen Eigenmittel für den Start nicht innerfamiliär zur Verfügung gestellt werden.

Da das Land seine Ziele zum Neubau gemeinnütziger Wohnungen (soweit ersichtlich) noch nicht erreicht hat, stellt sich die Frage, was das Land gerade für junge Menschen in dieser Hinsicht leistet. Vergangenes Jahr war beispielsweise von Optimierungen bei der Wohnbeihilfe die Rede, wie diese sich auf die Zahl der Empfänger auswirkt, ist auf Basis der verfügbaren Meldungen (2) aber nicht ersichtlich. Mit dem angekündigten Wohnbaupaket der schwarz-grünen Landesregierung sollen einige der genannten Themen angegangen werden.

1. <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnkosten>
2. <https://presse.vorarlberg.at/land/public/Verbesserte-Wohnbeihilfe-zeigt-Wirkung>

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

ANFRAGE

1. Wie viele neue Wohneinheiten werden in welcher Größe von den gemeinnützigen Wohnbauträgern in den Jahren 2023 und 2024 zur Vermietung fertiggestellt? (Bitte um Auflistung nach Bauträger und Jahr sowie Wohnungsgröße bis 50 m², 50 - 74 m², 75 - 99 m², 100 - 124 m² und über 125 m²)?
2. Wie sieht das Wohnbauprogramm 2024 der gemeinnützigen Bauträger inkl. Mietkauf-Wohnungen aus? (Bitte um Auflistung nach Baugenehmigung, Baubeginn und jene in Vorbereitung sowie der fertigzustellenden und erst-zu-vermietenden Wohnungen inkl. Wohnungsgröße gem. Frage 1 sowie separater Darstellung der Mietkauf-Wohnungen)
 - a. Wie viele der geplanten Wohnungen sollen dezidiert für den Mietkauf zur Verfügung gestellt werden?
3. Wie viele Wohnbauförderungen wurden als Kredit zur Förderung des Ersterwerbs zur Verfügung gestellt? (Bitte um Aufschlüsselung nach jährlicher Anzahl der Wohnungen, Art der Bauträger, Art der Wohnform sowie Angabe der Anzahl der Kredite nach Haushaltsgröße und Einkommenskategorien)
4. Soweit aus den Wohnbauförderungsrichtlinien ersichtlich, können Förderkredite zwar mit Wohnungen verkauft oder geschenkt werden, natürliche Personen können bei einem Wechsel der Wohnsituation ihre Wohnförderung aber nicht einfach "mitnehmen". Gibt es Pläne, diese Förderstruktur zu ändern?
5. Gibt es in Vorarlberg aktuelle Zahlen, die zeigen, wie viele Personen unter 30 Jahren für eine gemeinnützige Wohnung vorgemerkt sind? (Bitte um Auflistung nach Gemeinde)
6. Gibt es Daten darüber, wie lange diese Altersgruppe durchschnittlich auf eine Zusage für eine gemeinnützige Wohnung warten muss?
7. Welche Summen wurden in den vergangenen fünf Jahren für die Wohnbeihilfe von der Vorarlberger Landesregierung ausgegeben? (Bitte um eine nach Art, Zeitraum und Alterskategorie der Empfänger aufgeschlüsselte Tabelle)
8. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende Haushalte waren in den vergangenen fünf Jahren vermerkt (Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?
9. In wie vielen Wohnbeihilfe-Beziehende Haushalte der vergangenen Jahre lebten Kinder (Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?
10. Bei wie vielen Haushalten waren die antragsstellenden Personen
 - a. jünger als 30 Jahre?
 - b. zwischen 30 und 40 Jahren?
 - c. zwischen 40 und 50 Jahren?
 - d. zwischen 50 und 60 Jahren?
 - e. älter als 60 Jahre?

11. Wie viele der Wohnbeihilfe-Beziehenden Haushalte bezogen die Wohnbeihilfe im Jahr 2022
 - 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?
12. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende Haushalte bewohnen jeweils gemeinnützige Wohnungen / private Mietwohnungen bzw. Mietshäuser / private Eigentumswohnungen bzw. Wohnhäuser?
13. Auf welcher Basis wird jeweils die für den Bezug entscheidende "angemessene Miete" festgelegt?
 - a. Wie viele antragstellende Personen qualifizieren sich nicht für den Bezug, weil ihre Miete als nicht "angemessen" festgelegt wird?
14. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende wurden unterstützt, um Immobilien-Kredite für Eigentumswohnungen zurück zu zahlen? (Bitte um Aufschlüsselung nach Jahren)
15. Welche Summen wurden in den vergangenen fünf Jahren für Zuschüsse im Zusammenhang mit Mietpreisen von der Vorarlberger Landesregierung ausgegeben? (Bitte um eine nach Art, Zeitraum und Alterskategorie der Empfänger aufgeschlüsselte Tabelle)

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

und LAbg. Fabienne Lackner

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

Bregenz, am 13.11.2023

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Wohnbeihilfen und –förderungen: Wie zielgerichtet arbeitet das Land?
Anfrage vom 23.10.2023, Zl. 29.01.457

Sehr geehrter Herr LABg. KO 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 neue Wohneinheiten werden in welcher Größe von den gemeinnützigen Wohnbauträgern in den Jahren 2023 und 2024 zur Vermietung fertiggestellt? (Bitte um Auflistung nach Bauträger und Jahr sowie Wohnungsgröße bis 50 m², 50 - 74 m², 75 - 99 m², 100 - 124 m² und über 125 m²)?**

Siehe Beilagen „Geplante Neubezüge der gemeinnützigen Bauvereinigungen 2023/2024“ sowie „Geplante Wohnungsgrößen gemeinnützigen Bauvereinigungen 2023/2024“

- 2. Wie sieht das Wohnbauprogramm 2024 der gemeinnützigen Bauträger inkl. Mietkauf-Wohnungen aus? (Bitte um Auflistung nach Baugenehmigung, Baubeginn und jene in Vorbereitung sowie der fertigzustellenden und erst-zu-vermietenden Wohnungen inkl. Wohnungsgröße gem. Frage 1 sowie separater Darstellung der Mietkauf-Wohnungen)**
- a. Wie viele der geplanten Wohnungen sollen dezidiert für den Mietkauf zur Verfügung gestellt werden?**

Da die Wohnungsvergabe in den Händen der Gemeinden liegt und von diesen bedarfsgerecht vorgenommen wird, ist es nicht möglich, eine Aufteilung in Miet- und Mietkauf-Wohnungen vorzunehmen. Die Vergabe erfolgt jeweils ca. 6 Monate vor Bezug bedarfsgerecht zum Stichtag. Erst zu diesem Zeitpunkt kann Auskunft gegeben werden, wie viele Wohnungen als Mietkauf-Wohnungen vergeben werden. Der Mietkaufanteil variiert je nach Projekt. Der jeweilige Wohnungsmix wird mit der Standortgemeinde und dem Bauträger abgestimmt.

Weiters siehe Beilage „Bauprogramm 2024 mit Wohnungsgröße“.

- 3. Wie viele Wohnbauförderungen wurden als Kredit zur Förderung des Ersterwerbs zur Verfügung gestellt? (Bitte um Aufschlüsselung nach jährlicher Anzahl der Wohnungen, Art der Bauträger, Art der Wohnform sowie Angabe der Anzahl der Kredite nach Haushaltsgröße und Einkommenskategorien)**

Der Förderzuschlag für den erstmaligen Eigentumserwerb in Höhe von € 20.000,00 wurde mit der Richtlinie 2023 eingeführt. Bisher wurde der Bonus in 14 Mal ausbezahlt, es handelte sich um 13 Wohnungen von private Bauträger sowie einen Zubau zu einem Eigenheim. Davon sind 7 Singlehaushalte, 2 Zweipersonenhaushalte, 3 Dreipersonenhaushalte sowie 2 Vierpersonenhaushalte. 7 Haushalte verfügten über ein Einkommen unter € 3.000, weiter 6 Haushalte bis € 5.000 und 1 Haushalt über € 5.000.

- 4. Soweit aus den Wohnbauförderungsrichtlinien ersichtlich, können Förderkredite zwar mit Wohnungen verkauft oder geschenkt werden, natürliche Personen können bei einem Wechsel der Wohnsituation ihre Wohnförderung aber nicht einfach "mitnehmen". Gibt es Pläne, diese Förderstruktur zu ändern?**

Die Förderung haftet auf Grund der grundbücherlichen Sicherstellung immer am geförderten Objekt und nicht an der Person. Natürliche Personen können bei einem Wechsel der Wohnsituation erneut einen Antrag auf Wohnbauförderung stellen.

5. Gibt es in Vorarlberg aktuelle Zahlen, die zeigen, wie viele Personen unter 30 Jahren für eine gemeinnützige Wohnung vorgemerkt sind? (Bitte um Auflistung nach Gemeinde)

Ja, es gibt aktuell 1.694 als wohnungssuchend vorgemerkte Personen unter 30 Jahren, verteilt auf die Gemeinden Alberschwende, Altach, Andelsbuch, Bartholomäberg, Bludenz, Bludesch, Brand, Bregenz, Bürs, Bürserberg, Dalaas, Doren, Dornbirn, Düns, Egg, Feldkirch, Fontanella, Frastanz, Fraxern, Fußach, Gaschurn, Göfis, Götzis, Hard, Hittisau, Höchst, Hohenems, Hohenweiler, Hörbranz, Innerbraz, Kennelbach, Klaus, Koblach, Krumbach, Langen b. Bregenz, Langenegg, Lauterach, Lech, Lochau, Ludesch, Lustenau, Mäder, Meiningen, Mellau, Mittelberg, Möggers, Nenzing, Nüziders, Raggal, Rankweil, Röns, Röthis, Satteins, Schlins, Schröcken, Schruns, Schwarzach, Schwarzenberg, Sonntag, St. Anton, St. Gerold, Stal-lehr, Sulz, Thüringen, Thüringerberg, Tschagguns, Vandans, Viktorsberg, Weiler, Wolfurt und Zwischenwasser.

6. Gibt es Daten darüber, wie lange diese Altersgruppe durchschnittlich auf eine Zusage für eine gemeinnützige Wohnung warten muss?

Bei den im heurigen Jahr vergebenen gemeinnützigen Wohnungen wurden 414 an Wohnungsbewerber unter 30 Jahren vergeben. Von diesen lag die Vormerkzeit bei 219 Personen unter 6 Monaten, bei 21 Personen betrug sie 6-12 Monate und bei 174 Personen lag die Vormerkzeit bei über einem Jahr.

7. Welche Summen wurden in den vergangenen fünf Jahren für die Wohnbeihilfe von der Vorarlberger Landesregierung ausgegeben? (Bitte um eine nach Art, Zeitraum und Alterskategorie der Empfänger aufgeschlüsselte Tabelle)

Jahr	Summe Ausgaben	Davon Mietwohnungen	Davon Eigentum
2018	27.232.215	25.022.859	1.248.881
2019	27.209.597	25.067.347	1.333.542
2020	28.433.482	26.231.696	1.247.023
2021	29.050.370	26.866.658	1.163.079
2022	32.693.998	30.281.644	1.293.801

Jahr	Jünger als 30	30 bis 39	40 bis 49	50 bis 59	60+
2018	3.249.675	5.753.987	5.358.991	5.050.189	6.858.898
2019	3.117.536	5.803.357	5.314.827	5.096.479	7.068.691
2020	3.229.634	6.401.323	5.696.258	5.087.854	7.063.650
2021	3.247.419	6.437.560	5.969.882	5.235.594	7.139.282
2022	3.223.647	7.043.131	6.476.778	5.826.064	9.005.825

Abweichungen in den Jahressummen ergeben sich aufgrund von Abschreibungen und Rückflüssen.

8. Wie viele Wohnbeihilfe-beziehende Haushalte waren in den vergangenen fünf Jahren vermerkt (Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?

Jahr	Anzahl Haushalte	Davon Mietwohnungen	Davon Eigentum
2018	9.398	8.873	525
2019	9.220	8.725	495
2020	9.364	8.895	469
2021	9.112	8.678	434
2022	8.886	8.490	396

Die Anzahl der Haushalte hängt vom Zeitpunkt der Auswertung ab und muss mit der im Rechnungsabschluss angeführten Zahl nicht übereinstimmen, da im Rahmen der Wohnbeihilfe kein Jahresabschluss gemacht wird.

9. In wie vielen Wohnbeihilfe-beziehenden Haushalten der vergangenen Jahre lebten Kinder (Bitte um jährliche Auflistung, getrennt für Miet- und Eigentumswohnungen)?

Jahr	Anzahl Haushalte mit Kindern	Davon Mietwohnungen	Davon Eigentum	Davon Unbekannt
2018	3.634	3.304	210	120*
2019	3.527	3.331	196	
2020	3.503	3.314	189	
2021	3.391	3.212	179	
2022	3.257	3.081	176	

*Die Wohnungsart wird erst seit 2018 erfasst. Da Förderungen aus dem Vorjahr noch in das Jahr 2018 reichen, gibt es in der Auswertung eine Anzahl „Unbekannt“.

10. Bei wie vielen Haushalten waren die antragsstellenden Personen

- a. jünger als 30 Jahre?
- b. zwischen 30 und 40 Jahren?
- c. zwischen 40 und 50 Jahren?
- d. zwischen 50 und 60 Jahren?
- e. älter als 60 Jahre?

Jahr	Anzahl Haushalte	Jünger als 30	30 bis 39	40 bis 49	50 bis 59	60 und älter
2018	9.398	1.174	1.901	1.679	1.792	2.852
2019	9.220	1.100	1.816	1.646	1.730	2.928
2020	9.364	1.104	1.917	1.656	1.752	2.935
2021	9.112	1.014	1.853	1.661	1.693	2.891
2022	8.886	921	1.771	1.571	1.622	3.001

- 11. Wie viele der Wohnbeihilfe-beziehenden Haushalte bezogen die Wohnbeihilfe im Jahr 2022**
- 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
2022	1.038	4.888	3.617	2.489	1.316

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

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

Jahr	Anzahl Haushalte	Davon in gemeinnützigen Wohnungen	Davon in privaten Mietwohnungen	Davon im Eigentum
2022	8.886	4.907	3.583	396

- 13. Auf welcher Basis wird jeweils die für den Bezug entscheidende "angemessene Miete" festgelegt?**
- a. Wie viele antragstellende Personen qualifizieren sich nicht für den Bezug, weil ihre Miete als nicht "angemessen" festgelegt wird?

Wie in der Beantwortung Ihrer Anfrage vom 07.02.2022, Zl. 29.01.248, bereits mitgeteilt wurde, erfolgt die Bestätigung der Angemessenheit der Miete bis dato durch die Wohnsitz-gemeinde. Im Jahr 2022 erfolgten in Summe 88 Ablehnungen wegen „Überschreitung der Angemessenheit der Miete“.

- 14. Wie viele Wohnbeihilfe-Beziehende wurden unterstützt, um Immobilien-Kredite für Eigentumswohnungen zurück zu zahlen? (Bitte um Aufschlüsselung nach Jahren)**

Siehe dazu Frage 8.

15. Welche Summen wurden in den vergangenen fünf Jahren für Zuschüsse im Zusammenhang mit Mietpreisen von der Vorarlberger Landesregierung ausgegeben? (Bitte um eine nach Art, Zeitraum und Alterskategorie der Empfänger aufgeschlüsselte Tabelle)

Die Ausgaben der Abteilung Wohnbauförderung können der Antwort auf Frage 7 entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Geplante Neubezüge gemeinnützige Bauvereinigungen 2023/2024		
Träger	Wohnungen 2023	Wohnungen 2024
Alpenländische	112	146
Vogewosi	114	142
Wohnbauselbsthilfe	140	134

Geplante Wohnungsgrößen gemeinnützige Bauvereinigungen 2023/2024

Wohnungsgröße 2023			
bis 50 m²	50-74 m²	75-99 m²	100-124 m²
	12	6	
8	4	4	
	9	4	
	6	5	
	14	2	
5	6	5	2
	2	6	4
	4	4	
	12	6	
6	30	16	
	5	2	
	25	11	1
3	8	4	
8	14	16	
	31	24	
1	12	5	
1	9	4	

Wohnungsgröße 2024			
bis 50 m²	50-74 m²	75-99 m²	100-124 m²
10	29	9	
2	4	3	1
	7		
	9	2	
	12	4	
	7	6	
6	27	8	
	16	6	
	20	8	
	56	8	1
	24	3	
6	46	6	
4	13	7	
	2		
1	5	6	
4	10	14	5
	3	2	

