

Jede dritte Wohnung in Kitzbühel steht leer: UK fordert endlich eine zukunftsorientierte Wohnraumpolitik!

Die Zahlen sind alarmierend: 2.500 leerstehende Wohneinheiten bei 8.271 Einwohnern. Für die Liste UK ist klar, dass dieses Potenzial geprüft und nach Möglichkeit genutzt werden muss, bevor neuer Boden versiegelt wird. Dafür präsentiert die UK einen konkreten Lösungsansatz. Auch die Verbauung der Kellerwiese muss vor diesem Hintergrund neu bewertet werden.

KITZBÜHEL. Rund jede dritte Wohnung in Kitzbühel steht leer: Mit Stichtag 30. Juni 2026 wurden bei insgesamt 8.120 Wohneinheiten 2.500 Leerstände ohne Wohnsitzmeldung (!) verzeichnet – und das bei einer Einwohnerzahl von 8.271. Für die Unabhängigen Kitzbüheler (UK) sind diese Fakten ein klares Signal: Kitzbühel braucht endlich ein zukunftsorientiertes Umdenken in der Wohnraumpolitik. „2.500 leerstehende Wohneinheiten sind nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine große Chance“, betont UK-Stadträtin Gertraud Nothegger, „wenn es uns gelingt, auch nur einen Teil dieses Bestands wieder für Menschen verfügbar zu machen, die in Kitzbühel leben und arbeiten, können wir zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne dafür neue Flächen verbauen zu müssen.“

2.500 leere Wohneinheiten – warum ist das in Kitzbühel so?

Für die Liste UK braucht es deshalb endlich eine klare Strategie, um herauszufinden, wie sich die 2.500 Leerstände zusammensetzen und welcher Anteil davon mobilisiert werden kann. Dazu gehört für die UK auch eine differenzierte Betrachtung der Leerstandszahlen. Denn nicht jede offiziell leerstehende Wohnung ist tatsächlich ungenutzt. Ein Teil dürfte zeitweise bewohnt werden, ohne dass dort ein entsprechender Wohnsitz gemeldet ist – etwa im Zusammenhang mit nicht genehmigten Freizeitwohnsitzen. „Wir brauchen eine solide Datengrundlage und müssen genau hinschauen: Wo gibt es echten Leerstand? Warum wird nicht vermietet? Welche Hürden sehen Eigentümer? Und mit welchen Anreizen können wir Wohnungen wieder auf den Markt bringen?“, so Nothegger, „erst wenn wir diese Fragen beantworten, können wir langfristig die richtigen Entscheidungen für Kitzbühel treffen.“

Innovationen zulassen: UK schlägt Kitzbüheler Modell für „Sicheres Vermieten“ vor

Die Unabhängigen Kitzbüheler wollen dabei nicht bei der Analyse stehen bleiben, sondern schlagen einen konkreten Lösungsweg vor. Die Stadt soll prüfen, wie die Initiative **„Sicheres Vermieten“ des Landes Tirol** auf die besonderen Anforderungen Kitzbühels zugeschnitten und als Pilotprojekt weiterentwickelt werden kann. Die Idee dahinter ist einfach: Eigentümer sollen dabei unterstützt werden, leerstehende Wohnungen wieder langfristig zu vermieten. Eine professionelle Abwicklung und Betreuung sollen Risiken und Aufwand reduzieren und gleichzeitig Sicherheit für die Vermietenden schaffen. „Wir wollen Eigentümer nicht unter Druck setzen, sondern ihnen ein attraktives Angebot machen“, erklärt Nothegger, „wenn Vermieten unkompliziert, professionell begleitet und wirtschaftlich interessant ist, können wir vielleicht Wohnungen mobilisieren, die sonst weiterhin leer stehen. Wir müssen Innovationen zulassen und nicht immer den bisherigen Weg beschreiten.“

Kellerwiese darf nicht „blind“ verbaut werden

Vor diesem Hintergrund spricht sich die UK klar dafür aus, auch die Verbauung der Kellerwiese neu zu bewerten. Dabei geht es nicht um ein grundsätzliches Nein zu neuen Wohnbauprojekten, sondern um die richtige Reihenfolge: Zuerst muss geprüft werden, welches Potenzial im bestehenden Wohnraum steckt und wie viele Leerstände tatsächlich mobilisiert werden können.

„Gute Stadtentwicklung bedeutet für uns, vorhandene Ressourcen bestmöglich zu nutzen und gleichzeitig langfristig vorauszudenken“, betont Nothegger, „bei 2.500 Leerständen ist es unsere vorrangige Pflicht zuerst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, bestehenden Wohnraum wieder verfügbar zu machen. Erst dann können wir fundiert entscheiden, wo und in welchem Umfang zusätzlicher Neubau tatsächlich notwendig ist. Unser Grund und Boden ist begrenzt und zu wertvoll, um leichtfertig damit umzugehen.“

Infos zur Initiative „Sicheres Vermieten“

[tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten](https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten)

Erfahrungswerte von VermieterInnen: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten/informationen-fuer-vermieterinnen/vermieterinnen-erzaehlen-ueber-ihre-erfahrungen-mit-der-initiative-sicheres-vermieten/>

Rückfragen:

Liste UK Kitzbühel

Stadträtin Getraud Nothegger

traudi.nothegger@gmail.com

Tel.: 0664 43 18 200