

# **Wohnungsvergaberichtlinie 2015**

## **Anträge und Wohnungsvergaben**

### **Bericht 2020**

**Erstellt von Mag. Karl Ladenhauf**

**Datenquelle: Wohnungswerberprogramm**

**Auswertungstichtag: 31.12.2020 (ausgewertet am 5.1.2021)**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Informationen zum Bericht .....	3
2.	Auswertung und Definitionen .....	4
3.	Hauptaussagen dieses Berichts .....	5
4.	Zusammenfassung der wichtigsten Empfehlungen.....	6
5.	Wohnungsangebot und Bevölkerung in Vorarlberg .....	7
6.	Entwicklung der Anträge seit 31.12.2019.....	8
7.	Wohnungsvergaben im Zeitraum 1.1. bis 31.12.2020:.....	9
8.	Anträge und Vergaben nach Bewerbungsgrund (Kriterien 1-19).....	10
9.	Anträge je Gemeinde und Dringlichkeitspunkten.....	10
10.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen (Kriterien 1-19) .....	11
11.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Meldezeiten .....	12
12.	Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung .....	12
13.	Anträge und Vergaben nach der Haushaltsgröße.....	13
14.	Anträge und Vergaben nach Altersgruppen (neues Thema!).....	14
15.	Auswertung der gewünschten Wohnungsart.....	15
16.	Anträge und Wohnungsvergaben nach der Staatsbürgerschaft und dem Status „Bleibeberechtigte“ .....	16
17.	Anträge und Wohnungsvergaben nach Einkommensgruppen.....	17
18.	Anträge von Haushalten mit Mindestsicherungs- und/oder Wohnbeihilfebezug	17
19.	Anträge und Wohnungsvergaben nach Anzahl Kinder, Kinder mit Sorgerecht/Besuchsrecht und Schwangerschaft sowie alleinerziehend.....	18
20.	Wohnungsvergaben innerhalb eines Jahres .....	19
21.	Anträge und Wohnungsvergaben mit sonstigen berücksichtigungswürdigen Gründen.....	20
22.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Wohnungswechsel von groß auf klein.....	21
23.	Anträge und Wohnungsvergaben mit Punkteabzug.....	22
24.	Mietvertragsverlängerungen .....	23
25.	Befristung der Mietverträge ab 1.1.2017 .....	23
26.	Anträge und Wohnungsvergaben: Übersicht Gemeinden.....	23
27.	Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinie .....	24
28.	Anhänge 1 bis 26.....	24

## 1. Allgemeine Informationen zum Bericht

Mit Beschluss der Landesregierung vom 18. November 2014 wurde die Wohnungsvergaberichtlinie 2015 in Kraft gesetzt, welche erstmals landesweit die Bedarfsermittlung, die Bewerbung und Dringlichkeitsreihung samt Ausnahmen zum Zwecke einer sozialen Mischung von integrativen Miet- und Mietkaufwohnungen sowie betreuten Wohnungen regelt.

Diese Richtlinie wurde zuvor in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe (Land, Gemeindeverband, einige Gemeinden, gemeinnützige Bauvereinigungen und IfS) erarbeitet und abgestimmt und wird in der Umsetzung seit Dezember 2016 durch die neue EDV-Applikation „Wohnungswerberprogramm“ unterstützt.

Hauptzweck der Wohnungsvergaberichtlinie 2015 war eine landesweite Vereinheitlichung der Vergabepaxis der Gemeinden durch Objektivierung der Dringlichkeitsbeurteilung mit dem Ziel: „Freie Wohnungen werden grundsätzlich nach einer Dringlichkeitsreihung von den Standortgemeinden vergeben (siehe 1. Satz zu Punkt 7. Wohnungsvergabe der Wohnungsvergaberichtlinie 2015 und § 19b Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes, LGBl.Nr. 31/1989 idF LGBl.Nr. 37/2018).

Die Wirkung dieser Wohnungsvergaberichtlinie wurde erstmals mit Bericht vom 19.2.2019 für den Zeitraum 16.12.2016 bis 31.12.2018 sehr detailliert ausgewertet, welcher auch Empfehlungen zur Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinie enthält. Dieser Prozess hat mit der Übermittlung eines Diskussionsentwurfs auf Basis der Landtagsentschließung vom 25. Juni 2019 an den Gemeindeverband begonnen. Die technischen Empfehlungen zur Anpassung des EDV-Programms werden gleichzeitig mit den Anpassungen zu einem allfälligen neuen Punktesystem umgesetzt.

Der Bericht 2020 beinhaltet die Veränderungen im Vergleich zum Stand 31.12.2019 und grundsätzliche Aussagen.

Hinsichtlich der Wohnungsvergaben im Rahmen des Projekts „SNW Soziales Netzwerk Wohnen“ 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 31.12.2020:

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 31.12.2020 waren bei den Gemeinden **6.127 Anträge** auf eine gemeinnützige Miet- bzw. Kaufanwartschaftswohnung oder „betreutes Wohnen“ vorgemerkt. Diese beziehen sich auf **5.432 Haushalte**.
- Im Jahr 2020 konnte mit **1.721 Wohnungsvergaben** die Anzahl der vorgemerkten Haushalte **um 130 gesenkt** werden.
- Bei den Anträgen fällt auf, dass der **Rückgang der Anträge vor allem bei den Gemeinden „Soziales Umfeld“** mit minus 11,4% sehr stark ausfällt, bei den Arbeitsplatzgemeinden mit minus 4,1% und den Wohnsitzgemeinden mit minus 1,1% hingegen nur sehr gering.  
Dieser Rückgang deckt sich mit den Vergaben, die bei den Gemeinden „Soziales Umfeld“ um 28,1% gestiegen sind.
- 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 2019 kaum etwas verändert.
- Wie bereits im letzten Evaluierungsbericht dargestellt, lässt sich die Dringlichkeit von Wohnungsbewerbungen allein aus dem „Punktesystem“ kaum ableiten. Einerseits zeigt die Analyse der Anträge, dass doch bei 9,3% ein Punkteabzug für einen nicht nachvollziehbaren Wohnungswunsch gemacht wird, die Anträge als doch recht genau hinsichtlich Dringlichkeit angeschaut werden, andererseits wurden bei den Vergaben doch 4,8% trotz diesem Punkteabzug berücksichtigt. Auch erfolgten 65 Vergaben ohne Punkte aus einem dringenden Bewerbungsgrund, was die Dringlichkeit in diesen Fällen doch in Frage stellt.
- Der Anteil an den Wohnungsvergaben als Wechsel von einer gemeinnützigen in eine andere gemeinnützige Wohnung ist mit 23,1%, konstant hoch.
- 45,7% der Anträge werden von 1-Personenhaushalten gestellt. Bei den Vergaben beträgt dieser Anteil 41,5%,
- 284 Anträge, das sind 4,6%, beziehen sich auf „betreutes Wohnen“ und 829 Anträge, das sind 13,3%, auf Kaufanwartschaftswohnungen.
- Bei den Anträgen entfallen 59,0% auf österreichische Staatsbürger, bei den Vergaben hingegen 69,8%. Der Anteil mit Staatsbürgerschaft mit einer Anerkennungsquote im Asylverfahren von über 50% beträgt bei den Anträgen 11,9%, bei den Vergaben 5,2%.
- 74,5% der Haushalte, denen 2020 eine Wohnung zugewiesen worden ist, wiesen ein monatliches Nettoeinkommen von unter € 2.500,00 auf.
- Über alle Anträge beträgt der Prozentsatz der Haushalte mit erfasster Wohnbeihilfe und/oder Mindestsicherung wie im Jahr 2019 17,5%.
- 51,6% der Wohnungsvergaben erfolgten innerhalb eines Jahres ab Antragstellung.

#### 4. Zusammenfassung der wichtigsten Empfehlungen

- Technische Sicherstellung, dass nicht gleichzeitig eine Wohnsituation und ein Bewerbungsgrund erfasst werden, die sich gegenseitig ausschließen (z.B. derzeitige Wohnsituation „bei den Eltern“ und Bewerbungsgrund „1 ohne eigene Unterkunft).
- Technische Sicherstellung, dass die Dringlichkeitsreihung bei jeder Vergabe erfasst wird und Einführung eines Mussfelds (ja/nein) für Vergaben im Rahmen einer sozialen Mischung mit Kurzkommentar für eine Begründung, damit solche Vergaben ausgewertet werden können.
- Hinweis im Wohnungswerberprogramm, wenn Einkommensgrenzen überschritten werden.
- Hinweis im Wohnungswerberprogramm, wenn kein Bewerbungsgrund erfasst ist und Einführung eines entsprechenden Kommentarfelds, wenn trotzdem eine Vergabe durchgeführt wird.
- Datenbereinigung und technische Aufbereitung bei den Mietverträgen, damit sowohl die Befristungen als auch die Verlängerungen exakt ausgewertet werden können.
- Baldmöglichster Abschluss des Prozesses mit den Gemeinden zur Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinie.

## 5. Wohnungsangebot und Bevölkerung in Vorarlberg

Zum Stichtag 30. September 2020 waren in Vorarlberg **399.931 Personen mit Hauptwohnsitz** gemeldet, um 2.399 Personen bzw. 0,6% mehr als ein Jahr zuvor. (Quelle: Bevölkerungsstatistik – Verwaltungszählung vom 30. September 2020, Landesstelle für Statistik)

Diese Zahlen belegen einen leichten Rückgang im Bevölkerungszuwachs. In der Vorperiode betrug der Zuwachs 2.929 Personen bzw. 0,7%.

Trotz dieser Steigerung konnte die Anzahl der Wohnungsanträge im Jahr 2020 absolut von 6.259 auf 6.127, bereinigt um die Mehrfachbewerbungen, die Zahl der vorgemerkten Haushalte von 5.562 um 130 auf 5.432 reduziert werden.

Die Wohnbauoffensive des Landes wirkt somit.

Zum Stichtag 31.12.2020 (Altbestand einschließlich neu bezogener Wohnungen mit Mietbeginn im Jahr 2020) gab es nach einer mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen abgestimmten Erhebung der Wohnbauförderungsabteilung **21.052** gemeinnützige Miet- und noch nicht übereignete Kaufanwartschaftswohnungen, damit um 524 Wohnungen mehr als zum Stichtag 31.12.2019

Gleichzeitig waren **847** Wohnungen zu diesem Stichtag noch in Bau.

Das **Bauprogramm 2021** sieht Projekte mit weiteren **655 neuen Wohnungen** vor.

Aktuell gibt es in **73 Gemeinden** ein gemeinnütziges Wohnungsangebot. In vier neuen Gemeinden ist das erste Projekt bereits in Bau und im Bauprogramm 2021 sind für weitere vier Gemeinden erste Projekte vorgesehen.

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“

## 6. Entwicklung der Anträge seit 31.12.2019

Anträge nach bisheriger Wohnsituation und Gemeindeart						
Derzeitige Wohnsituation	Antragsart Gemeinde			Stand 31.12.2020		
	Arbeitsplatz	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Anträge	Haushalte	% Haushalte
private Mietwohnung	218	232	2.546	2.996	2.616	48,2%
gemeinnützige Wohnung	31	40	1.060	1.131	1.077	19,8%
Bei den Eltern	86	60	714	860	742	13,7%
in (teil)-stationären Einrichtungen	19	32	161	212	174	3,2%
Ohne Angabe	13	6	166	185	173	3,2%
Wohngemeinschaft	16	17	136	169	140	2,6%
Betriebswohnung	11	7	143	161	146	2,7%
Haus- oder Wohnungseigentum	4	13	133	150	137	2,5%
Untermiete	15	13	121	149	127	2,3%
ohne eigene Unterkunft	5	14	71	90	78	1,4%
Notwohnung der Gemeinde		1	15	16	15	0,3%
wie bei Antragsteller		2	6	8	7	0,1%
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>418</b>	<b>437</b>	<b>5.272</b>	<b>6.127</b>	<b>5.432</b>	<b>100,0%</b>
Prozent	6,8%	7,1%	86,0%	<b>Mehrfachbewerbungen</b>	<b>695</b>	
Gesamtsumme 2019	436	493	5.330	6.259		
Veränderung absolut	-18	-56	-58	-132		
Veränderung in Prozent	-4,1%	-11,4%	-1,1%	-2,1%		

Zum Stichtag **31.12.2020** waren insgesamt, also ohne Bereinigung von Mehrfachzählungen, **6.127 Anträge** bei den Gemeinden (Wohnsitz-, Arbeitsplatzgemeinde und/oder Gemeinde des Sozialen Umfelds) vorgemerkt. Zum Stichtag 31.12.2019 waren es 6.259 Anträge.

Somit konnte die absolute Zahl aller bei den Gemeinden zu bearbeitenden Anträge seit Jänner 2020 **um 132 Anträge bzw. um 2,1% gesenkt werden**.

Bereinigt um 695 „Mehrfachzählungen“ (z.B. Bewerbung sowohl bei der Wohnsitz- als auch bei der Arbeitsplatzgemeinde) beziehen sich diese 6.127 Anträge auf **5.432 Haushalte**. Zum 31.12.2019 waren es noch 5.562 Haushalte und am 31.12.2018 noch 5.735 Haushalte.

Die meisten Haushalte (48,2%) bewerben sich aus einer privaten Mietwohnung, gefolgt von Haushalten die bereits über eine gemeinnützige Mietwohnung verfügen (19,8%) und jenen, die noch bei den Eltern wohnen (13,7%).

**Der Rückgang der Anträge bei den Gemeinden „Soziales Umfeld“ beträgt 11,4%, bei den Arbeitsplatzgemeinden 4,1%, und bei den Wohnsitzgemeinden 1,1%.**

Die Verteilung der Anträge nach der derzeitigen Wohnsituation zeigt mit minus 24,7% bzw. minus 16,7% einen **erfreulichen Rückgang bei den Haushalten aus prekären Wohnverhältnissen** „Wohngemeinschaft“ und „(teil)stationäre Einrichtung“.

(Details siehe **Anhang 4** „Anträge nach der bisherigen Wohnsituation und Gemeindeart“)

Diesen Anträgen/Haushalten stehen **1.721 Wohnungsvergaben** im Jahr 2020 gegenüber, was im Vergleich zur Vorperiode (2019) mit 1.573 eine **Steigerung um 148 Vergaben** ergibt (siehe Kapitel 7).

Diese Zahlen belegen, dass die Wohnbauoffensive des Landes im gemeinnützigen integrativen Wohnbau wirkt.

## 7. Wohnungsvergaben im Zeitraum 1.1. bis 31.12.2020

Vergaben nach bisheriger Wohnsituation und Gemeindeart							
Derzeitige Wohnsituation	2020					2019	Veränderung
	Arbeitsplatz	Soziales Umfeld	Wohnsitz	Gesamt	Prozent	Prozent	
private Mietwohnung	11	79	596	686	39,9%	42,1%	-2,2%
gemeinnützige Wohnung	5	9	384	398	23,1%	23,9%	-0,8%
Bei den Eltern	10	23	268	301	17,5%	14,6%	2,9%
Ohne Angabe		5	59	64	3,7%	2,9%	0,8%
in (teil)-stationären Einrichtungen	1	14	47	62	3,6%	3,5%	0,1%
Wohngemeinschaft	1	8	41	50	2,9%	3,1%	-0,2%
ohne eigene Unterkunft		2	43	45	2,6%	2,1%	0,5%
Betriebswohnung	1	1	39	41	2,4%	3,4%	-1,0%
Untermiete		8	30	38	2,2%	2,0%	0,2%
Haus- oder Wohnungseigentum		3	20	23	1,3%	1,7%	-0,4%
Notwohnung der Gemeinde		2	8	10	0,6%	0,6%	0,0%
wie bei Antragsteller		1	2	3	0,2%	0,1%	0,1%
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>29</b>	<b>155</b>	<b>1.537</b>	<b>1.721</b>			
Prozent	1,7%	9,0%	89,3%	100,0%			
Gesamtsumme 2019	31	121	1.421	1.573			
Veränderung absolut	-2	34	116	148			
Veränderung in Prozent	-6,5%	28,1%	8,2%	9,4%			

Beim Vergleich der Wohnungsvergaben in der Periode 2019 zu den Vergaben im Jahr 2020 fällt auf, dass

1. die Gesamtvergaben um 9,4% gestiegen sind;
2. die Vergaben als Arbeitsplatzgemeinde im Verhältnis zu den Gesamtvergaben von 2% auf 1,7% gesunken sind und im Verhältnis zu deren Anteil bei den Anträgen (6,8%) noch wenig berücksichtigt werden. Diesbezüglich ist aber eine Bewertung von Arbeitsplatzzeiten analog den Meldezeiten im Gespräch;
3. der Anteil der Vergaben, welche einen Wechsel innerhalb des gemeinnützigen Wohnungsbestands darstellen, zwar leicht von bisher 23,9% auf 23,1% gefallen 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 1.121 im Jahr 2019 auf 1.131 sogar leicht angestiegen;
4. der Anteil an Vergaben an Haushalte aus privaten Mietwohnungen leicht abgenommen hat, hingegen die Vergaben an Haushalte, die bisher bei den Eltern gewohnt haben, leicht angestiegen ist.

Zieht man von den insgesamt 1.721 Vergaben die 524 Neubezüge im Jahr 2020 ab, ergeben sich 1.197 Vergaben aus der Fluktuation im Altbestand.

## 8. Anträge und Vergaben nach Bewerbungsgrund (Kriterien 1-19)

Bei den Anträgen überwiegen wie bereits in der vorigen Berichtsperiode 2019 folgende drei Bewerbungsgründe:

- „Wohnung zu klein“: 21,5% (2019: 21,3%)
- „Wunsch nach Hausstandsgründung“: 15,4% (2019: 14,9%)
- „Wohnung zu teuer“: 15,3% (2019: 15,2%)

Diese Verteilung zeigt sich auch bei den Vergaben.

Den prozentuell stärksten Rückgang mit minus 46,9% bzw. minus 44,4% gab es bei Anträgen mit den Bewerbungsgründen „Gerichtliche Aufkündigung/Räumungsklage“ und „Gerichtlicher Räumungstermin mit Versteigerung“ was klar auf die gesetzliche Aussetzung von Räumungsklagen mit dem 2. Covid-Maßnahmengesetz zurückzuführen ist. Nach Auslaufen dieser Maßnahme ist verstärkt wieder mit Anträgen aus diesen zwei Bewerbungsgründen zu rechnen.

Allerdings weisen immer noch sehr viele Fälle „unlogische“ Verknüpfungen zwischen „derzeitiger Wohnsituation“ und „Bewerbungsgrund“ auf, wie es bereits in den letzten Berichten für die Jahre 2017/2018 und 2019 aufgezeigt worden ist, was technisch im Wohnungswerberprogramm abgefangen werden soll.

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

## 9. Anträge je Gemeinde und Dringlichkeitspunkten

Sortiert man alle bei den Gemeinden registrierten Anträge nach Dringlichkeitspunkten so zeigt sich eine ähnliche Verteilung wie bereits in den Jahren 2017/2018 und 2019 und es entfallen auf die

- Gruppe mit 750 bis 999 Dringlichkeitspunkten 36,1% (2019: 34,4%),
- Gruppe mit 500 bis 749 Dringlichkeitspunkten 32,5% (2019: 32,9%),
- Gruppe mit 250 bis 499 Dringlichkeitspunkten 16,7% (2019: 17,3%).

Auch die **durchschnittliche Punkteanzahl je Antrag hat sich mit 729 (2019: 727) kaum verändert.**

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

## **10. Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen (Kriterien 1-19)**

Details siehe **Anhänge 8 und 9** „Anträge bzw. Vergaben mit Dringlichkeitspunkten aus Bewerbungsgründen 1 - 19“.

Insgesamt ist der Anteil der **Anträge** mit den maximal möglichen 450 Punkten aus den Bewerbungsgründen 1-19 leicht um 0,6% von 8,8% im Jahr 2019 auf 9,4% im Jahr 2020 gestiegen. Stark von bisher 53,3% auf 40,0% abgenommen hat dieser Anteil bei Bewerbungen aus Notwohnungen der Gemeinden.

Die mit Abstand größte Gruppe mit einem Anteil von 62,5% bilden die Anträge mit 300 Punkten aus den Bewerbungsgründen gefolgt von der Gruppe mit 450 Punkten (9,4%).

Auch bei den **Wohnungsvergaben** bilden mit einem Anteil von 58,7% jene mit 300 Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen 1-19 die größte Gruppe.

**Auffallend ist auch, dass von den 487 am 31.12.2019 vorgemerkten Anträgen mit den maximal möglichen 450 Dringlichkeitspunkten aus den Bewerbungsgründen lediglich 291 bei den Vergaben im Jahr 2020 berücksichtigt worden sind, was auf die Überbewertung der Meldezeitenpunkte zurückgeführt wird (siehe Kapitel 11).**

Der Umstand, dass jene Anträge mit der bisherigen Wohnsituation „ohne eigene Unterkunft“ dabei nicht zu 100% 450 Dringlichkeitspunkte aufweisen, zeigt noch Schwächen des Wohnungswerberprogramms, die technisch noch zu lösen sind (unlogische Verknüpfung der bisherigen Wohnsituation mit dem Bewerbungsgrund!).

## 11. Anträge und Wohnungsvergaben mit Dringlichkeitspunkten aus den Meldezeiten

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

Vergleicht man bei den Anträgen die maximal möglichen 450 Dringlichkeitspunkte über die Kriterien 1-19 (Anhänge 8 und 9) mit den maximal möglichen Punkten über die Meldezeiten (Anhang 10), so zeigt sich, dass nur 9,4% der Anträge 450 Dringlichkeitspunkte über die Dringlichkeitskriterien 1 bis 19 aufweisen, hingegen 39,3% aller Anträge 450 Punkte bereits über die Meldezeiten erreichen.

Bei den Vergaben weisen nur 16,9% 450 Dringlichkeitspunkte über die Kriterien 1-19 auf, hingegen **51,1% (2019: 49,4%) über die Meldezeiten!** Nur jede 6. Vergabe wird somit über den eigentlichen Bewerbungsgrund und bisherige Wohnsituation wesentlich beeinflusst, hingegen jede 2. Vergabe über die Meldezeitenpunkte!

Diese Werte haben sich im Vergleich zur Vorperiode kaum verändert und zeigen wiederum eine „**Überbewertung**“ von **Meldezeiten** in einer Gemeinde auf, welche ja über die Wohnsituation und damit die Dringlichkeit einer Bewerbung nichts aussagt. **Die Meldezeitenpunkte führen zu einer Verzerrung der Dringlichkeitsreihung und zu unnötig vielen Absagen im Zuge eines Vergabeprozesses.**

**Es bleibt bei der dringenden Empfehlung:** Neubewertung der Meldezeitenpunkte!

## 12. Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung

Ähnlich wie im Bericht zur Vorperiode zeigt die Auswertung der Wohnungsvergaben nach Dringlichkeitsreihung, dass nur bei 848 (49,3%) von insgesamt 1.721 Vergaben eine Dringlichkeitsreihung im System hinterlegt ist, was doch eine leichte Verbesserung zu den 41,9% im Jahr 2019 bedeutet.

Von diesen 848 Vergaben mit hinterlegter Dringlichkeitsreihung erfolgten nur **269 (15,6%) an den erstgereihten Haushalt**. Im Jahr 2019 betrug dieser Anteil noch 29,9%.

**Empfehlung:** Anpassung der EDV, damit die Dringlichkeitsreihung bei den Vergaben in jedem Fall hinterlegt ist und Einführung eines Mussfeldes (ja/nein) für Vergaben im Rahmen einer „sozialen Mischung“ mit Kurzkomentar für eine Begründung.

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

### 13. Anträge und Vergaben nach der Haushaltsgröße

Anträge bereinigt nach Haushaltsgröße						
Haushaltsgröße	2020		2019		Veränderung	
	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent	Anträge	Prozent
1-Personenhaushalte	2.480	45,7%	2.528	45,5%	-48	0,2%
2-Personenhaushalte	1.177	21,7%	1.200	21,6%	-23	0,1%
3-Personenhaushalte	616	11,3%	702	12,6%	-86	-1,3%
4-Personenhaushalte	610	11,2%	595	10,7%	15	0,5%
5-Personenhaushalte	346	6,4%	332	6,0%	14	0,4%
6 und mehr Personenhaushalte	203	3,7%	205	3,7%	-2	0,0%
Gesamtsumme	5.432		5.562		-130	

Bei der Analyse der Anträge nach Haushaltsgröße fällt auf, dass nur die 3-Personenhaushalte sowohl absolut als auch im Verhältnis ihres Anteils an den Gesamtanträgen reduziert wurden. Ansonsten bleibt die Verteilung sehr ähnlich. Der absolut größte Anteil entfällt auf die 1-Personenhaushalte mit 45,7% gefolgt von den 2-Personenhaushalten mit einem Anteil von 21,7%.

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.

Betrachtet man die 1-Personenhaushalte nach der bisherigen Wohnsituation, so zeigt sich, dass sich die Verteilung deren Anträge nach der derzeitigen Wohnsituation kaum verändert hat. Den größten Anteil entfallen auf 1-Personenhaushalte aus privaten Mietwohnungen (38,7%), „bei den Eltern“ (22,0%) und aus gemeinnützigen Wohnungen (14,0%).

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

Auch bei den **Wohnungsvergaben** entfallen mit 715 die meisten Vergaben auf die Gruppe der 1-Personenhaushalte, wobei es im Vergleich zu 2019 sowohl absolut als auch prozentuell eine deutliche Verschiebung zur Gruppe der 1-Personenhaushalte gegeben hat. Entfielen 2019 noch 35,7% der Wohnungsvergaben auf die 1-Personenhaushalte, so hat sich deren Anteil auf 41,5% im Jahr 2020 erhöht, was sich dem Anteil an den Anträgen mit 45,7% annähert.

Wohnungsvergaben nach Haushaltsgröße						
Haushaltsgröße	2020		2019		Veränderung	
	Vergaben	Prozent	Vergaben	Prozent	absolut	Prozent
1-Personenhaushalte	715	41,5%	562	35,7%	153	5,8%
2-Personenhaushalte	414	24,1%	442	28,1%	-28	-4,0%
3-Personenhaushalte	299	17,4%	284	18,1%	15	-0,7%
4-Personenhaushalte	164	9,5%	169	10,7%	-5	-1,2%
5-Personenhaushalte	91	5,3%	87	5,5%	4	-0,2%
6 und mehr Personenhaushalte	38	2,2%	29	1,8%	9	0,4%
Gesamtsumme	1.721		1.573		148	9,4%

## 14. Anträge und Vergaben nach Altersgruppen (neues Thema!)

Bei der Analyse der Anträge nach Altersgruppen fällt auf, dass doch eine erhebliche Anzahl auf Personen/Haushalte unter 18 Jahre fällt. Insgesamt umfasst diese Altersgruppe 75 Anträge, 42 davon auf Personen/Haushalte, die derzeit noch bei den Eltern wohnen. Insgesamt ergibt sich folgende Verteilung:

- Bis 18 Jahre: 75 Anträge bzw. 1,4% (Anteil bei den Vergaben 2,0%)
- 19 bis 25 Jahre: 904 Anträge bzw. 16,6% (Anteil bei den Vergaben 18,6%)
- 26 bis 35 Jahre: 1.492 Anträge bzw. 27,5% (Anteil bei den Vergaben 29,0%)
- 36 bis 45 Jahre: 1.092 Anträge bzw. 20,1% (Anteil bei den Vergaben 18,8%)
- 46 bis 55 Jahre: 761 Anträge bzw. 14,0% (Anteil bei den Vergaben 14,3%)
- 56 bis 65 Jahre: 623 Anträge bzw. 11,5% (Anteil bei den Vergaben 10,7%)
- Über 65 Jahre: 485 Anträge bzw. 8,9% (Anteil bei den Vergaben 6,6%)

Die Altersverteilung bei den Vergaben deckt sich relativ gut mit der Altersverteilung bei den Anträgen, wobei die Altersgruppe der unter 18-Jährigen etwas überproportional und die Altersgruppe der über 65-Jährigen etwas unterproportional berücksichtigt wurde.

Weil die Auswertung nach Altersgruppen neu aufgenommen wurde, gibt es keinen Vergleich zum Vorjahr.

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

## 15. Auswertung 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	2.507	85,0%	345	11,7%	98	3,3%	2.950
gemeinnützige Wohnung	985	79,6%	194	15,7%	59	4,8%	1.238
Bei den Eltern	643	74,8%	208	24,2%	9	1,0%	860
Haus- oder Wohnungseigentum	132	60,0%	11	5,0%	77	35,0%	220
Ohne Angabe	165	82,1%	20	10,0%	16	8,0%	201
in (teil)-stationären Einrichtungen	174	96,1%	1	0,6%	6	3,3%	181
Betriebswohnung	138	82,1%	24	14,3%	6	3,6%	168
Wohngemeinschaft	138	90,2%	8	5,2%	7	4,6%	153
Untermiete	122	89,7%	11	8,1%	3	2,2%	136
ohne eigene Unterkunft	77	92,8%	5	6,0%	1	1,2%	83
Notwohnung der Gemeinde	15	88,2%	1	5,9%	1	5,9%	17
wie bei Antragsteller	7	77,8%	1	11,1%	1	11,1%	9
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>5.103</b>	<b>82,1%</b>	<b>829</b>	<b>13,3%</b>	<b>284</b>	<b>4,6%</b>	<b>6.216</b>
	davon Mehrfachbewerbungen (Differenz zu Anzahl Haushalten)						784
Gesamtsumme 2019	5.319	84,5%	758	12,0%	216	3,4%	6.293
Veränderung	<b>-216</b>	<b>-2,4%</b>	71	1,3%	68	1,2%	<b>-77</b>

### Information zur Tabelle:

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

Die Auswertung zeigt, dass es bei der gewünschten Wohnungsart wie bereits im Jahr 2019 zu einer leichten Verschiebung Richtung Kaufanwartschaftswohnung und Betreutes Wohnen kommt.

Der Wunsch nach Kaufanwartschaftswohnungen wird verhältnismäßig am meisten von jenen geäußert, die noch bei den Eltern wohnen (24,2%), der Wunsch nach Betreutem Wohnen von jenen, die bereits über Eigentum verfügen (35,0%).

## 16. Anträge und Wohnungsvergaben nach der Staatsbürgerschaft und dem Status „Bleibeberechtigte“

Die 5.432 bei den Gemeinden vorgemerkten Haushalte verteilen sich nach der Staatsbürgerschaft wie folgt:

- 3.205 bzw. 59,0% (2019: 3.267 bzw. 58,7%) auf österreichische Staatsbürger,
- 560 bzw. 10,3% (2019: 561 bzw. 10,1%) auf EU-/EWR- und Schweizer Staatsbürger,
- 648 bzw. 11,9% (2019: 636 bzw. 11,4%) auf Staatsbürgerschaften mit einer Anerkennungsquote im Asylverfahren von mehr als 50% und
- 1.019 bzw. 18,8% (2019: 1.098 bzw. 19,7%) auf andere Staatsbürgerschaften.

Bei den Drittstaatsbürgern einschließlich Bleibeberechtigten entfällt die größte Gruppe wie bisher auf die Türkei mit 471 (2019: 473) Haushalten, gefolgt von Syrien, Arabische Republik mit 293 (2019: 316) Haushalten, Afghanistan mit 225 (2019: 193) Haushalten und Deutschland mit 185 (2019: 183) Haushalten. (siehe **Anhang 14**).

Bei den insgesamt 1.721 Vergaben entfallen 1.202 bzw. 69,8% (2019: 1.091 bzw. 69,4%) auf österreichische Staatsbürger, somit im Verhältnis mehr als bei den Anträgen.

Der Anteil bei den Vergaben jener Haushalte mit einer Staatsbürgerschaft mit einer Anerkennungsquote im Asylverfahren von mehr als 50% hat sich zwar von 4,6% im Jahr 2019 auf 5,2% erhöht, beträgt bei den Anträgen aber 11,9% und ist somit bei den Vergaben noch immer unterrepräsentiert.

Details siehe

**Anhang 14** „Anträge nach Staatsbürgerschaft“

**Anhang 15** „Anträge je Gemeinde und Staatsbürgerschaftsgruppen“

**Anhang 16** „Vergaben je Gemeinde und Staatsbürgerschaftsgruppen“

## 17. Anträge und Wohnungsvergaben nach Einkommensgruppen

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 bis € 1.000,00 um 88 Anträge. Deren Anteil konnte von bisher 15,8% auf 14,6% gesenkt werden.

Insgesamt beträgt bei den Anträgen der Anteil jener Haushalte mit einem Einkommen von weniger als € 2.500,00 monatlich netto 70,2 % (2019: 71,9%).

Auch bei den Vergaben hat es kaum Veränderungen in der Verteilung nach Einkommensgruppen gegeben.

Insgesamt beträgt bei den Wohnungsvergaben der Anteil jener Haushalte mit einem Einkommen von weniger als € 2.500,00 monatlich netto 74,5 % und bleibt damit gleich hoch wie im Berichtszeitraum 2019 mit 74,4%.

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

## 18. Anträge von Haushalten mit Mindestsicherungs- und/oder Wohnbeihilfebezug

Von den 5.432 per 31.12.2020 vorgemerkten Haushalten beziehen 951 Haushalte bzw. 17,5% (2019: 971 Haushalte bzw. 17,5%) eine Wohnbeihilfe und/oder eine Mindestsicherung. Insgesamt ist dieser Anteil konstant geblieben.

103 Haushalte bzw. 1,9% beziehen sowohl Wohnbeihilfe als auch Mindestsicherung.

Details siehe

**Anhang 19** „Haushalte mit Wohnbeihilfe- und/oder Mindestsicherungsbezug“

## 19. 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 3.449 Anträgen bzw. 63,5% (2019: 63,4%) ist kein **Kind** erfasst. Auch der Anteil der Haushalte mit drei und mehr Kindern ist mit 10,2% (2019: 9,8%) nur leicht angestiegen.

Die Vergaben an Haushalte ohne Kinder haben anteilmäßig um 4,7% zugenommen, hingegen ist anteilmäßig die Vergabe an Haushalte mit 3 und mehr Kindern von 8,8% im Jahr 2019 auf 7,7% im Jahr 2020 gesunken und liegt damit doch deutlich unter deren Anteil bei den Anträgen, was möglicherweise auf ein zu geringes Angebot an größeren Wohnungen zurückgeführt werden kann.

Ein **Sorgerecht** ist bei 1,7% (2019: 1,9%) der Anträge und bei 2,3% (2019: 2,1%) der Vergaben erfasst.

Ein **Besuchsrecht** wird wie im Jahr 2019 mit 2,5% bei den Anträgen und mit 3,3% bei den Vergaben etwas häufiger angeführt, eine **Schwangerschaft** mit 3,6% (2019: 4,7%) bei den Anträgen und mit 5,7% (2019: 6,4%) bei den Wohnungsvergaben. Auch diese Zahlen haben sich gegenüber der Vorperiode nur geringfügig geändert.

Eine Schwangerschaft wird somit bei den Vergaben etwas überproportional berücksichtigt. Noch mehr bei den Vergaben berücksichtigt werden mit 11,6% (2019: 14,2%) **Alleinerziehende**, die bei den Anträgen nur 6,7% (2019: 7,1%) ausmachen.

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

Details siehe

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

**Anhang 22** „Anträge mit Zusatzpunkten Sorgerecht, Besuchsrecht, Schwangerschaft und Alleinerziehend“,

**Anhang 23** „Vergaben mit Zusatzpunkten Sorgerecht, Besuchsrecht, Schwangerschaft und Alleinerziehend“,

## 20. Wohnungsvergaben innerhalb eines Jahres

Vergaben mit Vormerkzeit der Anträge					
Derzeitige Wohnsituation	weniger als 1 Jahr	Prozent	mehr als 1 Jahr	Prozent	Gesamtsumme
private Mietwohnung	285	41,5%	401	58,5%	686
gemeinnützige Wohnung	183	46,0%	215	54,0%	398
Bei den Eltern	190	63,1%	111	36,9%	301
Ohne Angabe	52	81,3%	12	18,8%	64
in (teil)-stationären Einrichtungen	36	58,1%	26	41,9%	62
Wohngemeinschaft	32	64,0%	18	36,0%	50
ohne eigene Unterkunft	38	84,4%	7	15,6%	45
Betriebswohnung	18	43,9%	23	56,1%	41
Untermiete	25	65,8%	13	34,2%	38
Haus- oder Wohnungseigentum	19	82,6%	4	17,4%	23
Notwohnung der Gemeinde	7	70,0%	3	30,0%	10
wie bei Antragsteller	3	100,0%		0,0%	3
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>888</b>	<b>51,6%</b>	<b>833</b>	<b>48,4%</b>	<b>1.721</b>
Gesamtsumme 2019	776	49,3%	797	50,7%	1.573
Veränderung	112	2,3%	36	-2,3%	148

### Aussage:

Der Anteil der Vergaben innerhalb eines Jahres nach Antragstellung konnte doch von 46,0% im Berichtszeitraum 2017/2018 und 49,3% im Jahr 2019 auf 51,6% im Jahr 2020 gesteigert werden.

Dabei zeigt sich, dass Bewerbungen aus prekären Wohnsituationen wie „ohne eigene Unterkunft“, „Notwohnung der Gemeinde“, „Untermiete“ und „(teil)-stationären Einrichtungen“ anteilmäßig doch deutlich innerhalb eines Jahres berücksichtigt werden können. Der ebenfalls hohe Anteil (82,6%) bei Eigentum ist vor allem auf Vergaben mit dem Bewerbungsgrund (Scheidung) und auf Vergaben im Zusammenhang mit „betreutem Wohnen“ zurückzuführen.

## 21. 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	167	2.616	6,4%	126	686	18,4%
gemeinnützige Wohnung	89	1.077	8,3%	74	398	18,6%
Bei den Eltern	22	742	3,0%	42	301	14,0%
in (teil)-stationären Einrichtungen	9	174	5,2%	17	62	27,4%
Ohne Angabe	8	173	4,6%	7	64	10,9%
Betriebswohnung	16	146	11,0%	7	41	17,1%
Wohngemeinschaft	8	140	5,7%	8	50	16,0%
Haus- oder Wohnungseigentum	11	137	8,0%	4	23	17,4%
Untermiete	9	127	7,1%	8	38	21,1%
ohne eigene Unterkunft	11	78	14,1%	8	45	17,8%
Notwohnung der Gemeinde	1	15	6,7%	4	10	40,0%
wie bei Antragsteller		7	0,0%		3	0,0%
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>351</b>	<b>5.432</b>	<b>6,5%</b>	<b>305</b>	<b>1.721</b>	<b>17,7%</b>
Gesamtsumme 2019	393	5.562	7,1%	316	1.573	20,1%
Veränderung	-42	-130	-0,6%	-11	148	-2,4%

Mit dem Dringlichkeitskriterium „29 Sonstige berücksichtigungswürdige Gründe im Einzelfall“ haben die Gemeinden etwas Spielraum zur Vorreihung im Einzelfall.

Bei der Analyse dieses Dringlichkeitskriteriums zeigt sich bei insgesamt leichtem Rückgang eine ähnliche Verteilung wie bereits im Jahr 2019, dass diese 100 Zusatzpunkte nur bei 6,5% (2019: 7,1%) der Anträge erfasst sind, bei den Vergaben jedoch bei 17,7% (2019: 20,1%).

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

## 22. 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	5	2.616	0,2%	4	686	0,6%
gemeinnützige Wohnung	153	1.077	14,2%	80	398	20,1%
Bei den Eltern	1	742	0,1%		301	0,0%
in (teil)-stationären Einrichtungen		174	0,0%		62	0,0%
Ohne Angabe	3	173	1,7%	1	64	1,6%
Betriebswohnung		146	0,0%		41	0,0%
Wohngemeinschaft		140	0,0%		50	0,0%
Haus- oder Wohnungseigentum		137	0,0%		23	0,0%
Untermiete		127	0,0%		38	0,0%
ohne eigene Unterkunft		78	0,0%		45	0,0%
Notwohnung der Gemeinde		15	0,0%		10	0,0%
wie bei Antragsteller	2	7	28,6%		3	0,0%
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>164</b>	<b>5.432</b>	<b>3,0%</b>	<b>85</b>	<b>1.721</b>	<b>4,9%</b>
Gesamtsumme 2019	161	5.562	2,9%	83	1.573	5,3%
Veränderung	3	-130	0,1%	2	148	-0,3%

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 20,1% (2019: 21,5%) konstant 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.

## 23. Anträge und Wohnungsvergaben mit Punkteabzug

Anträge und Vergaben mit Punkteabzug						
Derzeitige Wohnsituation	Anträge			Vergaben		
	Ja	Gesamtsumme	Prozent	Ja	Gesamtsumme	Prozent
private Mietwohnung	270	2.616	10,3%	34	686	5,0%
gemeinnützige Wohnung	143	1.077	13,3%	33	398	8,3%
Bei den Eltern	45	742	6,1%	9	301	3,0%
in (teil)-stationären Einrichtungen	10	174	5,7%		62	0,0%
Ohne Angabe		173	0,0%	1	64	1,6%
Betriebswohnung	18	146	12,3%	1	41	2,4%
Wohngemeinschaft	8	140	5,7%	2	50	4,0%
Haus- oder Wohnungseigentum	4	137	2,9%	1	23	4,3%
Untermiete	6	127	4,7%	1	38	2,6%
ohne eigene Unterkunft	1	78	1,3%		45	0,0%
Notwohnung der Gemeinde	1	15	6,7%		10	0,0%
wie bei Antragsteller		7	0,0%		3	0,0%
<b>Gesamtsumme 2020</b>	<b>506</b>	<b>5.432</b>	<b>9,3%</b>	<b>82</b>	<b>1.721</b>	<b>4,8%</b>
Gesamtsumme 2020	422	5.562	7,6%	90	1.573	5,7%
Veränderung	84	-130	1,7%	-8	148	-0,9%

Bei 506 bzw. 9,3% von 5.432 Anträgen (2019: bei 422 bzw. 7,6% von 5.562 Anträgen) haben die Gemeinden wegen eines nicht nachvollziehbaren konkreten Wohnungswunsches die Vergabepunkte um 100 reduziert.

Diese Steigerung zeigt im Zusammenhang mit den 309 Anträgen ohne dringenden Bewerbungsgrund (siehe Anhang 8) eine genaue Beurteilung der Anträge nach deren Dringlichkeit durch die Gemeinden.

Bei 1.721 Vergaben wurden trotzdem 82 (4,8%) berücksichtigt, die einen Punkteabzug aufweisen. 2019 betrug dieser Anteil noch 5,7%. Die 65 Vergaben ohne dringenden Bewerbungsgrund (siehe Anhang 9) relativieren aber obige Aussage.

## 24. Mietvertragsverlängerungen

## 25. Befristung der Mietverträge ab 1.1.2017

Weil die technische Aufbereitung der Daten, dass alle Mietvertragsverlängerungen exakt ausgewertet werden können, allenfalls durch Trennung des Datenfelds „Status Mietvertrag“ für die Gemeinden und die Bauträger, noch nicht erfolgt ist, wurde auf eine Auswertung zu den Kapiteln 24 und 25 verzichtet.

## 26. Anträge und Wohnungsvergaben: Übersicht Gemeinden

Die meisten Anträge weisen auf:

1. Dornbirn: 849 (2019: 819), plus 30 Anträge;
2. Bregenz: 563 (2019: 728), **minus 165 Anträge**
3. Lustenau: 469 (2019: 421), plus 48 Anträge
4. Bludenz: 438 (2019: 389), plus 49 Anträge
5. Hohenems: 396 (2019: 386), plus 10 Anträge
6. Hard: 368 (2019: 466), **minus 98 Anträge** und
7. Feldkirch: 315 (2019: 331), **minus 16 Anträge.**

Stark abgebaut wurden die Anträge in Rankweil um 125 Anträge von bisher 246 auf 121.

Die meisten Anträge als „**Arbeitsplatzgemeinde**“ weist Wolfurt mit 51 auf, gefolgt von Dornbirn mit 42 Anträgen und Bürs mit 38 Anträgen.

Die meisten Anträge als „**Gemeinde des Sozialen Umfelds**“ weist Hohenems mit 38 auf, gefolgt von Lustenau mit 29 Anträgen, Bregenz mit 27 Anträgen und Dornbirn, Hard und Lauterach mit je 25 Anträgen.

Einige Gemeinden weisen nur Anträge als Wohnsitzgemeinde auf.

Die meisten **Vergaben** weist Bregenz mit 378 (2019: 231) auf, gefolgt von Dornbirn mit 221 (2019: 263), Feldkirch mit 157 und Bludenz mit 98, wobei die Vergaben an eigene Bürger mit Wohnsitz in der Gemeinde mit einem Anteil von 89,3% klar überwiegen.

Details siehe

**Anhang 24** „Anträge je Gemeinde und Gemeindeart“ und

**Anhang 25** „Wohnungsvergaben je Gemeinde und Gemeindeart“

## **27. Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinie**

Der XXX. Vorarlberger Landtag hat am 5. Juni 2019 über Vorlage des Volkswirtschaftlichen Ausschusses nachstehende EntschlieÙung gefasst:

*„Die Vorarlberger Landesregierung wird ersucht, die Wohnungsvergaberichtlinien basierend auf den Ergebnissen des Evaluierungsberichtes sowie in Absprache mit Vertretern der Städte und Gemeinden zu überarbeiten. Dabei soll festgelegt werden, dass Wohnungsvergaben künftig stärker regional erfolgen und die geltenden Vergaberichtlinien in allen Gemeinden ausnahmslos zur Anwendung kommen.“*

Auch wenn sich eine Annäherung zu einzelnen Themen abzeichnet, ist der Abstimmungsprozess mit den Gemeinden noch nicht gänzlich abgeschlossen.

## **28. Anhänge 1 bis 26**