Antrag

beschlossen von der 199. Vollversammlung
der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg
am 12. November 2026

Kein weiter wie bisher in der Wohnpolitik

Die Landespolitik ist gefordert, durch eine zielorientierte und evidenzbasierte Wohnpolitik der Bevölkerung angemessenes und leistbares Wohnen zu ermöglichen.

In Vorarlberg herrscht kaum ein Mangel an Wohnraum. Tatsächlich fehlt es aber nach wie vor an leistbarem, geeignetem und zugänglichem Wohnraum. Die Wohnsituation der Haushalte wird infolge der in den letzten Jahrzehnten explosionsartig gestiegenen Immobilienpreise immer stärker durch Erbe oder Schenkung als durch das eigene Erwerbseinkommen bestimmt.
Ohne geschenktes oder geerbtes Vermögen ist die Schaffung von Wohneigentum selbst mit gutem Erwerbseinkommen für viele Haushalte nicht mehr bezahlbar. Wohnraum, der zusehends zu Zwecken der Vermögensveranlagung, Einkommens- und Gewinnerzielung und für Freizeitzwecke angeboten wird, geht am existenziellen Wohnbedarf der Bevölkerung vorbei. Mehr als ein Fünftel aller Hauptwohnsitzhaushalte lebt in Vorarlberg in privater oder gewerblicher Miete. Unregulierte, hohe Mieten und befristete Wohnverhältnisse belasten nicht nur vulnerable Gruppen wie zum Beispiel Alleinerziehende oder Pensionist:innen. Auch Familien mit Kindern und Singlehaushalte sind betroffen und können nicht auf günstigeren Wohnraum ausweichen, wie die jährliche Online-Wohnumfrage der AK Vorarlberg zeigt. Gerade junge Menschen sehen sich in ihrer Familienplanung und Familiengründung beschränkt.

Das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen reicht nicht aus, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Vorarlberg zu decken und der gemeinnützige Wohnungsbestand weist im Gegensatz zu anderen Bundesländern ein geringes Maß an sozialer Durchmischung auf. Das belegen die AK/WIFO-Studie zur Verteilungswirkung der Vorarlberger Wohnbauförderung und Analysen des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen (nachzulesen in: AK-Policy Paper, Gemeinnütziges Wohnen und gemeinnütziger Wohnbau, Abschnitt Analyse).

Hinzu kommt, dass ein großer Teil des Gebäudebestands sanierungsbedürftig ist, noch fossil beheizt wird und ein hohes Potential an Innen- und Nachverdichtung besteht.

Die Landesregierung sollte ihre Wohnpolitik zielgerichtet und treffsicher auf den angemessenen Wohnbedarf der Bevölkerung ausrichten und das existenzielle Grundbedürfnis Wohnen als Grundlage für ein gutes Leben stärker in ihren Fokus nehmen.

Bereits die geltende Zielbestimmung im Raumplanungsgesetz (RPG), „günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen sind anzustreben“ ist sehr vage formuliert. Damit bekennt sich das Land nicht zum Ziel, allen Haushalten leistbares und angemessenes Wohnen zu ermöglichen. Nach dem geltenden RPG reicht es aus, wenn günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen (nicht geschaffen, sondern) nur angestrebt werden. Welche Bedingungen konkret gemeint sein könnten, bleibt ebenfalls offen. Das Ziel „der Bevölkerung leistbares und angemessenes Wohnen zu ermöglichen“, sollte aber nicht schon am Start auf der Strecke bleiben.

Die Stellungnahme der Vorarlberger Landesregierung „Auch ohne Zweckwidmung stellt das Land sicher, dass kein Förderungsansuchen mangels Budgets abgelehnt wird.“, kann die Forderung der Arbeiterkammer nach dem zweckgebundenen Einsatz von Wohnbauförderungsbeiträgen, Rückflüssen und Zinserträgen ebenfalls nicht entkräften. Denn angesichts des zurückhaltenden Bauprogramms mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen (Benchmark 500 Wohnungen pro Jahr) und des damit zusammenhängenden mangelnden Angebots gemeinnütziger Wohnungen, werden auch weniger Anträge auf gemeinnützige Wohnungen gestellt. Genauso hat die Kürzung der Höhe von Förderungsdarlehen und der Wegfall von Sanierungszuschüssen durch geänderte Richtlinien die Antragstellung auf solche Förderungen per se beeinflusst.

Anträge auf Wohnungsvergaben und Förderungsansuchen sind nicht geeignet, den Bedarf ausreichend abzubilden.

Die 199. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg fordert die Vorarlberger Landesregierung auf:

1. **sich zum Ziel – „der Bevölkerung leistbares und angemessenes Wohnen zu ermöglichen“ – zu bekennen und diese Zielbestimmung daher in der Vorarlberger Verfassung, im Grundverkehrsgesetz, im Raumplanungsgesetz und im Wohnbauförderungsgesetz zu verankern;**

   Wohnbauförderungsbeiträge, Rückflüsse und Zinserträge aus Wohnbauförderungszuteilungen dauerhaft zweckgebunden für leistbares Wohnen einzusetzen;

2. **den Wohnbedarf der Bevölkerung auf Basis einer fundierten Datenanalyse des Wohnungsmarktes, des Gebäudebestands, demografischer Entwicklungen und Bevölkerungsprognosen sowie der Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Haushalte öffentlich nachvollziehbar abzuschätzen, um die gesetzlichen Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen und konkrete Zielvorgaben auf die Deckung des angemessenen und bezahlbaren Wohnbedarfs der Bevölkerung effektiv auszurichten;**

3. **die Wirkung der eingesetzten Wohnbauförderungsmittel in Hinblick auf diese Zielvorgaben und soziale Treffsicherheit regelmäßig zu evaluieren;**

4. **Wohnbauförderungsmittel vornehmlich für den gemeinnützigen Wohnungsneubau und für die Sanierung, Nutzbarmachung und Nachverdichtung von Bestandsbauten einzusetzen.**