

Anfrage NEOS - eingelangt: 8.5.2025 - Zahl: 29.01.073

Anfrage der LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU), LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG und LAbg. Fabienne Lackner, NEOS

Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 08.05.2025

Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Hallo, wohnt hier noch jemand? Welche konkrete Strategie verfolgt die schwarz-blaue Landesregierung in Sachen Wohnungsleerstand?

Sehr geehrter Herr Landesrat,

bezahlbarer Wohnraum in Vorarlberg ist knapp – daran hat sich trotz zahlreicher politischer Debatten, Ankündigungen und Maßnahmen nicht viel geändert. Die Wohnfrage ist und bleibt eines der dringendsten Themen im Land. Der Umgang mit Zweitwohnsitzen und leerstehenden Wohnungen ist daher zu Recht Teil dieser Diskussion. Im Dezember 2023 hat der Landtag das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen beschlossen¹ – mit dem Ziel, Leerstände zu reduzieren und Wohnraum zu mobilisieren. Am 1. Jänner 2024 ist das Sammelgesetz in Kraft getreten.² Ob eine Abgabe zu entrichten ist oder nicht sowie über die Abgabenhöhe entscheidet die jeweilige Gemeinde - maximal jedoch 2.775 Euro pro Jahr.³ Einige Gemeinden heben diese Abgabe ein, doch die tatsächliche Wirkung auf den Wohnungsmarkt ist bislang unklar.

Als NEOS setzen wir uns für wirksame und evidenzbasierte Lösungen ein – so auch im Bereich der Mobilisierung von Leerstand, was zweifellos ein wichtiges wohnungspolitisches Ziel ist. Doch nachhaltige Lösungen setzen bei den Ursachen an. Studien und Umfragen zeigen deutlich⁴: Viele Vermieter:innen lassen Wohnungen leer stehen, weil das Mietrecht zu komplex ist oder sie steuerliche Nachteile befürchten. Eine zusätzliche Abgabe – faktisch eine Steuer durch die Hintertür und ein Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum – löst aus unserer Sicht das Problem nicht. Nicht zuletzt bedeutet die Abgaben-Einhebung mit ihren Ausnahmeregelungen einen enormen bürokratischen Aufwand für die Gemeinden bei fragwürdigem Nutzen. In einzelnen Bundesländern wird daher bereits offen über deren Abschaffung diskutiert. Deshalb stellt sich die Frage: Ist die angekündigte Abgabe wie vielfach befürchtet am Ende doch nur Symbolpolitik ohne spürbare Wirkung? Die Mobilisierung leerstehender Wohnungen ist zweifellos ein wichtiger Hebel im Kampf gegen Wohnraummangel und für mehr leistbaren Wohnraum für Jung und Alt. Doch: Welchen konkreten Plan verfolgt die Landesregierung? Welchen Nutzen bringt die Leerstandsabgabe? Wie sieht die strategische Gesamtlinie dahinter aus und wie werden die Gemeinden in Sachen Leerstandsmobilisierung konkret unterstützt?

¹ https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_VO_20231207_59/LGBLA_VO_20231207_59.pdf#sig

² <https://vev.or.at/rechtsinformationen/rechtsinfos-detailseite/leerstandsabgabe#:~:text=Am%201.,ob%20sie%20die%20Zweitwohnungsabgabe%20einhebt.>

³ https://www.kurzzeitmiete.at/de/Vermieter/Leerstandsabgabe?utm_source=chatgpt.com

⁴ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3251380/>

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

ANFRAGE

Leerstandsabgabe in Vorarlberger Gemeinden - Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen - Sammelgesetz

1. Wie viele Gemeinden haben seit Inkrafttreten des Gesetzes eine Leerstands- oder Zweitwohnsitzabgabe eingeführt? (Bitte um Auflistung nach Gemeinde)
2. Welche Einnahmen wurden seither pro Gemeinde erzielt? (Bitte nach Gemeinde aufschlüsseln)
3. Ist der Landesregierung bekannt, ob einzelne Gemeinden für die Umsetzung der „Leerstandsabgabe“ zusätzliches Personal einstellen mussten?
 - a. Wenn ja: In welchen Gemeinden und in welchem Umfang (Stellenanzahl, Vollzeitäquivalente)?
 - b. Welche zusätzlichen Kosten sind dadurch entstanden?
4. Gibt es seitens des Landes eine systematische Erhebung zum Verhältnis von administrativem Aufwand („Input“) und tatsächlichem wohnungspolitischen Nutzen („Output“) der Leerstandsabgabe?
5. Liegen der Landesregierung Daten darüber vor, wie viele Wohnungen durch die Abgabe wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt wurden?
6. Sieht die Landesregierung derzeit Anlass, die Ausgestaltung und Umsetzung der Leerstandsabgabe zu evaluieren oder anzupassen, und wie bewerten Sie als zuständiger Landesrat deren aktuelle Wirkung?

Unterstützung Gemeinden und landesweite Strategie

7. Welche aktuellen Daten zum Leerstand liegen der Landesregierung vor? (Bitte Aufschlüsselung nach Gemeinde)
8. Werden die Beweggründe der Eigentümer:innen nicht zu vermieten systematisch erfasst?
 - a. Falls ja: Welche Gründe werden angegeben?
 - b. Falls nein: Warum nicht?
9. Gibt es eine landesweite Strategie zur Aktivierung von Leerstand?
 - a. Wenn ja, wie wird diese Strategie umgesetzt?
 - b. Wenn nein, warum wurde bisher keine solche Strategie entwickelt und sind Schritte in diese Richtung geplant?
10. Welche Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie Förderungen stellt das Land Vorarlberg den Gemeinden zur Verfügung, um rechtliche oder administrative Fragen zur Leerstandsaktivierung zu klären sowie Leerstand gezielt zu identifizieren und zu mobilisieren?
11. Wie hoch sind diese finanziellen Mittel und wie viele Gemeinden haben sie bisher in Anspruch genommen (bitte nach Gemeinde und Jahr auflisten)?
12. Gibt es eine zentrale Anlaufstelle, die die Gemeinden bei der Verwaltung und Administration der Leerstandsabgabe sowie der Umsetzung der Leerstandsmobilisierung unterstützt?
 - a. Wenn nein, ist eine solche Stelle (z.B. Lösung über den Gemeindeverband) geplant?

13. Gibt es Vorarlberger Pilotgemeinden mit innovativen Ansätzen zur Leerstandsmobilisierung und wie werden Erfahrungen aus anderen Bundesländern oder dem Ausland systematisch berücksichtigt?

Projekt „Sicher Vermieten“

14. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?
15. Wann wurden welche Änderungen in Projekthaltungen, Projektabwicklung oder Projektbewerbung vorgenommen?
16. Kann nachvollzogen werden, welche dieser Änderungen welche Auswirkungen auf die Anzahl vermieteter Wohnungen hatten?
17. Welche Maßnahmen zur Bekanntmachung des Projekts „Sicher Vermieten“ wurden bisher mit welchem Budget umgesetzt, und ist eine Aufstockung der finanziellen Mittel geplant?
- a. Wenn ja, inwiefern?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
18. Wie ist die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen VOGEWOSI, den Gemeinden und Wohnungssuchenden derzeit organisiert, und wie lange dauert es durchschnittlich vom Erstkontakt bis zur Wohnungsvergabe?
19. Welche Maßnahmen sind geplant, um Bearbeitungszeiten zu verkürzen und die Prozesse für Interessent:innen zu vereinfachen?

Sanierungen und Sanierungslots:innen

20. Welche Unterstützungsangebote bestehen derzeit für Eigentümer:innen bei Sanierungsvorhaben (z. B. individuelle Begleitung, Sanierungsleitfäden, Förderberatung)?
21. In welchen Gemeinden sind derzeit Sanierungslots:innen aktiv?
22. Wie viele Beratungen wurden seit Einführung durchgeführt? Bitte um Aufschlüsselung nach Jahr und Gemeinde.
23. Wie wird die Wirksamkeit des Angebots beurteilt? Erfolgt dies z. B. durch Rückmeldungen, Erfolgskennzahlen oder Evaluierungen?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU)

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG

LAbg. Fabienne Lackner

LABg. KO Claudia Gamon MSc (WU)
LABg. Gerfried Thür
LABg. Fabienne Lackner
NEOS Landtagsklub
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 28.05.2025

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Anfrage 29.01.073 "Hallo, wohnt hier noch jemand? Welche konkrete Strategie verfolgt die schwarz-blaue Landesregierung in Sachen Wohnungsleerstand?" vom 08.05.2025

Sehr geehrte Frau LABg. Gamon,
sehr geehrter Herr LABg. Thür,
sehr geehrte Frau LABg. Lackner,

gerne nehme ich zu Ihrer gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachten Anfrage im Einvernehmen mit LH Wallner und LR Allgäuer wie folgt Stellung:

1. **Wie viele Gemeinden haben seit Inkrafttreten des Gesetzes eine Leerstands- oder Zweitwohnsitzabgabe eingeführt? (Bitte um Auflistung nach Gemeinde)**
2. **Welche Einnahmen wurden seither pro Gemeinde erzielt? (Bitte nach Gemeinde aufschlüsseln)**
3. **Ist der Landesregierung bekannt, ob einzelne Gemeinden für die Umsetzung der „Leerstandsabgabe“ zusätzliches Personal einstellen mussten?**
 - a. **Wenn ja: In welchen Gemeinden und in welchem Umfang (Stellenanzahl, Voll-zeit-äquivalente)?**
 - b. **Welche zusätzlichen Kosten sind dadurch entstanden?**

4. **Gibt es seitens des Landes eine systematische Erhebung zum Verhältnis von administrativem Aufwand („Input“) und tatsächlichem wohnungspolitischen Nutzen („Output“) der Leerstandsabgabe?**
5. **Liegen der Landesregierung Daten darüber vor, wie viele Wohnungen durch die Abgabe wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt wurden?**
6. **Sieht die Landesregierung derzeit Anlass, die Ausgestaltung und Umsetzung der Leerstandsabgabe zu evaluieren oder anzupassen, und wie bewerten Sie als zuständiger Landesrat deren aktuelle Wirkung?**

Bei der Zweitwohnungsabgabe nach dem Zweitwohnungsabgabengesetz (ZAG) handelt es sich um eine Gemeindeabgabe. § 1 ZAG ermächtigt die Gemeinden, eine Abgabe von Zweitwohnungen zu erheben. Ob die Gemeinde von dieser Ermächtigung Gebrauch macht, liegt in deren Entscheidungshoheit bzw. ist ihr selbst überlassen. Die Fragen wären deshalb an die Gemeinden zu richten. Das Zweitwohnungsabgabengesetz (ZAG) ist mit 01.01.2024 in Kraft getreten. Da gemäß § 6 ZAG die Abgabenschuld mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres entsteht und die abgabepflichtigen Personen jährlich bis zum 15. Februar des folgenden Jahres die Abgabe selbst zu bemessen und an die Gemeinde zu entrichten haben, ist die Abgabe nach dem neuen ZAG am 15.02.2025 erstmalig fällig geworden. Im Jahr 2024 wurden deshalb aus diesem Titel keine Einnahmen erzielt. Über unterjährige Daten der Gemeinden verfügt das Amt der Landesregierung nicht. Erst wenn die abgabepflichtigen Personen dieser Verpflichtung nicht nachkommen, kann die Abgabenbehörde an diese Selbstbemessungsabgabe erinnern und in weiterer Folge die Abgabe mit Bescheid vorschreiben. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinden noch nicht über ausreichend Erfahrungswerte dazu verfügen, weshalb eine allfällige Evaluierung zum jetzigen Zeitpunkt zu früh erscheint.

7. **Welche aktuellen Daten zum Leerstand liegen der Landesregierung vor? (Bitte Aufschlüsselung nach Gemeinde)**
8. **Werden die Beweggründe der Eigentümer:innen nicht zu vermieten systematisch erfasst?**
 - a. **Falls ja: Welche Gründe werden angegeben?**
 - b. **Falls nein: Warum nicht?“**

In dem in der Anfrage unter Fußnote 4 verlinkten Artikel vom 02.04.2024, der diesbezüglich nach wie vor Gültigkeit hat, ist die Antwort auf Frage 7. bereits enthalten. Es existiert weder für Österreich noch speziell für das Bundesland Vorarlberg eine statistische Aufstellung, wie viele Wohnungen tatsächlich leer stehen, da dies nur schwer bis gar nicht verlässlich erhoben werden kann (Anmerkung: Durch die Ermächtigung der Gemeinden eine Abgabe einzuheben, wurde bewusst und gezielt auch die Möglichkeit der statistischen Erfassung geschaffen.) In

der in diesem Artikel ebenfalls angesprochenen Studie des IIBW „Investiver Wohnungsleerstand [...]“ (Endbericht, Mai 2018) ist zur Eignung der Datenquelle mit Bezug auf die AGWR/ZMR-Daten erläuternd ausgeführt (Seite 29):

„Die AGWR/ZMR-Daten eignen sich in ihrer aktuellen Form nur beschränkt für die Analyse des Leerstandes. Die tatsächliche Nutzung einer Wohnung wird im AGWR nicht festgehalten, sondern kann über die Verschränkung mit dem ZMR abgeleitet werden (Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz, keine Meldung). Ein Auseinanderfallen zwischen Meldung und tatsächlicher Nutzung ist statistisch nicht erkennbar, z.B. Wohnungen mit Hauptwohnsitzmeldung, die faktisch nicht bewohnt werden, oder Wohnungen, die als Wochenendwohnung genutzt werden, obwohl keine Nebenwohnsitzmeldung vorliegt.“ und (Seite 30) „Aufgrund der beschriebenen Einschränkungen sind die „Wohnungen ohne Meldung“ gemäß AGWR/ZMR nur sehr eingeschränkt mit „Leerstand“ gleichzusetzen. (...) Daher muss im Folgenden auch von einer detaillierten Analyse der wohnungsseitigen Merkmale von Wohnungen „ohne Meldung“ Abstand genommen werden.“

Zu den Beweggründen, nicht zu vermieten, wird auf die durch die angeführte Studie erhobenen Motive verwiesen. Ebenso wurde diese Frage bereits im Zuge der NEOS-Landtagsanfrage vom 10.10.2023, Zl. 29.01.448, beantwortet.

9. Gibt es eine landesweite Strategie zur Aktivierung von Leerstand?

- a. Wenn ja, wie wird diese Strategie umgesetzt?**
- b. Wenn nein, warum wurde bisher keine solche Strategie entwickelt und sind Schritte in diese Richtung geplant?“**

Die landesweite Strategie zur Aktivierung von Leerstand bildet sich in dem bekannten Projekt „Sicher Vermieten“ ab, das kontinuierlich weiterentwickelt wurde und wird, auf nennenswerte Erfolge blicken kann und als Vorzeigeprojekt auch von anderen Bundesländern übernommen wird (vgl. Beantwortung vom 31.10.2023 der NEOS-Landtagsanfrage vom 10.10.2023, Zl. 29.01.448). Ansonsten leerstehende Wohnungen werden durch dieses Modell erfolgreich und leistbar wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt.

- 10. Welche Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie Förderungen stellt das Land Vorarlberg den Gemeinden zur Verfügung, um rechtliche oder administrative Fragen zur Leerstandsaktivierung zu klären sowie Leerstand gezielt zu identifizieren und zu mobilisieren?**
- 11. Wie hoch sind diese finanziellen Mittel und wie viele Gemeinden haben sie bisher in Anspruch genommen (bitte nach Gemeinde und Jahr auflisten)?**
- 12. Gibt es eine zentrale Anlaufstelle, die die Gemeinden bei der Verwaltung und Administration der Leerstandsabgabe sowie der Umsetzung der Leerstandsmobilisierung unterstützt?**
 - a. Wenn nein, ist eine solche Stelle (z.B. Lösung über den Gemeindeverband) geplant?**
- 13. Gibt es Vorarlberger Pilotgemeinden mit innovativen Ansätzen zur Leerstandsmobilisierung und wie werden Erfahrungen aus anderen Bundesländern oder dem Ausland systematisch berücksichtigt?**

Eine zentrale Unterstützungsleistung des Landes ist das Projekt Sicher Vermieten. Im Rahmen von „Sicher Vermieten“ leisten die Projektpartner Land Vorarlberg, Vogewosi und die Vorarlberger Eigentümervereinigung Unterstützung bei der Reaktivierung der Wohnung, übernehmen die Mietersuche, die Mietvertragserstellung, die Wohnungsübergabe/-rücknahme, die Mietverwaltung, das Beschwerdemanagement, garantieren die Überweisung der Miete inkl. Betriebskosten bis 25. des Monats und erbringen – falls erforderlich – Leistungen im Bereich der Organisation und Kostentragung von gerichtlichen Verfahren und Renovierungsarbeiten aufgrund übermäßiger Abnutzung. Die für „Sicher Vermieten“ zur Verfügung stehenden Mittel finden sich im jeweiligen Voranschlag des Landes Vorarlberg in Gruppe 4, Abschnitt 48. Darüber hinaus leistete das Land Vorarlberg im Rahmen der Wohnbauforschung Grundlagenarbeit, wie z.B. die schon erwähnte Studie des IIBW, welche für die Gemeinden relevante Ergebnisse bereitstellt. Konkrete Fragen zu den einzelnen Gemeinden bzw. dem von Ihnen angeführte Gemeindeverband wären an die jeweiligen genannten zu richten. Weiters wird auf die Ausführungen zu den Fragen 1 – 6 verwiesen.

- 14. Wie viele Wohnungen werden aktuell durch das Projekt „Sicher Vermieten“ vermietet?**

Projektstand per 01.05.2025: 286 Einheiten vermietet, mit gesamt 23.523 m² Wohnnutzfläche, welche von 825 Personen bewohnt werden. 2024 konnten 53 Objekte erstvermietet werden.

- 15. Wann wurden welche Änderungen in Projekthinhalten, Projektabwicklung oder Projektwerbung vorgenommen?**
- 16. Kann nachvollzogen werden, welche dieser Änderungen welche Auswirkungen auf die Anzahl vermieteter Wohnungen hatten?**

„Sicher Vermieten“ wurde gemeinsam von Land Vorarlberg, Stadt Dornbirn, VOGEWOSI und Eigentümervereinigung entwickelt und 2016 als Pilotprojekt ausschließlich in Dornbirn gestartet. Dieses Vorgehen wurde gewählt, um zuerst in kleinem Rahmen Erfahrungen zu sammeln, Abläufe zu entwickeln und das Projekt zu optimieren, bevor eine landesweite Ausrollung erfolgte. Parallel wurde eine Studie durchgeführt, welche sich mit der Erfassung sowie der Erhebung der Motivationslage von Wohnungseigentümern für eine Marktzuführung in Vorarlberg beschäftigte. Auch die Erkenntnisse der Studie, welche 2018 fertiggestellt wurde, flossen wesentlich in die Weiterentwicklung des Projekts ein. In einem weiteren Schritt wurde 2019 ein Projektverantwortlicher in Vollzeit eingesetzt. Begleitend wurde eine Werbekampagne durchgeführt und das Projekt im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses sukzessive weiterentwickelt. Das hat das Projekt effizienter und auch für die Ansprechpartner:innen einfacher und attraktiver gemacht. Für das Gesamtergebnis ist jedenfalls die Summe der Bemühungen aller Projektpartner:innen ausschlaggebend.

Insbesondere durch die Schaffung der Vollzeitstelle konnte eine deutliche Verbesserung erzielt werden. Zusätzlich zu der bestehenden Vollzeitstelle wurde auf Grund des wachsenden Projektumfangs zwischenzeitlich eine weitere Stelle eingerichtet. Durch diese personelle Verstärkung können die Aufgaben im Zusammenhang mit Beratungsterminen, der Abwicklung von Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Besichtigungen, Wohnungsübergaben und das Beschwerdemanagement auch zukünftig im bisherigen Umfang wahrgenommen und das Projekt weiter ausgebaut werden. Diese Entwicklung des Projekts lässt sich an den untenstehenden Zahlen nachvollziehen. Zwischenzeitlich gilt „Sicher Vermieten“ als Vorzeigeprojekt und wird auch von anderen Bundesländern übernommen.

2016: 5 Erstvermietungen, 5 Objekte per 31.12.

2017: 5 Erstvermietungen, 10 Objekte per 31.12.

2018: 17 Erstvermietungen, 27 Objekte per 31.12.

2019: 29 Erstvermietungen, 4 Wiedervermietungen, 56 Objekte per 31.12.

2020: 44 Erstvermietungen, 3 Wiedervermietungen, 100 Objekte per 31.12.

2021: 51 Erstvermietungen, 12 Wiedervermietungen, 6 Abgänge, 145 Objekte per 31.12.

2022: 61 Erstvermietungen, 17 Wiedervermietungen, 8 Abgänge, 198 Objekte per 31.12.

2023: 45 Erstvermietungen, 12 Wiedervermietungen, 9 Abgänge, 234 Objekte per 31.12.

2024: 53 Erstvermietungen, 23 Wiedervermietungen, 11 Abgänge, 276 Objekte per 31.12.

2025 per 01.05.: 17 Erstvermietungen, 7 Abgänge

17. Welche Maßnahmen zur Bekanntmachung des Projekts „Sicher Vermieten“ wurden bisher mit welchem Budget umgesetzt, und ist eine Aufstockung der finanziellen Mittel geplant?

a. Wenn ja, inwiefern?

b. Wenn nein, warum nicht?

Kostenpflichtige Maßnahmen: Inserate, Radio-/Fernsehsots, online Werbung, 2 Kurzfilme Interviews Mieter/Vermieter

Kostenlose Maßnahmen: VLK, Schaltungen in diversen Gemeindeblätter, Gemeinde Homepages, Vogewosi Website, VEV Website, Zeitschrift Seniorenexpress, Zeitschrift Haus&Grund, Brief an alle Bürgermeister, direkte Kontaktaufnahmen mit Wohnungsämtern, Fernsehbeitrag V-heute, Fernsehbeitrag Eco-Spezial, diverse Artikel in VN und Neue, Vorstellung des Projektes in Zusammenarbeit mit dem Energieinstitut im Rahmen der Veranstaltungsreihe „gut wohnen über Generationen“. Die Kosten für ÖA-Maßnahmen gesamt seit Projektstart betragen € 111.381,52.

Es hat sich gezeigt, dass insbesondere die kostenfreien Anzeigen in der Mitgliederzeitschrift der VEV sowie in den Gemeindeblättern eine gute Wirkung zeigen. Durch die kontinuierliche Optimierung der Abläufe und des Serviceangebots hat sich das Projekt innerhalb der Zielgruppe eine positive Mundpropaganda aufgebaut. Im Jahr 2024 gaben 36 % der Interessierten an, durch Weiterempfehlung zur Kontaktaufnahme motiviert worden zu sein. 2025 stieg dieser Anteil auf 41 %.

18. Wie ist die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen VOGEWOSI, den Gemeinden und Wohnungssuchenden derzeit organisiert, und wie lange dauert es durchschnittlich vom Erstkontakt bis zur Wohnungsvergabe?

Als zentraler Ansprechpartner stehen Vermietenden die Projektverantwortlichen beim Amt der Landesregierung zur Verfügung, diese leiten die Informationen an die entsprechenden Stellen weiter.

Ablauf:

- Erstkontakt, Vermieter:innen melden sich beim Amt der Vorarlberger Landesregierung
- Das Projekt, die Rahmenbedingungen werden am Telefon erklärt, durch Land
- Bei Interesse wird ein Termin vor Ort fixiert, durch Land
- Termin vor Ort, Befundaufnahme
- Grundsätzliche Prüfung des Objektes, durch Land

- Unterstützung bei Sanierungsarbeiten, durch Land
- Unterstützung bei der Beschaffung notwendiger Unterlagen (EAW, e-check, Betriebskosten), durch Land
- Abklärung von zur Vermietung relevanter Details, durch Land/VEV
- Mietersuche über das Gemeindeamt
- Aus vorliegenden Listen von Wohnungswerbenden wird eine Vorauswahl von 3-4 Interessent:innen erstellt, durch Gemeinde
- Organisation des Besichtigungstermins, durch Land
- Bekanntgabe der Mieter:innen, durch Land an Gemeinde
- Vergabe durch das zuständige Wohnungsamt

Die Dauer dieses Prozesses hängt davon ab, ob vor der Vergabe Sanierungsarbeiten erforderlich sind, wie attraktiv die Wohnung ist und vor allem, wie dringend die Wohnungssuchenden eine Unterkunft benötigen. Falls keine Sanierungsarbeiten erforderlich sind, beträgt die Bearbeitungszeit in der Regel zwischen zwei und vier Wochen. Es kann vorkommen, dass mehrere Besichtigungstermine notwendig sind, bevor die Vergabe erfolgt.

19. Welche Maßnahmen sind geplant, um Bearbeitungszeiten zu verkürzen und die Prozesse für Interessent:innen zu vereinfachen?

Die Abläufe werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst, sodass sie heute bereits sehr effizient sind. Um die Kosten weiter zu optimieren und die Abläufe noch reibungsloser zu gestalten, soll künftig die Betreuung durchgehend durch einen Ansprechpartner erfolgen.

20. Welche Unterstützungsangebote bestehen derzeit für Eigentümer:innen bei Sanierungsvorhaben (z. B. individuelle Begleitung, Sanierungsleitfäden, Förderberatung)?

Es bestehen seitens des Energieinstitut Vorarlberg mehrere Beratungsangebote zum Thema Sanierung, welche sich hinsichtlich Dauer, Beratungstiefe, Beratungsinhalt und Kosten unterscheiden. Konkret sind dies:

- Energietelefon (kostenlos): via Telefon, E-Mail oder persönliches Gespräch im Energieinstitut (Dauer ca. 10-30 Minuten)
- Energiesprechstunde der Gemeinde (kostenlos): bei den Beratungskundinnen und -kunden vor Ort (Dauer ca. 1,5 Stunden)
- Gebäude-Check (Selbstbehalt EFH 65 EUR / MFH 130 EUR): bei den Beratungskundinnen und -kunden vor Ort (Dauer ca. 3 Stunden)
- Potentialberatung Altbau(*) (Selbstbehalt 800 EUR bzw. 1.400 EUR): bei den Beratungskundinnen und -kunden vor Ort (Dauer ca. 15 Stunden)

Daneben gibt es noch eine Vielzahl an Informationen auf der Website des Energieinstitut Vorarlberg (www.energieinstitut.at) sowie verschiedenste eigene Broschüren und Leitfäden (gedruckt und als Download - www.energieinstitut.at/shop) sowie gemeinsam im Rahmen von klimaaktiv erstellte Produkte (www.klimaaktiv.at).

(*) „Potentialberatung Altbau“ ist der neue Name der ehemaligen „Sanierungs-Vorberatung“. Die Umbenennung erfolgte Anfang 2025, da es immer wieder Verwechslungen der Sanierungs-Vorberatung mit der „Sanierungsberatung“ gem. § 15 Wohnhaussanierungsrichtlinie Land Vorarlberg bzw. der „Sanierungsvorbereitungsberatung für Hausverwaltungen“ gem. § 14 Wohnhaussanierungsrichtlinie Land Vorarlberg gab. Außerdem war die Außendarstellung und Kommunikation oftmals schwierig, da auf Grund des Namens teilweise auf Seiten der Kundinnen und Kunden eine andere Vorstellung bezüglich der Inhalte vorhanden war.

21. In welchen Gemeinden sind derzeit Sanierungslots:innen aktiv?

Sanierungslotsinnen und -lotsen sind grundsätzlich in allen Gemeinden Vorarlbergs aktiv, auch wenn nicht mit allen Gemeinden Vertragsbeziehungen diesbezüglich mit dem Energieinstitut Vorarlberg bestehen. In Gemeinden, mit welchen Verträge bestehen, beträgt der Selbstbehalt der Kundinnen und Kunden maximal 800 EUR. Dieses Angebot ist in den meisten Gemeinden in der Anzahl gedeckelt. In Gemeinden, welche keinen Vertrag mit dem Energieinstitut Vorarlberg haben und somit auch die Beratung nicht mit 600 EUR kofinanzieren, beträgt der Selbstbehalt der Kundinnen und Kunden 1.400 EUR. Aktuell bieten bis auf 23 Gemeinden alle Gemeinden eine Kofinanzierung an.

22. Wie viele Beratungen wurden seit Einführung durchgeführt? Bitte um Aufschlüsselung nach Jahr und Gemeinde.

In der untenstehenden Tabelle sind die zum heutigen Zeitpunkt (19. Mai 2025) abgeschlossenen Potentialberatungen Altbau (vormals Sanierungs-Vorberatung) nach Jahr und Ort dargestellt. Dabei sind hier nur die bereits abgeschlossenen Projekte aufgeführt; angemeldete oder bereits in Beratung befindliche Projekte sind in dieser Auflistung nicht enthalten.

Jahr	Produkt (bereits abgeschlossenen Projekte)	Objekt-Ort
2018	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenems
2019	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Höchst
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lochau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
2020	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Altach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Andelsbuch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Andelsbuch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bezau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bezau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Egg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Egg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fontanella
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fußach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fußach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Gaißau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Göfis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hittisau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Höchst
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Höchst
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenems
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenweiler
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Krumbach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lingenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau

	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Riezlern
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Tschagguns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
2021	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bildstein
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Egg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fußach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fußach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Kennelbach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Kennelbach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Langenegg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Langenegg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzenberg
2022	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Altach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bludesch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn

	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lingenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lochau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Mäder
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Mellau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nenzing
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nüziders
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nüziders
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Röthis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Röthis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzenberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzenberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Sibratsgfall
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Sulz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Übersaxen
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Zwischenwasser
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Zwischenwasser
2023	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bürs
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bürs
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Doren
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Frastanz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Frastanz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fußach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Göfis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenems
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenems
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach

	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nüziders
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nüziders
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Röthis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
2024	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Alberschwende
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Altach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bregenz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Bürs
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Egg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fontanella
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Frastanz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Fraxern
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Göfis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Götzis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hard
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Höchst
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenems
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hohenweiler
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz

	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Koblach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Langenegg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Langenegg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lauterach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Lustenau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Mittelberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Mittelberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Nenzing
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Reuthe
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Röthis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Röthis
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Schwarzach
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Sulzberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Thüringerberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Vandans
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Weiler
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Wolfurt
2025	Potentialberatung Altbau (11.222)	Bürserberg
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Doren
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Dornbirn
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Dornbirn
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Feldkirch
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Frastanz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Höchst
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Hörbranz
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Klaus
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Laterns
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Lochau
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Rankweil
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Rankweil
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Schruns
	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Sonntag

	Sanierungs-Vorberatung EFH (11.116)	Thüringen
	Potentialberatung Altbau (11.222)	Wolfurt

23. Wie wird die Wirksamkeit des Angebots beurteilt? Erfolgt dies z. B. durch Rückmeldungen, Erfolgskennzahlen oder Evaluierungen?

Die Beurteilung der Wirksamkeit erfolgt durch Befragungen mittels Fragebogen nach der Beratung, wie dies bei allen Beratungen des Energieinstitut Vorarlberg über ein Datenbank-System erfolgt. Bei der Potentialberatung Altbau wurden und werden zudem noch zusätzlich Telefoninterviews geführt, um ein besseres Bild bzgl. Wirksamkeit sowie der Passgenauigkeit und Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden zu bekommen. Die zusätzliche telefonische Befragung begründet sich vor allem durch die oftmals große zeitliche Differenz zwischen Beratungsende und Umsetzungsbeginn und –ende. Dies liegt meist an der Abklärung von finanziellen Fragen sowie rechtlicher Aspekte. Hierbei wird auch die empfundene Nützlichkeit der Beratung abgefragt. Grundlegend erhalten alle Beratungen sehr positive Bewertungen, so auch die Potentialberatung Altbau (vorm. Sanierungs-Vorberatung).

Mit freundlichen Grüßen