

Anfrage

der LAbg. KO Claudia Gamon MSc (WU), LAbg. Mag. Katharina Fuchs und LAbg. Fabienne Lackner



Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 27.05.26

Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Bilanz der Vorarlberger Wohnpolitik – Ziele, Maßnahmen und Wirkung

Sehr geehrter Herr Landesrat,

leistbarer Wohnraum zählt zu den zentralen Herausforderungen in Vorarlberg. Steigende Wohnkosten belasten immer mehr Haushalte, während der Zugang zu Eigentum für breite Teile der Bevölkerung zunehmend erschwert wird.

Kaum eine Woche vergeht, in der Medien das Thema nicht aus einem neuen Blickwinkel beleuchten. Die Breite der Berichterstattung kommt nicht von ungefähr. Die Wohnungslosenhilfe meldet wachsenden Zulauf¹, Wartelisten im gemeinnützigen Wohnbau werden länger, die Eigentumsquote sinkt, immer mehr Menschen suchen nach alternativen Wohnformen², der Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand wächst³ und die Wohnkosten stellen für viele Haushalte längst eine existenzielle Belastung dar⁴. Vorarlberg liegt beim Preisniveau bundesweit im Spitzenfeld⁵. Wohneigentum ist für weite Teile der Bevölkerung längst zur Utopie geworden.

Aus Sicht der Immobilien- und Wohnbauwirtschaft liegt ein wesentlicher Hebel zur Entlastung des Marktes in einer Ausweitung des Wohnungsangebots.⁶ Wo zu wenig gebaut wird, treffen steigende Nachfrage und ein knappes Angebot aufeinander – mit entsprechenden Folgen für Preise und Mieten. Dabei ist der gemeinnützige Wohnbau ein wichtiger Baustein. Allerdings kommt aus manchen Gemeindestuben kein klares Ja zu zusätzlichen Wohnbauprojekten. Das Ergebnis ist vielerorts ein wohnpolitisches Zuständigkeits-Pingpong: Die Gemeinnützigen warten auf Entscheidungen der Bürgermeister,

¹ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3346648/>

² <https://sound.orf.at/podcast/vbg/gesprachskultur--der-orf-vorarlberg-kulturpodcast/gemeinschaftliches-wohnen-in-vorarlberg>

³ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3334834/>

⁴ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3311124/>

⁵ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3309137/>

⁶ <https://vorarlberg.orf.at/stories/3309137/>

das Land auf die Gemeinden – und die Vorarlberger:innen auf eine leistbare Wohnung. Während manche Städte und Gemeinden seit Jahren vorbildlich handeln, herrscht andernorts Stillstand.

Wenn Gemeinden Wohnungsanträge von weit über 140 Personen verzeichnen, gleichzeitig aber lediglich acht Wohnungen errichtet werden, oder sich Vormerkungen innerhalb weniger Jahre verdoppeln, ohne dass neue Projekte geplant oder eingereicht werden, dann ist das Ausdruck eines strukturellen Problems. Leistbarer Wohnraum darf nicht davon abhängen, ob einzelne Gemeinden den Bedarf unterschiedlich interpretieren oder Projekte an kommunalen Einzelentscheidungen scheitern.

Neben fehlenden oder verzögerten Entscheidungen erschweren auch regulatorische Rahmenbedingungen die Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Das betrifft nicht nur den gemeinnützigen Wohnbau, sondern die Wohnraumschaffung insgesamt.⁷

Während Wohnen für viele Menschen immer teurer wird, hat die Politik in den vergangenen Jahren viel Steuergeld in die Hand genommen und an verschiedenen Stellschrauben gedreht. Umso wichtiger ist jetzt ein wohnpolitischer Kassasturz: Wurde tatsächlich an den richtigen Stellschrauben gedreht? Welche Wirkung entfalten Instrumente wie „Wohnen 550“, der Bodenfonds und andere Maßnahmen tatsächlich? Wie ist ihr Umsetzungsstand – nicht auf dem Papier, sondern in der Praxis? Und werden öffentliche Mittel dort eingesetzt, wo sie die größte Wirkung für mehr leistbaren Wohnraum erzielen?

Vorarlberg braucht daher eine Wohnpolitik, die stärker über die Ortstafel hinausdenkt, Wohnraum als Standortfaktor versteht und bestehende Instrumente konsequent auf ihre Wirksamkeit überprüft. Andere Regionen zeigen zudem, dass vereinfachte Verfahren und praxistaugliche Standards Baukosten spürbar senken und Projekte schneller ermöglichen können. Auch Vorarlberg verfügt über dieses Potenzial. Grundlage dafür sollte eine transparente und datenbasierte Wohnstrategie sein, die Entwicklungen frühzeitig erkennt, Bedarfe objektiv erfasst und politische Entscheidungen nachvollziehbarer macht.

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

ANFRAGE

- 1) Welche strategischen Grundlagen liegen der Wohnpolitik des Landes Vorarlberg derzeit zugrunde?
- 2) Anhand welcher Kennzahlen werden die Entwicklung des Wohnungsmarktes sowie die Erreichung wohnungspolitischer Ziele beobachtet und bewertet? Nach welchen Kriterien und mit welchen Methoden evaluiert die Landesregierung die Wirksamkeit ihrer wohnungspolitischen Maßnahmen?
- 3) Sieht die Landesregierung die Notwendigkeit der Erarbeitung einer landesweiten Wohnstrategie, wie sie in mehreren anderen Bundesländern bereits entwickelt wurde? Falls nein, aus welchen Gründen nicht?
- 4) Gibt es eine aktuelle Bedarfsprognose des Landes bis 2035 – regional aufgeschlüsselt?

⁷ <https://epaper.vn.at/lokal/vorarlberg/2026/05/19/gemeinden-bremsen-guenstige-projekte.vn>

- a) Wie wird der zukünftige Wohnbedarf regional eingeschätzt?
 - b) Welche quantitativen Prognosen liegen bis 2035 hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarf, Mietpreisentwicklung, Eigentumspreisentwicklung und Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen vor?
- 5) Welche Gemeinden bzw. Regionen weisen laut Land aktuell den höchsten wohnpolitischen Handlungsbedarf (Stichwort Gemeinden mit „überörtlicher Funktion“) auf?
 - 6) Sieht die Landesregierung das derzeitige, stark gemeindeabhängige System im gemeinnützigen Wohnbau noch als zeitgemäß an, oder werden Modelle anderer Bundesländer mit stärkerer landesweiter bzw. regionaler Steuerung geprüft?
 - 7) Welche konkreten Maßnahmen setzt beziehungsweise plant das Land Vorarlberg, um zu verhindern, dass gemeinnützige Wohnbauprojekte an unterschiedlichen kommunalen Vorgaben oder fehlenden Bedarfsbestätigungen einzelner Gemeinden scheitern?
 - 8) Laut Anfragebeantwortung konnten im Jahr 2024 insgesamt 53 Erstvermietungen und im Jahr 2025 insgesamt 52 Erstvermietungen für das Projekt „Sicher Vermieten“ verzeichnet werden. Gibt es Hinweise darauf, dass durch die Leerstandsabgabe zusätzlicher Wohnraum für das Projekt „Sicher vermieten“ aktiviert werden konnte? Bitte um Aufschlüsselung des Bestands „Sicher Vermieten“ nach Gemeinden.
 - 9) Wie bewertet das Land die Entwicklung privater Anbieter, die vergleichbare Modelle wie „Sicher vermieten“ anbieten, und welche Auswirkungen sieht die Landesregierung dadurch auf die zukünftige Ausgestaltung des Projekts?
 - 10) Wie viele Beratungen wurden vonseiten der Sanierungslotsinnen seit der Anfragebeantwortung Zahl: 29.01.073 durchgeführt?
 - 11) Welche konkreten Schritte wurden seit Konstituierung des Bodenfonds-Aufsichtsrats im Mai 2025 gesetzt?
 - 12) Laut Anfragebeantwortung Zahl 29.01.034 sollen drei bis fünf Pilotprojekte mit dem Bodenfonds entwickelt werden. Welche Projekte befinden sich derzeit in Planung, in Verhandlung bzw. in Umsetzung und wie stellen sich bei den einzelnen Projekten die Grundstückssituation, die Projektpartner, das finanzielle Volumen sowie der aktuelle und geplante Umsetzungszeitplan dar?
 - 13) Welche konkreten Maßnahmen hat der Vorarlberger Bodenfonds seit seiner Gründung gesetzt, um die im Managementhandbuch festgeschriebene Aufgabe der „fachlichen Unterstützung der Gemeinden“ wahrzunehmen, und wie soll diese Aufgabe künftig weiterentwickelt werden?
 - 14) Welche jährlichen Kosten entstanden seit 2019 durch den Bodenfonds?
 - 15) Den Anfragstellern ist die Gesamtzahl der Wohnungsanträge bekannt.
 - a) Wie viele der aktuell vorgemerkten Wohnungswerber:innen sind gleichzeitig in mehreren Gemeinden vorgemerkt?

- b) Wie viele der seit 2019 eingelangten Wohnungsanträge enthalten die Angabe eines Interesses an einer Kaufanwartschaftswohnung bzw. Mietkaufwohnung? Bitte um Aufschlüsselung nach Jahr und Gemeinde.
- c) Wie viele der aktuell vorgemerkten Wohnungswerber:innen wohnen bereits in einer gemeinnützigen Mietwohnung? Welche Gründe (Scheidung/Trennung etc.) werden von diesen Wohnungswerber:innen für den gewünschten Wohnungswechsel angegeben? Bitte um Auflistung und Reihung nach Häufigkeit.

16) In der früheren Anfrage Zahl: 29.01.372 wurde ausgeführt, dass zwischen 2019 und 2022 insgesamt 366 Mietkaufwohnungen fertiggestellt bzw. bezogen wurden.

In den Jahren 2019 bis 2022 wurden aufgelistet je Bauträger nachstehende Anzahl an Mietkaufwohnungen fertiggestellt und bezogen:

	2019	2020	2021	2022	Summe 2019-2022
Alpenländische:	9	0	35	46	90
Vogewosi:	0	15	0	1	16
Wohnbauselbsthilfe:	75	68	52	65	260
Gesamt:	84	83	87	112	366

Wie viele Mietkaufwohnungen wurden in den Jahren 2023, 2024 und 2025 tatsächlich fertiggestellt und bezogen? (Auflistung nach Bauträger und Wohnungsgröße).

- 17) In der Beantwortung der Anfrage 29.01.207 wird ausgeführt, dass in den vergangenen fünf Jahren insgesamt 129 Kaufanwartschaftswohnungen übereignet wurden. Wie verteilen sich diese 129 Übereignungen auf die einzelnen gemeinnützigen Bauträger?
- 18) Wie bewertet das Land die Nachfrage nach Mietkaufmodellen aktuell?
- 19) Welche konkreten Maßnahmen zur Entbürokratisierung wurden seit dem Wohnpaket 2023 umgesetzt?
- 20) Welche Gemeinden haben trotz Frist noch keinen Räumlichen Entwicklungsplan (REP) eingereicht? (Bitte um Auflistung)
- 21) Liegen der Landesregierung bereits Erkenntnisse über die Auswirkungen der mit 1. März 2019 in Kraft getretenen Novelle des Raumplanungs- und Grundverkehrsgesetzes, insbesondere der eingeführten Bebauungspflichten, vor? Wenn ja, welche konkreten Auswirkungen konnten, insbesondere im Hinblick auf die Baulandmobilisierung festgestellt werden?
- 22) Wie viele Gemeinden haben seit Einführung der Möglichkeit, bei Umwidmungen Vorbehaltsflächen für den förderbaren bzw. gemeinnützigen Wohnbau vorzusehen, davon Gebrauch gemacht, wie viele entsprechende Widmungen erfolgten bislang und wie groß ist die dadurch gesicherte Fläche insgesamt?
- 23) Welche Instrumente zur überörtlichen Wohnraumentwicklung prüft das Land aktuell?

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

Mit freundlichen Grüßen

LABg. KO Claudia Gamon MSc (WU)

LABg. Mag. Katharina Fuchs

LABg. Fabienne Lackner