

Wohnungsvergaberichtlinie

Anträge und Wohnungsvergaben

Bericht 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Informationen zum Bericht.....	2
2.	Auswertung und Definitionen	3
3.	Hauptaussagen dieses Berichts	4
4.	Wohnungsangebot und Bevölkerung in Vorarlberg.....	6
5.	Entwicklung der Anträge seit 01.01.2023.....	7
6.	Wohnungsvergaben im Zeitraum 01.01. bis 31.12.2023	9
7.	Anträge und Vergaben nach Bewerbungsgrund (Kriterien 1-20).....	10
8.	Anträge je Gemeinde und nach Dringlichkeitspunkten.....	10
9.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen (Kriterien 1-20)	10
10.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Meldezeiten	11
11.	Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung.....	11
12.	Anträge und Vergaben nach der Haushaltsgröße	12
13.	Anträge und Vergaben nach Altersgruppen	13
14.	Auswertung nach der gewünschten Wohnungsart	14
15.	Anträge und Wohnungsvergaben nach Aufenthaltstitel.....	15
16.	Anträge und Wohnungsvergaben nach Einkommensgruppen	15
17.	Anträge von Haushalten mit Mindestsicherungs-/Sozialhilfe- und/oder Wohnbeihilfebezug	15
18.	Anträge und Wohnungsvergaben nach Anzahl Kinder, Kinder mit Sorgerecht/Besuchsrecht und Schwangerschaft sowie alleinerziehend.....	16
19.	Wohnungsvergaben innerhalb eines Jahres.....	17
20.	Anträge und Wohnungsvergaben mit sonstigen berücksichtigungswürdigen Gründen	18
21.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Wohnungswechsel von groß auf klein.....	19
22.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Punkteabzug	20
23.	Anträge und Wohnungsvergaben: Übersicht Gemeinden	21
24.	Mietvertragsverlängerungen	22
25.	Befristung der Mietverträge ab 01.01.2023	22
26.	Anhänge 1 bis 28.....	22

1. Allgemeine Informationen zum Bericht

Auf Basis der Entschließung des Vorarlberger Landtages, LTD-22.01.343 vom 05.06.2019 wurde nach intensiven Detailabstimmungen mit den Gemeinden und dem Vorarlberger Gemeindeverband am 13.07.2021 von der Landesregierung die neue Wohnungsvergaberichtlinie beschlossen. Diese neue Wohnungsvergaberichtlinie trat am 04.04.2022 in Kraft.

Die gegenständliche Auswertung beruht auf den Wohnungsvergaberichtlinien 2022 im Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023.

Hauptzweck der Wohnungsvergaberichtlinie 2022 ist eine landesweite Vereinheitlichung der Vergabepaxis der Gemeinden durch Objektivierung der Dringlichkeitsbeurteilung.

Der Bericht 2023 beinhaltet die Veränderungen im Vergleich zum Stand 31.12.2022 und grundsätzliche Aussagen.

Hinsichtlich der Wohnungsvergaben im Rahmen des Projekts „Soziales Netzwerk Wohnen - SNW“ wird auf den eigenen Jahresbericht verwiesen.

2. Auswertung und Definitionen

Sämtliche Auswertungen erfolgten mit dem EDV-Programm „Tableau“ mit Zugriff auf die Datenbank „Wohnungswerberprogramm“ über eine täglich aktualisierte View zum Stichtag 31.12.2023.

Als **Antrag** wird jeder Datensatz mit dem Status „aktiv“ oder „Zuteilung erfolgt“ gezählt. „Aktiv“ bedeutet, der Antrag wurde vollständig bearbeitet und kann bei einer Wohnungsvergabe berücksichtigt werden. „Zuteilung erfolgt“ bedeutet, es wurde eine konkrete Wohnung angeboten, aber die Bestätigung, dass diese Wohnung übernommen wird, fehlt noch.

Als **Wohnungsvergabe** wird jeder Datensatz mit dem Status „Vergabe erfolgt“ oder „Vergabe wurde abgeschlossen“ gezählt. „Vergabe erfolgt“ bedeutet, der Antrag wurde von der Gemeinde an den jeweiligen Bauträger zur Erstellung des Mietvertrags weitergeleitet. „Vergabe abgeschlossen“ bedeutet, der Mietvertrag wurde abgeschlossen.

Die Auswertungen zeigen Datensätze „ohne Angabe“ und auch „wie bei Antragsteller“. Dies sind unvollständige Datensätze, welche durch die Gemeinden noch nacherfasst werden müssen, die aber an den grundsätzlichen Aussagen nichts ändern.

Je nach Auswertungsthema muss **zwischen Antrag und Haushalt** unterschieden werden. Für ein und denselben Haushalt können mehrere Anträge existieren (bei der Wohnsitzgemeinde, bei der(n) Arbeitsplatzgemeinde(n) und zusätzlich noch bei der Gemeinde mit dem „Sozialen Umfeld“), was für die Bereinigung von Mehrfachzählungen wichtig ist. **Detailauswertungen über Anträge** beziehen sich in der Regel auf die um Mehrfachbewerbungen bereinigte Anzahl der Anträge also auf die konkrete Anzahl der jeweiligen Haushalte.

Auswertungen je Gemeinde beziehen sich hingegen immer auf alle Anträge, da jede Gemeinde Anträge als Wohnsitzgemeinde, als Arbeitsplatzgemeinde oder als Gemeinde des Sozialen Umfelds zu bearbeiten hat, die parallel auch in anderen Gemeinden erfasst sind.

3. Hauptaussagen dieses Berichts

- Per 31.12.2023 waren bei den Gemeinden 6.022 Anträge auf eine gemeinnützige Miet- bzw. Kaufanwartschaftswohnung oder „betreutes Wohnen“ vorgemerkt. Diese beziehen sich auf 5.230 Haushalte.
- Im Jahr 2023 konnte mit 1.595 Wohnungsvergaben die Anzahl der vorgemerkten Haushalte um 106 gesenkt werden.
- Bei den Anträgen fällt auf, dass die Gesamtanzahl um 87 Anträge gegenüber 2022 gesenkt werden konnte. Dabei sind Anträge sowohl bei Gemeinden mit einer besonderen Lebensbeziehung (Soziales Umfeld) um 2,8% und bei Arbeitsplatzgemeinden um 0,4% gegenüber dem Vorjahr angestiegen.
- Die Anhebung der Vergabepunkte über die Kriterien 1-20 führen zum gewünschten Effekt. Von den 111 vorgemerkten Anträgen mit 500 Dringlichkeitspunkten konnten mit 88 Vergaben die dringenden Fälle überwiegend berücksichtigt werden.
- Von den Anträgen für 80 Haushalte ohne eigene Unterkunft wurden bei den Vergaben 76 Haushalte (95%) berücksichtigt. Dies bestätigt, dass die hohe Bewertung in der Wohnungsvergaberichtlinie bei dringender Wohnungsnot wirkt.
- Von den Punktegruppen mit 350 und mehr Punkten aus den Dringlichkeitspunkten der Bewerbungsgründe 1-20 wurden 80,8% bei der Vergabe berücksichtigt. Bei den selben Punktegruppen der Dringlichkeitspunkte aus den Meldezeiten wurden 61,6% berücksichtigt. Somit zeigt sich, dass die Richtlinienanpassung ab dem Jahr 2022 wirkt und die Dringlichkeit wieder im Vordergrund steht.
- Die Vergaben als Arbeitsplatzgemeinde haben sich im Verhältnis zu den Gesamtvergaben zwar von 1,8% auf 3,4% fast verdoppelt, werden im Verhältnis zu deren Anteil bei den Anträgen (8,2%) aber noch relativ wenig berücksichtigt. Die Bewertung von Arbeitsplätzen als erster Schritt Richtung „regionaler“ Vergabe wirkt schon ein wenig.
- Sowohl bei den Anträgen als auch bei den Wohnungsvergaben hat sich bei der Verteilung nach der bisherigen Wohnsituation, den Bewerbungsgründen und auch dem Einkommen im Vergleich zur Auswertung 2022 kaum etwas verändert.
- Die Anzahl der Anträge mit Punkteabzug hat sich im Jahr 2023 wieder erhöht. Waren 2022 noch 160 Anträge mit Punkteabzug vorhanden, erhöhten sich diese auf 217 Anträge. Ebenfalls gab es 2022 nur 17 Vergaben mit Punkteabzug, im Jahr 2023 waren es mit 44 deutlich mehr.
- Die 100 Zusatzpunkte für „sonstige berücksichtigungswürdige Gründe im Einzelfall“ werden bei 16,3% der Vergaben berücksichtigt. Somit führt dieser Punktezusatz zum gewünschten Effekt einer Vorreihung und sehr oft zu einer Wohnungsvergabe.
- Der Anteil an den Wohnungsvergaben als Wechsel von einer gemeinnützigen in eine andere gemeinnützige Wohnung ist mit 26,0% konstant hoch, allerdings beziehen sich davon 21% auf den Wechsel von einer großen in eine kleinere Wohnung. Somit bestätigt sich, dass diese Zusatzpunkte den gewünschten Effekt erzielen.

- 45,4% der Anträge werden von 1-Personenhaushalten gestellt. Bei den Vergaben beträgt dieser Anteil 37,9%.
- 228 Anträge, das sind 4,4%, beziehen sich auf „betreutes Wohnen“ und 635 Anträge, das sind 12,1%, auf Kaufanwartschaftswohnungen.
- Bei den Anträgen entfallen 55,6% auf österreichische Staatsbürger, bei den Vergaben hingegen 61,9%. Der Anteil mit Staatsbürgerschaft mit einer Anerkennungsquote im Asylverfahren von über 45% beträgt bei den Anträgen 9,5%, bei den Vergaben 5,7%.
- 63,1% der Haushalte, denen 2023 eine Wohnung zugewiesen worden ist, weisen ein monatliches Nettoeinkommen von unter € 2.500,00 auf.
- Über alle Anträge beträgt der Prozentsatz der Haushalte mit erfasster Wohnbeihilfe und/oder Mindestsicherung/Sozialhilfe 17,9%.
- 55,9% der Wohnungsvergaben erfolgten innerhalb eines Jahres ab Antragstellung.

4. Wohnungsangebot und Bevölkerung in Vorarlberg

Zum Stichtag 31.12.2023 waren in Vorarlberg **410.307 Personen mit Hauptwohnsitz** gemeldet, um 3.421 Personen bzw. 0,8 % mehr als ein Jahr zuvor.
(Quelle: Bevölkerungsstatistik – Landesstelle für Statistik)

Diese Zahlen belegen den deutlichen Bevölkerungszuwachs in den letzten Jahren. In der Vorperiode betrug der Zuwachs 4.583 Personen bzw. 1,1%.

Trotz dieser Steigerung hat sich die Anzahl der Wohnungsanträge im Jahr 2023 absolut von 6.109 auf 6.022 verringert. Bereinigt um die Mehrfachbewerbungen, hat sich die Zahl der vorgemerkten Haushalte von 5.336 um 106 auf 5.230 ebenfalls verringert.

Zum Stichtag 31.12.2023 (Altbestand einschließlich neu bezogener Wohnungen mit Mietbeginn im Jahr 2023) gab es nach einer mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen abgestimmten Erhebung der Wohnbauförderungsabteilung **22.119** gemeinnützige Miet- und noch nicht übereignete Kaufanwartschaftswohnungen, damit um 364 Wohnungen mehr als zum Stichtag 31.12.2022.

Gleichzeitig waren **606** Wohnungen zu diesem Stichtag noch in Bau.

Das **Bauprogramm 2024** sieht Projekte mit weiteren **426 neuen Wohnungen** vor.

Aktuell gibt es in **79 Gemeinden** ein gemeinnütziges Wohnungsangebot und in zwei neuen Gemeinden ist das erste Projekt bereits in Bau.

Details zum aktuellen Angebot an gemeinnützigen integrativen Wohnungen in den Gemeinden siehe

Anhang 1 „Wohnungsangebot je Gemeinde“,

Anhang 2 „Gemeinnützige Wohnungen je 100 Einwohner visualisiert“,

Anhang 3 „Gemeinnützige Wohnungen absolut je Gemeinde visualisiert“.

5. Entwicklung der Anträge seit 01.01.2023

Anhang 4 - Anträge nach bisheriger Wohnsituation und Gemeindeart						
Derzeitige Wohnsituation	Antragsart Gemeinde			2023		
	Arbeitsplatz	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Anträge	Haushalte	% Haushalte
private Mietwohnung	298	228	2572	3.098	2629	50,3%
gemeinnützige Wohnung	56	53	1098	1.207	1115	21,3%
Bei den Eltern	90	55	634	779	657	12,6%
in (teil)-stationären Einrichtungen	7	24	185	216	190	3,6%
Ohne Angabe	4		54	58	56	1,1%
Wohngemeinschaft	13	6	108	127	110	2,1%
Betriebswohnung	8	12	150	170	151	2,9%
Haus- oder Wohnungseigentum	2	7	98	107	101	1,9%
Untermiete	12	15	128	155	130	2,5%
ohne eigene Unterkunft	4	11	79	94	80	1,5%
Notwohnung der Gemeinde			10	10	10	0,2%
wie bei Antragsteller	1			1	1	0,0%
Gesamtsumme 2023	495	411	5.116	6.022	5.230	100,0%
Prozent	8,2%	6,8%	85,0%	Mehrfachbewerbungen	792	
Gesamtsumme 2022	493	400	5.216	6.109		
Veränderung absolut	2	11	-100	-87		
Veränderung in Prozent	0,4%	2,8%	-1,9%	-1,4%		

Zum Stichtag **31.12.2023** waren insgesamt, also ohne Bereinigung von Mehrfachzählungen, **6.022 Anträge** bei den Gemeinden (Wohnsitz-, Arbeitsplatzgemeinde und/oder Gemeinde mit besonderer Lebensbeziehung) vorgemerkt. Zum Stichtag 31.12.2022 waren es 6.109 Anträge.

Die absolute Zahl aller bei den Gemeinden zu bearbeitenden Anträge seit Jänner 2023 hat sich **um 87 Anträge bzw. um 1,4% verringert**.

Bereinigt um 792 „Mehrfachzählungen“ (z.B. Bewerbung sowohl bei der Wohnsitz- als auch bei der Arbeitsplatzgemeinde) beziehen sich diese 6.022 Anträge auf **5.230 Haushalte**.

Die meisten Haushalte (50,3%) bewerben sich aus einer privaten Mietwohnung, gefolgt von Haushalten die bereits über eine gemeinnützige Mietwohnung verfügen (21,3%) und jenen, die noch bei den Eltern wohnen (12,6%).

Die Anzahl der **Anträge bei den Gemeinden mit besonderer Lebensbeziehung (Soziales Umfeld)** hat sich auf **6,8% erhöht**, bei den Wohnsitzgemeinden ergibt sich ein Rückgang von 1,9%. Bei den **Arbeitsplatzgemeinden ist eine Steigerung der Anträge auf 8,2%** zu verzeichnen.

Diesen Anträgen/Haushalten stehen **1.595 Wohnungsvergaben** im Jahr 2023 gegenüber, was im Vergleich zur Vorperiode (2022) mit 1.663 zwar einem Rückgang von 68 Vergaben, aber einem Wert auf fast konstant hohem Niveau entspricht (siehe Kapitel 7).

Neben den 6.022 aktiven Anträgen gibt es noch 406 Anträge die „Ruhend gestellt“ sind. **Weitere 29 Anträge wurden gesperrt**, da bereits mehrere Wohnungen abgelehnt wurden.

Diese Ruhendstellungen und Sperrungen beziehen sich auf folgende Gemeinden:

Bewertungspunkte	Antrag wurde Ruhend gestellt						Gespart					Gesamt
	0	250	500	750	1000	1250	0	250	500	750	1000	
Gemeinde												
Alberschwende				1	1							2
Bildstein				1								1
Bludenz	2	5	8	17	2				1	1		36
Bludesch		5	1									6
Bregenz	4	12	62	74	15	2						169
Bürserberg		1	1	1								3
Dalaas					1							1
Dornbirn	1	7	13	11	2		3	4	10	2		53
Feldkirch			1	1	2				2	1		7
Fußach				1								1
Götzis	1	1	7	5	2	1						17
Hard		4	10	16	1							31
Hohenems	1	2	7	13	7							30
Hohenweiler				1								1
Hörbranz		2		4	1				2			9
Klaus		1		1								2
Koblach		2	1	2								5
Lauterach		2	5	4						1		12
Lochau		3	3	3	1							10
Ludesch			1	1						2		4
Lustenau	1	1	1	3	2							8
Mellau		1										1
Nenzing	1		1	5								7
Nüziders			1									1
Rankweil		1	2	2								5
Satteins			1	1								2
St. Gallenkirch	1		1	2	1							5
Thüringen				1								1
Tschagguns			2	3								5
Gesamtsumme	12	50	129	174	38	3	3	4	14	7	1	435

Darüber hinaus wurden 761 Anträge zurückgezogen bzw. inaktiv gestellt, da die Antragsteller nicht mehr die Voraussetzungen erfüllten oder sie sich am privaten Wohnungsmarkt versorgt haben.

aktive Anträge per 31.12.					
Jahr	Arbeitsplatz	soziales Umfeld	Wohnsitz	Gesamt	Haushalte
2018	510	576	5.378	6.464	5.735
2019	436	493	5.330	6.259	5.562
2020	418	437	5.272	6.127	5.432
2021	454	365	5.180	5.999	5.311
2022	493	400	5.216	6.109	5.336
2023	495	411	5.116	6.022	5.230

Die Entwicklung zeigt, dass sich die Gesamtanzahl der Anträge in den letzten 6 Jahren um 442 und auch die Anzahl der wohnungssuchenden Haushalte um 505 verringert hat, obwohl sich in diesem Zeitraum die Bevölkerungsanzahl in Vorarlberg von 394.603 auf 410.307 um 15.704 Personen erhöht hat.

6. Wohnungsvergaben im Zeitraum 01.01. bis 31.12.2023

Vergaben nach bisheriger Wohnsituation und Gemeindeart							
	2023					2022	
Derzeitige Wohnsituation	Arbeitsplatz	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Gesamt	Prozent	Prozent	Veränderung
private Mietwohnung	29	60	600	689	43,2%	41,3%	1,9%
gemeinnützige Wohnung	6	14	394	414	26,0%	24,7%	1,3%
Bei den Eltern	8	9	187	204	12,8%	12,6%	0,2%
Ohne Angabe			26	26	1,6%	3,1%	-1,5%
in (teil)-stationären Einrichtungen	1	10	36	47	2,9%	5,0%	-2,0%
Wohngemeinschaft	2	1	30	33	2,1%	1,9%	0,2%
ohne eigene Unterkunft	1	7	68	76	4,8%	5,1%	-0,3%
Betriebswohnung	4	2	19	25	1,6%	1,7%	-0,2%
Untermiete	4	6	40	50	3,1%	2,2%	0,9%
Haus- oder Wohnungseigentum		2	25	27	1,7%	1,8%	-0,1%
Notwohnung der Gemeinde			3	3	0,2%	0,5%	-0,4%
wie bei Antragsteller			1	1	0,1%	0,1%	-0,1%
Gesamtsumme 2023	55	111	1.429	1.595			
Prozent	3,4%	7,0%	89,6%	100,0%			
Gesamtsumme 2022	30	120	1.513	1.663			
Veränderung absolut	25	-9	-84	-68			
Veränderung in Prozent	83,3%	-7,5%	-5,6%	-4,1%			

Beim Vergleich der Wohnungsvergaben in der Periode 2022 zu den Vergaben im Jahr 2023 fällt auf, dass

1. die Gesamtvergaben um 4,1% gesunken sind;
2. sich die Vergaben als Arbeitsplatzgemeinde im Verhältnis zu den Gesamtvergaben von 1,8% auf 3,4% fast verdoppelt hat und im Verhältnis zu deren Anteil bei den Anträgen (8,3%) noch relativ wenig berücksichtigt werden.
3. der Anteil der Vergaben, welche einen Wechsel innerhalb des gemeinnützigen Wohnungsbestands darstellen, nahezu unverändert hoch bei 26,0% geblieben ist. **Fast jede vierte Wohnungsvergabe stellt somit einen Wechsel innerhalb des gemeinnützigen Wohnungsangebots dar.** Trotz dieses hohen Anteils an den Vergaben sind die Anträge jener, welche bereits über eine gemeinnützige Wohnung verfügen, absolut von 1.112 im Jahr 2022 auf 1.115 fast unverändert geblieben.
4. der Anteil an Vergaben an Haushalte aus privaten Mietwohnungen und die Vergaben an Haushalte, die bisher bei den Eltern gewohnt haben, leicht zugenommen haben.

Zieht man von den insgesamt 1.595 Vergaben die 364 Neubezüge im Jahr 2023 ab, ergeben sich 1.231 Vergaben aus der Fluktuation im Altbestand.

7. Anträge und Vergaben nach Bewerbungsgrund (Kriterien 1-20)

Bei den Anträgen überwiegen, wie bereits in der vorigen Berichtsperiode 2022, folgende drei Bewerbungsgründe:

- „Wohnung zu klein“: 21,9% (2022: 21,5%)
- „Wohnung zu teuer“: 17,7% (2022: 16,1%)
- „Wunsch nach Hausstandsgründung“: 12,4% (2022: 15,7%)

Diese Verteilung zeigt sich auch bei den Vergaben.

Den prozentuell stärksten Rückgang mit minus 42,2% gab es bei Anträgen mit dem Bewerbungsgrund „Selbstkündigung“. Der stärkste Anstieg mit 27,6% ist bei Anträgen mit dem Bewerbungsgrund „Notwendige Hausstandsgründung“ zu verzeichnen.

Details siehe **Anhang 5 und 6** „Anträge/Vergaben nach Wohnsituation und Bewerbungsgrund“.

8. Anträge je Gemeinde und nach Dringlichkeitspunkten

Sortiert man alle bei den Gemeinden registrierten Anträge nach Dringlichkeitspunkten so zeigt sich eine ähnliche Verteilung wie bereits in den Jahren 2017 bis 2022 und es entfallen auf die

- Gruppe mit 750 bis 999 Dringlichkeitspunkten 36,5% (2022: 40,5%),
- Gruppe mit 500 bis 749 Dringlichkeitspunkten 36,1% (2022: 34,2%),
- Gruppe mit 250 bis 499 Dringlichkeitspunkten 17,8% (2022: 15,2%).

Die **durchschnittliche Punktzahl je Antrag hat sich mit 681 (2022: 694) etwas reduziert.**

Details siehe **Anhang 7** „Anträge nach Dringlichkeitspunkten je Gemeinde“.

9. Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen (Kriterien 1-20)

Details siehe **Anhänge 8 und 9** „Anträge bereinigt bzw. Vergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen 1 - 20“.

Mit der Umstellung auf die Richtlinie 2022 können nun bis zu 500 Dringlichkeitspunkte vergeben werden.

Die mit Abstand größte Gruppe mit einem Anteil von 53,9% bilden die Anträge mit 350 Punkten aus den Bewerbungsgründen gefolgt von der Gruppe mit 300 Punkten (15,0%).

Auch bei den **Wohnungsvergaben** bilden mit einem Anteil von 57,7% jene mit 350 Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen 1-20 die größte Gruppe.

Auffallend ist, dass von den 111 vorgemerkten Anträgen mit den maximal möglichen 500 Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen mit 88 Vergaben diese Gruppe im Jahr 2023 sehr stark berücksichtigt worden ist. Somit erzielt die Vergaberichtlinie 2022 die gewünschte Wirkung und die Dringlichkeit steht wieder im Vordergrund.

10. Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Meldezeiten

Details siehe **Anhänge 10 und 11** „Anträge bereinigt bzw. Vergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Meldezeiten“.

Mit der Richtlinie 2022 wurden die Vormerkdauer, die Meldezeit in der Gemeinde und die Dauer der Arbeitszeit zusammengefasst und mit maximal 450 Punkten gedeckelt.

Vergleicht man bei den Anträgen die maximal möglichen 500 Dringlichkeitspunkte über die Kriterien 1-20 (Anhänge 8 und 9) mit den maximal möglichen Punkten über die Meldezeiten (Anhang 10), so zeigt sich, dass nur 6,9% der Anträge 450 oder 500 Dringlichkeitspunkte über die Dringlichkeitskriterien 1 bis 20 aufweisen, hingegen 39,5% aller Anträge 450 Punkte bereits über die Meldezeiten erreichen.

Bei den Vergaben weisen nur 13,9% 450 oder 500 Dringlichkeitspunkte über die Kriterien 1-20 auf, hingegen 49,2% (2022: 51,7%) über die Meldezeiten. Nur jede sechste Vergabe wird somit über den eigentlichen Bewerbungsgrund und die bisherige Wohnsituation wesentlich beeinflusst, hingegen jede zweite Vergabe über die Meldezeitenpunkte.

Diese Werte haben sich im Vergleich zur Vorperiode kaum verändert.

Allerdings zeigen die Ausführungen zu Kapitel 9, dass jene Bewerbungen mit den höchst eingestuften Bewerbungsgründen (500 Punkte) bei den Vergaben verstärkt berücksichtigt worden sind, somit also die absolute Dringlichkeit doch zu raschen Wohnungsvergaben führt. Lediglich in „Konkurrenz“ zu den weniger bewerteten Bewerbungsgründen haben die Punkte aus den Meldezeiten noch ein Übergewicht.

11. Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung

Ähnlich wie im Bericht zur Vorperiode zeigt die Auswertung der Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung, dass bei 994 (62,3%) von insgesamt 1.595 Vergaben eine Dringlichkeitsreihung im System hinterlegt ist.

Von diesen 994 Vergaben mit hinterlegter Dringlichkeitsreihung erfolgten **301 (18,9%) an den erstgereihten Haushalt**. Dieser Prozentsatz ist allerdings zu relativieren, weil bei Neuvergaben einer Wohnanlage es nur eine Dringlichkeitsreihung je Wohnungsgröße gibt und somit Zweit- und Drittgereichte für die konkrete Wohnung eigentlich Erstgereichte sind.

Details siehe **Anhang 12** „Wohnungsvergaben je Gemeinde und Reihung nach Dringlichkeit“.

12. Anträge und Vergaben nach der Haushaltsgröße

Anträge bereinigt nach Haushaltsgröße						
Haushaltsgröße	2023		2022		Veränderung	
	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent
1-Personenhaushalte	2.372	45,4%	2.478	46,4%	-106	-1,1%
2-Personenhaushalte	1.053	20,1%	1.056	19,8%	-3	0,3%
3-Personenhaushalte	648	12,4%	650	12,2%	-2	0,2%
4-Personenhaushalte	598	11,4%	615	11,5%	-17	-0,1%
5-Personenhaushalte	352	6,7%	354	6,6%	-2	0,1%
6 und mehr Personenhaushalte	207	4,0%	183	3,4%	24	0,5%
Gesamtsumme	5.230		5.336		-106	

Bei der Analyse der Anträge nach Haushaltsgröße fällt auf, dass die 1-Personenhaushalte sowohl absolut als auch im Verhältnis ihres Anteils an den Gesamtanträgen zurückgingen, die Anzahl der Anträge für Haushalte mit 6 und mehr Personen hingegen deutlich zugenommen haben. Ansonsten bleibt die Verteilung sehr ähnlich. Der absolut größte Anteil entfällt auf die 1-Personenhaushalte mit 45,4%, gefolgt von den 2-Personenhaushalten mit einem Anteil von 20,1%.

Diese Verteilung der Haushaltsgrößen spiegelt sich auch im Bauprogramm der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen wieder, weil der Anteil der 2-Zimmerwohnungen bei den kürzlich gebauten bzw. derzeit geplanten Wohnanlagen ca. 35% und der Anteil der 3-Zimmerwohnungen ca. 45% beträgt. Zudem zielt das Projekt „Wohnen 550“ der Vogewosi auch auf diese Haushaltsgrößen ab.

Betrachtet man die 1-Personenhaushalte nach der bisherigen Wohnsituation, so zeigt sich, dass sich die Verteilung dieser Anträge nach der derzeitigen Wohnsituation kaum verändert hat. Der größte Anteil entfällt auf 1-Personenhaushalte aus „privaten Mietwohnungen“ (33,2%), „bei den Eltern“ (20,0%) und aus „gemeinnützigen Wohnungen“ (18,0%).

Details siehe **Anhang 13** „Anträge 1-Personenhaushalte nach derzeitiger Wohnsituation“ und **Anhang 14** „Vergaben 1-Personenhaushalte nach derzeitiger Wohnsituation“.

Auch bei den **Wohnungsvergaben** entfallen mit 605 die meisten Vergaben auf die Gruppe der 1-Personenhaushalte. Entfielen 2022 noch 38,9% der Wohnungsvergaben auf die 1-Personenhaushalte, so hat sich deren Anteil im Jahr 2023 auf 37,9% leicht verringert.

Wohnungsvergaben nach Haushaltsgröße						
Haushaltsgröße	2023		2022		Veränderung	
	Vergaben	Prozent	Vergaben	Prozent	absolut	Prozent
1-Personenhaushalte	605	37,9%	647	38,9%	-42	-1,0%
2-Personenhaushalte	375	23,5%	407	24,5%	-32	-1,0%
3-Personenhaushalte	263	16,5%	273	16,4%	-10	0,1%
4-Personenhaushalte	218	13,7%	197	11,8%	21	1,8%
5-Personenhaushalte	98	6,1%	91	5,5%	7	0,7%
6 und mehr Personenhaushalte	36	2,3%	48	2,9%	-12	-0,6%
Gesamtsumme	1.595		1.663		-68	-4,1%

13. Anträge und Vergaben nach Altersgruppen

Bei der Analyse der Anträge nach Altersgruppen fällt auf, dass doch eine erhebliche Anzahl auf Personen/Haushalte unter 18 Jahren entfällt. Insgesamt umfasst diese Altersgruppe 59 Anträge, 44 davon auf Personen/Haushalte, die derzeit noch bei den Eltern wohnen. Insgesamt ergibt sich folgende Verteilung:

- Bis 18 Jahre: 59 Anträge bzw. 1,1% (Anteil bei den Vergaben 1,9%)
- 19 bis 25 Jahre: 787 Anträge bzw. 15,0% (Anteil bei den Vergaben 15,5%)
- 26 bis 35 Jahre: 1.475 Anträge bzw. 28,2% (Anteil bei den Vergaben 29,8%)
- 36 bis 45 Jahre: 1.118 Anträge bzw. 21,48% (Anteil bei den Vergaben 19,4%)
- 46 bis 55 Jahre: 735 Anträge bzw. 14,1% (Anteil bei den Vergaben 12,7%)
- 56 bis 65 Jahre: 659 Anträge bzw. 12,6% (Anteil bei den Vergaben 11,3%)
- Über 65 Jahre: 448 Anträge bzw. 8,6% (Anteil bei den Vergaben 9,0%)

Die Altersverteilung bei den Vergaben deckt sich mit der Altersverteilung bei den Anträgen.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sind sowohl die Anträge als auch die Vergaben auf fast identem Niveau.

Details siehe **Anhang 26** – Anträge nach derzeitiger Wohnsituation und Altersgruppen.

14. Auswertung nach der gewünschten Wohnungsart

Anträge je Wohnsituation und gewünschter Wohnungsart							
Derzeitige Wohnsituation	Mietwohnung		Kaufanwartschaftswohnung		betreutes Wohnen		Gesamtsumme inkl. Mehrfachbewerbungen
	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent	
private Mietwohnung	3.000	86,5%	374	10,8%	96	2,8%	3.470
gemeinnützige Wohnung	1.130	83,7%	164	12,1%	56	4,1%	1.350
Bei den Eltern	702	77,2%	203	22,3%	4	0,4%	909
Haus- oder Wohnungseigentum	105	57,1%	9	4,9%	70	38,0%	184
Ohne Angabe	57	95,0%	3	5,0%		0,0%	60
in (teil)-stationären Einrichtungen	216	96,4%		0,0%	8	3,6%	224
Betriebswohnung	160	84,2%	28	14,7%	2	1,1%	190
Wohngemeinschaft	124	90,5%	5	3,6%	8	5,8%	137
Untermiete	154	93,3%	4	2,4%	7	4,2%	165
ohne eigene Unterkunft	94	97,9%		0,0%	2	2,1%	96
Notwohnung der Gemeinde	10	83,3%	1	8,3%	1	8,3%	12
wie bei Antragsteller	1	100,0%		0,0%		0,0%	1
Gesamtsumme 2023	5.753	84,6%	791	11,6%	254	3,7%	6.798
	davon Mehrfachbewerbungen (Differenz zu Anzahl Haushalten)						1.568
Gesamtsumme 2022	5.075	83,1%	780	12,8%	254	4,2%	6.109
Veränderung	678	1,6%	11	-1,1%	0	-0,4%	689

Information zur Tabelle:

Mehrfachangaben (z.B. Antragsteller wünscht entweder eine 2-Zimmer Mietwohnung oder eine 3-Zimmer Kaufanwartschaftswohnung) sind möglich.

Der Wunsch nach Kaufanwartschaftswohnungen wird verhältnismäßig am meisten von jenen geäußert, die noch bei den Eltern wohnen (22,3%), der Wunsch nach Betreutem Wohnen von jenen, die bereits über Eigentum verfügen (38,0%).

15. Anträge und Wohnungsvergaben nach Aufenthaltstitel

Bei den Anträgen nach Aufenthaltstitel überwiegen die Anträge der EU/EWR Bürger mit 68,0%, gefolgt mit 10,7% von Personen mit grauem Konventionspass, 6,2% mit Daueraufenthalt EU und 3,8% mit einer Rot-Weiß-Rot-Karte-plus.

Ähnlich ist das Verhältnis bei den Wohnungsvergaben. Auch hier wird die Gruppe der EU/EWR Bürger mit 72,8% berücksichtigt. Danach folgen Wohnungsvergaben mit 7,8% an Personen mit grauem Konventionspass und 7,1% N Personen mit dem Daueraufenthalt EU.

Details siehe

Anhang 15 „Anträge bereinigt je Gemeinde und Aufenthaltstitel“

Anhang 16 „Vergaben je Gemeinde und Aufenthaltstitel“

16. Anträge und Wohnungsvergaben nach Einkommensgruppen

Die Einkommensgrenzen wurden in der Richtlinie 2022 angehoben. Dadurch gilt eine Höchstgrenze für Haushalte von drei und mehr Personen (für Kaufanwartschaftswohnungen) in Höhe von € 5.600,00. Die Verteilung der Einkommensgruppen bei den Anträgen hat sich mit einer insgesamt recht gleichmäßigen Verteilung im Vergleich zur Vorperiode kaum verändert. Den größten Rückgang gibt es bei der Einkommensgruppe von unter € 1.000,00 um 142 Anträge.

Insgesamt beträgt bei den Anträgen der Anteil jener Haushalte mit einem Einkommen von weniger als € 2.500,00 monatlich netto 62,2% (2022: 64,7%).

Ähnlich wie bei den Anträgen ist die Vergabe bei den Einkommensgruppen von € 1.000,00 bis € 1.700,00 im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen.

Insgesamt beträgt bei den Wohnungsvergaben der Anteil jener Haushalte mit einem Einkommen von weniger als € 2.500,00 monatlich netto 63,1% und bleibt damit ähnlich hoch wie im Berichtszeitraum 2022 mit 67,8%.

Details siehe **Anhänge 17 und 18** „Anträge bereinigt bzw. Vergaben nach Einkommensgruppen“.

17. Anträge von Haushalten mit Mindestsicherungs-/Sozialhilfe- und/oder Wohnbeihilfebezug

Von den 5.230 per 31.12.2023 vorgemerkten Haushalten beziehen 935 Haushalte bzw. 17,9% (2022: 873 Haushalte bzw. 16,4%) eine Wohnbeihilfe und/oder eine Mindestsicherung/Sozialhilfe. Insgesamt ist dieser Anteil leicht gestiegen.

59 Haushalte bzw. 1,1% beziehen sowohl Wohnbeihilfe als auch Mindestsicherung/Sozialhilfe.

Details siehe **Anhang 19** „Anträge mit Wohnbeihilfe und/oder Mindestsicherung/Sozialhilfe“.

18. Anträge und Wohnungsvergaben nach Anzahl Kinder, Kinder mit Sorgerecht/Besuchsrecht und Schwangerschaft sowie alleinerziehend

Die Verteilung der Haushalte mit Kindern hat sich bei den Anträgen im Vergleich zur Vorperiode nur unwesentlich verändert. Bei 3.149 Anträgen bzw. 60,2% (2022: 61,6%) ist kein **Kind** erfasst. Auch der Anteil der Haushalte mit drei und mehr Kindern ist mit 11,6% (2022: 11,2%) nur leicht angestiegen.

Die Vergaben an Haushalte ohne Kinder haben anteilmäßig um 4,5% abgenommen, hingegen ist anteilmäßig die Vergabe an Haushalte mit 3 und mehr Kindern von 9,5% im Jahr 2022 auf 11,2% im Jahr 2023 gestiegen und ist damit fast ident dem Anteil der Anträge für diese Gruppe.

Zusatzpunkte für ein **Sorge- bzw. Besuchsrecht** wurden bei 3,5% (2022: 3,2%) der Anträge vergeben und bei 3,8% (2022: 4,9%) der Vergaben berücksichtigt.

Eine **Schwangerschaft** wurde mit 4,8% (2022: 4,5%) bei den Anträgen und mit 5,5% (2022: 5,9%) bei den Wohnungsvergaben berücksichtigt. Auch diese Zahlen haben sich gegenüber der Vorperiode nur geringfügig geändert.

Eine Schwangerschaft wird somit bei den Vergaben etwas höher berücksichtigt. Noch mehr bei den Vergaben berücksichtigt werden mit 9,0% (2022: 11,3%) **Alleinerziehende**, die bei den Anträgen nur 5,8% (2022: 5,7%) ausmachen.

Alle Kriterien werden bei den Vergaben anteilmäßig mehr berücksichtigt, als dies den Anträgen entspricht. Insgesamt erzielen diese Zusatzpunkte somit den gewünschten Effekt.

Details siehe

Anhang 20 und 21 „Anträge bzw. Vergaben nach Anzahl Kinder im Haushalt“,

Anhang 22 „Anträge mit Zusatzpunkten Sorge- bzw. Besuchsrecht, Schwangerschaft und Alleinerziehend“,

Anhang 23 „Vergaben mit Zusatzpunkten Sorge- bzw. Besuchsrecht, Schwangerschaft und Alleinerziehend“.

19. Wohnungsvergaben innerhalb eines Jahres

Vergaben mit Vormerkzeit der Anträge					
Derzeitige Wohnsituation	weniger als 1 Jahr	Prozent	mehr als 1 Jahr	Prozent	Gesamtsumme
private Mietwohnung	331	48,0%	358	52,0%	689
gemeinnützige Wohnung	222	53,6%	192	46,4%	414
Bei den Eltern	138	67,6%	66	32,4%	204
Ohne Angabe	24	92,3%	2	7,7%	26
in (teil)-stationären Einrichtungen	32	68,1%	15	31,9%	47
Wohngemeinschaft	22	66,7%	11	33,3%	33
ohne eigene Unterkunft	52	68,4%	24	31,6%	76
Betriebswohnung	19	76,0%	6	24,0%	25
Untermiete	32	64,0%	18	36,0%	50
Haus- oder Wohnungseigentum	19	70,4%	8	29,6%	27
Notwohnung der Gemeinde	0	0,0%	3	100,0%	3
wie bei Antragsteller	0	0,0%	1	100,0%	1
Gesamtsumme 2023	891	55,9%	704	44,1%	1.595
Gesamtsumme 2022	887	53,3%	776	46,7%	1.663
Veränderung	4	2,5%	-72	-2,5%	-68

Aussage:

Der Anteil der Vergaben innerhalb eines Jahres nach Antragstellung konnte mit 55,9% auf ähnlich hohem Niveau wie in den vergangenen Jahren gehalten werden.

Dabei zeigt sich, dass Bewerbungen aus prekären Wohnsituationen wie „ohne eigene Unterkunft“, mit anteilmäßig 68,4% doch deutlich innerhalb eines Jahres berücksichtigt werden können.

20. Anträge und Wohnungsvergaben mit sonstigen berücksichtigungswürdigen Gründen

Anträge und Vergaben mit "sonstigen berücksichtigungswürdigen Gründen"						
Derzeitige Wohnsituation	Anträge			Vergaben		
	Ja	Gesamtsumme	Prozent	Ja	Gesamtsumme	Prozent
private Mietwohnung	211	2629	8,0%	117	689	17,0%
gemeinnützige Wohnung	109	1115	9,8%	65	414	15,7%
Bei den Eltern	21	657	3,2%	22	204	10,8%
in (teil)-stationären Einrichtungen	10	190	5,3%	7	47	14,9%
Ohne Angabe		56	0,0%		26	0,0%
Betriebswohnung	12	151	7,9%	4	25	16,0%
Wohngemeinschaft	10	110	9,1%	6	33	18,2%
Haus- oder Wohnungseigentum	8	101	7,9%	5	27	18,5%
Untermiete	4	130	3,1%	13	50	26,0%
ohne eigene Unterkunft	4	80	5,0%	20	76	26,3%
Notwohnung der Gemeinde	1	10	10,0%	1	3	33,3%
wie bei Antragsteller		1	0,0%		1	0,0%
Gesamtsumme 2023	390	5.230	7,5%	260	1.595	16,3%
Gesamtsumme 2022	352	5.336	6,6%	262	1.663	15,8%
Veränderung	38	-106	0,9%	-2	-68	0,5%

Mit dem Dringlichkeitskriterium „30 Sonstige berücksichtigungswürdige Gründe im Einzelfall“ haben die Gemeinden etwas Spielraum zur Vorreihung im Einzelfall.

Bei der Analyse dieses Dringlichkeitskriteriums zeigt sich bei insgesamt leichtem Antragsrückgang eine ähnliche Verteilung wie bereits im Jahr 2022. Diese 100 Zusatzpunkte sind nur bei 7,5% (2022: 6,6%) der Anträge erfasst, liegen bei den Vergaben jedoch bei 16,3% (2022: 15,8%).

Diese 100 Zusatzpunkte führen somit zum gewünschten Effekt einer Vorreihung und sehr oft zu einer Wohnungsvergabe.

21. Anträge und Wohnungsvergaben mit Wohnungswechsel von groß auf klein

Anträge und Vergaben mit Wohnungswechsel von groß auf klein						
Derzeitige Wohnsituation	Anträge			Vergaben		
	Ja	Gesamtsumme	Prozent	Ja	Gesamtsumme	Prozent
private Mietwohnung	7	2629	0,3%	3	689	0,4%
gemeinnützige Wohnung	141	1115	12,6%	87	414	21,0%
Bei den Eltern	4	657	0,6%		204	0,0%
in (teil)-stationären Einrichtungen		190	0,0%		47	0,0%
Ohne Angabe		56	0,0%		26	0,0%
Betriebswohnung		151	0,0%	1	25	4,0%
Wohngemeinschaft		110	0,0%		33	0,0%
Haus- oder Wohnungseigentum		101	0,0%		27	0,0%
Untermiete		130	0,0%		50	0,0%
ohne eigene Unterkunft		80	0,0%		76	0,0%
Notwohnung der Gemeinde		10	0,0%		3	0,0%
wie bei Antragsteller		1	0,0%		1	0,0%
Gesamtsumme 2023	152	5.230	2,9%	91	1.595	5,7%
Gesamtsumme 2022	145	5.336	2,7%	99	1.663	6,0%
Veränderung	7	-106	0,2%	-8	-68	-0,2%

Diese wichtige Zielsetzung, jemanden innerhalb des gemeinnützigen Wohnungsangebots zum Wechsel von einer großen in eine kleinere Wohnung zu bewegen, um eine große Wohnung für eine Familie frei zu machen, funktioniert nach Aussagen der Gemeinden nur auf freiwilliger Basis. Trotzdem kann dieser Anteil bei den Vergaben bei den gemeinnützigen Wohnungen mit 21,0% (2022: 23,4%) konstant hoch gehalten werden.

Die Auswertung zeigt auch, dass diese Zusatzpunkte, welche ja nur für Bewerbungen aus dem gemeinnützigen Wohnbestand vorgesehen sind, in Einzelfällen auch bei anderen Wohnsituationen gewährt worden sind.

22. Anträge und Wohnungsvergaben mit Punkteabzug

Anträge und Vergaben mit Punkteabzug						
Derzeitige Wohnsituation	Anträge			Vergaben		
	Ja	Gesamtsumme	Prozent	Ja	Gesamtsumme	Prozent
private Mietwohnung	112	2629	4,3%	24	689	3,5%
gemeinnützige Wohnung	79	1115	7,1%	11	414	2,7%
Bei den Eltern	11	657	1,7%	5	204	2,5%
in (teil)-stationären Einrichtungen	3	190	1,6%		47	0,0%
Ohne Angabe		56	0,0%		26	0,0%
Betriebswohnung	3	151	2,0%	1	25	4,0%
Wohngemeinschaft	5	110	4,5%		33	0,0%
Haus- oder Wohnungseigentum		101	0,0%		27	0,0%
Untermiete	2	130	1,5%		50	0,0%
ohne eigene Unterkunft	1	80	1,3%	3	76	3,9%
Notwohnung der Gemeinde	1	10	10,0%		3	0,0%
wie bei Antragsteller		1	0,0%		1	0,0%
Gesamtsumme 2023	217	5.230	4,1%	44	1.595	2,8%
Gesamtsumme 2022	160	5.336	3,0%	17	1.663	1,0%
Veränderung	57	-106	1,2%	27	-68	1,7%

	Anträge mit Punkteabzug		Vergaben mit Punkteabzug		
Gemeinde					
Bludenz	3				
Bludesch	1				
Bregenz	48		3		
Dornbirn	72		11		
Feldkirch	61		9		
Frastanz	1				
Götzis	3				
Hard	11				
Hohenems	3				
Hörbranz	8		1		
Kennelbach	1				
Koblach	1				
Krumbach			1		
Lauterach	10		6		
Lochau	4				
Lustenau	1		3		
Nenzing	5		5		
Rankweil	1		5		
Sulz	3				
Weiler	1				
Gesamtsumme	217		44		

Bei 217 bzw. 4,1% von 5.230 Anträgen (2022: bei 160 bzw. 3,0% von 5.336 Anträgen) haben die Gemeinden wegen eines nicht nachvollziehbaren konkreten Wohnungswunsches die Vergabepunkte um **200 reduziert**.

Bei 1.595 Vergaben wurden daher nur noch 44 Bewerbungen (2,8%) berücksichtigt, die einen Punkteabzug aufweisen.

Mit 104 Vergaben (6,5%) ohne dringenden Bewerbungsgrund (siehe Anhang 9) relativiert sich aber obige Aussage.

23. Anträge und Wohnungsvergaben: Übersicht Gemeinden

Die meisten Anträge weisen auf:

1. Dornbirn: 946 (2022: 830), plus 116 Anträge;
2. Bregenz: 686 (2022: 710), minus 24 Anträge;
3. Feldkirch: 476 (2022: 344), plus 132 Anträge;
4. Bludenz: 371 (2022: 428), minus 57 Anträge;
5. Hard: 317 (2022: 408), minus 91 Anträge;
6. Lustenau: 291 (2022: 398), minus 107 Anträge;
7. Hohenems: 249 (2022: 290), minus 41 Anträge; und
8. Lauterach: 203 (2022: 281), minus 78 Anträge.

Stark abgebaut wurden die Anträge in Lustenau um 107 von bisher 398 auf 291.

Die meisten Anträge als „**Arbeitsplatzgemeinde**“ weist Bregenz mit 57 auf, gefolgt von Dornbirn mit 54 Anträgen und Burs mit 41 Anträgen.

Die meisten Anträge als „**Gemeinde mit besonderer Lebensbeziehung**“ (**Soziales Umfeld**) weist Dornbirn mit 38 auf, gefolgt von Bregenz mit 37 und Lustenau mit 27 Anträgen.

Einige Gemeinden weisen nur Anträge als Wohnsitzgemeinde auf.

Die meisten **Vergaben** weist Lustenau mit 243 (2022: 114) auf, gefolgt von Bregenz mit 224 (2022: 291), Dornbirn mit 171 und Feldkirch mit 153, wobei die Vergaben an eigene Bürger mit Wohnsitz in der Gemeinde mit einem Anteil von 89,6% klar überwiegen.

Details siehe

Anhang 24 „Anträge je Gemeinde und Gemeindeart“ und

Anhang 25 „Wohnungsvergaben je Gemeinde und Gemeindeart“.

24. Mietvertragsverlängerungen

Im Jahr 2023 gab es 1.930 Mietvertragsverlängerungen, davon wurden 1.900 (99%) bewilligt und 30 Anträge nicht verlängert. Im Jahr 2022 wurden von den 1.706 Mietvertragsverlängerungen 17 Ansuchen nicht verlängert.

25. Befristung der Mietverträge ab 01.01.2023

Die Befristung der Mietverträge dient dazu, dass die „richtige“ Belegung der gemeinnützigen Wohnung hinsichtlich Einkommen und Haushaltsgröße gelenkt werden kann.

Von den im Jahr 2023 gesamt erstellten 4.349 Mietverträgen (Neuvergaben und Mietvertragsverlängerungen) wurden 1.102 mit 3 Jahren (25,3%), 964 mit 5 Jahren (22,2%) und 2.162 mit 10 Jahren (49,7%) befristet. Dazu kommen noch 121 Mietverträge (2,8%) die über 10 Jahre befristet wurden. Diese längere Befristung ist speziell für Mietkaufwohnungen vorgesehen.

Auch wenn fast die Hälfte aller Mietverträge unter 10 Jahren befristet wurde, kann dem gegenübergestellt werden, dass 99% aller Mietverträge verlängert werden.

Mit Stichtag 31.12.2023 sind 22.946 Mietverträge erfasst, davon sind 4.696 unbefristet (20,5%), 2.413 mit 3-jähriger Befristung (10,5%), 2.511 mit 5 Jahren (10,9%), 18 mit 7 Jahren (0,1%), 12.465 mit 10 Jahren (54,3%) und 843 mit einer Befristung von über 10 Jahren (3,7%).

Hier stehen nun 22.946 Mietverträge den 22.119 gemeinnützigen Wohnungen gegenüber, jedoch werden auch gemeindeeigene Wohnungen und Eigentumswohnungen aus dem Projekt „Sicher vermieten“ über das Wohnungswerberprogramm abgewickelt.

Anhang 27 Mietvertragsdauer im Jahr 2023,

Anhang 28 Mietvertragsdauer gesamt.

26. Anhänge 1 bis 28