

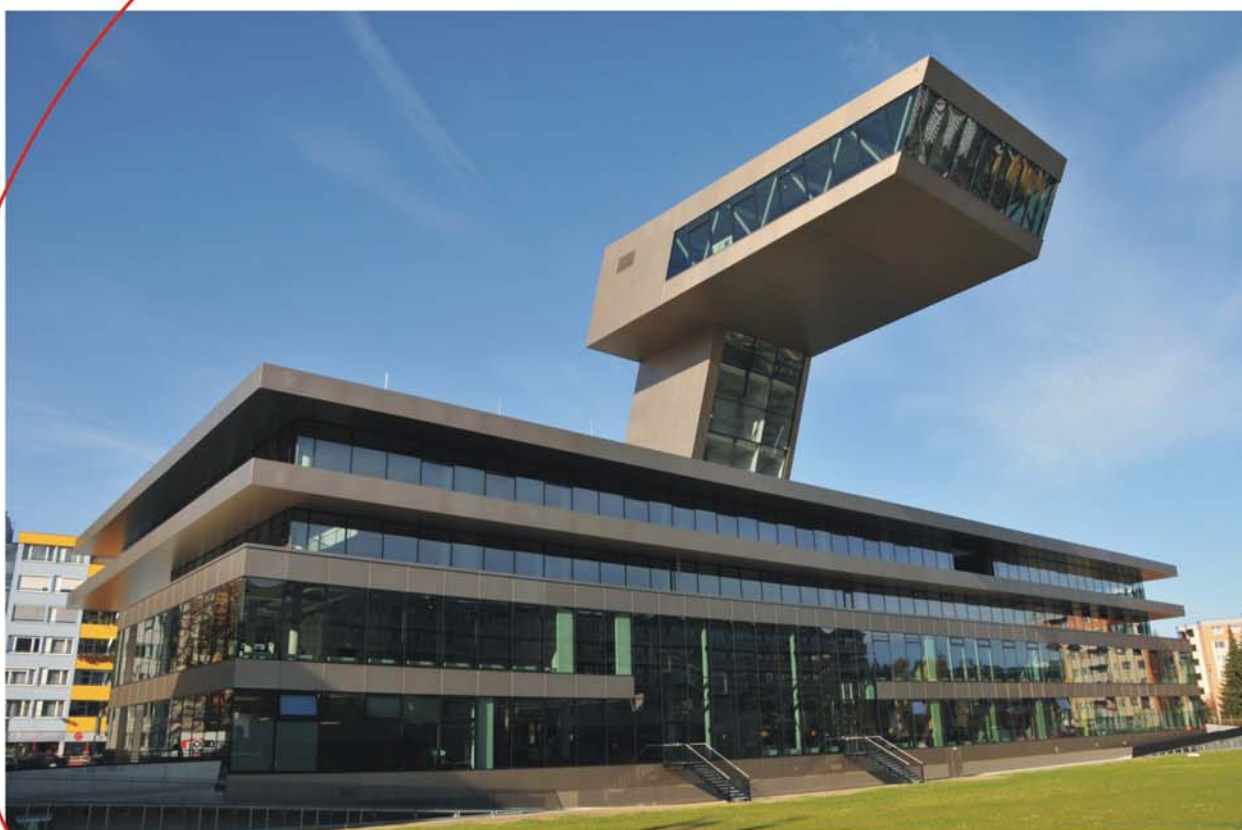


STADT : SALZBURG

Magistrat

Stadtarchiv
und Statistik

**Schnell-
information**



Die Bautätigkeit in der Stadt Salzburg im Jahr 2008



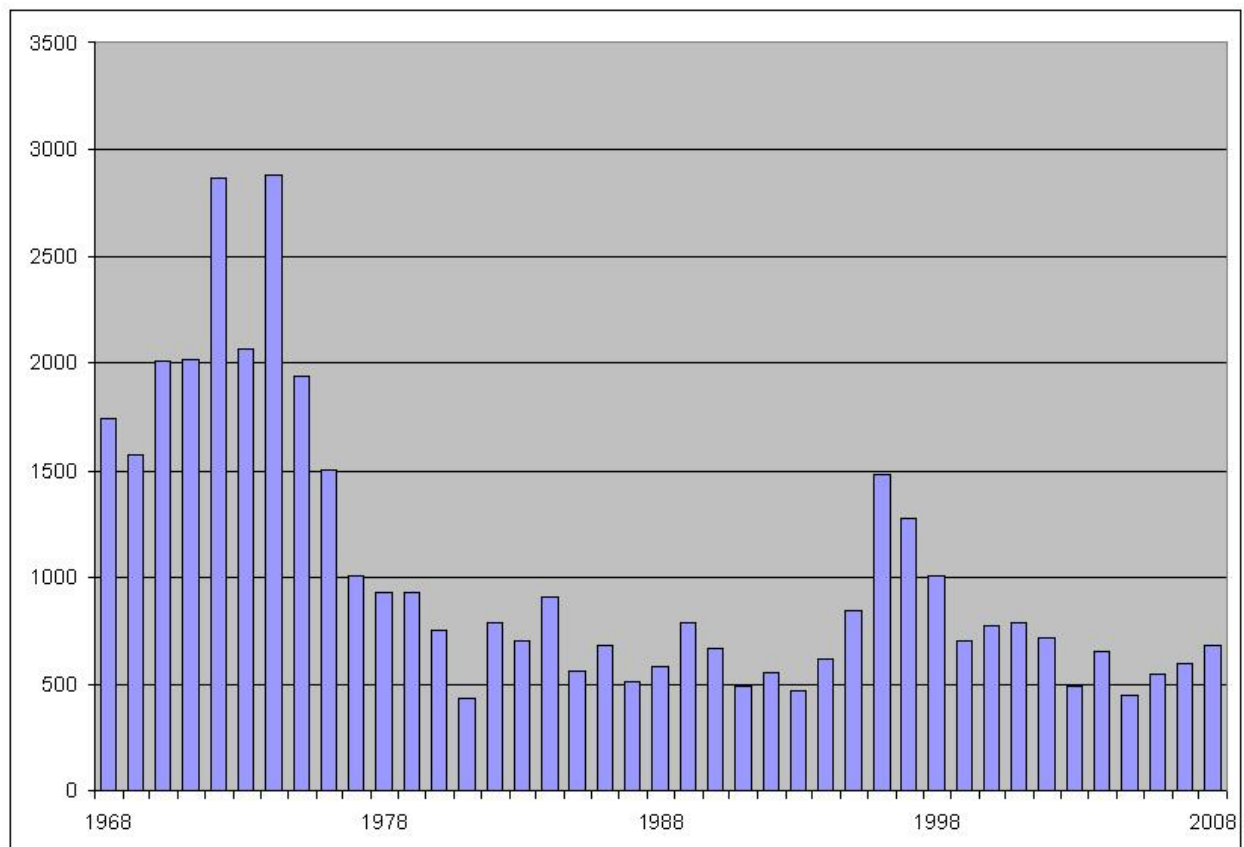
stadt:archiv
haus der stadtgeschichte

Beiträge zur Stadtforschung

Wohnbautätigkeit im Jahr 2008

Im Jahr 2008 wurden in der Stadt Salzburg 683 Wohnungen fertig gestellt, was gegenüber den 596 Wohnungen des Jahres 2007 ein Plus von 14,6% bedeutet.

Fertiggestellte Wohnungen in den Jahren 1968 bis 2008



Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten 60,0% der Wohnungen. Die meisten Wohnungen wurden 2008 in Maxglan an der Julius-Welser-Straße (176 Wohnungen) gebaut. 112 Wohnungen entstanden in der Elisabeth-Vorstadt am Engelbert-Weiß-Weg und 65 Wohnungen in Schallmoos, davon 54 Wohnungen an der Pauernfeindstraße.

Die Anzahl der im Jahr 2008 fertig gestellten Mietwohnungen betrug 336 (49,2%), jene der Eigentumswohnungen 264 (38,7%).

Laufende Bauvorhaben

Zum Jahresende 2008 wurden in der Stadt Salzburg insgesamt 334 laufende Bauvorhaben erhoben. Darunter befinden sich 313 bewilligte bzw. in Bau befindliche Wohnbauvorhaben mit insgesamt 1.292 Wohnungen. Eine größere Anzahl von Fertigstellungen ist in nächster Zeit in Itzling in der Bahnhofstraße (98 Wohnungen) und an der Kirchenstraße (80 Wohnungen) sowie mit ca. 120 Wohnungen an der Nonntaler Hauptstraße zu erwarten.

Aktueller Gebäudebestand

Mit Jahresende 2008 wurden in der Stadt Salzburg 20.984 Gebäude gezählt. Innerhalb eines Jahrzehnts (seit Ende 1998) stieg die Anzahl der Gebäude um 1.224 bzw. 6,2%. Mehr als die Hälfte (10.664 Gebäude) sind Ein- und Zweifamilienhäuser (50,8%).

Tabelle 1: Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	683	100,0	+14,6	596	100,0	+9,2
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	133	19,5	+20,9	110	18,5	+83,3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	410	60,0	+36,2	301	50,5	+46,8
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	140	20,5	-24,3	185	31,0	-34,2
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	83	12,2	+9,2	76	12,8	+5,6
Eigentumswohnungen	264	38,7	+40,4	188	31,5	-3,1
Mietwohnungen	336	49,2	+2,4	328	55,0	+28,6
Dienst- oder Naturalwohnungen	-	-	-	-	-	-100,0
sonstiger Rechtstitel	-	-	*	4	0,7	-
nach der Art der Baumaßnahme						
Neubau	648	94,9	+32,5	489	82,0	-5,0
An-, Auf- oder Umbauten	35	5,1	-67,3	107	18,0	+245,2

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Tabelle 2: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	119	100,0	+15,5	103	100,0	-9,6
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	49	41,2	+6,5	46	44,7	+31,4
Gemeinnützige Bauvereinigung	21	17,6	+5,0	20	19,4	-13,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	49	41,2	+32,4	37	35,9	-33,9
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	73	61,3	+25,9	58	56,3	-3,3
(darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	73	61,3	+28,1	57	55,3	-1,7
3 bis 5 Wohnungen	14	11,8	-30,0	20	19,4	+17,6
6 bis 10 Wohnungen	14	11,8	-6,7	15	14,6	-34,8
11 bis 20 Wohnungen	12	10,1	+33,3	9	8,7	-25,0
21 und mehr Wohnungen	6	5,0	+500,0	1	1,0	-50,0
nach der Geschoßanzahl						
1	3	2,5	-25,0	4	3,9	-
2	83	69,7	+31,7	63	61,2	-18,2
3 bis 5	27	22,7	-18,2	33	32,0	+17,9
6 und mehr	6	5,0	+200,0	2	1,9	-60,0
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	17	14,3	+70,0	10	9,7	+100,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	76	63,9	-8,4	83	80,6	-12,6
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	26	21,8	+188,9	9	8,7	-30,8
nach sonstigen Merkmalen						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	119	100,0	+15,5	103	100,0	-9,6
Anschluss an das Gasnetz	64	53,8	-3,0	66	64,1	-8,3
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	917		+23,1	745		-4,5

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Tabelle 3: Fertig gestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
fertig gestellte Gebäude insgesamt	135	109	120	117	168	167
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+23,9	-9,2	+1,7	-30,4	+0,6	+5,7
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	119	103	114	109	160	149
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+15,5	-9,6	+3,6	-31,9	+7,4	+2,8
fertig gestellte Wohnungen insgesamt	683	596	546	450	653	488
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+14,6	+9,2	+21,3	-31,1	+33,8	-32,0
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	336	328	255	215	264	133
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+2,4	+28,6	+18,6	-18,6	+98,5	-55,8
Eigentumswohnungen	264	188	194	141	283	252
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+40,4	-3,1	+37,6	-50,2	+12,3	-17,6
zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben						
Gebäude mit Wohnungen	313	315	306	276	251	249
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-0,6	+2,9	+10,9	+10,0	+0,8	-10,4
d a v o n						
begonnen	188	184	194	162	142	147
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+2,2	-5,2	+19,8	+14,1	-3,4	-16,0
noch nicht begonnen	125	131	112	114	109	102
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-4,6	+17,0	-1,8	+4,6	+6,9	-1,9
Wohnungen	1.292	1.302	1.246	927	815	948
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-0,8	+4,5	+34,4	+13,7	-14,0	-11,0
d a v o n						
begonnen	961	846	900	628	588	586
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+13,6	-6,0	+43,3	+6,8	+0,3	-16,5
noch nicht begonnen	331	456	346	299	227	362
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-27,4	+31,8	+15,7	+31,7	-37,3	-0,5
Abgang von Wohnungen	78	77	83	87	64	43
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,3	-7,2	-4,6	+36,0	+48,8	-18,9

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Tabelle 4: Gebäude, Wohnungen und Einwohner

Stichtag: 31. 12.	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Gebäude insgesamt¹⁾	20.984	20.870	20.795	20.716	20.653	20.517
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,5	+0,4	+0,4	+0,3	+0,7	+0,6
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	20.401	20.292	20.187	20.113	20.026	19.902
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,5	+0,5	+0,4	+0,4	+0,6	+0,6
Wohnungen insgesamt	82.041	81.404	80.895	80.389	80.034	79.468
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	+0,6	+0,6	+0,4	+0,7	+0,5
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	35.175	34.887	34.559	34.346	34.131	33.867
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	+0,9	+0,6	+0,6	+0,8	+0,4
Eigentumswohnungen	18.033	17.769	17.581	17.448	17.307	17.024
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,5	+1,1	+0,8	+0,8	+1,7	+1,5
Einwohner mit HWS²⁾	149.108	150.378	150.269	149.997	148.546	147.635
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-0,8	+0,1	+0,2	+1,0	+0,6	+0,7
Einwohner mit NWS³⁾	18.751	18.068	17.709	17.247	17.122	16.788
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+3,8	+2,0	+2,7	+0,7	+2,0	-0,8

1) Gebäude = alle freistehenden bzw. bei zusammenhängender Bauweise durch Feuermauern, Stiegenhäuser etc. gegeneinander abgegrenzte Baulichkeiten.

2) HWS = Hauptwohnsitz

3) NWS = Nebenwohnsitz

Quelle: Einwohnerdatei der MA 1/02 – Einwohner- und Standesamt und MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.