

# **Wohnungsleerstand – Umgang in Feldkirch**

ÖROK-Fachveranstaltung, 28. November 2024







## **Feldkirch auf einen Blick**

- › 40.345 Einwohner:innen (inkl. Nebenwohnsitz, Stand 09/24)
- › 17.979 Haushalte
  
- › 34,35 km<sup>2</sup> groß
- › 7 Stadtteile
- › 6 Hausberge
  
- › Zentrale Lage im Dreiländer-Eck

## Seit wann ist das Thema „Wohnungsleerstand“ auf der Agenda von Feldkirch?

- › Seit rund zehn Jahren Thema
  - 2015 im Rahmen der Erstellung des Energiemasterplans Feldkirch
  - 2018 im Rahmen der Re-Evaluierung des Energiemasterplans
  - *(Seit 2018 im zwei Jahres Rhythmus, Fokus: Zweitwohnsitzthematik, Anlass: Überarbeitung Räumliches Entwicklungskonzept Feldkirch)*
  - 2023/2024 im Rahmen der damals laufenden Begutachtung zum Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen

## Wie sind die Rahmenbedingungen von Seiten des Landes Vorarlberg?

- › Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen – Sammelgesetz
  - seit 1.1.2024 in Kraft
  - Abgabe betrifft Wohneinheiten, wenn Hauptwohnsitzmeldung nicht länger als 26 Wochen pro Jahr vorliegt
  - Gesetzliche Ausnahmen (gewerbliche Beherbergung, Vermietung, Altersvorsorge, Berufsausbildung, Schulbesuch, etc.)
  - Aber: keine Differenzierung zwischen Zweitwohnsitzen und Leerständen
- › Projekt „Sicher vermieten“ (Land Vorarlberg in Kooperation mit VOGEWOSI und Eigentümervereinigung)
  - Ausfallsbürgschaft → Miet- und Betriebskostenrückstände und Kosten für Wohnungsinstandsetzungen durch Mieter:in treffen nicht die Vermieter:in
  - Vermieter:in hat keinen Aufwand mit Abschluss, Kündigung oder Verlängerung von Mietverträgen

## Wie läuft die Erfassung von Wohnungsleerständen ab?

- › Im Rahmen Erarbeitung EMP:
  - AGWR- und ZMR-Datenauswertung
  - Keine Koppelung mit anderen Datenbanken
- › Im Rahmen der aktuellen Erhebung 2023/2024:
  - AGWR-Datenanalyse in Abstimmung mit ZMR-Daten
  - AGWR-Korrektur: Überprüfung aller Einheiten, an denen kein Wohnsitz gemeldet wurde ob Wohnfläche oder andere Nutzung
  - Keine Kontrollen vor Ort
  - Keine Koppelung mit tatsächlichen Energieverbrauchs-, Kanal- oder Müllabrechnungsdaten

## Was würde es brauchen um Leerstand besser erfassen zu können?

- › In Vorarlberg: dezidierte Unterscheidung im Gesetz zwischen Leerstand und Zweitwohnsitzen
- › Verbesserte AGWR-Datenqualität
- › Zugriff auf / Koppelung mit Energieverbrauchs-, Kanal- oder Müllabrechnungsdaten