

Herrn Landesrat  
Mag. Marco Tittler  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, 10. Oktober 2023

## Was wurde aus dem versprochenen Wohnbauprogramm der Landesregierung?

Sehr geehrter Herr Landesrat,

Wohnen in Vorarlberg ist für unzählige Haushalte eine enorme Belastung. Ein immer größerer Teil des Einkommens muss für die Miete ausgegeben werden. Ein wesentlicher Grund ist der vergleichsweise geringe Anteil an gemeinnützigen Wohnungen. Viele Personen bzw. Familien haben gar keine andere Möglichkeit, als auf dem teuren privaten Markt eine Wohnung zu mieten. Dabei hätte ein hoher Anteil an gemeinnützigen Wohnungen einen preisdämpfenden Effekt auch auf den privaten Mietwohnungsmarkt. Leider liegt Vorarlberg mit nicht einmal 13 Prozent gemeinnützigen Wohnungen weit unter dem österreichischen Durchschnitt von 23,5 Prozent.<sup>1</sup>

Bedauerlicherweise lehnt die Bundesregierung weiterhin die Begrenzung von Mietpreissteigerungen im privaten Wohnungsmarkt ab. Dadurch wird ihre kürzlich vorgestellte Maßnahme eines „Mietendeckels“ keine umfangreiche preisdämpfende Wirkung entfalten.

Die Vorarlberger Landesregierung hatte sich in ihrem Arbeitspapier für 2019 das notwendige Ziel gesetzt, in dieser Regierungsperiode 4.000 gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Leider liegt sie weit hinter diesem Ziel zurück. Bereits 2019 wurde der niedrige Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Vorarlberg in einer von Ihnen in Auftrag gegebenen Studie des IIBW bemängelt:

*„Der Sektor hat durchaus Nachholbedarf angesichts dessen, dass sein Anteil am gesamten Wohnungsbestand der niedrigste im Bundesländervergleich ist.“<sup>2</sup>*

Laut VN<sup>3</sup> wartet der größte gemeinnützige Wohnbauträger, die VOGEWOSI, immer noch ab und konzentriert sich laut Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz auf kostengünstige Projekte. Diese sind jedoch auch abhängig von verfügbarem und erschwinglichem Bauland.

---

<sup>1</sup> „Wohnsituation 2022“, Statistik Austria am 30. Juni 2023, aufgerufen am 10. Oktober 2023

<sup>2</sup> „Performance der Vorarlberger Wohnbauförderung“, Studie des IIBW im Auftrag des Landes Vorarlberg, August 2019

<sup>3</sup> Vorarlberger Nachrichten, Ausgabe 2./3. September 2023

Die Studie "Wem gehört das Land" im Auftrag der Arbeiterkammer Vorarlberg hat die erhebliche Ungleichverteilung aufgezeigt. 64 Prozent der Vorarlberger Bevölkerung besitzen weder Wohnbaugrundstücke noch eine Wohnung oder ein Haus, obwohl ausreichend Bauland vorhanden ist. 30 bis 40 Prozent der Bau- und Bauerwartungsflächen sind nach wie vor unbebaut.<sup>4</sup>

Auf der anderen Seite dieser Entwicklung steht die Auftragslage der Bauunternehmen. Bereits im Dezember 2022 prognostizierte die Vorarlberger Bauwirtschaft für das Jahr 2023 starke Rückgänge bei den Aufträgen. Besonders betroffen war der Wohnbau, bei dem die befragten Bauunternehmen und Wohnbauträger einen Rückgang von mindestens 30 Prozent erwarteten.<sup>5</sup>

Tatsächlich verzeichnete das AMS Vorarlberg im ersten Halbjahr 2023 einen Rückgang der offenen Stellen um 3,5 Prozent auf 5.343 im Vergleich zum Vorjahr.<sup>6</sup> Die Bauberufe zählen dabei zu den Berufen mit der höchsten Steigerung an Arbeitslosen.<sup>7</sup> Auch die Zahl der arbeitslosen Personen stieg gegenüber dem Vorjahr um 454 Personen (+5,5 Prozent) an.<sup>8</sup>

Würde die Landesregierung ihr eigenes Wohnbauprogramm ernst nehmen, könnte damit gleichzeitig die Bauwirtschaft angekurbelt und Arbeitsplätze in Vorarlberg gesichert werden. Umso mehr verwundert, dass in einer Pressekonferenz zu den „Herbstschwerpunkten“ der Landesregierung – ein Jahr vor der nächsten Landtagswahl – gar keine Rede mehr davon ist, die ausständigen Wohnungen noch zu bauen. Was die Landesregierung als „*ehrgeizigen* 5-Punkte-Plan für entscheidende Themen“ titulierte, ist bereits auf dem ersten Blick ein klarer Rückschritt im Vergleich zum eigenen Regierungsprogramm: Im Bereich Wohnen ist kein einziger Punkt enthalten, der nicht bereits bekannt und angekündigt gewesen wäre, gleichzeitig wird das Ziel des Wohnbauprogramms mit keiner Silbe mehr erwähnt. Darüber waren offenbar auch die anwesenden Journalist:innen verwundert, denn erst auf Nachfrage wurde bekanntgegeben, dass dieses Ziel wohl nicht mehr erreicht werden wird.

Die Sozialdemokratische Landtagsfraktion verlangt seit langer Zeit den Turbo beim Bau von gemeinnützigen Wohnungen. Dass Sie sich selbst im Regierungsprogramm zum Bau von 4.000 solcher Wohnungen verpflichtet haben, haben wir positiv zur Kenntnis genommen, wenn auch klar kritisiert werden musste, dass Ihre Erkenntnis dazu sehr spät gekommen ist und dadurch viel Zeit verloren wurde. Umso enttäuschender ist es, dass die Landesregierung nun offenbar selbst ihr eigenes Versprechen brechen möchte und nicht einmal mehr versucht, in der verbleibenden Zeit das Wohnbauprogramm anzukurbeln.

Um zu erfahren, wie Sie beabsichtigen, den Bau dringend benötigter gemeinnütziger Wohnungen zu verwirklichen und damit auch starke wirtschaftspolitische Impulse zu setzen, richten wir daher gem. § 54 der Geschäftsordnung folgende

---

4 Vgl. <https://vbg.arbeiterkammer.at/service/zeitschriftenundstudien/Studien/Wem-gehoert-das-Land.html>

5 „[Vorarlberger Bauwirtschaft erwartet 2023 deutlich weniger Aufträge](#)“, [www.immo-timeline.at](http://www.immo-timeline.at) am 16. Dezember 2022, aufgerufen am 10. Oktober 2023

6 „[Konjunkturtief wirkt sich auf Arbeitslosigkeit aus](#)“, ORF online am 1. Juni 2023, aufgerufen am 10. Oktober 2023

7 „[Medieninformation Arbeitsmarktservice Vorarlberg](#)“, AMS Vorarlberg am 1. September 2023, aufgerufen am 10. Oktober 2023

8 „[Zahl der Arbeitslosen steigt](#)“, AMS Vorarlberg am 1. September 2023, aufgerufen am 10. Oktober 2023

# Anfrage

an Sie:

1. Welche Maßnahmen plant die Vorarlberger Landesregierung, um das selbst gesetzte Ziel von 4.000 gemeinnützigen Wohnungen in der aktuellen Regierungsperiode noch annähernd zu erreichen?
2. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden seit 2019 bislang fertiggestellt, wie viele befinden sich aktuell im Bau und wie viele werden aller Voraussicht nach im Zeitraum von 2019 bis 2024 insgesamt gebaut worden sein?
3. Welche Anreize beabsichtigen Sie als großer und wichtiger Auftraggeber mit gesamtgesellschaftlicher Verantwortung zu schaffen, um die steigende Arbeitslosigkeit in der Bauwirtschaft einzudämmen?
4. Welche Unterstützung dürfen gemeinnützige Bauträger von der Vorarlberger Landesregierung erwarten und wie gewährleisten Sie, dass das notwendige Bauvolumen von ihnen umgesetzt wird?
5. Wie viele Personen warten aktuell und pro Gemeinde auf eine gemeinnützige Wohnung („Warteliste“) und welche Anzahl an Wartenden halten Sie als politisch Verantwortliche dieses Landes für vertretbar?

Mit bestem Dank für eine ausführliche Beantwortung,

LAbg. Dr. Martin Staudinger

LAbg. Dr. Martin Staudinger  
SPÖ  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 31.10.2023

im Wege der Landtagsdirektion

**Betreff: Was wurde aus dem versprochenen Wohnbauprogramm der Landesregierung?**

Anfrage vom 10.10.2023, Zl. 29.01.449

Anhang: Wohnungsbewerbungsanträge je Gemeinde

Sehr geehrter Herr LAbg. Dr. Martin Staudinger,

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

**1. Welche Maßnahmen plant die Vorarlberger Landesregierung, um das selbst gesetzte Ziel von 4.000 gemeinnützigen Wohnungen in der aktuellen Regierungsperiode noch annähernd zu erreichen?**

Das jährliche Bauprogramm wird zwischen den gemeinnützigen Bauvereinigungen, den Gemeinden und dem Land abgestimmt, um auf Basis der im Wohnungswerberprogramm vorgezeichneten Wohnungssuchenden eine bedarfsgerechte Umsetzung, was Anzahl und Wohnungsmix anbelangt, sicherzustellen.

Seit 2019 wurden Fördermittel in Höhe von € 203.864.085,00 für 2.196 gemeinnützige Wohnungen zugesichert. Weitere 500 Wohneinheiten sind im Bauprogramm für 2024 und bereits jetzt 452 Wohnungen für 2025 vorgesehen. Gleichzeitig befinden sich aktuell ca. 600 Einheiten im Bau. In Anbetracht der schwierigen Rahmenbedingungen in mehrerlei Hinsicht musste die Bauleistung entsprechend angepasst werden.

Um die Zahl der verfügbaren Mietwohnungen weiter zu erhöhen, wird das Land gemeinsam mit der VOGEWOSI das Sonderwohnbauprogramm Wohnen 550 anbieten. Im besonderen Fokus stehen dabei Einfachheit und der Startwohnungscharakter (einheitliche 2-Zimmer-Wohnungen mit 50 m<sup>2</sup>, kein Personenaufzug, keine Tiefgarage, keine Unterkellerung). Um € 550,00 pro Monat sollen in drei verschiedenen Gebäudegrößen Wohnungen geschaffen werden.

**2. Wie viele gemeinnützige Wohnungen wurden seit 2019 bislang fertiggestellt, wie viele befinden sich aktuell im Bau und wie viele werden aller Voraussicht nach im Zeitraum von 2019 bis 2024 insgesamt gebaut worden sein?**

Seit 2019 wurden bis dato 2.181 gemeinnützige Wohnungen zur Erstvermietung fertig gestellt. Weitere ca. 600 Wohneinheiten sind derzeit in Bau und für 2024 ist der Baubeginn für zusätzliche 500 Wohnungen vorgesehen. Noch nicht berücksichtigt sind hier die Wohnungen, welche im Rahmen des Sonderwohnbauprogramms errichtet werden sollen.

**3. Welche Anreize beabsichtigen Sie als großer und wichtiger Auftraggeber mit gesamtgesellschaftlicher Verantwortung zu schaffen, um die steigende Arbeitslosigkeit in der Bauwirtschaft einzudämmen?**

Im Rahmen des Wohnpakets des Landes werden zahlreiche Maßnahmen gesetzt und Initiativen zur Schaffung von Wohnraum gestartet, die auch für die Bauwirtschaft entsprechende Impulse setzen sollen. Die Errichtung von 300 Wohnungen im Rahmen des Sonderwohnbauprogramms Wohnen 550 oder die Errichtung eines Studierendenwohnheims im Umfeld der Fachhochschule Vorarlberg sowie die Sanierungsoffensive im Gemeinnützigem Wohnbau (Sanierung der sogenannten „9er Häuser“ der Vogewosi) sind nur ein paar Maßnahmen, die neben dem Effekt der Wohnraumschaffung und –verbesserung auch wesentliche Konjunktur- und Beschäftigungsimpulse setzen. Ebenso werden im Rahmen der Bauprogramme im Bereich Straßen- und Hochbau entsprechenden Volumina umgesetzt.

**4. Welche Unterstützung dürfen gemeinnützige Bauträger von der Vorarlberger Landesregierung erwarten und wie gewährleisten Sie, dass das notwendige Bauvolumen von ihnen umgesetzt wird?**

Die neuen Wohnbauförderungsrichtlinien sind derzeit in Ausarbeitung. Vor allem durch die im Rahmen des Wohnpakets angekündigte Sanierungsoffensive im Gemeinnützigem Wohnbau und durch das Sonderwohnbauprogramm Wohnen 550 und die damit verbundenen Förderungen erfahren die gemeinnützigen Bauträger eine weitere Unterstützung seitens des Landes

und die Rahmenbedingungen für das Umsetzen des Bauvolumens werden dadurch geschaffen. Mit den Darlehen gewährt das Land Vorarlberg auch Annuitätenzuschüsse und zusätzlich in bestimmten Fällen noch zusätzliche Zuschüsse, um dadurch für neu errichtete Wohnungen entsprechende Mietentgelte sicherzustellen.

**5. Wie viele Personen warten aktuell und pro Gemeinde auf eine gemeinnützige Wohnung („Warteliste“) und welche Anzahl an Wartenden halten Sie als politisch Verantwortliche dieses Landes für vertretbar?**

Per 12.10.2023 waren bei den Gemeinden 5.992 Anträge auf eine gemeinnützige Miet- bzw. Mietkaufwohnung oder „betreutes Wohnen“ vorgemerkt. Die Aufschlüsselung auf die einzelnen Gemeinden kann der Beilage entnommen werden. Diese beziehen sich auf 5.201 Haushalte. Zum 31.12.2019 waren bei den Gemeinden 6.259 Anträge auf gemeinnützige Wohnungen vorgemerkt, diese bezogen sich auf 5.562 Haushalte. Trotz eines deutlichen Bevölkerungszuwachses von 12.383 Personen von 2019 (397.532) bis 2023 (409.915) hat sich die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte in diesem Zeitraum verringert.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde	Antrags Art				
	Arbeitsplatz	Arbeitsplatz (Partner)	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Gesamtsumme
Alberschwende			2	11	13
Altach	3	1	1	48	53
Andelsbuch				18	18
Au				1	1
Bartholomäberg			1	17	18
Bezau			1	7	8
Bildstein				1	1
Bludenz	24	3	17	330	374
Bludesch	1		3	45	49
Brand				1	1
Bregenz	47	6	36	579	668
Bürs	36	3	8	76	123
Bürserberg	1			4	5
Dalaas				5	5
Doren				3	3
Dornbirn	56	5	43	823	927
Düns				3	3
Egg	2		2	20	24
Feldkirch	24	5	23	403	455
Fontanella	1			2	3
Frastanz	3		2	64	69
Fraxern				2	2
Fußach	5		10	75	90
Gaißau	1			4	5
Gaschurn				4	4
Göfis	2		1	47	50
Götzis	16	3	10	139	168
Hard	18	3	26	270	317
Hittisau			2	9	11
Höchst	14		14	144	172
Hohenems	18	1	26	223	268
Hohenweiler			1	12	13
Hörbranz	3	1	6	57	67
Innerbranz		1		10	11
Kennelbach		1	2	49	52
Klaus	7		1	29	37
Koblach	2	1	3	37	43
Krumbach			2	4	6
Langen b. Bregenz				6	6
Langenegg			1	8	9
Laterns				1	1
Lauterach	15	2	14	165	196
Lech				32	32
Lingenau			1	5	6
Lochau	1		5	97	103
Lorüns				4	4
Ludesch	6	1	9	40	56
Lustenau	12	4	21	298	335

Gemeinde	Antrags Art				
	Arbeitsplatz	Arbeitsplatz (Partner)	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Gesamtsumme
Mäder	1	1	5	26	33
Meiningen			2	30	32
Mellau	1		1	2	4
Mittelberg				124	124
Möggers				1	1
Nenzing	6	2	4	57	69
Nüziders	10	3	5	27	45
Raggal			1	7	8
Rankweil	23	3	13	74	113
Reuthe				1	1
Riefensberg				1	1
Röns				2	2
Röthis	1			14	15
Satteins			2	30	32
Schlins	4	1	2	15	22
Schnepfau				5	5
Schnifis			2	2	4
Schoppernau				1	1
Schröcken				2	2
Schruns	8	2	16	57	83
Schwarzach	9	1	4	70	84
Schwarzenberg				7	7
Sibratsgfall				2	2
Silbertal				1	1
Sonntag				2	2
St. Anton	1		2	20	23
St. Gerold			4	3	7
Stallehr				2	2
Sulz	3			21	24
Sulzberg				5	5
Thüringen	8	3	5	46	62
Thüringerberg			1	11	12
Tschagguns	2	1	2	15	20
Übersaxen				1	1
Vandans	3	1	4	27	35
Viktorsberg			1	1	2
Weiler	4		5	22	31
Wolfurt	35	1	23	109	168
Zwischenwasser			2	20	22
Gesamtsumme	437	60	400	5095	5992