



Selbstständiger Antrag der Abgeordneten Bernie Weber und Christine Bösch-Vetter (Grüne)

Beilage 159/2025

An das Präsidium des Vorarlberger Landtags
Römerstr. 15
6900 Bregenz

Rückenwind für gemeinschaftliche Wohnprojekte – Gleichstellung mit gemeinnützigem Wohnbau hinsichtlich der Kreditbesicherung

Selbstständiger Antrag gem. §12 GO

Bregenz, am 7.11.2025

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

gemeinschaftliches und gemeinnütziges Wohnen sind zwei tragende Säulen für leistbaren, zukunfts-tauglichen Wohnraum. Gemeinschaftliche bzw. genossenschaftliche Projekte bieten flexible, modulare Wohnformen über den Lebensverlauf hinweg – von der Kleinfamilie über Mehrgenerationenhaushalte bis zum Senior:innen-Duett. Sie fördern Teilhabe, Nachbarschaftshilfe und wirken Verein-samung im Alter entgegen, geteilte Innen- und Außenräume sowie Mobilitäts- und Geräte-Sharing senken Kosten und Ressourcenverbrauch.

Vorarlberg hat nicht nur beim gemeinnützigem Wohnen großen Nachholbedarf, auch bei privaten gemeinschaftlichen Wohnformen gibt es viel Luft nach oben, während andere Länder – allen voran Wien, aber auch die Steiermark – Dutzende Vorhaben ausweisen. Das zeigt: Das „zarte Pflänzchen“ lebt, braucht aber bessere Rahmenbedingungen, um mit den vorbildlichen Bundesländern mitzuhalten¹.

In der Vorarlberger Neubauförderung bestehen hinsichtlich der Kreditbesicherung unterschiedliche Regelungen für den gemeinschaftlichen/genossenschaftlichen und den gemeinnützigem Wohnbau: Im öffentlichen Wohnbau (integrative/betreute Wohnungen, Kaufanwartschaft u.a.) wird für gemeinnützige Bauvereinigungen der Vorrang bis zur erforderlichen Bank-Fremdfinanzierung eingeräumt, das Landes-Förderdarlehen tritt also hinter das Bankdarlehen zurück (Teilvorrang bei Höchst-betragshypothek). Im privaten Wohnbau – darunter fallen Miet/Genossenschafts-Wohnungen für Wohngruppen/Wohninitiativen (§ 10 Abs. 14) – verlangt die Richtlinie weiterhin die erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Förderkredits des Landes. Dadurch wird die Bankfinanzierung erschwert und verteuert, Projekte werden verzögert oder scheitern.

¹ <https://www.inigbw.org/wohnprojekte-plattform>

Diese Asymmetrie benachteiligt jene gemeinschaftlichen Projekte, die soziale Innovation, Nachbarschaft und Ressourceneffizienz in die Breite tragen. Beispiele wie „Kokolation“ in Wien² zeigen, wie generationenübergreifende, gemeinschaftsorientierte Wohnformen funktionieren und welche Wirkung sie entfalten – ein Potenzial, das wir auch in Vorarlberg heben sollten.

Vor diesem Hintergrund stellen die unterzeichnenden Abgeordneten gemäß §12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags folgenden

ANTRAG

Der Vorarlberger Landtag möge beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die Neubauförderrichtlinien so zu überarbeiten, dass gemeinschaftlicher/genossenschaftlicher Wohnbau mit gemeinnützigem Wohnbau hinsichtlich der Kreditbesicherung gleichgestellt ist.“

LAbg. Bernie Weber

LAbg. Christine Bösch-Vetter

² <https://kolokation.net/>

Der XXXII. Vorarlberger Landtag hat in seiner 1. Sitzung im Jahr 2026, am 4. Februar, den Selbstständigen Antrag, Beilage 159/2025, mit den Stimmen der VP- und FPÖ-Fraktion mehrheitlich abgelehnt (dafür: Die Grünen, SPÖ und NEOS).