

LAbg. Michael Ritsch
Clubobmann

Herrn Landesstatthalter
Mag. Karl-Heinz Rüdisser
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, 19. Oktober 2015

Wohnen in Vorarlberg – aktueller Stand und Ausblick

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter,

das Thema Wohnen sorgt in Vorarlberg immer wieder für Gesprächsstoff. Vor allem die hohen Mieten in privaten Wohnungen bereiten vielen Menschen Kopfzerbrechen. Zugute gehalten werden muss, dass man sich zwar spät aber dennoch auf eine Steigerung der Wohnbautätigkeit der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften geeinigt hat. Meines Erachtens ist das allerdings immer noch zu wenig.

Abseits der „normalen“ Tätigkeit der gemeinnützigen Wohnbauträger sind auch Modelle in Entwicklung, welche leerstehenden Wohnraum aktivieren sollen. Diesbezüglich ist ein Pilot in Dornbirn geplant, der unseres Wissensstandes noch nicht gestartet wurde.

Als sehr dringlich muss das Thema Asylwerber bzw. vor allem anerkannte Flüchtlinge angesehen werden. Wir haben mit Stand Mitte Oktober ca. 2.500 Asylwerber in Vorarlberg. Bei einer österreichweit durchschnittlichen Anerkennungsquote von ca. 45 % (bei Syrern und Syrern sogar zwischen 80 % und 90 %) kann man sich vorstellen, dass rasch Wohnraum gefunden bzw. errichtet werden muss. Und zwar für alle in Vorarlberg lebenden Menschen. Flüchtlingsgettos dürfen auch keinen Fall errichtet werden, da auch die Vorarlbergerinnen und Vorarlberger einen Anspruch auf leistbaren Wohnraum haben.

Um über den aktuellen Stand in Sachen Wohnbaupolitik informiert zu sein, richte ich gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

A n f r a g e

an Sie:

- 1.) Wie hoch ist aktuell die Zahl der Wohnungssuchenden in den Vorarlberger Gemeinden (bitte um Aufschlüsselung nach Dringlichkeit und Gemeinde)?

- 2.) Wie viele Wohnungen wurden bis dato von den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Jahr 2015 fertiggestellt (Erstbezug) und wie viele werden es voraussichtlich bis Ende des Jahres 2015 sein?
- 3.) Ist abzusehen, wie viele Wohnungen die gemeinnützigen Wohnbauträger im Jahr 2016 fertigstellen werden und wenn ja, wie viele werden dies sein?
- 4.) In welchen Gemeinden werden die Wohnungsvergaberichtlinien des Landes angewendet und in welchen Gemeinden werden sie nicht angewendet (wenn die Gründe für die Nichtanwendung bekannt sind, bitte um Bekanntgabe derselben)?
- 5.) Am 18. September 2015 habe ich im Rahmen einer Pressekonferenz neue Vorschläge zur Schaffung günstigen Wohnraumes gemacht und Sie gebeten, die maßgeblichen Player zu einem Gespräch einzuladen, das jetzt im November 2015 stattfinden soll. Wie stehen Sie persönlich zu meinem Vorschlag und unterstützen Sie eine entsprechende Umsetzung?
- 6.) Wie ist der Stand des Pilotprojektes zur Aktivierung leerstehenden Wohnraums in Dornbirn?
- 7.) Wie sehen weitere Überlegungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums vor dem Hintergrund der steigenden Asylwerberzahlen aus?

Clubobmann Michael Ritsch

Herrn
LAbg. KO Michael Ritsch
Landtagsklub der SPÖ
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 09.11.2015

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Wohnen in Vorarlberg – aktueller Stand und Ausblick
Anfrage vom 19. Oktober 2015, Zl. 29.01.133

Sehr geehrter Herr LAbg. KO Ritsch!

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

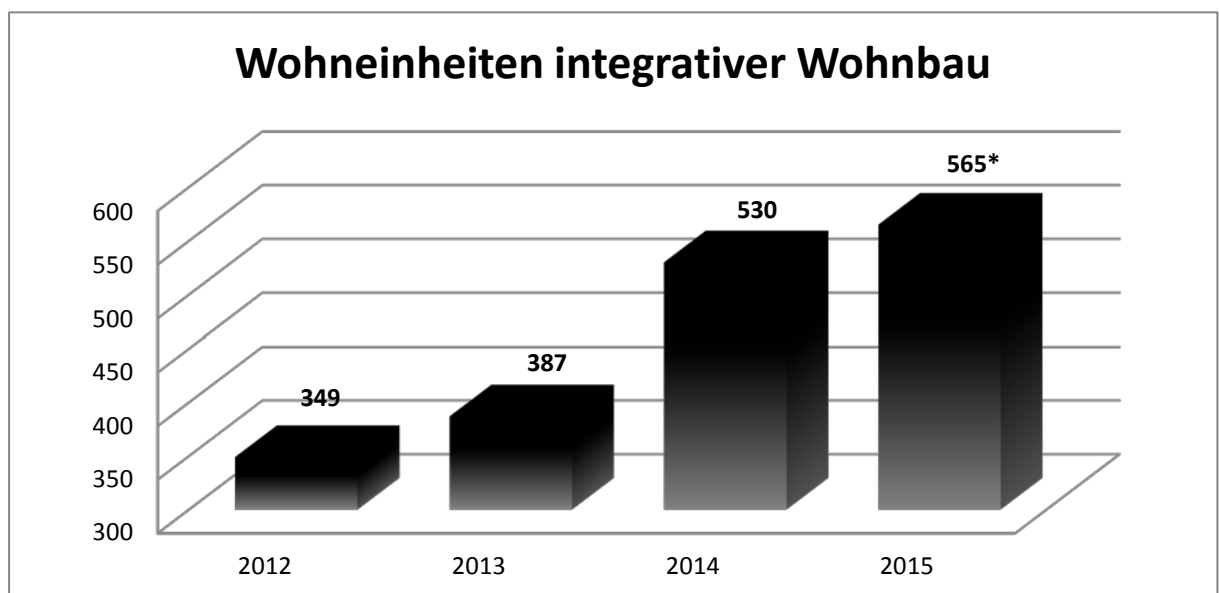
1. Wie hoch ist aktuell die Zahl der Wohnungssuchenden in den Vorarlberger Gemeinden (bitte um Aufschlüsselung nach Dringlichkeit und Gemeinde)?

Insgesamt weist eine aktuelle Auswertung aus dem Wohnungswerberprogramm 4.107 Wohnungsbewerbungen auf. Davon entfallen nach den derzeit im Wohnungswerberprogramm hinterlegten Kriterien 2.093 auf die Dringlichkeitsstufe 1 (Einkommengrenzen werden eingehalten, es liegen dringende Bewerbungsgründe vor, keine Tausch-Altbauwohnung als Wohnungswunsch). Diese Daten dienen als Basis für die Gestaltung des Neubauprogramms. Anzumerken ist dabei, dass Doppelnennungen in diesen Zahlen nicht berücksichtigt sind, die tatsächliche Zahl liegt damit unter dem genannten Wert.

2. **Wie viele Wohnungen wurden bis dato von den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Jahr 2015 fertiggestellt (Erstbezug) und wie viele werden es voraussichtlich bis Ende des Jahres 2015 sein?**
3. **Ist abzusehen, wie viele Wohnungen die gemeinnützigen Wohnbauträger im Jahr 2016 fertigstellen werden und wenn ja, wie viele werden dies sein?**

Seit Antritt der Landesregierung im Oktober 2014 wurde das Wohnbauprogramm in Übereinstimmung mit der im Regierungsprogramm vorgesehenen Wohnbauoffensive weiter intensiviert. Wurden 2012 noch 349 integrative Mietwohnungen gefördert stieg die Zahl 2013 moderat auf 387, 2014 waren es schon 530 Einheiten. Die aufgewendeten Mittel erhöhten sich in diesem Bereich deutlich von 25,1 Mio Euro (2012) auf 44,2 Mio Euro (2014).

Bis zum 4.11.2015 wurden 415 Zusagen für integrative Wohneinheiten mit einem Fördervolumen von 35,6 Mio Euro bei gemeinnützigen Wohnbauträgern erteilt. Diese Zahlen werden seitens der Abteilung IIIId Wohnbauförderung regelmäßig auf deren Website veröffentlicht. Zum Vergleich wurden im selben Zeitraum 2014 132 Zusagen erteilt (9,9 Mio Euro), 2015 haben sich die Zusagen im Vergleichszeitraum mehr als verdreifacht. Bis Jahresende ist davon auszugehen, dass der angestrebte Wert von 500 geförderten Einheiten erreicht bzw. übertroffen wird.



*Planzahl lt. Bauprogramm gem. Wohnbauträger

Fertiggestellt wurden 2015 bisher 379 Einheiten, bis Jahresende kommen weitere 25 Wohnungen dazu. Insgesamt werden voraussichtlich 404 Wohnungen alleine im Bereich der gemeinnützigen Wohnbauträger fertiggestellt, der Rest befindet sich in Umsetzung.

Die Erfahrung zeigt, dass es im Zuge des Bauverfahrens und der Umsetzung zu Verzögerungen kommen kann. Gründe dafür sind vor allem Einsprüche im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren.

Eine seriöse Abschätzung der zu erwartenden fertiggestellten Einheiten im Jahr 2016 ist derzeit nicht möglich. Mit den gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften ist aber die Umsetzung von Projekten vereinbart, die eine Überschreitung des gesetzten Ziels erwarten lässt.

4. In welchen Gemeinden werden die Wohnungsvergaberichtlinien des Landes angewendet und in welchen Gemeinden werden sie nicht angewendet (wenn die Gründe für die Nichtanwendung bekannt sind, bitte um Bekanntgabe derselben)?

Die Wohnungsvergaberichtlinie 2015 für integrative Miet- und Mietkaufwohnungen und betreute Wohnungen trat mit Wirkung 1.1.2015 in Kraft. Allerdings ist es den Gemeinden überlassen, ob sie die neue Richtlinie sofort anwenden oder bis zur Umsetzung eines neuen Wohnungswerberprogramms zuwarten. Bis Ende November 2015 soll das Konzept über das neue Wohnungswerberprogramm fertig gestellt sein, eine Beauftragung für die Umsetzung erfolgt im Anschluss.

Angesichts dieser Wahlmöglichkeit der Gemeinde kann die Frage zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Eigene Beobachtungen und Gespräche mit Gemeinden lassen darauf schließen, dass eine zunehmende Anzahl von Gemeinden die Vorteile der neuen Wohnungsvergaberichtlinie für sich erkannt haben und diese bereits anwenden. Der große Vorteil für die Gemeinden liegt im objektiven Kriterienkatalog mit dem die Vergabe von gemeinnützigen Wohnungen nachvollziehbar gegenüber den Wohnungssuchenden belegt werden kann.

In jenen Gemeinden, in denen die Wohnungsvergaberichtlinien noch nicht angewendet werden, wird insbesondere der große Aufwand für die Umrechnung der Dringlichkeitspunkte als maßgeblicher Grund dafür angeführt. Daher wird mit der Umstellung zugewartet bis das neue Wohnungswerberprogramm zur Verfügung steht.

- 5. Am 18. September 2015 habe ich im Rahmen einer Pressekonferenz neue Vorschläge zur Schaffung günstigen Wohnraumes gemacht und Sie gebeten, die maßgeblichen Player zu einem Gespräch einzuladen, das jetzt im November 2015 stattfinden soll. Wie stehen Sie persönlich zu meinem Vorschlag und unterstützen Sie eine entsprechende Umsetzung?**

Jede Initiative, welche zur Dämpfung der Kosten- und Preisentwicklung im Vorarlberger Wohnbau beiträgt, wird gerne aufgenommen und unterstützt. Zum genannten Vorschlag liegt mir derzeit nur ein Pressepapier vor in welchem Sie die Konkretisierung des Konzepts sowie die Besprechung der Möglichkeit und Umsetzbarkeit des Projekts fordern. Beim angesprochenen Termin am 10. November erwarte ich mir nähere Auskünfte. Erst nach Vorliegen vertiefender Informationen kann der Vorschlag seriös beurteilt werden.

- 6. Wie ist der Stand des Pilotprojektes zur Aktivierung leerstehenden Wohnraums in Dornbirn?**

Die notwendigen Vorbereitungen sind in der Endphase (Garantievertrag zwischen Land und Vogewosi, Abwicklungsvertrag mit der Vorarlberger Eigentümervereinigung, Verwaltungsvertrag zwischen der Vogewosi und den Vermietern, Vorbereitung der Öffentlichkeitsarbeit etc.), sodass dieses Projekt im Dezember 2015 starten kann.

- 7. Wie sehen weitere Überlegungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums vor dem Hintergrund der steigenden Asylwerberzahlen aus?**

Zur Abdeckung des generell steigenden Wohnbedarfs und zur Entspannung der Marktlage wurde das Neubauprogramm der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen aufgestockt.

Ergänzend zu diesem Bauprogramm wird 2016 ein Sonderprogramm für bis zu 150 zusätzliche Wohnungen gestartet. Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnanlagen mit 10 bis 15 Wohneinheiten mit 2 ½ - 3-Zimmerwohnungen, welche schnell und kostengünstig über Holz(Modul)Bauweise errichtet werden sollen. Bis zu zwei Drittel dieser Wohnungen sollen über die bestehende Wohnungswerberliste durch die Gemeinde vergeben werden, der Rest soll für die Unterbringung von Flüchtlingsfamilien mit Bleibeberechtigung zur Verfügung stehen.

Ebenfalls gibt es intensive Bemühungen leerstehende Wohnungen für diesen Zweck zu akquirieren.

Mit freundlichen Grüßen
Mag. Karlheinz Rüdissler
Landesstatthalter