



Landtagsdirektion
Eingelangt am

15. NOV. 2016

Landesrat Mag. Johannes Tratter

Frau
Abgeordnete
Mag. Isabella Gruber
über den Präsidenten des Tiroler Landtags
DDr. Herwig van Staa
im Hause

Mag. Johannes Tratter

Telefon 0512/508-2040

Fax 0512/508-2045

buero.lr.tratter@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Mag. Isabella Gruber betreffend „Wie viele Sozialwohnungen gibt es in Tirol?“ (499/16);

Beantwortung

Geschäftszahl LRJT-LE-11/282-2016

Innsbruck, 14.11.2016

Sehr geehrte Frau Abgeordnete!

Sie haben in der Landtagssitzung vom 12.10.2016 eine Anfrage betreffend „**Wie viele Sozialwohnungen gibt es in Tirol?**“, Einlaufzahl 499/16, an mich gerichtet und um Beantwortung nachfolgender Fragen ersucht.

- 1.) *Wie viele geförderte Wohnungen - Eigentum und Miete - gibt es in Tirol insgesamt?*
- 2.) *Wie viele Menschen wohnen in diesen geförderten Wohnungen?*
- 3.) *Wie viele geförderte Eigentumswohnungen gibt es in Tirol?*
- 4.) *Wie viele Menschen wohnen in diesen geförderten Eigentumswohnungen?*
- 5.) *Wie viele geförderte Mietwohnungen gibt es in Tirol?*
- 6.) *Wie viele Menschen wohnen in diesen geförderten Mietwohnungen?*
- 7.) *Wie viel kosten diese Wohnungen pro Quadratmeter (Bitte um Aufschlüsselung nach Immobilie, Mietzins und Betriebskosten)?*
- 8.) *Wie viele derartige Sozialwohnungen müssten aktuell in Tirol errichtet werden, um den Bedarf zu decken?*
- 9.) *In welchen Bezirken bzw. Gemeinden werden diese Wohnungen benötigt?*
- 10.) *Gibt es einen Plan, wann diese Sozialwohnungen gebaut werden und bis wann sie bezugsfertig sein werden?*

- 11.) *Wer baut diese Sozialwohnungen bzw. soll sie bauen?*
- 12.) *Wie viel wird eine solche Wohnung pro Quadratmeter kosten (Bitte um Aufschlüsselung nach Immobilie, Mietzins und Betriebskosten)?*
- 13.) *Wie wird der Bedarf an zukünftigen Sozialwohnungen in Tirol errechnet?*
- 14.) *Wie viele geförderte Mietwohnungen gibt es in den jeweiligen Tiroler Bezirken?*
- 15.) *Wie viele Personen wohnen in diesen Sozialwohnungen in den jeweiligen Tiroler Bezirken?*
- 16.) *Wie viele geförderte Mietwohnungen gibt es in den jeweiligen Tiroler Gemeinden?*
(Bitte um Aufschlüsselung nach Zimmeranzahl und Quadratmeter)
- 17.) *Wie viele Personen wohnen in diesen Sozialwohnungen in den jeweiligen Tiroler Gemeinden?*
(Bitte um Aufschlüsselung nach Geschlecht und Alter)
- 18.) *Wer ist der jeweilige Eigentümer dieser Sozialwohnungen in den jeweiligen Tiroler Gemeinden? (Bitte um detaillierte Beantwortung)*
- 19.) *Wie kommen die jeweiligen Personen zu diesen Wohnungen? (Wer vergibt diese Wohnungen jeweils)*
- 20.) *Die Vergabe einer Sozialwohnung ist Gemeindesache. Gibt es einheitliche Vergabekriterien für diese Sozialwohnungen in Tirol?*
a. Wenn ja, wer hat diese erstellt?
b. Wenn nein, warum nicht?
- 21.) *Befürworten Sie einheitliche Vergabekriterien?*
a. Wenn ja, warum?
b. Wenn nein, warum nicht?
- 22.) *Werden Sie dafür sorgen, dass es einheitliche Vergabekriterien gibt?*
a. Wenn ja, bis wann?
b. Wenn nein, warum nicht?
- 23.) *Haben Sie als zuständiger Landesrat einen Überblick über die Wartelisten auf eine Sozialwohnung, die die einzelnen Gemeinden führen?*
a. Wenn ja, wie viele Menschen in Tirol stehen auf einer solchen Warteliste?
b. Wenn nein, warum nicht?
- 24.) *Halten Sie es nicht für notwendig, eine für ganz Tirol aktualisierte und um Mehrfacheinträge bereinigte Warteliste auf eine Sozialwohnung erstellen zu lassen?*
a. Wenn ja, bis wann soll es eine solche tirolweite Warteliste geben?
b. Wenn nein, warum nicht?
- 25.) *Sie haben angekündigt, in den nächsten Jahren bis zu 700 neue Wohnungen zu schaffen. Das Besondere soll der Mietpreis fünf Euro brutto pro Quadratmeter sein. Wie viele Projekte mit wie vielen Wohnungen sind bereits fertig?*

26.) *Wie viele dieser 5-Euro-Wohnungen sind in Bau?*

27.) *Wie viele dieser 5-Euro-Wohnungen sind konkret in Planung?*

28.) *In welchen Gemeinden sind diese in Planung?*

Hiezu beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

Nach § 31 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Tiroler Landtages ist jeder Abgeordnete berechtigt, in den Angelegenheiten der Landesverwaltung an die Mitglieder der Landesregierung schriftliche Fragen über Angelegenheiten ihres Aufgabenbereiches zu richten.

Sofern obenstehende Fragen in meine Angelegenheiten gemäß Anlage der Verordnung der Landesregierung vom 30. März 1999 über die Geschäftsordnung der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 14/1999, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 64/2016, fallen, kann dazu wie folgt Stellung genommen werden.

Grundsätzlich möchte ich festhalten, dass die pauschale Feststellung, Wohnen in Tirol sei teuer, einfach nicht stimmt!

Richtig ist vielmehr, dass gefördertes Wohnen leistbares Wohnen ist!

Wenn man seriös von Wohnkosten in Tirol spricht, muss stets zwischen dem geförderten Wohnungsmarkt und dem frei finanzierten unterschieden werden.

Wo immer das Land mit der Wohnbauförderung und den gemeinnützigen Bauträgern involviert ist, entsteht leistbarer Wohnraum – und zwar in allen Landesteilen Tirols! Voraussetzung ist das Zusammenwirken mit den jeweiligen Gemeinden.

Zu Frage 1:

Wie eine aktuelle Auswertung zeigt, gibt es rund 124.000 geförderte Wohnungen. Die vor dem Jahr 1968 geförderten Wohnungen (entsprechend den Bestimmungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954) sind elektronisch nicht erfasst worden und können daher zahlenmäßig nicht dargestellt werden.

Zu Frage 2:

Laut Landesstatistik Tirol 2016 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,3 Personen. Demnach wohnen rund 285.000 Personen in diesen geförderten Wohnungen.

Zu Frage 3:

rd. 88.100 Wohnungen

Zu Frage 4:

Laut Landesstatistik Tirol 2016 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,3 Personen. Demnach wohnen rund 202.000 Personen in diesen geförderten Wohnungen.

Zu Frage 5:

rd. 35.900

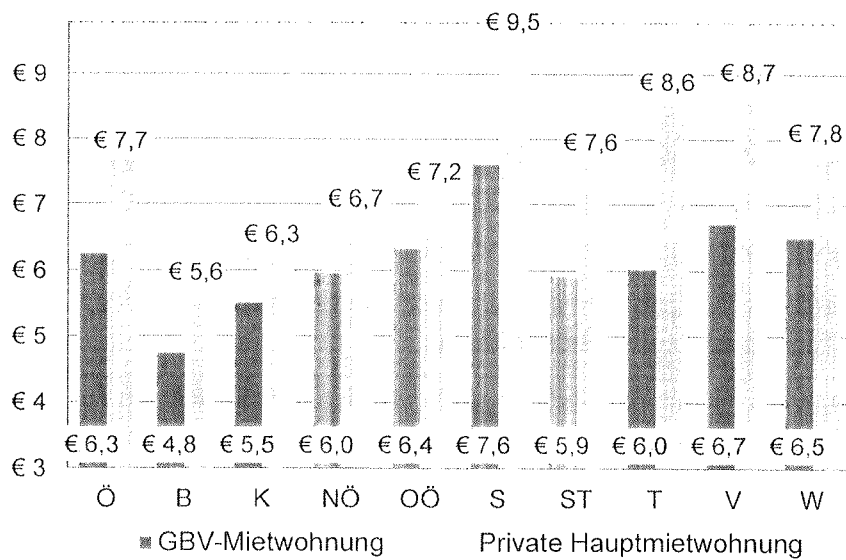
Zu Frage 6:

Laut Landesstatistik Tirol 2016 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,3 Personen. Demnach wohnen rund 82.000 Personen in diesen geförderten Wohnungen.

Zu Frage 7:

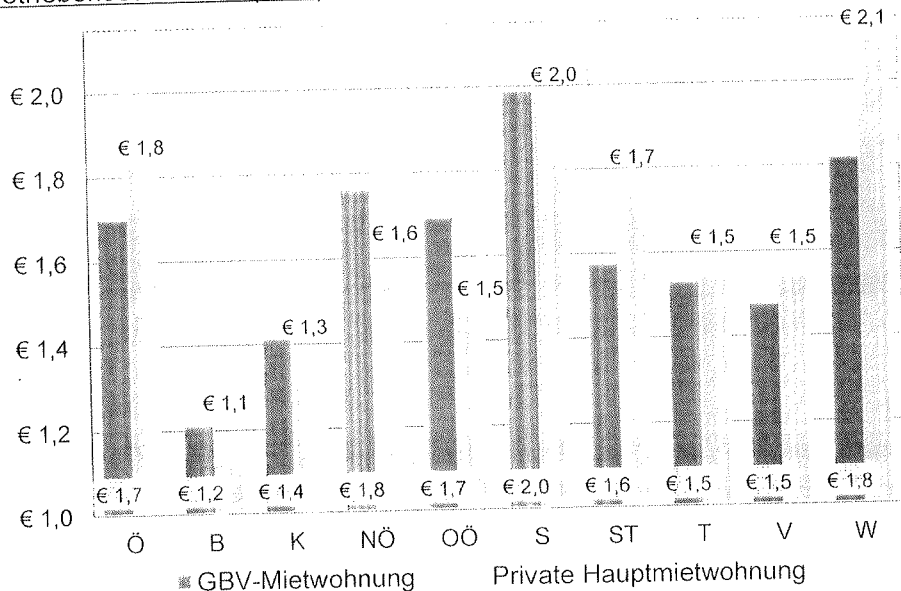
Dazu wird auf nachfolgende zwei Grafiken aus dem Berichtsstandard Wohnbauförderung 2014 vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, Wien, vom Dezember 2014, Seite 21 ff, verwiesen.

Grafik 4: Wohnungsaufwand GBV/Private 2013



Anm.: Brutto kalt = inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer, aber ohne Energie.
 Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus Sonderauswertung, IIBW.

Grafik 5: Betriebskosten 2013 (€/m²)



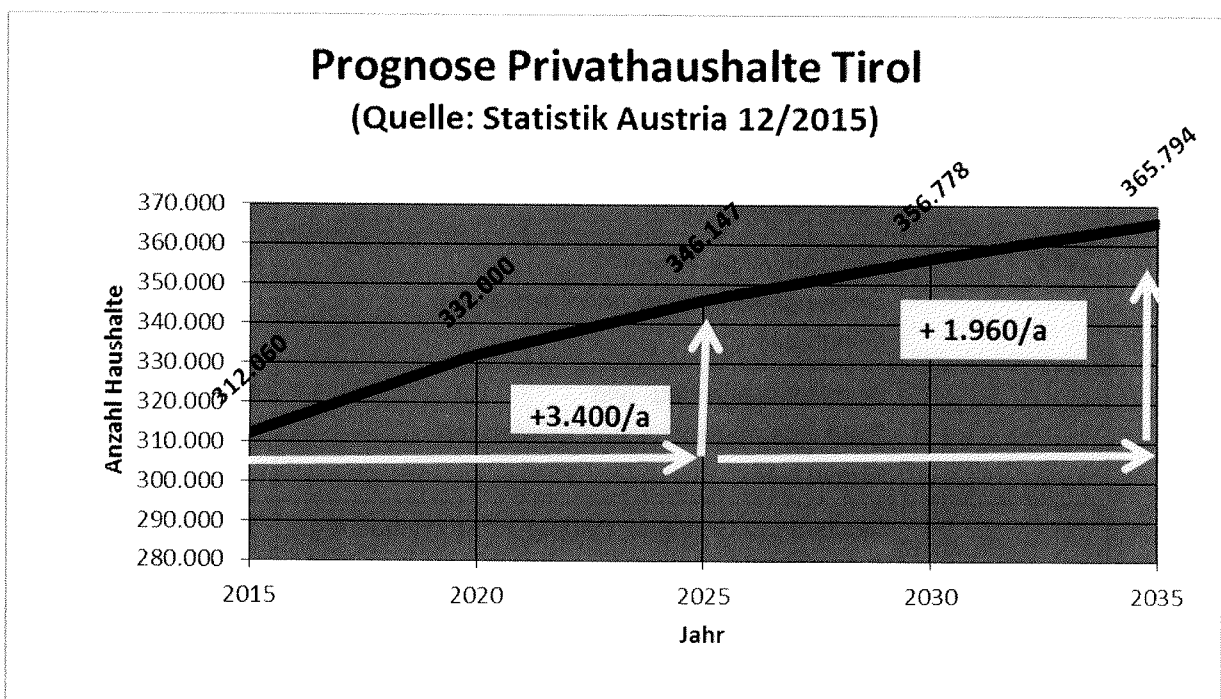
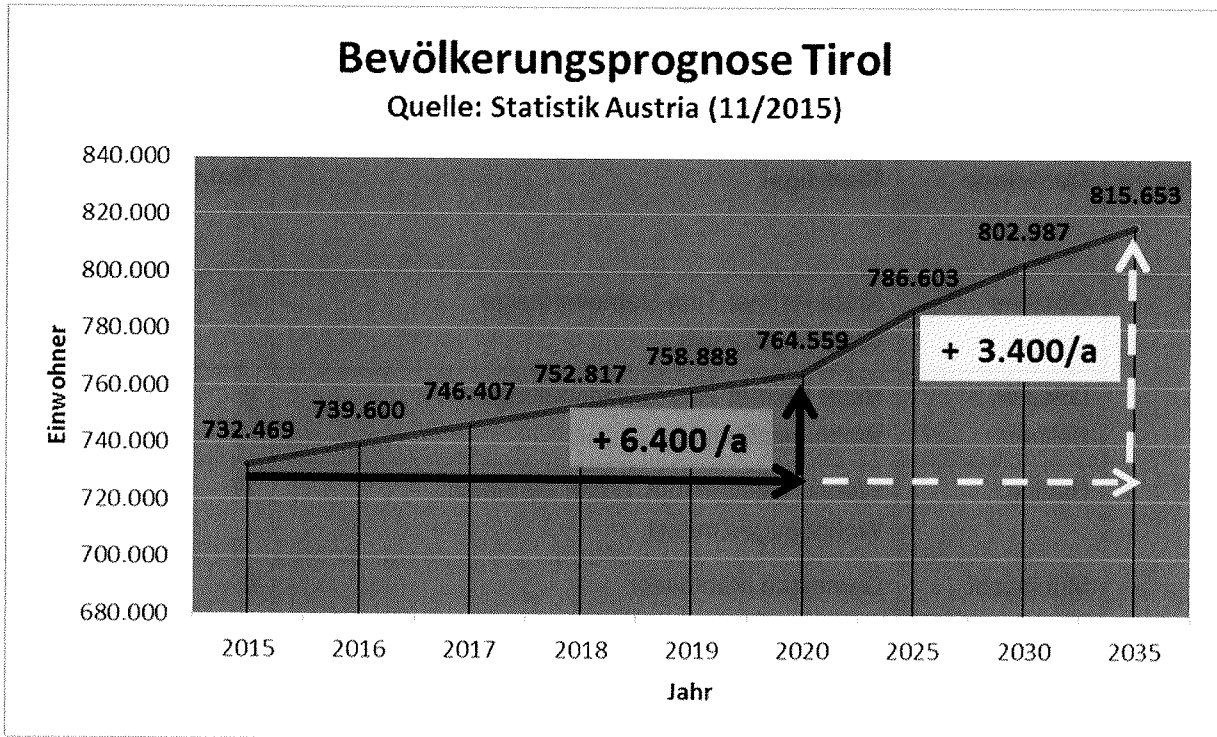
Quelle: Statistik Austria, IIBW.

Zu Fragen 8 und 13:

Die Wohnungsnachfrage wird hauptsächlich von der **Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung** bestimmt. Einerseits wächst aufgrund der Alterung der Bevölkerung der Bedarf an (altengerechten) Wohnungen, andererseits steigt der Wohnraumbedarf aufgrund geänderter Lebensverhältnisse (Trend zu Singlehaushalten, Scheidungen, früheres Ausscheiden aus dem elterlichen Haushalt).

Das Land Tirol hat in den vergangenen 5 Jahren rd. 11.000 Neubau-Wohnungen gefördert und hat damit eine sehr hohe Förderungsleistung.

Die vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung für Tirol (Quelle Statistik Austria) zeigt, dass bis zum Jahr 2020 die Einwohnerzahl pro Jahr um 6.400 Personen bzw. bis 2025 die Zahl der Haushalte pro Jahr um 3.400 steigen wird.



Es wird davon ausgegangen, dass mit ca. 2000 geförderten Wohnungen pro Jahr der Wohnbedarf abgedeckt werden kann.

Zu Fragen 9 bis 11:

Der Neubau verteilt sich über alle 9 Bezirke. Die Nachfrage nach geförderten Wohnungen ist besonders in Innsbruck und den urbanen Gebieten der Bezirke feststellbar. Die Freigabe von objektgeförderten Wohnungen erfolgt dann, wenn seitens der Bauortgemeinde eine Bestätigung über den Bedarf der Wohnungen gegeben ist.

Die Erfahrung zeigt, dass für die Umsetzung eines Wohnbauvorhabens nach der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung ein Zeitraum von rund 2 Jahren erforderlich ist.

Untenstehende Tabellen zeigen die im Zeitraum 01.01.2013- 10.10.2016 eingereichten objektgeförderten Bauvorhaben nach Bezirken, Gemeinde sowie Entwicklungsstand des Bauvorhabens:

a) Bauvorhaben abgerechnet und bereits bezogen

Bezirk	Gemeinde	Bauträger	Wohnungen
IL	Götzens	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Gries im Sellrain	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	9
	Hatting	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	17
	Mühlbachl	Gemeinde Mühlbachl	5
	Neustift im Stubaital	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	13
	Schönberg im Stubaital	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	23
	Sistrans	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	3
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	4
	Telfs	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	28
		Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	40
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	36
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	19

		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	35
	Völs	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	23
	Navis	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	11
		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	11
IM	Imst	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	24
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	22
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	40
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	17
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	5
	Oetz	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	9
	Sautens	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	11
	Silz	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	9
	St. Leonhard im Pitztal	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
	Umhausen	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	15
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	8
KB	Kitzbüchel	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	15
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	30
	Oberndorf in Tirol	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	21
KU	Angath	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
	Bad Häring	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	14

	Erl	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	11
	Kirchbichl	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	24
	Kufstein	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	38
	Münster	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	32
	Wörgl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	46
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	23
		Tiroler Friedenswerk - gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H.	20
	Langkampfen	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
LA	Fiss	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	6
	Flirsch	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	21
	Landeck	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	27
	St. Anton am Arlberg	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	18
	Zams	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	15
	Ischgl	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	17
LZ	Amlach	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	10
	Anras	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	6
	Lienz	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	30
		Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	18
	Matrei in Osttirol	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	25

	Nikolsdorf	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	15
	Schlaiten	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	7
	Sillian	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	18
	Nußdorf- Debant	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	5
		Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	22
	Assling	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	9
RE	Bichlbach	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	17
	Ehenbichl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	20
	Pflach	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	21
	Reutte	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	17
		Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	13
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	8
	Vils	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	11
SZ	Achenkirch	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	27
	Fügen	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	17
		Altenheimverband Vorderes Zillertal	15
	Schwaz	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	50
	Tux	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	14
	Vomp	HDL Fiecht GmbH	29
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	14
	Aschau im	Alpenländische Heimstätte, gemeinn.	18

	Zillertal	Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	
--	-----------	--------------------------------------	--

b) folgende Bauvorhaben befinden sich in Umsetzung (Mittel der Wohnbauförderung bereits zugesichert)

Bezirk	Gemeinde	Bauträger	Wohnungen
I	Innsbruck	Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	17
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	21
		Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	25
		Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	27
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	145
		BWS Gemeinn. Allgem. Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. reg. Gen.mbH.	51
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	70
IL	Absam	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	26
	Fulpmes	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	11
	Gries am Brenner	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	23
	Hall in Tirol	Huber	6
	Kematen in Tirol	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	29
	Mils	Gemeindebetriebe Mils GmbH	28
	Mühlbachl	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	20
	Oberhofen im Inntal	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	18
	Pfaffenhofen	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	8
	Rum	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	8
	Scharnitz	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12

	Steinach am Brenner	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	43
	Telfs	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	42
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	20
		Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	6
	Tulfes	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	17
	Völs	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	52
	Wattens	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	15
		Marktgemeinde Wattens	8
	Zirl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	21
IM	Arzl im Pitztal	Gemeinde Arzl i.P.	9
		Stoll	13
	Imst	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	44
		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	60
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	18
	Sölden	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
	St. Leonhard im Pitztal	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
	Wenns	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	16
	Mieming	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	20
KB	Aurach bei Kitzbühel	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	12
	Fieberbrunn	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	38

	Hochfilzen	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	9
	Kirchberg in Tirol	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	18
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Kitzbühel	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	17
	Oberndorf in Tirol	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	St. Johann in Tirol	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	24
		Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	13
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	36
	St. Ulrich am Pillersee	Tiroler Friedenswerk - gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H.	15
KU	Breitenbach am Inn	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	23
	Ellmau	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	27
	Kirchbichl	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	28
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	8
	Kufstein	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	11
	Kundl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	57
	Niederndorf	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Radfeld	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	23
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	23
	Wörgl	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	14

	Langkampfen	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	18
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	36
	Thiersee	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	23
LA	Fließ	Gemeinde Fließ	14
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Galtür	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	9
	St. Anton am Arlberg	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	12
	Tösens	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Pettneu am Arlberg	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	10
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	6
LZ	Abfaltersbach	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	4
	Ainet	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	14
	Lavant	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	12
	Matrei in Osttirol	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	13
	Sillian	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	26
	Strassen	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	18
	Tristach	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	15
	Virgen	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	5
	Dölsach	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	9
	Nußdorf- Debant	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg.	12

		Gen.m.b.H.	
	Kals am Großglockner	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	14
RE	Breitenwang	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	21
	Heiterwang	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Nesselwängle	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	9
	Reutte	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	40
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	45
SZ	Jenbach	Tiroler Friedenswerk - gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H.	36
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	43
	Mayrhofen	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	1
	Schwaz	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	16
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	18
		Markus Hacksteiner GmbH	18
	Vomp	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	18
	Buch in Tirol	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	12

c) Folgende Bauvorhaben sind vom Kuratorium zur Förderung frei gegeben und wird deren Baubeginn in Kürze erfolgen

Bezirk	Gemeinde	Bauträger	Wohnungen
I	Innsbruck	Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	6
		Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	20
		Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	18
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	30

		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	15
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	41
		Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	85
IL	Fulpmes	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	13
	Götzens	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	11
	Hall in Tirol	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	9
		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	38
	Mieders	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	34
	Natters	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	14
	Sistrans	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	8
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	16
	Steinach am Brenner	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	4
	Telfs	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	15
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	19
	Völs	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	17
	IM	Arzl im Pitztal	Pfausler
Imst		Langgasse 22 GmbH	22
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	20
Sölden		Gemeinde Sölden	9
Wenns		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	10
KB	Hochfilzen	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	36

	Jochberg	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	23
		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	8
	Kirchdorf in Tirol	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	12
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	10
	Kitzbühel	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	18
	Kössen	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	50
	Reith bei Kitzbühel	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	20
		Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	20
	St. Jakob in Haus	Tiroler Friedenswerk - gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H.	4
KU	Kufstein	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	42
	Kundl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	9
		Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	22
	Wörgl	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	13
	Langkampfen	Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	16
LA	Fließ	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	12
	Landeck	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	31
	St. Anton am Arlberg	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH	14
	Tösens	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige	9

		WohnungsGmbH	
LZ	Außervillgraten	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	5
	Hopfgarten in Deferegggen	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	8
	Lienz	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	16
		Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsges. m.b.H.	23
		Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	18
	Matrei in Osttirol	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	21
	Oberlienz	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	10
	Obertilliach	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	5
	Nußdorf-Debant	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	11
		Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg. Gen.m.b.H.	23
		Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	3
	Assling	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	9
	Prägraten am Großvenediger	Osttiroler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H.	15
	Gaimberg	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	15
RE	Ehrwald	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	30
	Lechaschau	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	24
	Reutte	Alpenländische Heimstätte, gemeinn. Wohnungsbau- und Siedlungsges.m.b.H.	30
		Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden reg.	15

		Gen.m.b.H.	
	Stanzach	Wohnungseigentum Tiroler Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.	11
SZ	Schwendau	Siedlerbund Gemeinn. Hauptgenossenschaft reg. Gen. m.b.H.	25

Zu Frage 12:

Die durchschnittlichen Baukosten aller objektgeförderter Wohnungen betrug im Jahr 2015 knapp unter € 2.400,-- pro Quadratmeter Wohnnutzfläche. Hinsichtlich der Wohnkosten im Bestand wird auf Frage 7 verwiesen.

Zu Frage 14:

Unter dem nachfolgenden Link bietet die Statistik Austria statistische Daten zum Bestand an Gebäuden und Wohnungen an. So kann z.B. die Anzahl der Gebäude und die Anzahl der Wohnungen pro Gemeinde geordnet nach Bezirken (Stand 2011) abgerufen werden.

Unter der Rubrik „Gebäude und Wohnungen 2011 nach Gemeinden“ sind im pdf ab Seite 30 die Tiroler Daten angeführt.

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungen_und_gebaeudebestand/index.html

Zu Frage 15:

Laut Landesstatistik Tirol 2016 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,3 Personen.

Zu Frage 16:

Aus der nachfolgenden Tabelle sind die geförderten Mietwohnungen je Gemeinde ersichtlich.

Gemeinde	Summe
Abfaltersbach	30
Absam	365
Achenkirch	92
Ainet	39
Aldrans	79
Amlach	22
Ampass	16
Angath	45
Anras	17
Arzl i.P.	30
Aschau i.Z.	53
Assling	24
Aurach b. K.	12
Außervillgraten	5
Axams	33
Bad Häring	44

Baumkirchen	1
Bichlbach	20
Birgitz	36
Brandenberg	8
Breitenwang	121
Brixen im Thale	18
Brixlegg	76
Bruck a.Z.	4
Buch i.T.	34
Dölsach	105
Ebbs	69
Eben	70
Ehenbichl	43
Ehrwald	31
Elbigenalp	8
Ellmau	49
Elmen	1
Erl	16
Fieberbrunn	114
Finkenberg	14
Fiss	13
Flauring	46
Fließ	34
Flirsch	41
Fritzens	40
Fügen	71
Fügenberg	6
Fulpmes	60
Gaimberg	27
Galtür	3
Going	47
Götzens	33
Gramais	2
Grän	1
Gries a.Br.	73
Gries i.S.	9
Grins	2
Grinzens	17
Gschnitz	2
Haiming	85
Hainzenberg	6
Hall i.T.	1109
Hatting	36
Heinfels	43
Heiterwang	12
Hippach	24

Hochfilzen	37
Höfen	34
Holzgau	4
Hopfgarten i. B.	163
Imst	721
Innervillgraten	10
Innsbruck	11383
Inzing	16
Ischgl	17
Itter	13
Jenbach	739
Jerzens	20
Jochberg	26
Jungholz	2
Kals a.Gr.	14
Kaltenbach	37
Kappl	20
Karres	2
Karrösten	7
Kartitsch	11
Kauns	2
Kematen i.T.	127
Kirchberg i. T.	188
Kirchbichl	192
Kirchdorf i. T.	16
Kitzbühel	509
Kolsass	4
Kössen	55
Kramsach	146
Kufstein	2683
Kundl	310
Ladis	14
Landeck	678
Längenfeld	11
Langkampfen	144
Lans	12
Lavant	22
Lechaschau	91
Leisach	21
Lermoos	14
Leutasch	17
Lienz	942
Mariastein	7
Matrei a.Br.	60
Matrei i.O.	134
Mayrhofen	22

Mieming	40
Mils	80
Mötz	14
Mühlbachl	35
Münster	72
Mutters	64
Nassereith	10
Natters	39
Nauders	42
Navis	29
Nesselwängle	9
Neustift i. St.	88
Niederndorf	21
Nikolsdorf	21
Nußdorf-Debant	401
Oberhofen i. l.	65
Oberlienz	21
Oberndorf i. T.	97
Oberperfuss	18
Obertilliach	11
Obsteig	34
Oetz	45
Pettneu a. A.	40
Pfaffenhofen	28
Pflach	71
Pfunds	35
Pians	13
Polling i. T.	3
Prägraten	23
Prutz	35
Radfeld	254
Ramsau i. Z.	1
Rattenberg	4
Reith b. K.	40
Reith i. A.	2
Reutte	791
Ried i. O.	14
Rietz	13
Rinn	17
Rohrberg	32
Roppen	42
Rum	1313
Sautens	39
Scharnitz	25
Scheffau	29
Schlaiten	10

Schlitters	3
Schönberg i. St.	23
Schönwies	1
Schwaz	1257
Schwoich	19
See	2
Seefeld i. T.	95
Sellrain	12
Serfaus	17
Sillian	211
Silz	46
Sistrans	19
Sölden	87
Söll	74
Spiss	2
St. Anton a. A.	105
St. Jakob i. D.	25
St. Jakob i. H.	33
St. Johann i. T.	359
St. Johann i. W.	4
St. Leonhard i. P.	15
St. Ulrich a. P.	58
St. Veit i. D.	5
Stams	30
Stans	15
Stanz b. L.	6
Steinach a. Br.	188
Strass i. Z.	1
Strassen	28
Strengen	1
Tannheim	27
Tarrenz	18
Telfes i. St.	11
Telfs	1807
Thiersee	67
Thurn	16
Tösens	28
Trins	23
Tristach	60
Tux	66
Uderns	4
Umhausen	90
Untertilliach	6
Vals	17
Vils	12
Virgen	65

Volders	20
Völs	791
Vomp	99
Waidring	34
Walchsee	16
Wattens	314
Weer	35
Weerberg	4
Weissenbach a.L.	12
Wenns	89
Westendorf	43
Wiesing	2
Wildschönau	12
Wörgl	1612
Zams	186
Zell a.Z.	32
Zellberg	11
Zirl	126

Die Daten nach Zimmeranzahl und Quadratmeter sind elektronisch nicht erfasst und stehen daher auch nicht zur Verfügung.

Zu Frage 17:

Laut Landesstatistik Tirol 2016 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,3 Personen. Demnach wohnen rund 82.000 Personen in diesen geförderten Wohnungen.

Es ist nicht möglich, personenbezogene Daten (z.B. Geschlecht und Alter) öffentlich mitzuteilen, da diese dem Datenschutz unterliegt. Seitens des Landes bzw. der Wohnbauförderung werden nur jene Daten erhoben, die für eine allfällige Förderung von Bedeutung sind.

Zu Frage 18:

Diese Information steht in der gewünschten Form nicht zur Verfügung. Hinsichtlich der Eigentümerstruktur kann jedoch auf folgende Daten der Statistik Austria hingewiesen werden:

Gebäude und Wohnungen 2011 nach dem Eigentübertyp des Gebäudes und Bundesland

Bundesland	Gebäude/ Wohnungen insgesamt	Eigentümerin/Eigentümer des Gebäudes					
		Privat- person(en)	Bund, Land oder Gemeinde	andere öffentlich- rechtliche Körperschaft	gemein- nützige Bauver- einigung	sonstige Unternehmen	andere Eigentümerin/ anderer Eigentümer (z. B. Verein)
Gebäude							
Österreich	2.191.280	1.944.590	70.736	16.392	71.822	77.860	9.880
Burgenland	123.109	114.736	2.195	748	2.985	2.115	330
Kärnten	172.465	156.347	3.548	1.579	4.538	5.765	688
Niederösterreich	591.433	540.798	14.587	3.775	13.797	16.433	2.043
Oberösterreich	383.429	344.114	7.150	2.791	14.295	13.602	1.477
Salzburg	129.233	115.208	2.813	1.034	3.584	5.984	610

Steiermark	350.651	315.132	9.508	2.491	8.502	13.593	1.425
Tirol	177.745	158.771	4.546	1.778	4.096	7.641	913
Vorarlberg	98.469	88.156	1.870	800	2.869	4.277	497
Wien	164.746	111.328	24.519	1.396	17.156	8.450	1.897

Wohnungen

Österreich	4.441.408	3.254.635	356.963	30.913	563.644	212.255	22.998
Burgenland	147.376	127.831	3.028	630	13.973	1.703	211
Kärnten	301.096	231.346	12.867	1.681	38.017	16.056	1.129
Niederösterreich	852.574	699.898	37.527	4.151	89.913	18.900	2.185
Oberösterreich	699.956	525.933	13.327	4.434	127.657	25.720	2.885
Salzburg	282.847	224.731	6.742	2.174	33.755	13.615	1.830
Steiermark	616.801	488.237	32.072	3.981	59.431	30.739	2.341
Tirol	375.583	302.570	13.048	2.130	33.853	22.593	1.389
Vorarlberg	181.335	142.807	2.520	860	21.207	13.301	640
Wien	983.840	511.282	235.832	10.872	145.838	69.628	10.388

Q: STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011. Erstellt am 04.12.2013.

Zu Frage 19:

Im Rahmen der Subjektförderung kauft die natürliche Person vom gewerblichen Bauträger die gewünschte Wohnung und beantragt dann eine Wohnbauförderung. Im Rahmen der Objektförderung obliegt die Vergabe der Bauortgemeinde bzw. dem Bauträger.

Zu den Fragen 20 bis 22:

Die Grundlage für eine landeseinheitliche Vergabe von geförderten Wohnungen durch Bauträger sowie durch Bauortgemeinden stellt die von der Landesregierung beschlossene Wohnungsvergabe-Richtlinie, Ausgabe 1.1.2002, dar (siehe Beilage).

Zu Frage 23:

Die Vergabe objektgeförderter Wohnungen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der jeweiligen Bauortgemeinde, die den örtlichen Wohnbedarf kennt und erforderlichenfalls Vormerklisten führt.

Zu Frage 24:

Die Vergabe von objektgeförderten Wohnungen funktioniert sehr gut. Ich sehe keinen Bedarf, hier in gemeindeeigenen Angelegenheiten einzugreifen.

Zu den Fragen 25 bis 28:

Mit Beginn des Jahres 2016 wurde das neue Projekt „5-Euro-Wohnungen“ im Rahmen der Wohnbauförderung gestartet. Insbesondere durch eine einfache statische Konstruktion, einem kompakten Baukörper und durch den Einsatz von kostengünstigen Materialien wird Wohnraum für Tirolerinnen und Tirolern mit besonders niedrigem Einkommen geschaffen.

Die Umsetzung eines Wohnbauvorhabens ist mit einem entsprechenden Vorlauf (Widmung, Architekturwettbewerb, Planung, Baueinreichung) verbunden. Durch das hohe Engagement der Geschäftsführung der Neuen Heimat Tirol und Dank der Bereitschaft der Stadtgemeinde Schwaz, die Idee des 5-Euro-Wohnens mitzutragen und zu unterstützen (Anpassung des Baurechtszinses), konnte ein bereits nach den oben dargelegten Grundsätzen der Sparsamkeit geplantes und in Bau befindliches Wohnobjekt als erstes 5-Euro-Wohnprojekt (Pilotprojekt) adaptiert und umgesetzt werden. Die Wohnungsübergaben werden demnächst erfolgen.

Dieses erste 5-Euro-Wohnprojekt wird von der Neuen Heimat Tirol auf der Grundparzelle 812/1, KG Schwaz, errichtet. Das Bauvorhaben umfasst 18 Wohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.204,53 m².

Der Übergabetermin ist mit Mai 2017 geplant. Der Mietzins beläuft sich auf € 4,98 pro m² Wohn-Nutzfläche. Es erfolgt keine Zuordnung von KFZ-Stellplätzen. Für einen KFZ-Stellplatz wird ein Entgelt von € 35 brutto pro Monat verrechnet.

Es kann bestätigt werden, dass das Interesse der Gemeinden und der Bauträger für das 5-Euro-Wohnen groß ist. Es wird davon ausgegangen, dass weitere Projekte im Laufe des heurigen Jahres konkretisiert werden.

Das Land Tirol bzw. der Tiroler Bodenfonds stellt sowohl in Inzing als auch in Natters ein Grundstück mit jeweils ca. 2.000 m² für das 5-Euro-Wohnen auf Baurechtsbasis zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen die Gemeinnützigen Bauträger in ständigem Kontakt mit den Gemeinden, was die Umsetzung von geförderten Wohnbauvorhaben und insbesondere auch von 5-Euro-Wohnungen betrifft.

Die Diözese Innsbruck und die Erzdiözese Salzburg haben bereits mehrere Grundstücke im Baurechtsweg den Gemeinnützigen Bauträgern zur Umsetzung geförderter Bauvorhaben zur Verfügung gestellt.

Ich darf Sie, sehr geehrte Frau Abgeordnete, auf die oben angeführte Bestimmung der Geschäftsordnung verweisen und verbleibe,

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Tratter', with a horizontal line above it.

Landesrat Mag. Johannes Tratter

Anlage: w.e.

Wohnungsvergabe- Richtlinie

Wohnungsvergabe-Richtlinie

Diese Richtlinie ist Grundlage für eine landeseinheitliche Vergabe von geförderten Wohnungen durch Bau-träger sowie durch (Bauort)Gemeinden. Gemeinden haben dann ein Recht auf die Vergabe insbesondere von neuen geförderten Wohnungen, wenn sie im Sinne des § 14 Abs. 2 Tiroler Wohnbauförderungsge-setz 1991 für die Errichtung von objektgeförderten Wohnhäusern (Mietwohnanlagen, förderbaren Gesamt-anlagen) einen besonderen Beitrag leisten. Die Art des Beitrages der Gemeinde ist dem Land spätestens bis Begutachtung des jeweiligen Vorhabens bekannt zu geben.

Der besondere Beitrag kann insbesondere erfolgen durch:

- einen preisgünstigen Verkauf von Baugrundstücken (sodass die Wohnungsbenutzer mit nicht mehr als 90 % der zulässigen angemessenen Grundkosten der Wohnbauförderung belastet wer-den) in einer im Interesse des sparsamen Bodenverbrauches gelegenen Größe an Bauträger,
- durch Einräumung eines Baurechtes an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses (sodass die Wohnungsbenutzer mit nicht mehr als 90 % des Bauzinses der zulässigen angemessenen Grundkosten der Wohnbauförderung belastet werden),
- die Erleichterung der Finanzierung von Baugrundstücken durch die Bereitstellung langfristiger und zinsgünstiger Darlehen oder durch Zuschüsse,
- die Übernahme der Ausfallhaftung für Mietzinse und in besonderen sozialen Fällen für gewährte Förderungen oder
- einen Beitrag zu den Kosten für die Erschließung (Stützung zumindest auf die Hälfte der höchst-zulässigen Erschließungskosten) und Aufschließung oder zu den Anliegerleistungen

Die Wohnungsvergabe hat nach objektiven sozialen - und vor allem nachvollziehbaren - Kriterien, insbe-sondere nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und deren Wohnbedarf, dem (Familien)Einkommen usw. und möglichst unter Beachtung der jeweils förderbaren Wohnnutzfläche im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen zu erfolgen:

§ 1

Wohnungsvergabe durch die Bauortgemeinde bzw. den Bauträger

- (1) Bei Erbringung zumindest einer der angeführten Leistungen hat die Bauortgemeinde das Recht, die Vergabe von Wohnungen in objektgeförderten Mietwohnhäusern im Sinne dieser Wohnungsvergabe-Richtlinie an objektförderungswürdige Wohnungswerber vorzunehmen. Sollten für ein bestimmtes Vorhaben ungeachtet der Zeit der Anwesenheit oder des ordentlichen Wohnsitzes bzw. des Hauptwohnsitzes in der Bauortgemeinde nicht genug Wohnungswerber aus der Gemeinde selbst vor-gemerkt sein, sind die verbleibenden Wohnungen bei Vorliegen entsprechender Anmeldungen im Sinne dieser Wohnungsvergabe-Richtlinie an objektförderungswürdige Wohnungswerber anderer Ge-meinden zu vergeben.
- (2) Die Bauortgemeinde hat bei Erbringung einer der angeführten besonderen Leistungen auch das Recht,

die Vergabe von Eigentumswohnungen in förderbaren Gesamtanlagen nach Maßgabe dieser Wohnungsvergabe-Richtlinie an subjektförderungswürdige Wohnungswerber vorzunehmen, wobei die Zeit der Anwesenheit oder des ordentlichen Wohnsitzes bzw. Hauptwohnsitzes in der Bauortgemeinde keinen Einfluss haben darf.

- (3) Die Wohnungsvergabe durch die Bauortgemeinde hat bei Eigentumswohnungen längstens bis Baubeginn, bei Mietwohnungen bis 2 Monate vor dem geplanten Bezug zu erfolgen. Bei Überschreitung dieser Fristen geht das Vergaberecht auf den Bauträger über, der die Vergabe im Sinne dieser Wohnungsvergabe-Richtlinie und unter Beachtung des § 8 Abs. 3 WGG durchzuführen hat.

Die Wohnungsvergabe erfolgt in Eigenverantwortung der vergebenden Stelle (Gemeinde, Bauträger).

Die Vergabe von Wohnungen an Behinderte hat ungeachtet der festgelegten Fristen auf jeden Fall so rechtzeitig zu erfolgen, dass allenfalls erforderliche besondere (Behinderten)Maßnahmen ohne Beeinträchtigung der Ausführung des Vorhabens vorgenommen werden können.

- (4) In der Bauortgemeinde hat die Wohnungsvergabe entweder durch den Gemeinderat oder den Gemeindevorstand zu erfolgen. Für den Fall, dass zur Vorbegutachtung ein Wohnungsvergabeausschuss vorgesehen wird, hat dieser aus mindestens drei Personen zu bestehen. Die Zusammensetzung eines solchen Wohnungsvergabeausschusses hat im Sinne des § 83 der Tiroler Gemeindevahlordnung 1994, LGBl. Nr. 88, zu erfolgen. Der Wohnungsvergabeausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Zu einem gültigen Beschluss ist die Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder des Wohnungsvergabeausschusses erforderlich. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

- (5) Die Liste der für ein konkretes Bauvorhaben im Sinne der Abs. 1 bis 3 vorgeschlagenen Wohnungswerber (Mieter, Wohnungseigentümer) ist über den bzw. vom Bauträger an die Wohnbauförderungsstelle des Landes weiterzuleiten. Die für die Feststellung der Förderungswürdigkeit maßgebenden Unterlagen (Einkommensnachweis, Beiblatt über die persönlichen Verhältnisse) sind auf Verlangen des Landes vorzulegen.

Das Land behält sich die stichprobenweise Überprüfung der Wohnungsvergabe in Bezug auf das Vorliegen der Förderungswürdigkeit der vorgeschlagenen Personen und gegebenenfalls von Konsequenzen im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Vergabe vor.

§ 2

Kriterien der Wohnungsvergabe

Bei der Wohnungsvergabe sind insbesondere folgende Kriterien zu beachten:

- Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.

Es ist festzustellen, z.B. ob die derzeitige Wohnsituation durch

- * ein (krasses) Missverhältnis der Haushaltsgröße (Anzahl der im Haushalt lebenden Personen) zur Wohnnutzfläche und zur Raumanzahl der derzeitigen Wohnung (ohne Küche, Bad, WC und Gang);
- * eine mangelnde behindertengerechte Ausstattung der derzeitigen Wohnung bei Vorliegen einer offensichtlichen Behinderung;
- * eine gesundheitliche Beeinträchtigung insbesondere durch die derzeitige Wohnung;
- * einen bevorstehenden Wohnungsverlust auf Grund eines behördlichen Benützungsverbot oder auf Grund eines bescheidmäßig angeordneten Abbruches;
- * einen bevorstehenden Wohnungsverlust auf Grund einer drohenden, unverschuldeten Delogierung

oder in Folge einer Ehescheidung bzw. Trennung einer Lebensgemeinschaft usw.
wesentlich beeinträchtigt ist.

Bei Vorhandensein eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung ist ein Wohnbedarf für eine geförderte Wohnung jedenfalls nur dann gegeben, wenn der Wohnungswerber das (alte) Objekt an eine begünstigte Person mit Wohnbedarf veräußert.

- (Familien)Einkommen:
Das (Familien)Einkommen des (der) Wohnungssuchenden muss im Rahmen der vom Land für das jeweilige Vorhaben festgelegten Einkommensgrenzen (Objektförderung, Subjektförderung) förderungswürdiger Personen im Sinne der geltenden Wohnbauförderungs-Richtlinie liegen.
- Größe des Haushaltes:
Nach Feststellung der Förderungswürdigkeit (Wohnbedarf, Einkommen) ist zu beachten, dass die Haushaltsgröße (Anzahl der im zukünftigen Haushalt lebenden Personen) in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnnutzfläche und Raumanzahl der neuen (geförderten) Wohnung steht;
- Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe:
Neben den oben angeführten Kriterien können sonstige wichtige, insbesondere soziale oder gesundheitliche Gründe für die Feststellung des Wohnbedarfes und die Vergabe der Wohnungen berücksichtigt werden. Diese Gründe sind nachzuweisen.
Bei ansonsten vergleichbaren Voraussetzungen ist Wohnungssuchenden mit einer längeren Vormerkzeit (Wartezeit) der Vorrang gegenüber Wohnungssuchenden mit einer kürzeren Vormerkzeit zu geben. Die Zeit der Anwesenheit bzw. des Hauptwohnsitzes in einer Gemeinde darf jedenfalls nicht maßgebend für die Zuteilung einer Wohnung sein.

Eine Verlosung von Wohnungen ist nur dann zulässig, wenn Wohnungswerber bei ansonsten gleichen sozialen und objektiven Verhältnissen ihr Ansuchen um Zuteilung einer Wohnung am gleichen Tag eingereicht haben.

§ 3

Erst- und Weitervergabe von geförderten Wohnungen

- (1) Diese Wohnungsvergabe-Richtlinie ist auf jeden Fall bei der Vergabe von objektgeförderten Mietwohnungen sowie bei der Erstvergabe von geförderten Gesamtanlagen (durch die Gemeinde oder durch den Bauträger) anzuwenden.
- (2) Die Weitervergabe von geförderten Eigentumswohnungen hat dann im Sinne dieser Wohnungsvergabe-Richtlinie zu erfolgen, wenn sich die erstvergebende Stelle, Bauortgemeinde oder der Bauträger das Recht zur Weitergabe frei werdender, geförderter Wohnungen vertraglich gesichert hat und im Falle der Veräußerung des geförderten Objektes innerhalb eines Monats - gerechnet ab Bekanntgabe der Veräußerungsabsicht - eine(n) Käufer(in) vorschlägt, der (die) einen im Sinne der Vorschriften der Wohnbauförderung angemessenen Preis einschließlich gerechtfertigter Ablöseforderungen des Verkäufers zu zahlen bereit ist. Eine solche Sicherung des Weitervergaberechtes gilt nur bis zur gänzlichen Tilgung der Förderung. Dieses Weitervergaberecht ist vor der Zusicherung der Förderung des jeweiligen Vorhabens mit dem Land (und auch mit dem - bzw. vom - Bauträger) zu vereinbaren, damit es entsprechend vertraglich gesichert werden kann.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Wohnungsvergabe - Richtlinie tritt am 1. 1 2002 in Kraft.