

Selbstständiger Antrag der NEOS Vorarlberg

Beilage 97/2026

An das
Präsidium des Vorarlberger Landtages
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 25. Juni 2026

Betreff: Wohn-Schulterschluss für Vorarlberg: Miete und Eigentum strategisch, regional und transparent weiterentwickeln

Sehr geehrter Herr Präsident,

beim Wohnen ist in Vorarlberg längst nicht mehr die Frage, ob der Handlungsdruck groß genug ist. Entscheidend ist, ob die vorhandenen Instrumente endlich so weiterentwickelt werden, dass sie für die Menschen spürbar wirken. Gerade im gemeinnützigen Wohnbau zeigt sich, dass es nicht ausreicht, auf bestehende Zuständigkeiten, Richtlinien und Abläufe zu verweisen.¹ Wer leistbaren Wohnraum schaffen will, muss nicht nur mehr bauen, sondern auch besser planen und regionaler denken.

So darf der gemeinnützige Wohnbau nicht nur von einzelnen Entscheidungsträgern abhängen, sondern soll stärker dort geplant werden, wo Menschen tatsächlich leben, arbeiten und ihren Alltag organisieren – also nicht nur innerhalb einzelner Gemeindegrenzen, sondern in regionalen Räumen. Leistbares Wohnen darf nicht nur bis zur Ortstafel gedacht werden. Das sollte sich auch in Ausbauzielen, Vergabe und Wohnbaubewerbung widerspiegeln. Wird am jetzigen System nichts geändert, werden die Wartelisten immer länger, der Frust größer und der Druck auf einzelne Gemeinden rapide steigen.

Neben klaren Zielen im gemeinnützigen Bereich braucht es eine Weiterentwicklung der Vergabe. Im Jahr 2015 wurde Transparenz in den Vergabeprozess bei den gemeinnützigen Wohnungen gebracht. Das war ein sehr wichtiger Schritt und rückblickend einer der größten Fortschritte der letzten zehn bis fünfzehn Jahre. Umso wichtiger ist es jetzt, diesen Weg weiterzugehen und das System weiterzuentwickeln. Denn nach wie vor bleibt der Zugang zu gemeinnützigen Wohnungen vielerorts kleinteilig und schwer durchschaubar. Wer sich um leistbaren Wohnraum bewirbt, sollte nicht im Unklaren bleiben, wie die Bewerbung gereiht wird und wie der aktuelle Stand ist. Daher ist es wichtig, hier weitere Schritte zu setzen. Dazu zählt etwa ein digitales, serviceorientiertes Wohnbaubewerbungssystem, das Orientierung darüber gibt, wo sie im Verfahren stehen, und zugleich die Verwaltung entlastet.

¹ [https://agi-imc.de/VLR/vlr_gov.nsf/0/63797162269EDC99C1258E040051C255/\\$FILE/29.01.230%20Bilanz%20der%20Vorarlberger%20Wohnpolitik%20-%20Ziele%20Ma%C3%9Fnahmen%20und%20Wirkung.pdf](https://agi-imc.de/VLR/vlr_gov.nsf/0/63797162269EDC99C1258E040051C255/$FILE/29.01.230%20Bilanz%20der%20Vorarlberger%20Wohnpolitik%20-%20Ziele%20Ma%C3%9Fnahmen%20und%20Wirkung.pdf)

Nicht nur im gemeinnützigen Bereich liegt vieles im Argen, auch beim Eigentum insgesamt. Arbeit und solide Lebensplanung sind für viele junge Menschen und Ersterwerber längst kein Garant mehr für Wohneigentum. Zwischen dauerhaftem Mieten und sofortigem Kaufen fehlt ein verlässlicher Zwischenschritt – gerade dann, wenn Eigentum vor allem für jene erreichbar bleibt, die früh erben oder von Anfang an ausreichend Eigenmittel mitbringen. Miet-Kauf- und Kaufanwartschaftsmodelle können hier einen faireren Zugang schaffen: nicht als Ausnahme für wenige, sondern als realistische Perspektive für mehr junge Menschen. Bei Miet-Kauf-Modellen als Weg ins Eigentum braucht es deshalb mehr als den Verweis auf bestehende Förderinstrumente.

Vorarlberg steht vor einer Richtungsentscheidung. Nehmen wir hin, dass die Eigentumsquote rapide sinkt, oder tun wir unser Möglichstes, um wieder mehr Menschen Eigentum zu ermöglichen? Es braucht jetzt eine Eigentumsstrategie, die alle relevanten Player im Land an einen Tisch bringt. Anstatt sich von Landtagsdebatte zu Landtagsdebatte im Kreis zu drehen, ist es Zeit für einen Runden Tisch mit Gemeinden, Wohnbauträgern, Banken, Expertinnen und Experten sowie dem Land. Ziel muss sein, im Eigentumsbereich das Möglichste zu tun: bestehende Hürden abzubauen, Miet-Kauf-Modelle praxistauglicher zu machen und neue Lösungen zu entwickeln, damit Eigentum für junge Menschen und Ersterwerber wieder realistischer wird. Denn wenn Eigentum nur noch vererbt werden kann, verliert eine Gesellschaft ihre Aufstiegsperspektive.

Die Wohnpolitik in Vorarlberg braucht keinen weiteren Rundgang durch bekannte Problembeschreibungen. Jetzt geht es darum, den gemeinnützigen Wohnbau weiterzuentwickeln, die Vergabe im Sinne der Vorarlberger:innen zu modernisieren und eine klare Eigentumsstrategie auf den Weg zu bringen.

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgenden

ANTRAG

Der Vorarlberger Landtag möge beschließen:

„Die Vorarlberger Landesregierung wird ersucht,

1.) eine Ausbaustrategie für den gemeinnützigen Wohnbau vorzulegen, die den Wohnbedarf nicht nur gemeindeweise, sondern stärker überregional betrachtet und konkrete Ausbauziele für Regionen mit besonderem Bedarf festlegt. Dabei soll insbesondere geprüft werden, wie die bestehende Wohnungsvergabe stärker überregional weiterentwickelt, das Wohnbaubewerbungssystem digitaler und transparenter gestaltet und die Nachvollziehbarkeit für Wohnungswerber: innen – etwa über den aktuellen Stand ihrer Bewerbung – verbessert werden kann.

2.) Die Vorarlberger Landesregierung wird ersucht, gemeinsam mit den relevanten Akteuren im Land – insbesondere gemeinnützigen und privaten Wohnbauträgern, Banken und Gemeinden – zu prüfen, wie insbesondere jungen Menschen und Ersterwerbern der Erwerb von Wohneigentum erleichtert werden kann. Dabei sollen bestehende Hürden identifiziert, Ressourcen besser gebündelt sowie insbesondere Mietkauf- und Kaufanwartschaftsmodelle, die Weiterentwicklung der Wohnbauförderung und die Verbesserung von Information, Beratung und Sichtbarkeit bestehender Angebote im

Fokus stehen. Eine Ausarbeitung mit konkreten Handlungsoptionen soll dem Vorarlberger Landtag bis Anfang 2027 zur Beratung vorgelegt werden.“

LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU)

LAbg. Fabienne Lackner

LAbg. Mag. Katharina Fuchs