

LAbg. Manuela Auer
Raiffeisenstraße 48/9, 6700 Bludenz

Herr
Landesrat Mag. Marco Tittler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, 06. April 2022

Perspektiven für die Wohneigentumsförderung

Sehr geehrter Herr Landesrat,

die Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg ist seit Jahren nicht mehr zeitgemäß und erfüllt ihre ursprünglichen Ziele nicht mehr wie beabsichtigt. Dementsprechend ist eine Inanspruchnahme von Förderungsmitteln seit Jahren rückläufig. Die Förderung richtete sich schwerpunktmäßig an gewerbliche Bauträger und bei Gemeinnützigen ist sie verschwindend gering.

Gleichzeitig ist im letzten Jahrzehnt eine jährliche Preissteigerung von 4% für Wohnungseigentum und für Bauland sogar um mehr als 7% zu beobachten, was dazu führt, dass Wohnungseigentum und Baulandreserven zu Spekulationsobjekten für kapitalkräftige Financiers ist, die auf der Suche nach Alternativen zu den niedrigen Zinsen sind.

Nach der ARGE Wohnungslosenerhebung 2020, eines gemeinsamen Berichts Vorarlberger Sozialinstitutionen, gaben – schon vor der extremen Preissteigerung seit Ende 2021 - drei Viertel der betreuten Haushalte mehr als 30 Prozent ihrer Einnahmen für Wohnen aus, gut ein Drittel sogar mehr als 40 Prozent. Schon ab 25 Prozent sehen Fachleute ein leistbares Wohnen als nicht mehr gegeben.

Von verschiedenen Parteien im Vorarlberger Landtag wurden Anträge und Anfragen zum Thema Wohnen eingebracht und hier diskutiert. Vor allem die Sozialdemokratie hat dazu in den letzten Jahren viele Konzepte präsentiert.

Sie haben unlängst erklärt, dass die Wohnbauförderungsrichtlinien überarbeitet und alle Parteien in diesen Prozess eingebunden werden sollen. Diese Vorgehensweise erachten wir prinzipiell als sinnvoll. Gleichzeitig wurde uns zugetragen, dass im Dezember letzten Jahres bereits eine Studie zum Thema „Wohnungseigentumsförderung in Vorarlberg“ fertiggestellt wurde. Diese Studie soll von der Vorarlberger Landesregierung und der Innung Gewerbe und Handwerk in der Wirtschaftskammer Vorarlberg gemeinsam in Auftrag gegeben worden sein.

Um mehr darüber zu erfahren, was es mit dieser Studie auf sich hat und wie ernst Ihre Bekundung ist, die Wohnbauförderungsrichtlinien gemeinsam zu überarbeiten, richte ich gem. § 54 der Geschäftsordnung folgende

A n f r a g e

an Sie:

1. Wurde eine Studie zum Thema „Wohnungseigentumsförderung in Vorarlberg“ von der Vorarlberger Landesregierung in Auftrag gegeben? Wenn ja, wie wurde der Auftrag vergeben, von wem konkret, wann und an wen?
2. Wurde eine solche Studie von der Vorarlberger Landesregierung zusammen mit der Innung Gewerbe und Handwerk in der Wirtschaftskammer Vorarlberg in Auftrag gegeben? Wenn ja, aus welchem Grund wurde hier eine Interessensvertretung in die Erstellung einer Studie zu einer Materie eingebunden, an der sie ein klares Eigeninteresse hat?
3. Ist es üblich, dass die Erstellung solcher Studien gemeinsam mit Interessensvertretungen erfolgt? Wenn ja, welche weiteren solchen Kooperationen sind Sie diesbezüglich in den letzten drei Jahren eingegangen?
4. Wie schätzen Sie bei derartigen Kooperationen die Gefahr von Interessenskonflikten ein?
5. Was ist der Preis für eine solche Studie, wer trägt die Kosten zu welchen Teilen, falls es mehrere Auftraggeber gibt?
6. Was waren die Ergebnisse, falls eine solche Studie erstellt wurde?
7. Wenn eine solche Studie erstellt wurde, warum wurden die Ergebnisse dieser Studie nicht veröffentlicht?
8. Wie seriös ist Ihre Ankündigung gemeint, die Wohnbausprechenden aller Parteien in die Neugestaltung der Wohnbauförderung einzubinden, wenn diese nicht über beabsichtigte oder schon vergebene Studien informiert werden?
9. Eine in die Zukunft gerichtete Politik muss die gesamte Bevölkerung in ihren Blick nehmen. Besteht Ihre Priorität als Landesrat darin, die Bauwirtschaft zu fördern oder darin, das Grundbedürfnis von leistbarem Wohnen für alle Alters- und Einkommenschichten zu gewährleisten?
10. Bis wann werden Sie die Studie, sofern sie existiert, den Landtagsfraktionen zur Verfügung stellen? Falls Sie dies nicht vorhaben: Warum nicht?

Frau
LAbg. Manuela Auer
Landtagsklub der SPÖ Vorarlberg
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 27.04.2022

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Perspektiven für die Wohneigentumsförderung
Anfrage vom 06. April 2022, Zl. 29.01.278

Sehr geehrte Frau LAbg. Auer,

gerne nehme ich zu Ihrer gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachten Anfrage „Perspektiven für die Wohneigentumsförderung“ wie folgt Stellung:

- 1. Wurde eine Studie zum Thema „Wohnungseigentumsförderung in Vorarlberg“ von der Vorarlberger Landesregierung in Auftrag gegeben? Wenn ja, wie wurde der Auftrag vergeben, von wem konkret, wann und an wen?**

Ja, eine Studie zu diesem Thema wurde beauftragt. Der Auftrag wurde vom Land Vorarlberg gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Vorarlberg mit Schreiben vom 15.06.2021 von LR Mag. Marco Tittler an das IIBW Institut für Immobilien Bauen und Wohnen GmbH in Wien vergeben.

- 2. Wurde eine solche Studie von der Vorarlberger Landesregierung zusammen mit der Innung Gewerbe und Handwerk in der Wirtschaftskammer Vorarlberg in Auftrag gegeben? Wenn ja, aus welchem Grund wurde hier eine Interessensvertretung in die Erstellung einer Studie zu einer Materie eingebunden, an der sie ein klares Eigeninteresse hat?**

Für die Umsetzung der politischen Ziele und die Errichtung von Wohnraum ist die Bauwirtschaft ein wichtiger und zentraler Partner, sowohl im privaten wie auch im gemeinnützigen Bereich. Die genannte Studie wurde vom Land gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Vorarlberg beauftragt, um schon bei der Definition der Forschungsfragen und der inhaltlichen

Schwerpunkte möglichste breite Erfahrungen und zusätzliche Expertise einzubringen. Auch die Bauwirtschaft hat ein hohes Interesse, Wohnraum möglichst den Kriterien der Wohnbauförderung entsprechend zu errichten. Ebenso konnten die anfallenden Kosten dadurch reduziert werden.

3. Ist es üblich, dass die Erstellung solcher Studien gemeinsam mit Interessensvertretungen erfolgt? Wenn ja, welche weiteren solchen Kooperationen sind Sie diesbezüglich in den letzten drei Jahren eingegangen?

Das Land Vorarlberg zieht bei Studien eine gemeinsame Auftragsvergabe oder Kostenbeteiligung zusammen mit externen Partnern fallweise in Betracht, wenn gemeinsames Interesse an der zu untersuchenden Thematik besteht, der Aufwand an öffentlichen Mitteln dadurch reduziert werden kann oder/und der externe Partner über Infrastruktur, Know-how, Netzwerke, etc. verfügt, die für die erfolgreiche Durchführung der Studie wesentlich sind. In den letzten drei Jahren betrifft das:

- **Studie zum Creative Hub Vorarlberg**
Beteiligte: Land Vorarlberg, Wirtschaftskammer Vorarlberg und Industriellenvereinigung Vorarlberg
- **Studie zur Einzelhandelsstruktur- und Kaufkraftstromuntersuchung Vorarlberg**
Beteiligte: Land Vorarlberg, involvierten Gemeinden („Zentralorte“) werden eingeladen, sich an der Finanzierung der KAVO zu beteiligen, Wirtschaftskammer Vorarlberg hat ergänzende Untersuchungen beauftragt

4. Wie schätzen Sie bei derartigen Kooperationen die Gefahr von Interessenskonflikten ein?

Wie unter Frage 3 ausgeführt, wird eine Kooperation bei gemeinsamen Interessen und Zielen und Vorteilen durch Infrastruktur, Know-How, Netzwerken etc. in Betracht gezogen. Aufgrund dieser Voraussetzungen ist die Gefahr von Interessenskonflikten nicht gegeben.

5. Was ist der Preis für eine solche Studie, wer trägt die Kosten zu welchen Teilen, falls es mehrere Auftraggeber gibt?

Aus dieser Fragestellung geht nicht hervor, auf welche Studie sich die Anfragerin bezieht. Der Gesamtaufwand für die unter Frage 1 angesprochene Studie betrug € 35.000,-- und wurde zu gleichen Teilen vom Land Vorarlberg und der Wirtschaftskammer Vorarlberg getragen.

6. **Was waren die Ergebnisse, falls eine solche Studie erstellt wurde?**
7. **Wenn eine solche Studie erstellt wurde, warum wurden die Ergebnisse dieser Studie nicht veröffentlicht?**
10. **Bis wann werden Sie die Studie, sofern sie existiert, den Landtagsfraktionen zur Verfügung stellen? Falls Sie dies nicht vorhaben: Warum nicht?**

Die Studie wird gerade intern analysiert und in die laufenden Prozesse der Abteilungen Raumplanung und Wohnbauförderung eingebunden und sollen helfen, bessere Rahmenbedingungen im Bereich „Wohnen“ zu schaffen. Die Hauptergebnisse der Studie sowie die Studie selbst werden demnächst öffentlich präsentiert und auf der Website zum Download zur Verfügung gestellt. Ein genauer Termin ist noch nix fixiert.

8. **Wie seriös ist Ihre Ankündigung gemeint, die Wohnbausprechenden aller Parteien in die Neugestaltung der Wohnbauförderung einzubinden, wenn diese nicht über beabsichtigte oder schon vergebene Studien informiert werden?**

In verschiedenen Aussendungen und Interview wurde kommuniziert, dass das Thema Bauen und Wohnen einen wesentlichen Schwerpunkt in der Regierungsarbeit darstellen wird. Ebenso wurden die Wohnbausprecher:innen der Landtagsfraktionen über verschiedenen geplante Aktivitäten und Projekte in einer Videokonferenz am 28.1. informiert. Die genannte Studie ist nur ein Teil eines breiten Spektrums an Aktivitäten. Ebenso ist die Studie eine Diskussionsgrundlage für die Neugestaltung der Wohnbauförderung.

Es handelt sich somit um einen breiten und laufenden Prozesse, in dem auch eine Reihe weiterer Stakeholder eingebunden werden, wie beispielsweise Interessensvertretungen oder gemeinnützige Bauvereinigungen. Basierend auf den Ergebnissen der Diskussionen und den Rückmeldungen sollen die neuen Richtlinien erstellt werden. Somit erscheint es durchaus angebracht und wichtig, dass sich die Wohnbausprecher:innen der Landtagsfraktionen auch aktiv in den Prozess einbringen. Die Klubs haben die Einladung dazu bereits erhalten.

9. **Eine in die Zukunft gerichtete Politik muss die gesamte Bevölkerung in ihren Blick nehmen. Besteht Ihre Priorität als Landesrat darin, die Bauwirtschaft zu fördern oder darin, das Grundbedürfnis von leistbarem Wohnen für alle Alters- und Einkommensschichten zu gewährleisten?**

Oberste Priorität im Bereich Wohnen genießt die Vorarlberger Bevölkerung, unabhängig von Alter oder Einkommen. Im Rahmen der Neubau- und der Sanierungsförderung soll mehr Personen der Zugang zur Förderung ermöglicht. Die Förderungsmodelle sollen für die Folgejahre weiterhin ein attraktives Steuerungsinstrument sein.

Im integrativen Wohnbau geht es darum, leistbare Mieten und bedarfsgerechten Wohnraum sicherzustellen. Im Zuge verschiedener Wohnbauforschungsprojekte sollen sowohl die privaten als auch die gemeinnützigen Bauträger zu neuen und kostengünstigen Konzepten angeregt werden.

Mit freundlichen Grüßen