



**STADT : SALZBURG**

**Magistrat**

Archiv und  
Statistisches Amt  
Magistratsdirektion

# Salzburg in Zahlen **3/2002**



Gebäude, Wohnungen  
und Grundstückspreise  
2000 und 2001

Beiträge zur Stadtforschung



3/2002

---

Gebäude, Wohnungen  
und Grundstückspreise  
2000 und 2001

Juni 2002

## **Impressum**

---

**Medieninhaber, Hersteller und Redaktion: Stadtgemeinde Salzburg, MD/04 – Archiv und Statistisches Amt (Stadtarchiv)**

5024 Salzburg, St. Julien-Straße 20

Tel: 0662/8072/2091, Fax: 0662/8072/2120, e-mail: [statistik@stadt-salzburg.at](mailto:statistik@stadt-salzburg.at)

---

Schriftleitung: Dr. Peter F. Kramml, Hans-Peter Miller

Daten und Kommentar: Hermann Leukermoser, William Ratley

Satz: Elke Schmitz

Grafische Gestaltung: Klaus Dannbauer

Umschlagbild: Bolaring-Siedlung (Foto: Info-Z/Andreas Hauch)

---

Beiträge zur Stadtforschung 3/2002

---

Copyright © by Stadtgemeinde Salzburg

---

Salzburg Juni 2002

---

## **TEIL 1: TEXT** **5 bis 10**

Das Wichtigste in Kürze (inkl. Grafikseite)	7
---	---

## **TEIL 2: TABELLEN** **11 bis 68**

### **KAPITEL 1: Gesamtübersicht** **13 bis 15**

1.1	Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerstand	13
1.2	Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen	14
1.3	Grundstückspreise und Baukosten	15

### **KAPITEL 2: Gebäude- und Wohnungsbestand** **16 bis 25**

2.1	Gebäudebestand	16
2.2	Wohnungsbestand	17
2.3	Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken	18

### **KAPITEL 3: Die Wohnbautätigkeit** **26 bis 51**

3.1	Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung	26
3.2	Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und der Art der Baumaßnahme	27
3.3	Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße	28
3.4	Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart	29
3.5	Wohnungszugang – Kreuztabelle	28
3.6	Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken	30
3.7	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	36
3.8	Durchschnittliche Baudauer der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen	37
3.9	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	38
3.10	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)	39
3.11	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Bau befindliche Wohnungen)	40
3.12	Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken	41

Zonenplan	52
-----------	----

### **KAPITEL 4: Grundstückspreise** **53 bis 63**

4.1	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl	53
4.2	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche	54
4.3	Verkäufe unbebauter Grundstücke – m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Grünland	55
4.4	Verkäufe unbebauter Grundstücke – m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauland	56
4.5	Verkäufe unbebauter Grundstücke – m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauparzellen	57
4.6	Verkäufe unbebauter Grundstücke – m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Gewerbegebiet	58
4.7	Verkäufe unbebauter Grundstücke – m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Verkehrsfläche	59
4.8	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	60
4.9	Durchschnittliche m <sup>2</sup> Grund- und Anschließungskosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung	61
4.10	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	62
4.11	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche – Regionalvergleich	63

**KAPITEL 5: Das städtische Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen 64 bis 68**

5.1	Angaben zum städtischen Grundbesitz	64
5.2	Grundkäufe der Stadtgemeinde	65
5.3	Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde	66
5.4	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)	67
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	68

	Bezirksplan	69
	Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe „Salzburg in Zahlen“	70

- = Null  
 \* = keine Angaben verfügbar

---

# **TEIL 1: TEXT**

---





## Das Wichtigste in Kürze

### Vorbemerkung

Die vorliegende Broschüre bietet einen interessanten Einblick in das wichtige Thema Bauen und Wohnen in der Stadt Salzburg in den Jahren 2000 und 2001. Im Jahr 2001 stieg die Bevölkerungszahl wieder über 144.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Der Gebäude- und Wohnungsbestand nahm geringfügig zu, während die Wohnbautätigkeit in den Umlandgemeinden in etwa auf dem Level von 1999 stagniert.

Am Anfang des (zahlenmäßigen) Jahrzehnts sollen anschließend einige Vergleichszahlen zum jeweiligen Stand vom 31. 12. 1991 einen etwas längerfristigen Vergleich ermöglichen.

### Gebäude- und Wohnungsbestand

#### **20.248 Gebäude**

Mit Jahresende wurden in der Stadt Salzburg 20.248 Gebäude gezählt. Innerhalb eines Jahrzehnts (seit Ende 1991) stieg die Anzahl der Gebäude um 1.437 bzw. 7,64%.

Mehr als die Hälfte (10.242 Gebäude) sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Relativ gesehen ist dieser Anteil innerhalb eines Jahrzehnts geringfügig gesunken (von 51,1% 1991 auf jetzt 50,6%).

#### **78.434 Wohnungen**

Die Zahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg betrug Ende 2001 78.434. Davon entfielen 63.368 (80,8%) auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Ende 1991 betrug der Wohnungsbestand 70.744, der Zuwachs beläuft sich daher auf 7.690 Wohnungen bzw. 10,9%.

34,5% des gesamten Wohnungsbestandes entfallen auf Mietwohnungen (Ende 1991: 34,2%), wobei hier auch die vermieteten Eigentumswohnungen inkludiert sind. 25,5% sind Eigentumswohnungen (vor zehn Jahren: 23,1%).

#### **Kanalanschlüsse steigen weiter**

Waren vor zehn Jahren 65,7% aller Gebäude an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, so sind es jetzt bereits 17.632 Gebäude bzw. 87,1%. Bei den Wohnungen ist der Kanalanschlussgrad mit 95,2% zum Jahresende noch deutlich höher (Ende 1991 waren dies 84,6%).

#### **Zentralheizung wichtigste Art der Beheizung**

71,2% aller Gebäude verfügen über eine Zentralheizung (inkl. Gas-/Etagenheizung), 12,0% werden über Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) versorgt. 16,1% der Gebäude sind nur mit Einzelöfen zu beheizen, Ende 1991 waren es noch 23,9%.

### Wohnbautätigkeit

#### **Wohnbauleistung in der Stadt steigt geringfügig**

Im Jahre 2001 wurden in der Stadt Salzburg 783 Wohnungen fertiggestellt, was gegenüber den 771 Wohnungen des Jahres 2000 ein Plus von 1,6% bedeutet.

Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten 58,7% der Wohnungen. 41,0% der Wohnungen sind Mietwohnungen. Einen starken Rückgang gab es bei den Wohnungen der sonstigen juristischen Personen, Minus 46,0% gegenüber dem Jahr 2000.

Die meisten Wohnungen wurden 2001 in Sam/Kasern (237 Wohnungen), 82 Wohnungen in Lieferung-West, 78 Wohnungen in der Elisabeth-Vorstadt sowie in Alt-Maxglan (72 Wohnungen) errichtet. Im Erhebungszeitraum waren in den statistischen Bezirken 10 (Taxham), 16 (Altstadt/ Mülln), 22 (Mönchsberg), 36 (Hellbrunn), 40 (Itzling), 50 (Auersperg-Viertel), 52 (Mirabell-Viertel) sowie 54 (Kapuzinerberg) keine Wohnungsneubauten festzustellen.

#### **Leichter Rückgang in den Umlandgemeinden**

In den Umlandgemeinden der Stadt von Hallein im Süden bis nach Seekirchen im Norden, sank die Wohnbauleistung von 2000 auf 2001 geringfügig. Während im Jahr 2000 644 Wohnungen fertiggestellt wurden, sank die Zahl der Fertigstellungen 2001 auf 588 (-8,7%). 1997 waren es noch 1.028 Wohnungen.

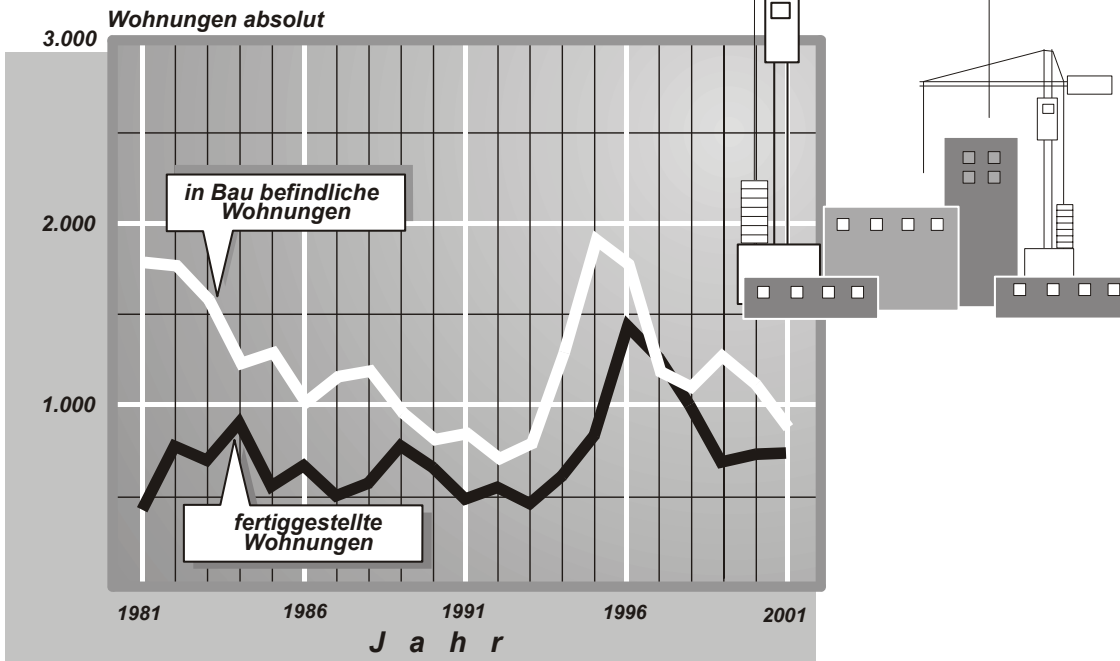
In den Umlandgemeinden (90.607 Einwohner, vorläufiges Ergebnis der Volkszählung 2001) wurden je 1000 Einwohner 6,49 Wohnungen gebaut, in der Stadt Salzburg (144.912 Einwohner zum 31. 12. 2001) dagegen nur 5,40 Wohnungen je 1000 Einwohner.

#### **Wohnungsgröße im Wandel**

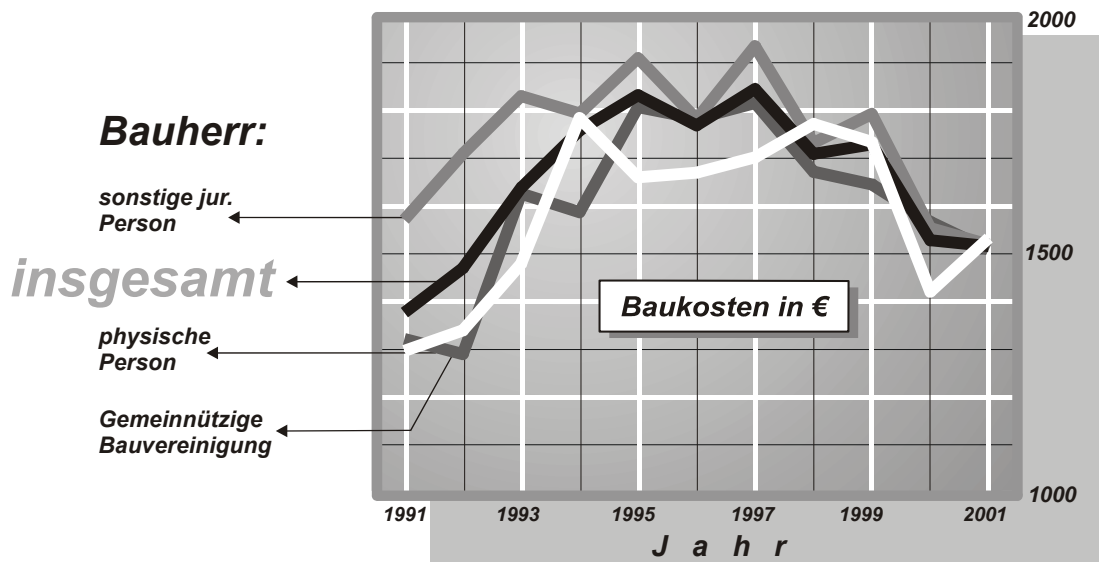
Die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro fertiggestellter Wohnung sank von 2,89 im Jahr 2000 auf 2,85 im Jahr 2001, – die durchschnittliche Wohnungsgröße fiel analog von 76,08 m<sup>2</sup> im Jahr 2000 auf 74,60 m<sup>2</sup> im Jahr 2001. Die relativ größte Anzahl der Wohnungen ist zwischen 46 bis 59 m<sup>2</sup> groß. An zweiter Stelle stehen die Wohnungen von 90 und mehr m<sup>2</sup>, gefolgt von den Wohnungen zwischen 75 und 89 m<sup>2</sup>.

Vor zehn Jahren lagen beim Wohnungszugang die Größen von 90 und mehr m<sup>2</sup> und 46–59 m<sup>2</sup> fast gleichauf, gefolgt von den Wohnungen 75–89 m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Größe einer neuen Wohnung betrug 1991 78,82 m<sup>2</sup> mit 2,87 Räumen.

## Wohnungsfertigstellungen und in Bau befindliche Wohnungen 1981 - 2001 ( Stadt Salzburg )



## Entwicklung der durchschnittlichen Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche 1991 - 2001 nach Bauherren ( Stadt Salzburg )



Quelle :  
Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

Magistrat Salzburg  
MD/04 - Archiv und  
Statistisches Amt

## Das Wichtigste in Kürze

### **Eigentumswohnungen dominieren**

Die Anzahl der im Jahr 2001 fertiggestellten Mietwohnungen betrug 321 (41,0%), die der Eigentumswohnungen 353 (45,1%). 43,2% der 2001 noch in Bau befindlichen Wohnungen sind Mietwohnungen, 34,9% sind Eigentumswohnungen. 31,7 % entfallen auf 3-Zimmerwohnungen, 29,2% auf 2-Zimmerwohnungen.

### **Laufende Bauvorhaben**

Zum Jahresende 2001 wurden in der Stadt Salzburg 295 laufende Bauvorhaben (darunter 278 mit mindestens 1 Wohnung) erhoben. Die Zahl der in Bau befindlichen Wohnungen betrug 912 und fiel damit erstmals seit 1994 unter 1000. Gegenüber dem Jahr 2000 sank die Zahl der in Bau befindlichen Wohnungen um 15,3%. Diese Entwicklung lässt entsprechende Auswirkungen auf die fertiggestellten Wohnungen in den nächsten Jahren annehmen.

„Mammutprojekte“ auf dem Wohnbausektor gibt es derzeit keine, eine größere Anzahl von Fertigstellungen ist in nächster Zeit in den Bezirken 18 am Klostermaierhofweg mit ca. 128 Wohnungen (Bauvorhaben der „Salzburg“ und des „Österreichischen Siedlungswerkes“) und im Bezirk 38 Ende Plainstrasse „Salzachpark“ mit 146 Wohnungen („Österreichisches Siedlungswerk“ und „Bergland Wohnbau“) zu erwarten.

## **Grundstückspreise**

Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um grundbücherliche Preise und demnach um amtlich verbürgte Angaben. Diese haben den Vorteil, dass sie über einen langen Zeitraum vergleichbar fortgeschrieben werden können.

### **Widmung der verkauften Grundstücke**

#### **Grünland**

darunter fallen alle verkauften Grundstücke, die laut Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen sind.

#### **Bauland**

darunter fallen alle Verkäufe, sowohl von Bauparzellen als auch von Gewerbegebiet, von unbebauten bzw. bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

#### **Bauparzelle (Untergruppe von Bauland)**

Parzelliertes Bauland, das für eine Bebauung geeignet, jedoch nicht größer als ca. 2.000 m<sup>2</sup> ist.

#### **Gewerbegebiet (Untergruppe von Bauland)**

Laut Flächenwidmungsplan für gewerbliche Nutzung ausgewiesenes Bauland.

#### **Verkehrsfläche**

darunter fallen alle Verkäufe von Grundstücken, die als Verkehrsfläche genutzt werden.

#### **Berechnung der Grundstückspreise**

Ein Durchschnittspreis wird nur dann vom Amt errechnet, wenn dies aus fachlichen Gründen gerade noch vertretbar ist, wenn also mindestens drei Verkäufe für die Berechnung zur Verfügung stehen. Extrempreise werden in die Durchschnittsberechnung nicht einbezogen. Als Durchschnitt wird das gewogene arithmetische Mittel, Summe der Preise geteilt durch Summe der Flächen, angeboten.

#### **Bauparzelle**

Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter einer Bauparzelle wurde auf Grund der im Jahr 2001 getätigten Verkäufe mit 443,66 € errechnet. Das entspricht einer Erhöhung um 15,1 % gegenüber dem Jahr 2000 mit 385,41 € pro m<sup>2</sup>. Der Durchschnittspreis des Jahres 2001 liegt mit 1,7 % geringfügig über dem bisherigen höchsten Niveau des Jahres 1995 mit damals 436,40 € (S 6.005,-) pro m<sup>2</sup> Bauparzelle. Der Tiefpunkt der Preisentwicklung mit 340,47 € (S 4.685,-) pro m<sup>2</sup> im Jahr 1997 ist deutlich überschritten.

Die Preise in der mittleren Zone mit 440,80 € und die Preise in der äußeren Zone mit 432,74 € unterscheiden sich um 1,9 % nur noch geringfügig. Die Zoneneinteilung ist im Plan vor Beginn des Kapitels 4 dargestellt.

#### **Sonstige Grundstückspreise**

Der Durchschnittspreis pro Quadratmeter unbebauten Gewerbegebietes wurde für 2001 mit 233,79 € errechnet und war damit um 1,3 % geringer als im Jahr 2000. Die Preisbandbreite für die 2001 getätigten sieben Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet reichte von 130,81 € bis 387,20 € pro m<sup>2</sup>.

Die Preise für Grünlandflächen bewegten sich 2001 zwischen 12,86 € und 65,41 € je m<sup>2</sup>.

## **Baukosten**

Baukosten sind definiert als Gestehungskosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung. Nicht enthalten sind darin Grund- und Aufschliessungskosten und die Mehrwertsteuer.

## Das Wichtigste in Kürze

### **Gemeinnützige bauen am günstigsten**

Die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche im Geschosswohnbau lagen für die 2001 fertiggestellten Wohnungen bei 1.516,- € und waren um 0,8% niedriger als 2000. Für gewerbliche Bauträger (sonstige juristische Personen) wurde ein Durchschnittswert von 1.519,- € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche berechnet (-2,3%).

Privatpersonen bauten um 1.533,- € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (+7,9%). Am günstigsten bauten die Gemeinnützigen Bauvereinigungen mit 1.509,- € (-3,7%) je m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Vor zehn Jahren lagen die Baukosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche im geförderten Wohnungsbau durchschnittlich bei 1.322,- € und in freifinanzierten Gebäuden bei 1.571,- €.

---

## **TEIL 2: TABELLEN**

---



**1.1: Gebäude<sup>1)</sup>, Wohnungs- und Einwohnerbestand**

Stichtag: 31. 12.	2001	2000	1999	1998	1997	1996
<b>Gebäude insgesamt</b> <sup>1)</sup>	20.248	20.130	19.937	19.760	19.634	19.386
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+1,0	+0,9	+0,6	+1,3	+0,8
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	19.642	19.532	19.360	19.037	18.848	18.610
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+0,9	+1,7	+1,0	+1,3	+0,8
<b>Wohnungen insgesamt</b>	78.434	77.748	76.821	76.087	75.131	73.866
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,9	+1,2	+1,0	+1,3	+1,7	+1,7
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	27.056	26.731	26.501	26.316	25.765	25.387
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,2	+0,9	+0,7	+2,1	+1,5	+1,8
Eigentumswohnungen	20.026	19.669	19.286	18.960	18.685	18.267
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,8	+2,0	+1,7	+1,5	+2,3	+4,1
<b>Einwohner mit HWS</b> <sup>2)</sup>	144.912	143.516	143.120	142.878	143.520	143.647
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,0	+0,3	+0,2	-0,4	-0,1	-0,2
<b>Einwohner mit NWS</b> <sup>2)</sup>	30.326	30.677	29.607	29.269	30.050	30.231
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-1,1	+3,6	+1,2	-2,6	-0,6	-0,5

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

2) HWS = Hauptwohnsitz  
NWS = Nebenwohnsitz

## 1.2: Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

	2001	2000	1999	1998	1997	1996
<b>Fertiggestellte Gebäude insgesamt</b>	172	209	172	179	280	189
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-17,7	+21,5	-3,9	-36,1	+48,1	+9,2
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	169	201	166	169	271	179
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-15,9	+21,1	-1,8	-37,6	+51,4	+14,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen insgesamt</b>	783	771	708	1.005	1.270	1.478
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,6	+8,9	-29,6	-20,9	-14,1	+75,7
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	321	215	190	566	413	498
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+49,3	+13,2	-66,4	+37,0	-17,1	+121,3
Eigentumswohnungen	353	397	326	275	433	723
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-11,1	+21,8	+18,5	-36,5	-40,1	+51,3
<b>Zu Jahresende in Bau befindliche Bauvorhaben</b>						
Gebäude mit Wohnungen	278	293	360	314	308	412
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-5,1	-18,6	+14,6	+1,9	-25,2	+26,8
Wohnungen	912	1.077	1.252	1.104	1.190	1.737
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-15,3	-14,0	+13,4	-7,2	-31,5	-8,5
<b>Abgang von Wohnungen</b>	58	50	57	49	87	61
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+16,0	-12,3	+16,3	-43,7	+42,6	+17,3



### 1.3: Grundstückspreise<sup>1)</sup> und Baukosten

Angaben in Euro	2001	2000	1999	1998	1997	1996
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauland</b> <i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	360,64 +23,5	292,04 -16,8	350,94 +14,5	306,39 +9,0	281,03 -17,1	339,02 -11,3
<b>Ø Preis pro m<sup>2</sup> Bauparzelle</b> <i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	443,66 +15,1	385,41 +2,0	377,97 +9,2	346,21 +1,7	340,47 -14,2	396,94 -9,0
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b> <i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	1.516 -0,8	1.528 -11,6	1.729 +1,2	1.709 -7,4	1.845 +4,3	1.769 -3,4

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

## 2.1: Gebäudebestand

Stichtag: 31. 12.	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	20.248	100,0	+0,6	20.130	100,0	+1,0
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
Ein- u. Zweifamilienhäuser	10.242	50,6	+0,5	10.186	50,6	+0,9
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	8.230	40,6	+0,7	8.175	40,6	+1,0
reine Betriebsobjekte	560	2,8	+0,9	555	2,8	+0,7
Bauernhäuser	170	0,8	-0,6	171	0,8	-0,6
öffentliche Gebäude	324	1,6	-	324	1,6	-0,3
sonstige Nutzung	722	3,6	+0,4	719	3,6	+2,6
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	2.603	12,9	-0,4	2.613	13,0	-0,5
1920 - 1944	2.946	14,5	-0,7	2.966	14,7	-0,6
1945 - 1960	4.779	23,6	-0,4	4.798	23,8	-0,6
1961 - 1980	5.830	28,8	-0,3	5.850	29,1	-0,2
1981 und später	4.090	20,2	+4,8	3.903	19,4	+7,2
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.259	16,1	-0,9	3.288	16,3	-2,3
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	14.416	71,2	+0,9	14.281	70,9	+1,9
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.436	12,0	+0,1	2.433	12,1	+0,2
sonstige	137	0,7	+7,0	128	0,6	-
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	7.622	37,6	-	7.619	37,8	-0,1
mehrere Miteigentümer	9.209	45,5	+1,0	9.120	45,3	+1,9
Bund	273	1,3	-0,4	274	1,4	-0,4
Land	147	0,7	-0,7	148	0,7	-1,3
Gemeinde	476	2,4	+0,2	475	2,4	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.280	6,3	+1,7	1.259	6,3	+2,2
sonstige juristische Personen	1.241	6,1	+0,5	1.235	6,1	+0,6
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	17.632	87,1	+3,9	16.964	84,3	+4,6
<b>Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze</b>	104.060		+1,1	102.892		+1,7

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

**2.2: Wohnungsbestand**

Stichtag: 31. 12.	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	78.434	100,0	+0,9	77.748	100,0	+1,2
d a v o n						
<b>nach der Gebäudeart</b>						
Ein- u. Zweifamilienhäuser	12.989	16,6	+0,5	12.926	16,6	+0,6
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	63.368	80,8	+0,8	62.879	80,9	+0,6
reine Betriebsobjekte	114	0,1	-2,6	117	0,2	+1,7
Bauernhäuser	233	0,3	-	233	0,3	-0,4
öffentliche Gebäude	375	0,5	+28,9	291	0,4	+2,8
sonstige Nutzung	1.355	1,7	+4,1	1.302	1,7	+54,3
<b>nach dem Baualter</b>						
vor 1920	8.302	10,6	+0,2	8.287	10,7	-
1920 – 1944	7.073	9,0	-0,5	7.111	9,1	-0,1
1945 – 1960	13.129	16,7	-0,3	13.164	16,9	-0,3
1961 – 1980	34.997	44,6	-	34.995	45,0	+0,1
1981 und später	14.933	19,0	+5,2	14.191	18,3	+7,1
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	14.448	18,4	-0,5	14.524	18,7	-1,7
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	38.374	48,9	+1,5	37.801	48,6	+3,1
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	25.327	32,3	+0,7	25.146	32,3	+0,1
Sonstige	285	0,4	+2,9	277	0,4	+0,4
<b>nach dem Eigentümer</b>						
private Personen	13.678	17,4	-	13.674	17,6	-
mehrere Miteigentümer	42.674	54,4	+0,9	42.278	54,4	+1,6
Bund	1.048	1,3	-0,2	1.050	1,4	-0,1
Land	300	0,4	-	300	0,4	-
Gemeinde	2.589	3,3	-	2.588	3,3	-0,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	14.686	18,7	+1,3	14.501	18,7	+1,7
sonstige juristische Personen	3.459	4,4	+3,0	3.357	4,3	+1,3
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	74.630	95,2	+2,2	73.031	93,9	+2,7

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

**2.3: Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.106	100,0	513	100,0	676	100,0	379	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	694	62,7	312	60,8	350	51,8	110	29,0
Gebäude mit über 2 Wohnungen	322	29,1	132	25,7	299	44,2	245	64,6
reine Betriebsobjekte	44	4,0	12	2,3	10	1,5	4	1,1
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	94	8,5	123	24,0	196	29,0	98	25,9
1945 - 1960	266	24,1	152	29,6	248	36,7	116	30,6
1961 und später	746	67,5	238	46,4	232	34,3	165	43,5
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	936	84,6	366	71,3	387	57,2	136	35,9
Fern-, Blockheizung	22	2,0	42	8,2	132	19,5	165	43,5
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	922	83,4	381	74,3	619	91,6	378	99,7
<b>Wohnungen insgesamt</b>	2.691	100,0	1.139	100,0	3.160	100,0	4.594	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	903	33,6	397	34,9	455	14,4	160	3,5
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	171	6,4	211	18,5	442	14,0	422	9,2
1945 - 1960	426	15,8	195	17,1	1.039	32,9	1.041	22,7
1961 und später	2.094	77,8	733	64,4	1.679	53,1	3.131	68,2
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	2.192	81,5	689	60,5	855	27,1	506	11,0
Fern-, Blockheizung	141	5,2	168	14,7	981	31,0	3.186	69,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	334	100,0	578	100,0	783	100,0	769	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	17	5,1	369	63,8	485	61,9	201	26,1
Gebäude mit über 2 Wohnungen	280	83,8	189	32,7	232	29,6	489	63,6
reine Betriebsobjekte	9	2,7	5	0,9	26	3,3	16	2,1
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	111	33,2	17	2,9	253	32,3	420	54,6
1945 - 1960	121	36,2	266	46,0	137	17,5	130	16,9
1961 und später	102	30,5	295	51,0	393	50,2	219	28,5
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	113	33,8	385	66,6	535	68,3	518	67,4
Fern-, Blockheizung	123	36,8	94	16,3	133	17,0	58	7,5
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	331	99,1	574	99,3	686	87,6	753	97,9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.194	100,0	2.328	100,0	2.210	100,0	3.620	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	25	0,8	416	17,9	615	27,8	279	7,7
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	557	17,4	23	1,0	492	22,3	1.287	35,6
1945 - 1960	1.097	34,3	597	25,6	254	11,5	438	12,1
1961 und später	1.540	48,2	1.708	73,4	1.464	66,2	1.895	52,3
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	680	21,3	769	33,0	1.203	54,4	2.336	64,5
Fern-, Blockheizung	1.538	48,2	896	38,5	674	30,5	203	5,6

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	480	100,0	862	100,0	1.126	100,0	194	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	17	3,5	537	62,3	469	41,7	74	38,1
Gebäude mit über 2 Wohnungen	354	73,8	254	29,5	572	50,8	88	45,4
reine Betriebsobjekte	14	2,9	33	3,8	26	2,3	5	2,6
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	391	81,5	179	20,8	430	38,2	124	63,9
1945 - 1960	67	14,0	167	19,4	159	14,1	30	15,5
1961 und später	22	4,6	516	59,9	537	47,7	40	20,6
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	154	32,1	740	85,8	834	74,1	139	71,6
Fern-, Blockheizung	187	39,0	7	0,8	62	5,5	6	3,1
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	449	93,5	730	84,7	1.089	96,7	159	82,0
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.688	100,0	2.013	100,0	5.031	100,0	690	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	21	1,2	691	34,3	612	12,2	97	14,1
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	1.379	81,7	310	15,4	1.099	21,8	409	59,3
1945 - 1960	217	12,9	267	13,3	297	5,9	60	8,7
1961 und später	92	5,5	1.436	71,3	3.635	72,3	221	32,0
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	606	35,9	1.653	82,1	3.400	67,6	517	74,9
Fern-, Blockheizung	604	35,8	29	1,4	810	16,1	17	2,5

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	450	100,0	2.274	100,0	473	100,0	480	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	80	17,8	1.839	80,9	271	57,3	321	66,9
Gebäude mit über 2 Wohnungen	314	69,8	317	13,9	183	38,7	126	26,3
reine Betriebsobjekte	4	0,9	12	0,5	8	1,7	6	1,3
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	116	25,8	181	8,0	102	21,6	141	29,4
1945 - 1960	93	20,7	619	27,2	99	20,9	63	13,1
1961 und später	241	53,6	1.474	64,8	272	57,5	276	57,5
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	203	45,1	1.980	87,1	405	85,6	421	87,7
Fern-, Blockheizung	155	34,4	39	1,7	7	1,5	6	1,3
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	439	97,6	1.701	74,8	437	92,4	257	53,5
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.176	100,0	3.687	100,0	1.518	100,0	1.099	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	108	3,4	2.220	60,2	340	22,4	389	35,4
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	279	8,8	292	7,9	212	14,0	270	24,6
1945 - 1960	604	19,0	941	25,5	339	22,3	92	8,4
1961 und später	2.293	72,2	2.454	66,6	967	63,7	737	67,1
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	954	30,0	3.097	84,0	1.084	71,4	919	83,6
Fern-, Blockheizung	1.475	46,4	149	4,0	46	3,0	28	2,5

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	331	100,0	593	100,0	83	100,0	337	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	209	63,1	319	53,8	31	37,3	159	47,2
Gebäude mit über 2 Wohnungen	97	29,3	233	39,3	22	26,5	133	39,5
reine Betriebsobjekte	6	1,8	18	3,0	8	9,6	33	9,8
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	53	16,0	123	20,7	44	53,0	51	15,1
1945 - 1960	136	41,1	163	27,5	13	15,7	117	34,7
1961 und später	142	42,9	307	51,8	26	31,3	169	50,1
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	239	72,2	409	69,0	64	77,1	200	59,3
Fern-, Blockheizung	55	16,6	72	12,1	1	1,2	94	27,9
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	166	50,2	517	87,2	29	34,9	324	96,1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	1.141	100,0	3.213	100,0	121	100,0	1.047	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	241	21,1	434	13,5	36	29,8	227	21,7
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	78	6,8	197	6,1	54	44,6	140	13,4
1945 - 1960	188	16,5	281	8,7	25	20,7	173	16,5
1961 und später	875	76,7	2.735	85,1	42	34,7	734	70,1
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	631	55,3	1.431	44,5	94	77,7	439	41,9
Fern-, Blockheizung	414	36,3	1.193	37,1	12	9,9	521	49,8

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre



**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	628	100,0	638	100,0	424	100,0	942	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	237	37,7	383	60,0	56	13,2	210	22,3
Gebäude mit über 2 Wohnungen	337	53,7	178	27,9	320	75,5	569	60,4
reine Betriebsobjekte	21	3,3	58	9,1	17	4,0	111	11,8
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	263	41,9	136	21,3	261	61,6	242	25,7
1945 - 1960	151	24,0	105	16,5	79	18,6	255	27,1
1961 und später	214	34,1	397	62,2	84	19,8	445	47,2
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	389	61,9	512	80,3	183	43,2	620	65,8
Fern-, Blockheizung	112	17,8	32	5,0	152	35,8	146	15,5
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	599	95,4	557	87,3	414	97,6	903	95,9
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.849	100,0	1.614	100,0	3.601	100,0	4.995	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	321	8,3	491	30,4	88	2,4	294	5,9
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	767	19,9	229	14,2	1.188	33,0	841	16,8
1945 - 1960	757	19,7	164	10,2	542	15,1	656	13,1
1961 und später	2.325	60,4	1.221	75,7	1.871	52,0	3.498	70,0
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	1.291	33,5	1.088	67,4	748	20,8	2.226	44,6
Fern-, Blockheizung	2.063	53,6	378	23,4	2.306	64,0	2.098	42,0

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	1.180	100,0	285	100,0	292	100,0	154	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	689	58,4	7	2,5	3	1,0	33	21,4
Gebäude mit über 2 Wohnungen	420	35,6	239	83,9	224	76,7	98	63,6
reine Betriebsobjekte	24	2,0	4	1,4	4	1,4	4	2,6
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	301	25,5	161	56,5	219	75,0	114	74,0
1945 - 1960	308	26,1	55	19,3	44	15,1	20	13,0
1961 und später	571	48,4	69	24,2	29	9,9	20	13,0
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	958	81,2	101	35,4	68	23,3	97	63,0
Fern-, Blockheizung	18	1,5	110	38,6	147	50,3	12	7,8
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	1.118	94,7	281	98,6	285	97,6	136	88,3
<b>Wohnungen insgesamt</b>	3.202	100,0	1.948	100,0	1.270	100,0	400	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	939	29,3	10	0,5	3	0,2	51	12,8
davon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	790	24,7	829	42,6	829	65,3	337	84,3
1945 - 1960	642	20,0	362	18,6	229	18,0	46	11,5
1961 und später	1.770	55,3	757	38,9	212	16,7	17	4,3
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	2.397	74,9	562	28,9	213	16,8	232	58,0
Fern-, Blockheizung	193	6,0	908	46,6	701	55,2	31	7,8

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

**2.3: Fortsetzung - Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Stichtag: 31.12. 2001								
<b>Gebäude insgesamt</b>	721	100,0	974	100,0	74	100,0	1.115	100,0
darunter								
<b>nach der Gebäudeart</b>								
Ein- u. Zweifamilienhäuser	301	41,7	684	70,2	26	35,1	749	67,2
Gebäude mit über 2 Wohnungen	376	52,1	257	26,4	6	8,1	325	29,1
reine Betriebsobjekte	11	1,5	1	0,1	-	-	6	0,5
darvon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	242	33,6	142	14,6	35	47,3	186	16,7
1945 - 1960	122	16,9	241	24,7	11	14,9	226	20,3
1961 und später	357	49,5	591	60,7	28	37,8	703	63,0
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	499	69,2	802	82,3	42	56,8	981	88,0
Fern-, Blockheizung	140	19,4	89	9,1	-	-	18	1,6
<b>Anschluss an das öffentliche Kanalnetz</b>	683	94,7	880	90,3	28	37,8	807	72,4
<b>Wohnungen insgesamt</b>	4.076	100,0	3.183	100,0	99	100,0	2.837	100,0
darunter								
in Ein- u. Zweifamilienhäusern	379	9,3	816	25,6	32	32,3	899	31,7
darvon								
<b>nach dem Baualter</b>								
vor 1945	572	14,0	289	9,1	47	47,5	333	11,7
1945 - 1960	375	9,2	347	10,9	13	13,1	425	15,0
1961 und später	3.129	76,8	2.547	80,0	39	39,4	2.079	73,3
darunter								
<b>nach der Heizungsart</b>								
Zentral-, Etagenheizung	1.615	39,6	1.642	51,6	61	61,6	2.244	79,1
Fern-, Blockheizung	2.166	53,1	1.114	35,0	-	-	284	10,0

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre

## 3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	169	100,0	-15,9	201	100,0	+21,1
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	50	29,6	-25,4	67	33,3	+36,7
Gemeinnützige Bauvereinigung	53	31,4	+89,3	28	13,9	-15,2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	66	39,1	-37,7	106	52,7	+26,2
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	93	55,0	-29,5	132	65,7	+11,9
(darunter Ein- u. Zweifamilienhäuser)	89	52,7	-28,8	125	62,2	+9,6
3 - 5 Wohnungen	31	18,3	+106,7	15	7,5	-11,8
6 - 10 Wohnungen	28	16,6	-37,8	45	22,4	+164,7
11 - 20 Wohnungen	11	6,5	+83,3	6	3,0	-40,0
21 und mehr Wohnungen	6	3,6	+100,0	3	1,5	-25,0
<b>nach der Geschoßanzahl</b>						
1	13	7,7	+8,3	12	6,0	+20,0
2	100	59,2	-26,5	136	67,7	+25,9
3 - 5	53	31,4	-	53	26,4	+17,8
6 und mehr	3	1,8	-	-	-	-100,0
<b>nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	2	1,2	-	-	-	-100,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	163	96,4	-15,5	193	96,0	+32,2
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	3	1,8	-62,5	8	4,0	-33,3
<b>nach sonstigen Merkmalen</b>						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	164	97,0	-15,0	193	96,0	+19,9
Anschluss an das Gasnetz	139	82,2	-14,7	163	81,1	+40,5
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	1.057		-1,0	1.068		+19,6

### 3.2: Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	783	100,0	+1,6	771	100,0	+8,9
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	94	12,0	-38,2	152	19,7	-17,8
Gemeinnützige Bauvereinigung	460	58,7	+135,9	195	25,3	-12,9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	229	29,2	-46,0	424	55,0	+43,7
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	105	13,4	-30,0	150	19,5	+2,0
Eigentumswohnungen	353	45,1	-11,1	397	51,5	+21,8
Mietwohnungen	321	41,0	+49,3	215	27,9	+13,2
Dienst- od. Naturalwohnungen	2	0,3	-50,0	4	0,5	-42,9
sonstiger Rechtstitel	2	0,3	-60,0	5	0,6	-86,8
<b>nach der Art der Baumaßnahme</b>						
Neubau	748	95,5	+7,8	694	90,0	+16,8
An-, Auf- oder Umbauten	35	4,5	-54,5	77	10,0	-32,5

### 3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	783	100,0	+1,6	771	100,0	+8,9
d a v o n						
<b>nach der Anzahl der Wohnräume</b>						
1	63	8,0	-19,2	78	10,1	+77,3
2	257	32,8	-1,9	262	34,0	+18,0
3	259	33,1	+37,8	188	24,4	-0,5
4	167	21,3	-8,7	183	23,7	-9,0
5	23	2,9	-41,0	39	5,1	+11,4
6 und mehr	14	1,8	-33,3	21	2,7	+23,5
<b>Ø Anzahl der Wohnräume pro Wohnung</b>	2,85		-1,3	2,89		-4,7
<b>nach der Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>						
unter 35	17	2,2	-63,0	46	6,0	+58,6
35 - 44	48	6,1	+2,1	47	6,1	+9,3
45 - 59	230	29,4	+9,0	211	27,4	+19,2
60 - 74	175	22,3	+25,0	140	18,2	+8,5
75 - 89	124	15,8	+31,9	94	12,2	-23,0
90 - 109	131	16,7	-7,1	141	18,3	+0,7
110 - 129	17	2,2	-37,0	27	3,5	+28,6
130 und mehr	41	5,2	-36,9	65	8,4	+38,3
<b>Ø Wohnungsgröße in m<sup>2</sup></b>	74,60		-1,9	76,08		-1,9

### 3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	748	100,0	+7,8	694	100,0	+16,8
d a v o n						
<b>in Gebäuden mit ..... Wohnungen</b>						
1 - 2	104	13,9	-27,8	144	20,7	+9,1
(darunter Ein- u. Zweifamilienhäuser)	100	13,4	-25,4	134	19,3	+6,3
3 - 5	132	17,6	+97,0	67	9,7	-4,3
6 - 10	211	28,2	-35,5	327	47,1	+128,7
11 - 20	160	21,4	+77,8	90	13,0	-35,7
21 und mehr	141	18,9	+113,6	66	9,5	-39,4

**3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle**

	2001					
	davon nach der Größe in m <sup>2</sup>					
	insgesamt	bis 44	46-59	60-74	75-89	90 u.m.
<b>Wohnungen</b>	783	65	230	175	124	189
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	94	5	12	9	14	54
Gemeinnützige Bauvereinigungen	460	40	168	107	76	69
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	229	20	50	59	34	66
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	105	2	3	4	23	73
Eigentumswohnungen	353	15	106	123	49	60
Mietwohnungen	321	48	121	48	50	54
sonstige Rechtstitel	4	-	-	-	2	2

	davon nach Bauherrn				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
<b>Wohnungen</b>	783	94	460	-	229
d a v o n					
<b>nach dem Rechtstitel</b>					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	105	65	7	-	33
Eigentumswohnungen	353	4	181	-	168
Mietwohnungen	321	24	272	-	25
sonstige Rechtstitel	4	1	-	-	3



**3.6: Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk						
	Insgesamt	00	02	04	06	08	10
<b>Gebäude insgesamt</b>	172	13	22	2	1	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	3	-	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	169	13	22	2	1	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	783	29	82	3	3	2	-
d a v o n							
<b>nach Bauherrn</b>							
physische Personen	94	5	2	3	3	2	-
Gemeinnützige Bauvereinigung	460	-	65	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	229	24	15	-	-	-	-
<b>nach der Wohnungsgröße</b>							
unter 45 m <sup>2</sup>	65	-	2	-	-	-	-
45 - 59 m <sup>2</sup>	230	9	15	-	1	1	-
60 - 74 m <sup>2</sup>	175	5	12	-	-	1	-
75 - 89 m <sup>2</sup>	124	1	33	1	-	-	-
90 m <sup>2</sup> und darüber	189	14	20	2	2	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	105	11	9	3	3	-	-
Eigentumswohnung	353	18	39	-	-	-	-
Mietwohnungen	321	-	34	-	-	2	-
sonstige Rechtstitel	4	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk						
	12	14	16	18	20	22	24
<b>Gebäude insgesamt</b>	11	6	-	10	7	-	2
d a v o n							
ohne Wohnungen	1	-	-	1	-	-	-
mit Wohnungen	10	6	-	9	7	-	2
<b>Wohnungen insgesamt</b>	72	19	-	10	16	-	17
d a v o n							
<b>nach Bauherrn</b>							
physische Personen	-	4	-	3	16	-	2
Gemeinnützige Bauvereinigung	44	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	28	15	-	7	-	-	15
<b>nach der Wohnungsgröße</b>							
unter 45 m <sup>2</sup>	-	-	-	1	1	-	-
45 - 59 m <sup>2</sup>	9	7	-	-	6	-	2
60 - 74 m <sup>2</sup>	30	4	-	1	-	-	3
75 - 89 m <sup>2</sup>	15	2	-	6	3	-	-
90 m <sup>2</sup> und darüber	18	6	-	2	6	-	12
<b>nach dem Rechtstitel</b>							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	8	-	10	6	-	2
Eigentumswohnung	28	10	-	-	-	-	15
Mietwohnungen	44	1	-	-	10	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk						
	26	28	30	32	34	36	38
<b>Gebäude insgesamt</b>	15	7	5	1	1	-	1
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	1	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	15	6	5	1	1	-	1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	44	22	21	1	2	-	8
d a v o n							
<b>nach Bauherrn</b>							
physische Personen	10	2	4	1	1	-	8
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	-	17	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	34	20	-	-	1	-	-
<b>nach der Wohnungsgröße</b>							
unter 45 m <sup>2</sup>	3	2	-	-	-	-	3
45 - 59 m <sup>2</sup>	17	12	6	-	-	-	3
60 - 74 m <sup>2</sup>	13	4	1	-	-	-	1
75 - 89 m <sup>2</sup>	1	1	4	-	-	-	1
90 m <sup>2</sup> und darüber	10	3	10	1	2	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	10	2	4	1	1	-	-
Eigentumswohnung	28	20	-	-	-	-	-
Mietwohnungen	6	-	17	-	1	-	8
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk						
	40	42	44	46	48	50	52
<b>Gebäude insgesamt</b>	-	27	3	3	17	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	-	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	-	27	3	3	17	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	-	237	78	41	28	-	-
d a v o n							
<b>nach Bauherrn</b>							
physische Personen	-	9	-	-	5	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	226	78	21	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	2	-	20	23	-	-
<b>nach der Wohnungsgröße</b>							
unter 45 m <sup>2</sup>	-	14	24	14	-	-	-
45 - 59 m <sup>2</sup>	-	100	34	8	-	-	-
60 - 74 m <sup>2</sup>	-	57	10	11	10	-	-
75 - 89 m <sup>2</sup>	-	33	4	3	8	-	-
90 m <sup>2</sup> und darüber	-	33	6	5	10	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	9	-	-	17	-	-
Eigentumswohnung	-	129	-	25	4	-	-
Mietwohnungen	-	99	78	16	5	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	2	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

**3.6: Fortsetzung - Im Jahre 2001 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk				
	54	56	58	60	62
<b>Gebäude insgesamt</b>	-	2	5	1	10
d a v o n					
ohne Wohnungen	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	-	2	5	1	10
<b>Wohnungen insgesamt</b>	-	7	15	1	25
d a v o n					
<b>nach Bauherrn</b>					
physische Personen	-	2	6	1	5
Gemeinnützige Bauvereinigung	-	-	-	-	9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	5	9	-	11
<b>nach der Wohnungsgröße</b>					
unter 45 m <sup>2</sup>	-	1	-	-	-
45 - 59 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
60 - 74 m <sup>2</sup>	-	2	-	-	10
75 - 89 m <sup>2</sup>	-	2	5	-	1
90 m <sup>2</sup> und darüber	-	2	10	1	14
<b>nach dem Rechtstitel</b>					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	2	3	1	3
Eigentumswohnung	-	5	12	-	20
Mietwohnungen	-	-	-	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	2

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

## 3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	2001 <sup>1)</sup>			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bewilligte Wohnungen</b>	450	100,0	+2,3	440	100,0	-29,5
d a v o n i n						
Anif	21	4,7	+2,3	27	6,1	+3,8
Anthering	11	2,4	-87,5	88	20,0	+252,0
Bergheim	9	2,0	-40,0	15	3,4	-11,8
Elixhausen	15	3,3	+650,0	2	0,5	-33,3
Elsbethen	24	5,3	+242,9	7	1,6	-56,2
Eugendorf	17	3,8	-5,6	18	4,1	-85,4
Grödig	39	8,7	+387,5	8	1,8	-52,9
Hallein	157	34,9	+31,9	119	27,0	+112,5
Hallwang	16	3,6	-30,4	23	5,2	-17,9
Hof	5	1,1	-66,7	15	3,4	+275,0
Koppl	14	3,1	+133,3	6	1,4	-50,0
Oberalm	24	5,3	+20,0	20	4,6	0,0
Plainfeld	9	2,0	+12,5	8	1,8	+100,0
Puch	1	0,2	+100,0	0	-	-100,0
Seekirchen	12	2,7	-7,7	13	3,0	-84,0
Wals-Siezenheim	76	16,9	+7,0	71	16,1	+14,5
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	588	100,0	-8,7	644	100,0	+9,0
d a v o n i n						
Anif	14	2,4	-36,4	22	3,4	-18,5
Anthering	27	4,6	0,0	27	4,2	-42,6
Bergheim	18	3,1	+5,9	17	2,6	-48,5
Elixhausen	4	0,7	0,0	4	0,6	-66,7
Elsbethen	7	1,2	-50,0	14	2,2	+16,7
Eugendorf	74	12,6	+208,3	24	3,7	-7,7
Grödig	71	12,1	-28,3	99	15,4	+52,3
Hallein	147	25,0	-8,1	160	24,8	+113,3
Hallwang	38	6,4	+2,7	37	5,8	+48,0
Hof	9	1,5	-18,2	11	1,7	-8,3
Koppl	13	2,2	+85,7	7	1,1	-50,0
Oberalm	23	3,9	+35,3	17	2,7	-43,3
Plainfeld	9	1,5	+125,0	4	0,6	+100,0
Puch	4	0,7	-96,4	110	17,1	*
Seekirchen	54	9,2	+107,7	26	4,0	-48,0
Wals-Siezenheim	76	12,9	+16,9	65	10,1	-59,9

1) Vorläufige Angaben.

Quelle: Amt der Salzburger Landesregierung.

**3.8: Durchschnittliche Baudauer<sup>1)</sup> der fertiggestellten Gebäude mit Wohnungen**

	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	25,6	-7,3	27,7	-0,8
d a v o n				
<b>nach der Gebäudeart</b>				
Ein- u. Zweifamilienhäuser	23,7	-2,0	24,2	-6,2
Mehrfamilienhäuser	27,7	-14,1	32,3	-1,2
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	22,9	-11,3	25,9	-8,3
d a v o n				
Ein- u. Zweifamilienhäuser	22,0	-12,6	25,1	-5,9
Mehrfamilienhäuser	23,0	-4,2	24,0	-37,3
Gemeinn.Bauvereinig	30,1	-15,9	35,8	+16,3
d a v o n				
Ein- u. Zweifamilienhäuser	28,2	+48,4	19,0	-32,6
Mehrfamilienhäuser	30,5	-15,5	36,1	+4,2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
d a v o n				
Ein- u. Zweifamilienhäuser	-	-	-	-
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	24,1	-9,6	26,7	+0,3
d a v o n				
Ein- u. Zweifamilienhäuser	24,6	+4,3	23,6	-2,9
Mehrfamilienhäuser	24,3	-21,9	31,0	+2,5

1) Anzahl der Monate von der Antragstellung bis zum Bezug.

## 3.9: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	182	100,0	+1,1	180	100,0	-29,7
d a v o n						
mit mindestens 1 Wohnung	173	95,1	-	173	96,1	-30,2
ohne Wohnung	9	4,9	+28,6	7	3,9	-12,5
d a v o n						
Neubauten	138	79,8	-8,6	151	87,3	-30,7
sonstige Bauvorhaben	35	20,2	+59,1	22	12,7	-26,7
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	71	41,0	+16,4	61	35,3	-27,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	22	12,7	-24,1	29	16,8	-44,2
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	1	0,6	-
sonstige juristische Personen	80	46,2	-2,4	82	47,4	-26,1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	548	100,0	-24,0	721	100,0	-14,0
d a v o n						
in Neubauten	488	89,1	-28,1	679	94,2	-9,5
sonstige Bauvorhaben	60	10,9	+42,9	42	5,8	-52,3
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	119	21,7	+15,5	103	14,3	-24,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	203	37,0	-33,2	304	42,2	-11,1
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	11	1,5	+175,0
sonstige juristische Personen	226	41,2	-25,4	303	42,0	-14,6



**3.10: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)**

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	295	100,0	-3,0	304	100,0	-18,3
d a v o n						
begonnen	156	52,9	-13,3	180	59,2	-24,4
noch nicht begonnen	139	47,1	+12,1	124	40,8	-7,5
<b>Bauvorhaben mit mindestens 1 Wohnung</b>	278	100,0	-5,1	293	100,0	-18,6
d a v o n						
begonnen	146	52,5	-16,6	175	59,7	-24,9
noch nicht begonnen	132	47,5	+11,9	118	40,3	-7,1
d a v o n						
<b>nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	192	69,1	+4,9	183	62,5	-19,4
d a v o n						
begonnen	93	48,4	-1,1	94	51,4	-33,8
noch nicht begonnen	99	51,6	+11,2	89	48,6	+4,7
3 - 10 Wohnungen	67	24,1	-23,9	88	30,0	-22,8
d a v o n						
begonnen	36	53,7	-41,9	62	70,5	-16,2
noch nicht begonnen	31	46,3	+19,2	26	29,5	-35,0
11 - 20 Wohnungen	14	5,0	-12,5	16	5,5	-5,9
d a v o n						
begonnen	14	100,0	-6,7	15	93,8	-
noch nicht begonnen	-	-	-100,0	1	6,3	-50,0
21 und mehr Wohnungen	5	1,8	-16,7	6	2,0	+200,0
d a v o n						
begonnen	3	60,0	-25,0	4	66,7	+100,0
noch nicht begonnen	2	40,0	-	2	33,3	-
Bauvorhaben ohne Wohnungen	17	100,0	+54,5	11	100,0	-8,3
d a v o n						
begonnen	10	58,8	+100,0	5	45,5	-
noch nicht begonnen	7	41,2	+16,7	6	54,5	-14,3

**3.11: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Wohnungen)**

	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	912	100,0	-15,3	1.077	100,0	-14,0
d a v o n begonnen	556	61,0	-27,5	767	71,2	-15,2
noch nicht begonnen	356	39,0	+14,8	310	28,8	-10,7
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	220	24,1	+3,8	212	19,7	-18,5
d a v o n begonnen	108	49,1	-	108	50,9	-30,3
noch nicht begonnen	112	50,9	+7,7	104	49,1	-1,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	391	42,9	-25,9	528	49,0	-2,0
d a v o n begonnen	289	73,9	-32,9	431	81,6	+7,5
noch nicht begonnen	102	26,1	+5,2	97	18,4	-29,7
Gebietskörperschaften	11	1,2	-	11	1,0	-
d a v o n begonnen	11	100,0	-	11	100,0	-
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	290	31,8	-11,0	326	30,3	-28,0
d a v o n begonnen	148	51,0	-31,8	217	66,6	-37,8
noch nicht begonnen	142	49,0	+30,3	109	33,4	+4,8
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	186	20,4	+6,9	174	16,2	-20,5
d a v o n begonnen	96	51,6	+1,1	95	54,6	-32,1
noch nicht begonnen	90	48,4	+13,9	79	45,4	-
Eigentumswohnungen	318	34,9	-41,7	545	50,6	-7,0
d a v o n begonnen	157	49,4	-57,2	367	67,3	-14,7
noch nicht begonnen	161	50,6	-9,6	178	32,7	+14,1
Mietwohnungen	394	43,2	+14,5	344	31,9	-19,8
d a v o n begonnen	299	75,9	+0,3	298	86,6	-8,3
noch nicht begonnen	95	24,1	+106,5	46	13,4	-55,8
sonstige	14	1,5	-	14	1,3	-22,2
d a v o n begonnen	4	28,6	-42,9	7	50,0	-30,0
noch nicht begonnen	10	71,4	+42,9	7	50,0	-12,5
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	43	4,7	-52,7	91	8,4	-13,3
d a v o n begonnen	11	25,6	-76,1	46	50,5	-14,8
noch nicht begonnen	32	74,4	-28,9	45	49,5	-11,8
2 Wohnräume	266	29,2	-26,3	361	33,5	-18,0
d a v o n begonnen	169	63,5	-36,9	268	74,2	-17,3
noch nicht begonnen	97	36,5	+4,3	93	25,8	-19,8
3 Wohnräume	289	31,7	-19,0	357	33,1	-0,6
d a v o n begonnen	186	64,4	-33,6	280	78,4	+3,3
noch nicht begonnen	103	35,6	+33,8	77	21,6	-12,5
4 Wohnräume	216	23,7	+18,0	183	17,0	-30,2
d a v o n begonnen	147	68,1	+7,3	137	74,9	-29,7
noch nicht begonnen	69	31,9	+50,0	46	25,1	-31,3
5 und mehr Wohnräume	98	10,7	+15,3	85	7,9	-1,2
d a v o n begonnen	43	43,9	+19,4	36	42,4	-41,0
noch nicht begonnen	55	56,1	+12,2	49	57,6	+96,0

### 3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

	statistischer Bezirk					
	Insgesamt		00		02	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	278	146	11	5	2	2
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	192	93	9	5	2	2
3 - 10 Wohnungen	67	36	2	-	-	-
11 - 20 Wohnungen	14	14	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	5	3	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	912	556	22	7	2	2
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	220	108	22	7	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	391	289	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	11	11	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	290	148	-	-	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	43	11	-	-	-	-
2 Wohnräume	266	169	3	-	-	-
3 Wohnräume	289	186	5	1	1	1
4 Wohnräume	216	147	11	3	-	-
5 und mehr Wohnräume	98	43	3	3	1	1
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	186	96	11	7	2	2
Eigentumswohnung	318	157	-	-	-	-
Mietwohnungen	394	299	11	-	-	-
sonstige	14	4	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	04		06		08	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	10	7	2	1	3	-
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	9	7	1	-	3	-
3 - 10 Wohnungen	1	-	1	1	-	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	17	9	9	8	3	-
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	4	1	9	8	3	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	9	4	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	4	-	-	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	-	-	2	-
2 Wohnräume	3	2	6	6	1	-
3 Wohnräume	5	-	-	-	-	-
4 Wohnräume	8	6	3	2	-	-
5 und mehr Wohnräume	1	1	-	-	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	8	5	1	-	1	-
Eigentumswohnung	5	-	8	8	-	-
Mietwohnungen	4	4	-	-	2	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	10		12		14	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	4	-	9	5	4	3
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	4	-	2	2	4	3
3 - 10 Wohnungen	-	-	7	3	-	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	5	-	48	14	7	5
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	2	-	6	6	7	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3	-	39	5	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	3	3	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	3	-	1	1	-	-
2 Wohnräume	1	-	15	6	1	-
3 Wohnräume	-	-	20	2	6	5
4 Wohnräume	-	-	11	4	-	-
5 und mehr Wohnräume	1	-	1	1	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	2	-	2	2	5	3
Eigentumswohnung	3	-	7	7	2	2
Mietwohnungen	-	-	39	5	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	16		18		20	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	5	-	16	16	12	7
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	-	6	6	6	2
3 - 10 Wohnungen	3	-	4	4	6	5
11 - 20 Wohnungen	-	-	4	4	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	2	2	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	12	-	134	134	30	23
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	11	-	2	2	9	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	128	128	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	1	-	4	4	21	18
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	7	-	1	1	3	2
2 Wohnräume	3	-	26	26	7	6
3 Wohnräume	1	-	74	74	6	6
4 Wohnräume	1	-	31	31	7	6
5 und mehr Wohnräume	-	-	2	2	7	3
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	6	6	5	2
Eigentumswohnung	4	-	-	-	18	18
Mietwohnungen	8	-	128	128	4	1
sonstige	-	-	-	-	3	2

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	22		24		26	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	-	-	5	4	34	21
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	-	-	3	2	27	16
3 - 10 Wohnungen	-	-	2	2	7	5
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	-	-	10	8	68	47
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	-	-	-	-	25	15
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	14	6
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	10	8	29	26
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	-	-	2	-
2 Wohnräume	-	-	6	4	15	10
3 Wohnräume	-	-	-	-	19	15
4 Wohnräume	-	-	2	2	22	16
5 und mehr Wohnräume	-	-	2	2	10	6
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	2	2	26	17
Eigentumswohnung	-	-	8	6	38	30
Mietwohnungen	-	-	-	-	1	-
sonstige	-	-	-	-	3	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	28		30		32	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	3	3	4	2	2	2
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	2	4	2	2	2
3 - 10 Wohnungen	1	1	-	-	-	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	10	10	5	2	2	2
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	-	-	3	2	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	10	10	2	-	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	3	3	2	1	-	-
3 Wohnräume	3	3	-	-	1	1
4 Wohnräume	2	2	-	-	1	1
5 und mehr Wohnräume	2	2	3	1	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	4	4	5	2	2	2
Eigentumswohnung	6	6	-	-	-	-
Mietwohnungen	-	-	-	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.



### 3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

	statistischer Bezirk					
	34		36		38	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	2	1	-	-	15	13
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	1	-	-	1	1
3 - 10 Wohnungen	-	-	-	-	4	2
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	9	9
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	1
<b>Wohnungen insgesamt</b>	2	1	-	-	173	158
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	2	1	-	-	8	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	146	146
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	11	11
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	8	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	-	-	-	-	81	70
3 Wohnräume	-	-	-	-	68	65
4 Wohnräume	-	-	-	-	23	22
5 und mehr Wohnräume	2	1	-	-	1	1
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	2	1	-	-	1	1
Eigentumswohnung	-	-	-	-	63	55
Mietwohnungen	-	-	-	-	109	102
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	40		42		44	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	12	7	38	5	-	-
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	10	6	35	5	-	-
3 - 10 Wohnungen	2	1	3	-	-	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	21	11	47	5	-	-
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	17	7	6	5	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	4	41	-	-	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	5	2	1	1	-	-
2 Wohnräume	2	2	7	1	-	-
3 Wohnräume	4	-	8	1	-	-
4 Wohnräume	6	4	3	1	-	-
5 und mehr Wohnräume	4	3	28	1	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	10	6	34	5	-	-
Eigentumswohnung	9	4	13	-	-	-
Mietwohnungen	-	-	-	-	-	-
sonstige	2	1	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

### 3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>

	statistischer Bezirk					
	46		48		50	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	4	1	14	9	4	-
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	1	1	9	7	1	-
3 - 10 Wohnungen	2	-	4	1	2	-
11 - 20 Wohnungen	-	-	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	1	-	-	-	1	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	56	1	50	31	45	-
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	1	1	22	19	6	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	51	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	-	28	12	39	-
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	4	4	12	-
2 Wohnräume	17	1	13	11	24	-
3 Wohnräume	25	-	14	5	9	-
4 Wohnräume	14	-	15	8	-	-
5 und mehr Wohnräume	-	-	4	3	-	-
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	9	7	-	-
Eigentumswohnung	49	-	24	8	35	-
Mietwohnungen	6	-	16	16	6	-
sonstige	1	1	1	-	4	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	52		54		56	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	3	1	-	-	11	10
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	2	-	-	-	3	2
3 - 10 Wohnungen	1	1	-	-	8	8
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	7	4	-	-	46	44
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	3	-	-	-	7	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	4	-	-	39	39
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	-	-	-	-	1	-
2 Wohnräume	5	4	-	-	16	16
3 Wohnräume	1	-	-	-	-	-
4 Wohnräume	1	-	-	-	26	25
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	3	3
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	2	1
Eigentumswohnung	-	-	-	-	4	4
Mietwohnungen	7	4	-	-	40	39
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

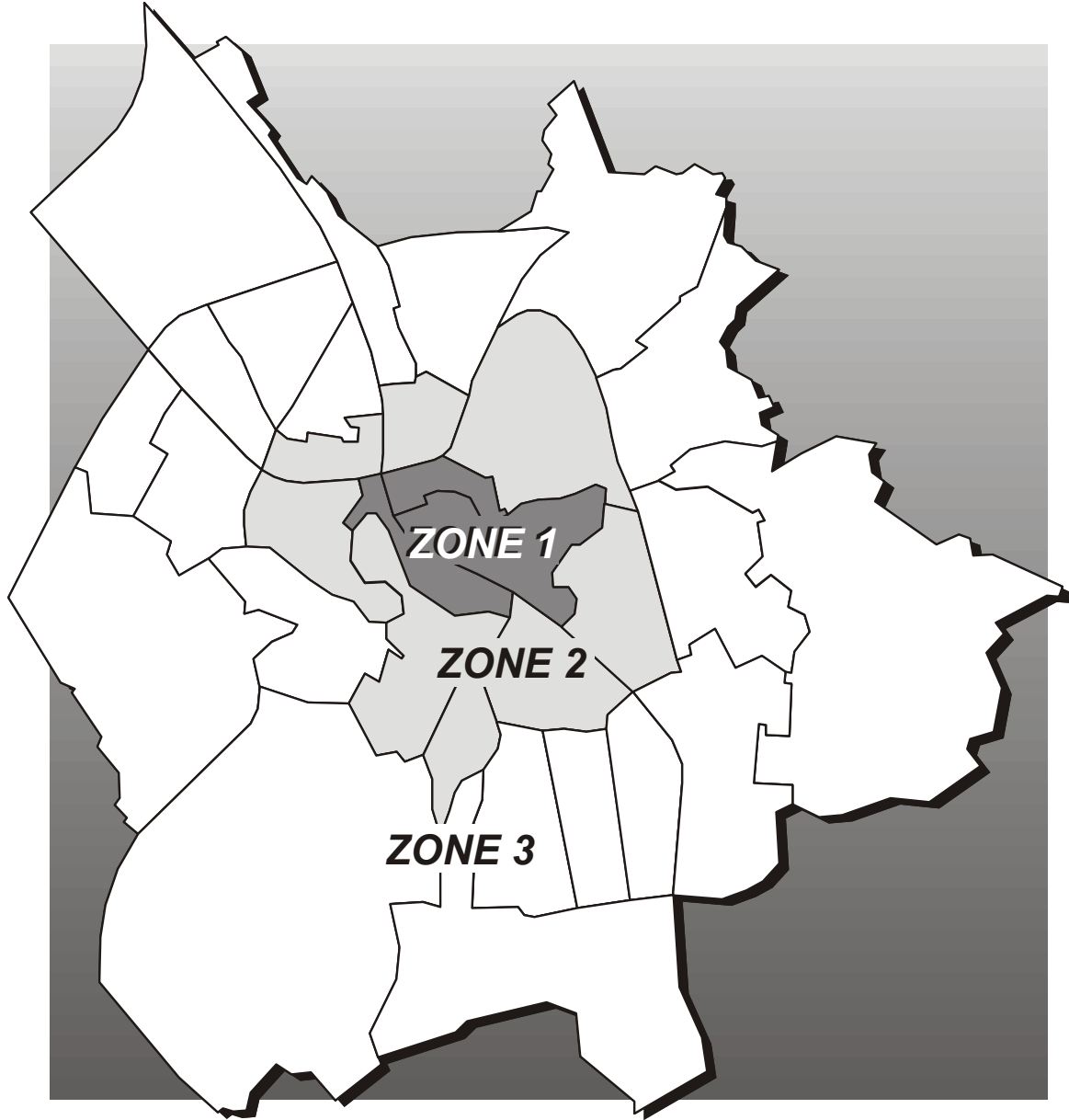
**3.12: Fortsetzung - Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken<sup>1)</sup>**

	statistischer Bezirk					
	58		60		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
<b>Bauvorhaben insgesamt</b>	33	11	1	1	15	9
d a v o n						
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	27	10	1	1	14	8
3 - 10 Wohnungen	6	1	-	-	1	1
11 - 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungen insgesamt</b>	60	16	1	1	20	13
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	28	8	1	1	12	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	31	8	-	-	8	8
<b>nach der Raumanzahl</b>						
1 Wohnraum	1	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	7	-	-	-	2	-
3 Wohnräume	16	4	-	-	3	3
4 Wohnräume	18	5	1	1	10	8
5 und mehr Wohnräume	18	7	-	-	5	2
<b>nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	29	11	1	1	16	9
Eigentumswohnung	18	5	-	-	4	4
Mietwohnungen	13	-	-	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

# Zonenplan

Durchschnittlicher Grundstückspreis pro m<sup>2</sup>



Magistrat Salzburg  
MD/04 - Archiv und  
Statistisches Amt

**4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke - Anzahl<sup>1)</sup>**

	2001			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grundstücksverkäufe insgesamt</b>	71	100,0	+2,9	69	100,0	+13,1
d a v o n						
<b>nach der Art der Grundstücke</b>						
Grünland	7	9,9	-53,3	15	21,7	+25,0
Bauland	52	73,2	+8,3	48	69,6	+2,1
darunter						
Bauparzelle	35	49,3	+20,7	29	42,0	+20,8
Gewerbegebiet	7	9,9	-22,2	9	13,0	-10,0
Verkehrsfläche	12	16,9	+100,0	6	8,7	+200,0
<b>nach der Lage des Grundstückes<sup>2)</sup></b>						
Zone 1 / innere Zone	2	2,8	+100,0	1	1,4	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	2	100,0	-	-	-	-100,0
darunter						
Bauparzelle	1	50,0	-	-	-	-100,0
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	1	100,0	-
Zone 2 / mittlere Zone	25	35,2	+108,3	12	17,4	-14,3
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	16	64,0	+60,0	10	83,3	-16,7
darunter						
Bauparzelle	10	40,0	+42,9	7	58,3	+75,0
Gewerbegebiet	4	16,0	+33,3	3	25,0	-
Verkehrsfläche	9	36,0	+350,0	2	16,7	-
Zone 3 / äußere Zone	44	62,0	-21,4	56	81,2	+21,7
d a v o n						
Grünland	7	15,9	-53,3	15	26,8	+25,0
Bauland	34	77,3	-10,5	38	67,9	+11,8
darunter						
Bauparzelle	24	54,5	+9,1	22	39,3	+15,8
Gewerbegebiet	3	6,8	-50,0	6	10,7	-14,3
Verkehrsfläche	3	6,8	-	3	5,4	-

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

**4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke - Fläche<sup>1)</sup>**

Angaben in m <sup>2</sup>	2001			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Fläche der verkauften Grundstücke</b>	95.002	100,0	-34,7	145.377	100,0	-23,0
d a v o n						
<b>nach der Art der Grundstücke</b>						
Grünland	18.250	19,2	-60,1	45.724	31,5	-54,8
Bauland	75.674	79,7	-23,8	99.259	68,3	+13,9
darunter						
Bauparzelle	34.377	36,2	+45,8	23.575	16,2	+8,9
Gewerbegebiet	20.101	21,2	-56,4	46.133	31,7	+68,7
Verkehrsfläche	1.078	1,1	+173,6	394	0,3	-24,7
<b>nach der Lage des Grundstückes<sup>2)</sup></b>						
Zone 1 / innere Zone	3.708	3,9	*	11	-	-98,9
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	3.708	100,0	-	-	-	-100,0
darunter						
Bauparzelle	1.122	30,3	-	-	-	-100,0
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	11	100,0	-
Zone 2 / mittlere Zone	28.533	30,0	+55,5	18.348	12,6	-29,8
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-
Bauland	28.379	99,5	+57,1	18.069	98,5	-29,5
darunter						
Bauparzelle	9.261	32,5	+28,2	7.225	39,4	+85,7
Gewerbegebiet	13.772	48,3	+27,0	10.844	59,1	+67,8
Verkehrsfläche	154	0,5	-44,8	279	1,5	-46,7
Zone 3 / äußere Zone	62.761	66,1	-50,6	127.018	87,4	-21,5
d a v o n						
Grünland	18.250	29,1	-60,1	45.724	36,0	-54,8
Bauland	43.587	69,4	-46,3	81.190	63,9	+34,1
darunter						
Bauparzelle	23.994	38,2	+46,8	16.350	12,9	-2,5
Gewerbegebiet	6.329	10,1	-82,1	35.289	27,8	+69,0
Verkehrsfläche	924	1,5	+788,5	104	0,1	-

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.



**4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Grünland<sup>1)</sup>**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	47,55	-40,2	79,58	+93,9
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	12,86 / 65,41		5,81 / 129,14	
d a v o n				
<b>nach der Lage der Grünland<sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 3 / äußere Zone	47,55	-40,2	79,58	+93,9
Mindest- / Höchstpreis	12,86 / 65,41		5,81 / 129,14	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

**4.4: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauland<sup>1)</sup>**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	360,64	+23,5	292,04	-16,8
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	86,12 / 700,78		119,84 / 599,19	
d a v o n				
<b>nach der Lage des Baulandes <sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-100,0
Mindest- / Höchstpreis	674,48 / 700,78		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	304,51	+12,6	270,45	-28,5
Mindest- / Höchstpreis	215,47 / 579,35		119,84 / 506,75	
Zone 3 / äußere Zone	369,13	+24,4	296,84	-11,5
Mindest- / Höchstpreis	86,12 / 622,30		128,41 / 599,19	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.  
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

**4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauparzellen<sup>1)</sup>**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	443,66	+15,1	385,41	+2,0
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	126,52 / 700,78		233,64 / 508,13	
d a v o n				
<b>nach der Lage der Bauparzelle<sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-100,0
Mindest- / Höchstpreis	700,78 / 700,78		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	440,80	+6,8	412,90	-13,5
Mindest- / Höchstpreis	313,00 / 579,35		241,42 / 506,75	
Zone 3 / äußere Zone	432,74	+15,9	373,26	+9,0
Mindest- / Höchstpreis	126,52 / 622,30		233,64 / 508,13	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.  
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

**4.6: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Gewerbegebiet<sup>1)</sup>**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	233,79	-1,3	236,84	-39,9
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	130,81 / 387,20		119,84 / 304,14	
d a v o n				
<b>nach der Lage des Gewerbegebietes<sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	236,72	+34,8	175,55	-56,8
Mindest- / Höchstpreis	232,55 / 237,64		119,84 / 236,19	
Zone 3 / äußere Zone	227,67	-11,0	255,68	-34,5
Mindest- / Höchstpreis	130,81 / 387,20		128,41 / 304,14	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.  
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

**4.7: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für Verkehrsfläche<sup>1)</sup>**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>insgesamt</b>	85,81	-75,3	348,06	*
<b>Mindest- / Höchstpreis</b>	50,80 / 605,58		43,60 / 437,64	
d a v o n				
<b>nach der Lage der Verkehrsfläche<sup>2)</sup></b>				
Zone 1 / innere Zone	-	-100,0	*	*
Mindest- / Höchstpreis	- / -		264,24 / 264,24	
Zone 2 / mittlere Zone	217,08	*	*	*
Mindest- / Höchstpreis	96,87 / 605,58		43,60 / 437,64	
Zone 3 / äußere Zone	63,93	-52,8	135,56	*
Mindest- / Höchstpreis	50,80 / 181,68		103,85 / 145,35	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind.  
Ein Durchschnittspreis wird nur ausgewiesen, wenn zur Berechnung mindestens 3 Verkäufe zur Verfügung stehen.

2) Siehe Zonenplan vor Beginn des Kapitels 4.

Quelle: Grundbuch und eigene Erhebung der Daten in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

## 4.8: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

Angaben in 1.000,- Euro	2001			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Grund- und Aufschließungskosten</b> <sup>1)</sup>	31.774		-9,0	34.916		+5,7
<b>Baukosten</b>	85.222	100,0	-0,7	85.813	100,0	+1,3
d a v o n						
Eigenmittel	28.172	33,1	+7,7	26.160	30,5	+3,6
Fremdmittel	57.049	66,9	-4,4	59.653	69,5	+0,3
d a v o n						
<b>nach Bauherrn</b>						
<b>physische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	7.427		-40,3	12.437		+14,0
Baukosten	15.831	100,0	-11,8	17.941	100,0	-1,8
d a v o n						
Eigenmittel	8.281	52,3	+13,9	7.269	40,5	-16,6
Fremdmittel	7.549	47,7	-29,3	10.672	59,5	+11,8
<b>Gemeinnützige Bauvereinigungen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	12.433		+573,0	1.847		-65,7
Baukosten	44.651	100,0	+115,7	20.700	100,0	-19,6
d a v o n						
Eigenmittel	11.270	25,2	+414,6	2.190	10,6	+22,0
Fremdmittel	33.381	74,8	+80,3	18.510	89,4	-22,7
<b>Gebietskörperschaften</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-	-		-
Baukosten	-	-	-	-	-	-
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-	-	-	-
Fremdmittel	-	-	-	-	-	-
<b>sonstige juristische Personen</b>						
Grund- und Aufschließungskosten	11.913		-42,3	20.631		+23,4
Baukosten	24.738	100,0	-47,6	47.171	100,0	+15,8
d a v o n						
Eigenmittel	8.619	34,8	-48,4	16.701	35,4	+13,3
Fremdmittel	16.119	65,2	-47,1	30.470	64,6	+17,2

1) Es handelt sich um die Kosten zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbes für die im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestellten Gebäude.

**4.9: Durchschnittliche m<sup>2</sup> Grund- und Aufschließungskosten<sup>1)</sup> für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung**

Angaben in Euro	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche</b>	305	-4,3	319	+9,4
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	306	+5,6	290	+11,0
Gemeinnützige Bauvereinigung	274	+39,8	196	-5,9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	344	-4,5	360	-1,5
<b>Ø Grund- und Aufschließungskosten pro m<sup>2</sup> Grundfläche für ein Ein- familien- bzw. Reihenhaus</b>	326	+6,7	305	+19,0
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	304	+4,2	292	+9,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	410	+34,4	305	+307,5
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	336	-0,6	338	+11,3

1) Es handelt sich um die Kosten zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbes für die im jeweiligen Berichtsjahr fertiggestellten Gebäude.

**4.10: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (exkl. MwSt.)**

Angaben in Euro (exkl. MwSt.)	2001		2000	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	1.516	-0,8	1.528	-11,6
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	1.533	+7,9	1.421	-18,0
Gemeinnützige Bauvereinigung	1.509	-3,7	1.567	-4,7
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	1.519	-2,3	1.554	-13,3
<b>Ø Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien - bzw. Reihenhauses</b>	1.508	+5,1	1.435	-20,2
d a v o n				
<b>nach Bauherrn</b>				
physische Personen	1.519	+6,5	1.427	-18,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.538	*	*	*
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	1.474	+1,1	1.458	-21,7



## 4.11: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche – Regionalvergleich (exkl. MwSt)

Angaben in Euro	1999			1998		
	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich
<b>Insgesamt</b>	1.709	1.448	1.355	1.729	1.523	1.381
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-7,4	-5,9	+0,6	+1,2	+5,2	+1,9
<b>d a v o n</b>						
<b>nach Bauherrn</b>						
physische Personen	1.773	1.311	1.299	1.734	1.430	1.324
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+4,1	-8,6	+2,1	-2,2	+9,1	+1,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.672	1.560	1.368	1.645	1.660	1.373
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-8,0	-5,5	-1,7	-1,6	+6,4	+0,4
Gebietskörperschaften	*	-	1.186	-	-	1.184
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-	-	-6,2	-	-	-0,2
sonstige juristische Personen	1.732	1.601	1.553	1.793	1.634	1.570
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-10,5	+0,4	+0,1	+3,5	+2,1	+1,1

Quelle: Statistik Austria (aktuellere Angaben liegen noch nicht vor)

## 5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

Stichtag: 31. 12.	Angaben in m <sup>2</sup>					
	2001			2000		
	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m <sup>2</sup>	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Städtischer Grundbesitz insgesamt</b>	10,054.263	100,0	+0,2	10,035.561	100,0	+0,6
d a r u n t e r						
In der Stadt Salzburg gelegen	9,997.752	99,4	+0,2	9,979.050	99,4	+0,6
d a v o n						
bebaute Gründe	755.110	7,6	*	755.220	7,6	+0,5
unbebaute Gründe	4,626.397	46,3	+0,1	4,624.213	46,3	+1,2
Baurechtsgründe	688.636	6,9	+0,4	685.592	6,9	-0,5
Gewässer	342.371	3,4	-	342.371	3,4	-0,1
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3,575.238	35,8	+0,1	3,571.654	35,8	+0,1

Quelle: Magistratsabteilung 4

## 5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	2001	2000	1999	1998	1997
<b>Grundankäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	1.643	2.825	813	1.418	612
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	281,68	301,59	285,31	358,93	192,36
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	-	-	-	80	411
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	-	-	-	290,69	290,69
Grünland in m <sup>2</sup>	2.119	376	627	22.010	6.294
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	74,13	71,73	69,77	36,34	120,78
<b>Grundverkäufe der Stadtgemeinde</b>					
Bauland in m <sup>2</sup>	110	312	3.639	108	49
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	290,11	313,37	297,96	543,59	254,35
Gewerbegrund in m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	-	-	4.210	-	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	-	-	163,51	-	-
Grünland in m <sup>2</sup>	1.468	552	-	16.816	75
Ø Preis je m <sup>2</sup> in €	72,67	74,63	-	44,04	87,21
<b>Vergabe von Baurechten</b> <sup>2)</sup>					
Anzahl der Vergaben	1	1	-	-	-
Fläche in m <sup>2</sup>	3.044	3.639	-	-	-
Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen	-	-	-	-	-

1) Gewerbegrund ist Baugrund zweckgewidmet für die Errichtung von Betriebsobjekten.

2) Die Baurechte sind langfristig zum Zwecke d. Errichtung von Mietwohnungen eingeräumt. Das Vergaberecht für diese Wohnungen obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Salzburg.

Quelle: Magistratsabteilung 4

### 5.3: Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde

	2001			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
(Nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)						
<b>Häuser</b>	250		-3,1	258		-1,2
<b>Geschäfte</b>	190		-	190		-
<b>Wohnungen</b>	2.319	100,0	-1,9	2.363	100,0	+0,3
d a v o n						
<b>in Kategorie</b>						
<b>A</b> (Bad oder Dusche, Zentralheizung)	1.575	67,9	+6,4	1.480	62,6	+6,7
<b>B</b> (Bad oder Dusche, Ofenheizung)	694	29,9	-16,3	829	35,1	-9,5
<b>C</b> (Wasser und WC, kein Bad)	50	2,2	-7,4	54	2,3	-
<b>D</b> (kein Wasser und WC in der Wohnung)	-	-	-	-	-	-
<b>Wohnungs- und Betriebsflächen in m<sup>2</sup></b>	128.802		-1,3	130.447		-1,1
<b>Volksschulen</b>	21		-	21		-
<b>Hauptschulen</b>	12		-	12		-
<b>Sonderschulen</b>	5		-	5		-
<b>Kindergärten</b>	32		-	32		-
<b>Jugendhorte</b>	11		-	11		-

Quelle: Magistratsabteilung 10

## 5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

Angaben in 1.000,- Euro	2001			2000		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Aufwand insgesamt</b>	4.666	100,0	23,0	3.816	100,0	-6,1
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	1.396	29,91	60,0	872	22,99	-7,7
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	1.403	30,06	-16,1	1.672	44,06	*
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten <sup>1)</sup>	1.868	40,03	49,4	1.250	32,95	-52,5

1) z.B: Fassadenrenovierungen, Dacheindeckung, Elektro- und Gasinstallationen, Stiegenhausfärbelungen, Kanalräumungen, Kaminrenovierungen, Aufzugsreparaturen usw.

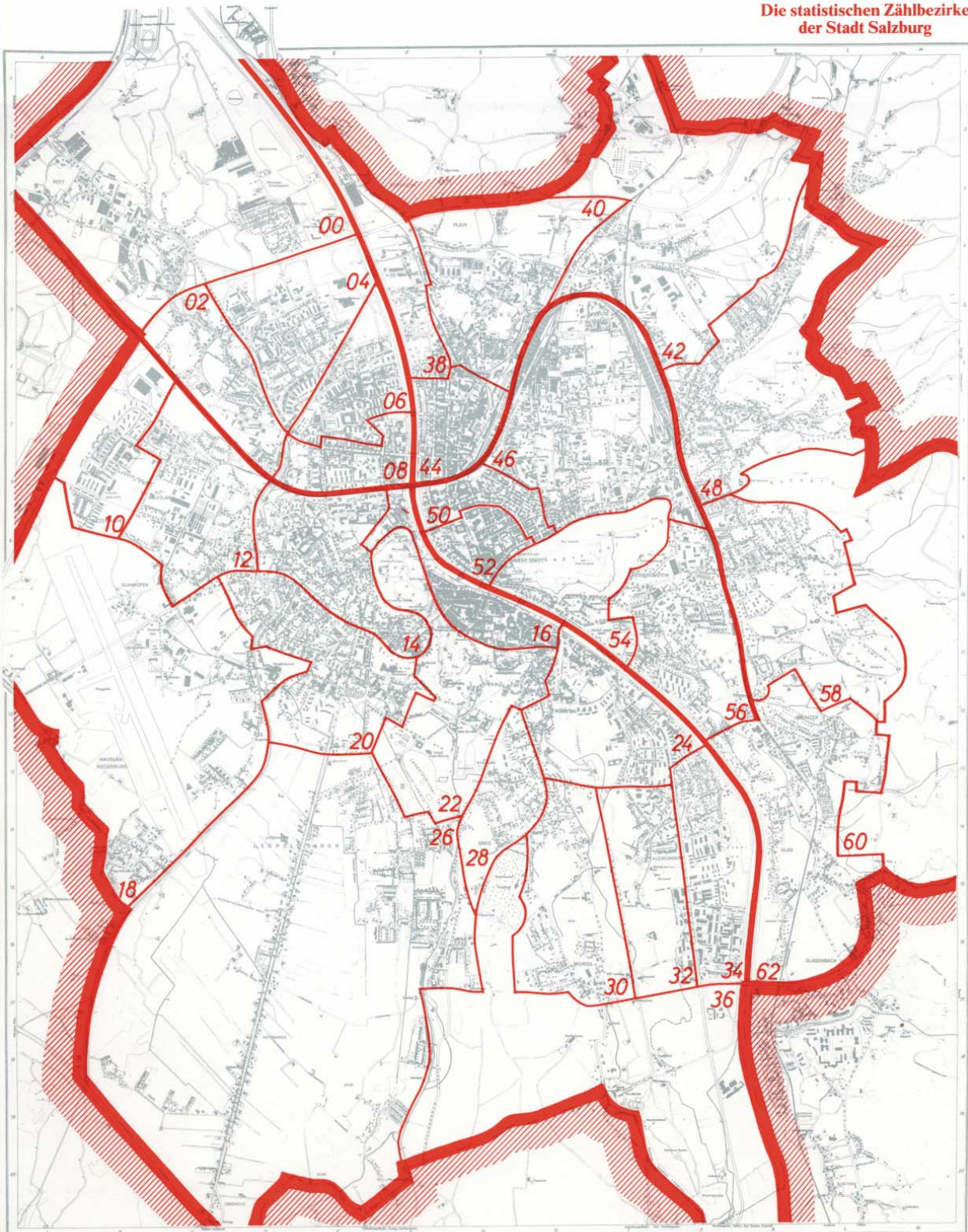
Quelle: Magistratsabteilung 10

## 5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

Stichtag: 31. 12.	2001			2000		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungssuchende</b>	2.409	100,0	+74,4	1.381	100,0	-37,0
d a r u n t e r						
<b>Zugewiesene Wohnungen</b>	473	100,0	+30,7	362	100,0	-26,6
d a v o n						
in Neubauten	99	20,9	-253,6	28	7,7	-78,8
in Altbauten	374	79,1	+12,0	334	92,3	-7,5
d a v o n						
an Österreicher	383	81,0	+27,2	301	83,1	-25,3
an Ausländer	90	19,0	+47,5	61	16,9	-32,2

Quelle: Magistratsabteilung 10

Die statistischen Zählbezirke  
der Stadt Salzburg



## Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe „Salzburg in Zahlen“

\* = Broschüre vergriffen

Nr.	Erscheinungs-jahr	T i t e l
1*	1972	Verbraucherpreisindex – Verbraucherpreise
2*	1973	Gastarbeiter (Kurzinformation)
3	1973	Gemeinderats-, Landtags- und Nationalratswahlen seit 1945
4*	1973	Schüler der Stadt nach Herkunftsregion und Schulstandort
5	1975	Beschäftigte – Arbeitslose – Gastarbeiter
6*	1977	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe – Bodennutzung
7*	1978	Arbeitsstätten und Beschäftigte in der Stadt Salzburg
8*	1978	Einwohner der Stadt Salzburg (Personenstandsaufnahme 1976)
9	1980	Flächendaten, Gastarbeiter, Nichtwähler
10*	1981	Vorläufige Ergebnisse der Volks-, Häuser-, Wohnungs-, und Arbeitsstättenzählung '81
11*	1984	Löhne und Preise in der Stadt Salzburg
12*	1985	Wohnbauleistungen in Gemeinden über 10.000 Einwohner
13*	1985	Die Pendler der Stadt Salzburg 1971/81
14*	1985	Berufs- und Bildungsstruktur in den stat. Zählspengeln der Stadt Salzburg
15*	1986	Ausgewählte Strukturdaten für die Statistischen Bezirke der Stadt Salzburg
16*	1986	Die Nationalratswahl vom 23.11.1986
17	1987	Die Gewichtung der Landeshauptstadt Salzburg am Bundesland Salzburg
18*	1987	Die Flächennutzung des Stadtgebietes
19*	1987	Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1987
20	1987	Einwohnerentwicklung in den Statistischen Bezirken der Stadt Salzburg
21	1987	Seniorenbefragung der Stadtgemeinde Salzburg
22*	1987	Die Bevölkerung der Stadt Salzburg nach wirtschaftlichen und sozialen Merkmalen
23	1989	Die Landtagswahl vom 12.3.1989
24	1990	Die Nationalratswahl vom 7.10.1990
25*	1991	Vorläufige Ergebnisse der Volkszählung '91
26	1992	Die Gemeinderatswahl vom 4.10.1992
1/90	1990	Der Fremdenverkehr im Jahre 1989
2/90*	1990	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise
3/90	1990	Sozialwesen
1/91	1991	Der Fremdenverkehr im Jahre 1990
2/91	1991	Sozialwesen
1/92	1992	Der Fremdenverkehr im Jahre 1991
2/92	1992	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '91
3/92*	1992	Sozialwesen
1/93*	1993	Der Fremdenverkehr im Jahre 1992
2/93	1993	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '92
3/93	1993	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1992
4/93*	1993	Sozialwesen
1/94	1994	Der Fremdenverkehr im Jahre 1993
2/94	1994	Die Landtagswahl vom 13.3.1994
3/94	1994	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '93
4/94	1994	Die Nationalratswahl vom 9.10.1994
5/94	1994	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1992/93
6/94	1994	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1993
7/94	1994	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1993

Nr.	Erscheinungs-jahr	T i t e l
1/95*	1995	Der Fremdenverkehr im Jahre 1994
2/95	1995	Volks-, Häuser- und Wohnungs- und Arbeitsstättenzählung '91
3/95	1995	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '94
4/95	1995	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1994
5/95	1995	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1994
6/95	1995	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1994
7/95	1995	Die Nationalratswahl vom 17.12.1995
1/96	1996	Der Fremdenverkehr im Jahre 1995
2/96	1996	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1995
3/96	1996	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '95
4/96	1996	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1995
5/96	1996	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1994/95
6/96	1996	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1995
1/97	1997	Der Fremdenverkehr im Jahre 1996
2/97	1997	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1996
3/97	1997	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '96
4/97	1997	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1996
5/97	1997	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1996
1/98	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1997
2/98	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1997
3/98	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '97
4/98	1998	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1997
5/98	1998	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1996/97
6/98	1998	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1997
1/99*	1999	Der Fremdenverkehr im Jahre 1998
2/99	1999	Die Gemeinderatswahl und die Bürgermeisterdirektwahl vom 7.3.1999
3/99	1999	Die Landtagswahl vom 7.3.1999
4/99	1999	Die Bürgermeisterwahl in der Stadt Salzburg (Stichwahl vom 21.3.1999)
5/99	1999	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1998
6/99	1999	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '98
7/99	1999	Die Europawahl vom 13. Juni 1999
8/99	1999	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1998
9/99	1999	Die Nationalratswahl vom 3. Oktober 1999
10/99	1999	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1998
1/2000	2000	Der Fremdenverkehr im Jahre 1999
2/2000	2000	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '99
3/2000	2000	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1999
4/2000	2000	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1999
5/2000	2000	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1998/99
6/2000	2000	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1999
1/2001	2001	Der Fremdenverkehr im Jahr 2000
1/2002	2002	Die Großzählung 2001
2/2002	2002	Der Tourismus im Jahr 2001
3/2002	2002	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise 2000 und 2001