

Herrn Gemeinderat
Lennart Schaffert
Verantwortung Erde
Willroiderstraße 9
9500 Villach

Stadtrat
Harald SOBE
9500 Villach, Rathaus

T +43 4242 205-1004
E str.sobe@villach.at
W villach.at | welcome2villach.at

Zahl:010-so/wid

Villach, 24.06.2025

per E-Mail: lennart@verantwortung-erde.org

Beantwortung Schriftliche Anfrage 29.4.2025 -Nr. 06/2025

Betreff: „Wohnungsmarkt in Villach“

Sehr geehrter Herr Gemeinderat Schaffert,

bezugnehmend auf die Schriftliche Anfrage gemäß § 43 vom 29.4.2025 kann ich Ihnen folgende Beantwortung zu den angeführten Fragen übermitteln:

Frage 1: Wie viele Wohnungen wurden seit der Zählung für das Gebäude- und Wohnungsregister 2024 neu gebaut?

Antwort: Im Jahr 2024 sind 453 Wohneinheiten (Neubau/Zubau/Dachgeschoßbau) fertiggestellt worden. (Daten lt. AGWR-Auszug)

Frage 2: Wie viele Wohnungen sind zum Zeitpunkt der Anfrage genehmigt und Noch nicht fertig gebaut?

Antwort: vom 01.01.2024 bis zum 07.05.2025 wurden 335 Wohnungen (Neubau/Zubau/ Dachgeschoßausbau) genehmigt. (Daten lt. AGWR-Auszug)

Frage 3: Wie viele Wohnungen werden voraussichtlich durch die Projekte Josefsmarkt, ÖBB Westbahnhof, Nikolaiviertel bis 2030 1. Genehmigt, 2. Gebaut worden sind?

Antwort: Da es sich um private Bauvorhaben handelt, kann dazu keine Aussage getroffen werden, da sie derzeit weder genehmigt, noch gebaut sind und keine konkrete Vorprüfung bzw. Einreichung vorliegt. In den Studien, die der Stadtplanung aufliegen, sind folgende Summen projiziert:

Westbahnhof: 200-250
 Josefsmarkt: 70
 Nikolaiviertel: 200 -250

Frage 4: Welche Bevölkerungsanzahl nimmt die Stadtplanung für 2027 und 2030 an?

Antwort: Lt. Studie Steiner Hämmerle (Statistik Austria, Seite 87-88):

Jahr 2020 = 62.487 EW (Prognostiziertes Wachstum von 2020-2030 = +4,82%)
 Jahr 2027 = 63.339 EW
 Jahr 2030 = 65.499 EW

Lt. ÖEK-Bevölkerungsprognose 2021):

Jahr 2021 = 63.236 EW
 Jahr 2027 = 64.376 EW
 Jahr 2030 = 64.763 EW

Lt. ÖEK-Entwurf 2025 von LWK ZT GmbH:

Arithmetisches Mittel der jährlichen Wachstumsrate der Bevölkerung in Villach 0,80%

Jahr 2025 = 65.755 EW
 Jahr 2027 = 66.811 EW
 Jahr 2030 = 68.427 EW

Frage 5: Wie hoch ist der Bedarf an neuen Wohnungen bis 2027 und 2030 aufbauend auf der angenommenen Bevölkerungsentwicklung?

Antwort: Lt. ÖEK-Entwurf 2025 von LWK ZT GmbH:

Jahr 2027 Zuwachs 1.056 EW/1,97 Haushaltsgröße = 536 Wohnungen
 Jahr 2030 Zuwachs 3.010 EW/1,97 Haushaltsgröße = 1.356 Wohnungen

Frage 6: Wie hoch ist der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen an der Gesamtzahl
Stand heute genehmigter und noch nicht gebauter Wohneinheiten?

Antwort: 16% Wohnbauliste

Frage 7: Wie viele gemeinnützige Wohnungen gibt es in Villach? Wie hoch ist der
Anteil an gemeinnützigen Wohnungen in Villach?

Antwort: ist der Stadtplanung nicht bekannt

Freundliche Grüße



Harald SOBE
Stadtrat