

LAbg. Christof Bitschi

Herrn Landesstatthalter
Mag. Karlheinz Rüdissler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 11. Juni 2015

Betrifft: Anfrage gemäß § 54 GO d LT – „Junges Wohnen“

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter!

Seit vielen Jahren wird diskutiert, welche Schritte von der Politik gesetzt werden müssen, um die Preissituation am Wohnungsmarkt allgemein zu entspannen. Eine wesentliche Frage ist dabei, wie Wohnen speziell für junge Menschen wieder leistbar gemacht werden kann.

Während die allgemeine Preissituation vor allem durch Maßnahmen auf Bundesebene, wie beispielsweise die Verlängerung des Mietrechts oder die Streichung von unsinnigen Steuern, wie die Immobilienertragssteuer, entlastet werden könnte, haben Bundesländer wie Oberösterreich die Schaffung von leistbarem Wohnraum für junge Menschen selbst in die Hand genommen.

Auch in Vorarlberg können sich viele junge Vorarlberger aufgrund der angespannten Preissituation am Wohnungsmarkt den Schritt in die Eigenständigkeit nicht mehr leisten. Dabei stellt das Beziehen der ersten eigenen Wohnung in unseren Augen einen sehr wichtigen Schritt im Leben von jungen Menschen dar.

Ich erlaube mir daher an Sie nachstehende

ANFRAGE

zu richten:

1. Gibt es in Vorarlberg aktuelle Zahlen, die zeigen, wie viele Menschen unter 30 Jahren sich momentan auf Wohnungssuche befinden?
2. Wenn ja, wie sehen diese Zahlen aus? (bitte um Auflistung nach Wohnungssuchenden in der jeweiligen Gemeinde)

3. Beabsichtigt die Vorarlberger Landesregierung zeitnah Maßnahmen zur Entspannung der Preissituation am Wohnungsmarkt umzusetzen? Wenn ja, welche?
4. Beabsichtigt die Vorarlberger Landesregierung zeitnah Maßnahmen zur Unterstützung von Hausstandsgründungen umzusetzen? Wenn ja, welche und wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung aus?

Ich bedanke mich für die fristgerechte Beantwortung meiner Anfrage und verbleibe mit freundlichen Grüßen

LAbg. Christof Bitschi
FPÖ-Jugendsprecher

Herrn
LAbg. Christof Bitschi
Landtagsklub der FPÖ
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 02.07.2015

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Junges Wohnen
Anfrage vom 11. Juni 2015, Zl. 29.01.097

Sehr geehrter Herr LAbg. Bitschi!

Ihre gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachte Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Gibt es in Vorarlberg aktuelle Zahlen, die zeigen, wie viele Menschen unter 30 Jahren sich momentan auf Wohnungssuche befinden?**
- 2. Wenn ja, wie sehen diese Zahlen aus? (bitte um Auflistung nach Wohnungssuchenden in der jeweiligen Gemeinde)**

Wohnungssuchende Personen mit Hauptwohnsitz oder mit Hauptwohnsitzbestätigung gemäß § 19a Meldegesetz oder Arbeitsort in Vorarlberg haben das Recht, sich bei der Wohnsitz- oder Arbeitsplatzgemeinde um eine integrative Wohnung zu bewerben, wobei keine bestimmten Meldefristen einzuhalten sind. Zur Zielgruppe für integrative Wohnungen gehören jedenfalls alle volljährigen natürlichen Personen, die bestimmte Kriterien erfüllen. Ausnahmen von der Volljährigkeit können bei alleinstehenden Wohnungssuchenden sowie bei Ehepaaren und eingetragenen Partnerschaften und Lebensgemeinschaften mit mindestens einem Kind oder bei vorliegender Schwangerschaft erteilt werden.

Die Wohnungswerber werden im „Wohnungswerberprogramm“, einer EDV-Lösung aus dem Jahr 2000, erfasst. Aufgrund des Alters der Software sind die Auswertungsmöglichkeiten eher bescheiden. Derzeit erfolgt eine Neuentwicklung und in der Folge die Ablöse des derzeitigen Wohnungswerberprogrammes.

Die Zahl der aktuell Wohnungssuchenden unter 25 Jahren beträgt 1.031 Personen, das sind knapp 16 % aller derzeit 6.458 als wohnungssuchend im Wohnungswerberprogramm erfassten Personen. Diese Zahl kann einer Standardauswertung entnommen werden. Die Beantwortung der Frage nach den wohnungssuchenden Personen unter 30 Jahren könnte nur mit erheblichem (finanziellem) Aufwand durch Programmierer des VRZ vorgenommen werden.

Um dennoch einen Eindruck über die Anzahl der unter 30-Jährigen vermitteln zu können wurde eine Nachfrage bei einigen ausgewählten großen Städten und Gemeinden durchgeführt:

Gemeinde	Gesamt	Unter 30-Jährige	Prozent
Bregenz	947	278	29,4 %
Dornbirn	995	261	26,2 %
Lustenau	400	84	21,0 %
Feldkirch	205	48	23,4 %
Götzis	155	41	26,5 %
Bludesch	60	15	25,0 %
Lochau	92	30	32,6 %
Frastanz	78	18	23,1 %

Eine Auflistung der Wohnungssuchenden auf die einzelnen Gemeinden und die Einschränkung auf ein bestimmtes Alter wird neben zahlreichen anderen zeitgemäßen Abfragen in der neuen Software möglich sein.

Die Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich des gemeinnützigen Wohnbaus. Auskünfte darüber, wie viele Menschen in Vorarlberg unter 30 Jahren auf Wohnungssuche sind, können aus dem Bereich der amtlichen Statistik nicht getroffen werden, da allfällige Wohnungswünsche verschiedener Altersgruppen von keiner Stelle erfasst werden bzw. auch nicht zu melden sind.

3. Beabsichtigt die Vorarlberger Landesregierung zeitnah Maßnahmen zur Entspannung der Preissituation am Wohnungsmarkt umzusetzen? Wenn ja, welche?

Das Arbeitsprogramm der Regierung umfasst auf den Seiten 41 – 45 zahlreiche Maßnahmen, welche kurz-, mittel- und langfristig für eine Entspannung der Preissituation am Wohnungsmarkt führen. Neben Maßnahmen wie beispielsweise der aktiven Bodenpolitik, Mobilisierung von leerstehendem Wohnraum, den Wohnungsvergaberichtlinien, Quartiersbetrachtung oder qualitätsvolle Verdichtung stehen als direkte Instrumente vorwiegend der gemeinnützige Wohnbau, die Wohnbeihilfe und die Wohnbauförderung zur Verfügung.

Im Rahmen der Wohnbauförderungsrichtlinien werden fortlaufend Maßnahmen für leistbares Wohnen gesetzt wie beispielsweise die Erhöhung des Bauvolumens an integrativen Mietwohnungen von 330 auf 500 Wohnungen jährlich, die Beibehaltung der Berücksichtigung der ortsüblichen Grundstückspreise und der ortsüblichen Mieten in den Richtlinien, die Beibehaltung des Investorenmodells, die Einführung eines Kinderbonus und eines Einkommensbonus in der Neubauförderungsrichtlinie, die Anpassung der Kreditkonditionen usw.

Neben den erwähnten und festgeschriebenen Maßnahmen werden die Entwicklungen in anderen Regionen genau beobachtet, nach Best-Practice-Modellen gesucht und im Rahmen der Wohnbauforschung Projekte unterstützt, mit deren Hilfe Schritte zur Verbesserung des Wohnbaustandards in Richtung Energie- und Ressourceneffizienz, Kostenoptimierung aber auch zur Implementierung sozialer Themen des Wohnbaus gesetzt.

Darüber hinaus liegt es an den Gemeinden, den konkreten Bedarf in Abstimmung mit der Abteilung Wohnbauförderung (IIIId) zu definieren und für eine Durchmischung von Wohnanlagen zu sorgen. Ziel ist es, Wohnungen für alle Generationen und für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen und das Miteinander und Nebeneinander zu fördern. Gut durchmischte Wohnanlagen, barrierefrei und in Niedrigenergie- bzw Passivhausqualität errichtet können von allen Zielgruppen gleich gut genützt und bewohnt werden.

4. Beabsichtigt die Vorarlberger Landesregierung zeitnah Maßnahmen zur Unterstützung von Hausstandsgründungen umzusetzen? Wenn ja, welche und wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung aus?

Die Bedürfnisse junger Menschen, welche die überwiegende Mehrheit der Hausstandsgründungen stellt, werden im Rahmen der Planung neuer Wohnanlagen bereits berücksichtigt, speziell in der Festlegung des Wohnungsmix neuer Wohnanlagen. In der Wohnungsvergaberichtlinie 2015 für integrative Miet- und Mietkaufwohnungen und betreute Wohnungen ist in der Tabelle der Vergabepunkte zur Reihung nach der Dringlichkeit der Wunsch nach „Hausstandsgründung“ mit 300 Dringlichkeitspunkten berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den gedeckelten Punkten für die Meldezeiten können junge Menschen dadurch besser bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden. Diese Forderung ist in der mit 01.01.2015 in Kraft getretenen Wohnungsvergaberichtlinie 2015 (Beschluss der Landesregierung vom 18.11.2014) bereits umgesetzt.

Derzeit werden Mietwohnungen auf einen Nettokapitaldienst von € 4,50/m² und Monat abgestützt. Durch diese Abstützung werden Bruttomieten in Höhe von ca € 8,00 bis € 8,50 erreicht. Sollten diese, mit öffentlichen Mitteln hoch geförderten Wohnungen in Einzelfällen noch immer zu teuer sein, so besteht auch für junge Menschen die Möglichkeit, Wohnbeihilfe zu beantragen und eine Unterstützung zu erhalten um leistbares Wohnen auch besonders für junge Menschen mit geringem Einkommen zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen
Mag. Karlheinz Rüdisser
Landesstatthalter