



**3/95**

**Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '94**

**Salzburg**

Beiträge zur  
Stadtforschung

**in**

**Zahlen**

Magistrat Salzburg, Amt für Statistik (ZV/02)

**3/95**

**Gebäude, Wohnungen,  
Grundstückspreise '94**

**Erscheinungsdatum**  
**Mai 1995**

# INHALTSVERZEICHNIS

## TEIL 1: TEXT

Das Wichtigste in Kürze

7 - 9

## TEIL 2: TABELLEN

### 1: Gesamtübersicht

Tabelle 1.1:	Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerbestand	11
Tabelle 1.2:	Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen	12
Tabelle 1.3:	Grundstückspreise, Baukosten und Wohnungsaufwand	13

### 2: Gebäude- und Wohnungsbestand

Tabelle 2.1:	Gebäudebestand	14
Tabelle 2.2:	Wohnungsbestand	16
Tabelle 2.3:	Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken	18

### 3: Die Wohnbautätigkeit

Tabelle 3.1:	Fertigstellungen von Gebäuden mit mind. 1 Wohnung	27
Tabelle 3.2:	Wohnungszugang nach Bauherrn, Rechtstitel u. der Art der Baumaßnahme	28
Tabelle 3.3:	Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße	29
Tabelle 3.4:	Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart	30
Tabelle 3.5:	Wohnungszugang - Kreuztabelle	31
Tabelle 3.6:	Im Jahre 1994 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken	32
Tabelle 3.7:	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	35
Tabelle 3.8:	Durchschn. Baudauer d. fertiggestellten Gebäude m. Wohnungen	36
Tabelle 3.9:	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	37
Tabelle 3.10:	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, laufende Bauvorhaben)	38
Tabelle 3.11:	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte, bzw. in Baubefindliche Wohnungen)	39
Tabelle 3.12:	Bauüberhang (für Gebäude m. mind. 1 Wohnung i. stat. Bezirken)	41

#### 4: Grundstückspreise

Tabelle 4.1:	Verkauf unbebauter Grundstücke - Anzahl	45
Tabelle 4.2:	Verkauf unbebauter Grundstücke - Fläche	46
Tabelle 4.3:	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis f. Bauparzellen	47
Tabelle 4.4:	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Bauland	48
Tabelle 4.5:	Verkauf unbebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis für Grünland	49
Tabelle 4.6:	Verkauf bebauter Grundstücke - Anzahl	50
Tabelle 4.7:	Verkauf bebauter Grundstücke - Fläche	50
Tabelle 4.8:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach Lage der Grundstücke	51
Tabelle 4.9:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter	52
Tabelle 4.10:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach der Gebäudeart	52
Tabelle 4.11:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter	53
Tabelle 4.12:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes	54
Tabelle 4.13:	Verkauf bebauter Grundstücke - m <sup>2</sup> Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart	55
Tabelle 4.14:	Grund und Baukosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnungen	56
Tabelle 4.15:	Durchschnittliche m <sup>2</sup> Grund und Aufschließungskosten für Gebäude mit mind. 1 Wohnung	57
Tabelle 4.16:	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	58
Tabelle 4.17:	Durchschnittliche Baukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche - Regionalvergleich	59
Tabelle 4.18:	Durchschnittliche monatlicher Wohnungsaufwand in Neubauten von Gemeinn. Bauvereinigungen	60
Tabelle 4.19:	Durchschnittlicher Wohnungsaufwand in Neubauten von Gemeinn. Bauvereinigungen - Regionalvergleich	60

#### 5: Das städtische Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen

Tabelle 5.1:	Angaben zum städtischen Grundbesitz	61
Tabelle 5.2:	Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz	62
Tabelle 5.3:	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten	63
Tabelle 5.4:	Grundkäufe der Stadtgemeinde	64
Tabelle 5.5:	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	65

#### **IMPRESSUM:**

Medieninhaber, Hersteller und Redaktion  
Stadtgemeinde Salzburg, ZV/02 - Amt für Statistik, 5024 Salzburg, Schloß Mirabell

**TEIL 1:**

**TEXT**





# DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

## GEBÄUDE- UND WOHNUNGS-BESTAND

### **Gebäude**

-Der vom Amt für Statistik fortgeschriebene Gebäudebestand betrug Ende 1994 19.187. Als Gebäude sind dabei alle freistehenden oder durch Feuermauern bzw. Stiegenhäuser voneinander abgegrenzte Baulichkeiten definiert.

51% des Bestandes entfielen auf Ein- und Zweifamilienhäuser, gefolgt von 40% Mehrfamilienhäuser. 57% der Gebäude wurden in der Zeit von 1945 bis 1980 errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgte bei 67% der Gebäude durch eine Zentralheizung, bei 21% durch Einzelöfen und bei 12% durch eine Fernheizung (inkl. Blockheizwerke). 83% aller Gebäude der Stadt standen im Eigentum von privaten Personen. 71% des Gebäudebestandes war an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

### **Wohnungen**

-Der amtlich fortgeschriebene Wohnungsbestand ergab Ende 1994 eine Zahl von 71.911. 12.600 Wohnungen (17,5%) befanden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern, 58.080 Wohnungen (80,8%) in Mehrfamilienhäusern. 11% des Wohnungsbestandes stammen aus der Zeit vor 1920, 2/3 des Bestandes aus der Zeit von 1945 bis 1980. Die Wärmeversorgung von 44% aller Wohnungen erfolgte über eine Zentralheizung, 32% waren an ein Fernheizwerk (inkl. Blockheizwerke) angeschlossen und 23% wurden über Einzelöfen beheizt. 87% aller Wohnungen verfügten über einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Der Anteil von Mietwohnungen am gesamten Bestand lag bei 34%, derjenige von Eigentumswohnungen bei 24%.

-Regional gegliederte Angaben für die 32 statistischen Bezirke der Stadt können der Tabelle 2.3 entnommen werden.

## DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT

### **Fertigstellungen**

-1994 wurden in der Stadt Salzburg 124 Gebäude mit mindestens 1 Wohnung erbaut. 64 Gebäude (52%) waren Ein- und Zweifamilienhäuser. Mit 89 bzw. 72% aller Neubauten waren die zweigeschossigen Gebäude die weitaus häufigste Gebäudeform. 107 Gebäude (86%) waren zentralbeheizt

und 106 Gebäude (86%) verfügten über einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

-Die Anzahl, der im Jahre 1994 fertiggestellten Wohnungen betrug 620 und waren damit höher als die jährliche Wohnbautätigkeit in den Jahren seit 1991, lag aber noch immer weit unter jenen ca. 1000 Wohnungen jährlich, die mittelfristig zum Abbau des quantitativen und qualitativen Wohnungsfehlbestandes benötigt würden. - Hiezu ein Vergleich: In den vergangenen 5 Jahren (seit 1990) wurden in Stadt Salzburg 2.808 Wohnungen neu errichtet. Zieht man davon die Abbrüche ab, so verbleibt ein Zugang von 2.608 Wohnungen. Im gleichen Zeitraum nahm die Hauptwohnsitzbevölkerung um ca. 3.100 Personen, die Nebenwohnsitzbevölkerung um ca. 1.800 Personen zu. Rein rechnerisch deckte die Wohnbautätigkeit der vergangenen Jahre damit gerade den Zugang an Einwohnern ab, beseitigte jedoch nicht den Basisfehlbetrag, der sich in vielen Jahren aufgebaut hat und nach amtlichen Schätzungen ca. 5.500 Wohnungen betragen dürfte.

-64% der 620 Neubauwohnungen des Jahres 1994 wurden von sonstigen juristischen Personen (also nicht von physischen Personen, gemeinnützigen Bauträgern oder von Gebietskörperschaften) errichtet. 57% der Wohnbauleistung entfielen auf Eigentumswohnungen, 24% auf Mietwohnungen. Häufigster Wohnungstyp war mit 36% die Zweizimmerwohnung bzw., mit 25%, die Wohnung zwischen 60 und 74 m<sup>2</sup>.

-Die Wohnbauleistung in 16 ausgewählten Umlandgemeinden zwischen Hallein im Süden und Seekirchen im Norden betrug im Jahre 1994 748 und war damit um 21% höher als in der Stadt Salzburg. Allein auf Hallein entfielen 122 und auf Seekirchen 102 Neubauwohnungen. Die durchschnittliche Baudauer (definiert als Zeitspanne von der Baubewilligung bis zum Bezug) für die 1994 fertiggestellten Wohnbauten betrug 31,2 Monate.

### **Laufende Bauvorhaben**

-Zu Jahresende 1994 wurden in der Stadt Salzburg insgesamt 298 bewilligte, aber



noch nicht fertiggestellte, Wohnbauvorhaben mit insgesamt 1.282 Wohnungen erhoben (Bauüberhang). Dieser Bauüberhang ist das derzeit geeignetste Instrument für eine Prognose über die Entwicklung der Wohnbautätigkeit in den nächsten 2 - 3 Jahren. Die Anzahl der zu Jahresende in Bau befindlichen Wohnungen ist die höchste innerhalb der letzten 5 Jahre und gibt damit Anlaß zur Hoffnung, daß auch die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen, in den nächsten Jahren, deutlich über dem Level der vergangenen Jahre liegt.

Von den 1.282 bewilligten, aber noch nicht fertiggestellten, Wohnungen entfielen etwas mehr als die Hälfte (660 Wohnungen bzw. 51%) auf gemeinnützige Bauvereinigungen. Ebenfalls 51% (651 Wohnungen) entfielen auf Mietwohnungen, gefolgt von 33% Eigentumswohnungen. 41% aller in Bau befindlichen Wohnungen betrafen 2-Zimmerwohnungen.

-Regional gegliederte Angaben über die Wohnbautätigkeit für die statistischen Bezirke der Stadt Salzburg können den Tabellen 3.6 und 3.12 entnommen werden.

## **GRUNDSTÜCKSPREISE, BAUKOSTEN, WOHNUNGS-AUFWAND**

### **Grundstückspreise**

-Die Grundstückspreise werden vom Amt für Statistik über die Bewertungsstelle des Finanzamtes Salzburg erhoben. Es handelt sich demnach um amtlich verbürgte Preise. Diese haben den Vorteil, daß sie vergleichbar über einen langen Zeitraum fortgeschrieben werden können, jedoch den "Nachteil", daß Schwarzgelder dabei nicht erfaßt werden können. Extrem niedrige Preise wurden zur Durchschnittsberechnung nicht herangezogen.

### **- Unbebaute Grundstücke**

1994 wurden in der Stadt Salzburg 51 unbebaute Grundstücke veräußert. 45 davon waren Bauland, 6 Grünland. Die gesamte Fläche bei Verkäufen von unbebauten Grundstücken betrug 92.164 m<sup>2</sup>. Im Durchschnitt betrug die Fläche des Baulandes pro Verkauf 1.743 m<sup>2</sup>, die Fläche des Grünlandes 2.284 m<sup>2</sup>.

Der Durchschnittspreis für 1 m<sup>2</sup> Bauparzelle (zur Objektverbauung geeignetes Bauland) betrug für 1994 S 5.558 und war damit um 7,1% niedriger als 1993. Erstmals seit

Jahren ergaben sich damit sinkende Preise für Bauparzellen und damit die rein "rechnerische" Hoffnung, daß durch die Senkung des Kostenfaktors Grundstückspreis auch die Wohnpreise nicht mehr im bisherigen Ausmaß weitersteigen bräuchten. Der durchschnittliche Preis des Jahres 1994 streute zwischen S 2.670 und S 7.685.

### **- Bebaute Grundstücke**

1994 wurden in der Stadt Salzburg 76 Verkäufe von bebauten Grundstücken mit insgesamt 84.173 m<sup>2</sup> getätigt. Die durchschnittliche Fläche pro Verkauf lag demnach bei 1.107 m<sup>2</sup>.

Da der Wert des Gebäudes nicht bekannt ist, ist er bei der Berechnung des m<sup>2</sup> Durchschnittspreises inkludiert. Wie die Erhebungen jedoch zeigen, liegt speziell in der Stadt, der Wert des Objektes meist erheblich unter dem Grundstückswert, so daß man von einem Grundstücksverkauf mit dazugehörigem Gebäude, aber nicht von einem Hausverkauf mit dazugehörigem Grundstück ausgehen kann. - Der m<sup>2</sup> Durchschnittspreis für bebaute Grundstücke betrug 1994 S 13.662 und war damit um 46% höher als 1993 (S 9.339). Diese enorme Steigerung ist nur zum geringen Teil eine echte Preissteigerung. Der größte Teil dieser Steigerung ist wohl in der Struktur der Verkäufe begründet. Das heißt, wenn zum Beispiel in einem Jahr mehr Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern, am Stadtrand abgewickelt werden, im Folgejahr jedoch mehr Verkäufe von Wohn- und Geschäftshäusern in bester Altstadtlage, so ergibt sich eine Erhöhung der Verkaufserlöse, der jedoch nicht eine Preissteigerung zugrunde liegt.

### **Baukosten**

-Die durchschnittlichen Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (für alle im Jahre 1994 fertiggestellten Wohnbauten) betragen S 24.187. Gegenüber den S 22.541 des Jahres 1993 bedeutete dies eine Steigerung um 7,3%. Gegenüber 1989 (also in den letzten 5 Jahren) sind damit die durchschnittlichen Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche um 37% gestiegen. Ehrlichkeitshalber muß jedoch erwähnt werden, daß 1994 ausschließlich die physischen Personen mit +20,6% für die gestiegenen Baukosten verantwortlich zeichnen, während für die gemeinnützigen Bauunternehmer und für die sonstigen juristischen Personen sogar leichte Preisrückgänge gegenüber 1993

errechnet wurden. Der Wohnungswerber, Wohnungskäufer bzw. Häuslbauer ist also derzeit mit der Tatsache von fallenden Grundstückspreisen, aber steigenden Baukosten konfrontiert. Am günstigsten war der m<sup>2</sup> Durchschnittswert bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen mit S 21.844, am teuersten bei den "sonstigen juristischen Personen" mit S 24.693. Auch die Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Errichtung eines Reihenhauses stiegen von S 21.247 im Jahre 1993 auf S 23.979 im Jahre 1994 (+12,9%). Im Regionalvergleich lagen die durchschnittlichen Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche für 1993 in der Stadt Salzburg um 25% über dem Wert für das Land Salzburg und um 35% über dem vergleichbaren Österreichwert.

#### **Wohnungsaufwand**

-Der Wohnungsaufwand bezieht sich auf Mietwohnungen, die im jeweils vergangenen Jahr von gemeinnützigen Bauvereinigungen neu errichtet wurden. Die Daten werden vom Österreichischen Statistischen Zentralamt erhoben und unterscheiden Nettomieten und Betriebskosten. Unberücksichtigt sind eine allfällige Subjektförderung und die Heizungskosten.

Der durchschnittliche monatliche Wohnungsaufwand für 1993, von gemeinnützigen Bauvereinigungen fertiggestellten Mietwohnungen, betrug S91,20. Da für die im Jahre 1992 fertiggestellten, vergleichbaren Wohnungen ein Wohnungsaufwand von S62,41 errechnet wurde, ergibt sich eine Steigerung um +46,1%. Eine nähere Begründung für diese enorme Steigerung ist dem Amt nicht bekannt. Es kann aber davon ausgegangen werden, daß nicht nur Preissteigerungen sondern auch Faktoren, wie eine verbesserte Wohnausstattung oder eine exklusivere Wohnungslage für die vorliegende Steigerung verantwortlich sind.

Die Nettomiete pro m<sup>2</sup> stieg von S 51,0 für die im Jahre 1992 fertiggestellten Mietwohnungen auf S 76,75 im Jahre 1993 (also um + 50,5%). Der Anteil der Nettomiete am gesamten Wohnungsaufwand stieg innerhalb der letzten 3 Jahre von 80% auf 84%. Die Betriebskosten lagen mit S 14,45 pro m<sup>2</sup>, für die 1993 errichteten Mietwohnungen, um + 26,6% über dem Wert für 1992.

## **ANGABEN ZUM STÄDTISCHEN REALITÄTENBESITZ, WOHNUNGSZUWEISUNGEN**

#### **Grund-, Haus- und Wohnungsbesitz**

-Ende 1994 befanden sich 10,1 km<sup>2</sup> Grund im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg. Mit anderen Worten: 15,4% der gesamten Stadtgebietsfläche sind städtischer Grundbesitz. Von den 10,1 km<sup>2</sup> entfielen 9% auf bebaute Gründe, 46,4% auf unbebaute Gründe, 6,6% auf Baurechtsgründe, 3,4% auf Gewässer und schließlich 34,6% auf öffentliches Gut (z. B. Verkehrsflächen).

-Die Anzahl der im städtischen Besitz befindlichen Häuser betrug, Ende 1994, 343. Darin befanden sich insgesamt 196 Geschäfte und 2.616 Wohnungen. Der Anteil des städtischen Wohnungsbesitzes an der Gesamtzahl der Wohnungen lag damit bei 3,6%. 36,6% der städtischen Wohnungen verfügten über Bad/Dusche und Zentralheizung, 51,9% über Bad/Dusche und Ofenheizung. Für Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude) wurden 1994 61 Millionen Schilling aufgebracht (1992: 93 Millionen). Der größte Teilbetrag entfiel dabei mit 35 Millionen Schilling auf General-sanierungen ganzer Gebäude inkl. aller Wohnungen.

#### **Wohnungszuweisungen**

Die Anzahl der beim städtischen Wohnungsamt vorgemerkten Wohnungssuchenden betrug Ende 1994 3.377. Diese Zahl ist in den letzten Jahren ständig gesunken und zwar von 3.964 im Jahre 1992 bis auf den derzeitigen Stand.

Die Anzahl der jährlich über das Wohnungsamt zugewiesenen Wohnungen ist ebenfalls rückläufig und zwar von 361 im Jahre 1992, über 322 im Jahre 1993 bis auf 302 im Jahre 1994. 262 Wohnungen (86,8%) wurden an Inländer und 40 Wohnungen (13,2%) an Ausländer vergeben.

#### **Hinweis:**

Die in den Publikationen der Reihe "Salzburg in Zahlen" übliche Aufbereitung des Zahlenmaterials mittels Graphiken, kann bei der vorliegenden Broschüre, ausnahmsweise, wegen einer längeren Erkrankung des Amtsgrafikers, nicht angeboten werden.

**TEIL 2:**

**TABELLEN**

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

(Stichtag: 31. 12.)

	1994	1993	1992	1991	1990	1989
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN 1)</b> %-Verändrg. z. Vj.	19.187 + 0,6	19.079 + 0,5	18.975 + 0,9	18.811 + 0,4	18.745 + 1,1	18.549 + 1,1
darunter						
Gebäude mit Wohnungen %-Verändrg. z. Vj.	18.322 + 0,6	18.211 + 0,3	18.156 + 0,7	18.035 + 0,6	17.930 + 1,0	17.746 + 1,0
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN.</b> %-Verändrg. z. Vj.	71.911 + 0,7	71.381 + 0,5	71.025 + 0,4	70.744 + 0,7	70.267 + 1,0	69.605 + 1,5
darunter						
Mietwohnungen %-Verändrg. z. Vj.	24.720 + 0,6	24.582 + 0,8	24.397 + 0,9	24.190 + 0,6	24.045 + 0,9	23.826 + 1,2
Eigentumswohnungen %-Verändrg. z. Vj.	17.084 + 2,1	16.736 + 1,1	16.548 + 1,2	16.355 + 1,4	16.127 + 1,8	15.835 + 2,4
<b>EINWOHNER MIT HWS<sup>2)</sup></b> %-Verändrg. z. Vj.	144.970 - 0,2	145.209 - 0,2	145.546 + 1,4	143.506 + 1,2	141.872 + 2,6	138.268 + 1,2
<b>EINWOHNER MIT NWS<sup>2)</sup></b> %-Verändrg. z. Vj.	30.474 + 0,5	30.331 + 0,5	30.175 + 2,5	29.450 + 2,4	28.755 - 0,5	23.303 + 3,9

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

2) HWS = Hauptwohnsitz  
NWS = Nebenwohnsitz

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

	1994	1993	1992	1991	1990	1989
<b>FERTIGGESTELLTE GEBÄUDE ZUS.</b>	135	95	141	120	196	211
%-Verändrg. z. Vj.	+ 42,1	- 32,6	+ 17,5	-38,8	- 7,1	+ 30,2
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	124	85	128	107	184	197
%-Verändrg. z. Vj.	+ 45,9	- 33,6	+ 19,6	-41,8	- 6,6	+ 31,3
<b>FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN ZUS.</b>	620	469	558	494	667	785
%-Verändrg. z. Vj.	+ 32,2	- 15,9	+ 13,0	-25,9	-15,0	+ 35,3
darunter						
Mietwohnungen	148	197	235	145	232	276
%-Verändrg. z. Vj.	- 24,9	- 16,2	+ 62,1	-35,0	-15,9	+311,9
Eigentumswohnungen	355	191	199	228	296	372
%-Verändrg. z. Vj.	+ 85,9	- 4,0	- 12,7	-23,0	-20,4	- 7,2
<b>ZU JAHRESENDE IN BAU BEFINDLICHE BAUVORHABEN</b>						
Gebäude mit Wohnungen	296	224	215	237	214	313
%-Verändrg. z. Vj.	+ 32,1	+ 60,0	- 7,6	+ 10,8	- 31,6	- 18,7
Wohnungen	1.282	785	702	839	806	953
%-Verändrg. z. Vj.	+ 63,3	+ 81,3	- 16,3	+ 4,1	- 15,4	- 19,3
<b>ABGANG VON WOHNUNGEN</b>	28	72	56	24	20	35
%-Verändrg. z. Vj.	- 61,1	+ 25,6	+133,3	+20,0	-42,9	+ 75,0

### 1.3: Gesamtübersicht - Grundstückspreise<sup>1)</sup>, Baukosten und Wohnungsaufwand<sup>2)</sup>

	Angaben in Schilling					
	1994	1993	1992	1991	1990	1989
<b>Durchschn. Preis pro m<sup>2</sup> Bauland</b> %-Verändrg. z. Vj.	5.342 - 0,4	5.363 + 13,4	4.728 + 40,3	3.370 + 6,3	3.169 + 4,2	3.040 + 24,5
<b>Durchschn. Preis pro m<sup>2</sup> Bauparzelle</b> %-Verändrg. z. Vj.	5.558 - 7,1	5.981 + 14,4	5.230 + 18,2	4.424 + 7,1	4.132 - 4,5	4.326 + 42,3
<b>Durchschn. Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b> %-Verändrg. z. Vj.	24.187 + 7,3	22.541 +11,4	20.229 + 6,8	18.949 + 7,5	17.634 + 2,1	17.274 + 2,3
<b>Durchschn. Mietwohnungsaufwand pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in Neubauten der Jahre 1989-1993</b> %-Verändrg.z.Vj.	-	91,20 + 46,1	62,41 + 5,2	59,30 - 9,2	65,28 + 36,3	47,91 + 4,7

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. - Wegen der Umstellung der Durchschnittsberechnung vom ungewogenen auf ein gewogenes arithmetisches Mittel ergeben sich für die Jahre 1989 bis 1993 geänderte Zahlenwerte.

2) Der Wohnungsaufwand besteht aus a) der Nettomiete bzw. dem Annuitätendienst für Rückzahlungen, b) den Betriebskosten ohne Heizung.

Quelle: Finanzamt Salzburg - Bewertungsstelle.

## 2.1: Gebäudebestand

(Stichtag: Jahresende)

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	19.187	100,0	+ 0,6	19.079	100	+ 0,5
<b>a) davon nach der Gebäudeart</b>						
- 1 u. 2 Familienhäuser	9.741	50,8	+ 0,3	9.708	50,9	+ 0,3
- Mehrfamilienhäuser (inkl. betriebl. Nutzung)	7.640	39,8	+ 0,9	7.572	39,7	+ 0,1
- reine Betriebsobjekte	614	3,2	+ 0,2	613	3,2	+ 3,7
- Bauernhäuser	172	0,9	0,0	172	0,9	- 1,1
- öffentliche Gebäude	333	1,7	+ 2,0	326	1,7	+ 8,7
- sonstige Nutzung	687	3,6	- 0,1	688	3,6	+ 4,4
<b>b) davon nach dem Baualter</b>						
vor 1920	2.672	13,9	- 0,3	2.679	14,0	0,0
1920 - 1944	3.097	16,1	- 0,4	3.110	16,3	- 0,1
1945 - 1960	4.962	25,9	- 0,2	4.974	26,1	- 0,3
1961 - 1980	5.918	30,8	- 0,2	5.929	31,1	- 0,1
1981 u. später	2.538	13,2	+ 6,3	2.387	12,5	+ 5,7
<b>c) davon nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.932	20,5	- 4,9	4.135	21,7	- 7,6
Zentralheizung (inkl. Etagenheiz.)	12.854	67,0	+ 2,2	12.574	65,9	+ 3,2
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.285	11,9	+ 1,5	2.251	11,8	+ 2,6
sonstige	116	0,6	- 2,5	119	0,6	- 1,7

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen



## 2.1: Gebäudebestand - Fortsetzung

(Stichtag: Jahresende)

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %
<b>d) davon nach dem Eigentümer</b>						
- private Personen	7.661	39,9	- 0,1	7.667	40,2	- 0,2
- mehrere Miteigentümer	8.264	43,1	+ 1,0	8.179	42,9	+ 0,6
- Bund	285	1,5	0,0	285	1,5	+ 4,4
- Land	154	0,8	0,0	154	0,8	+ 28,3
- Gemeinde	522	2,7	0,0	522	2,7	- 0,9
- Gemeinn. Bauvereinig.	1.090	5,7	+ 0,6	1.083	5,7	+ 1,3
- sonst. jur. Personen	1.211	6,3	+ 1,9	1.189	6,2	+ 1,0
<b>e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz</b>	13.544	70,6	+ 3,1	13.137	68,9	+ 4,0
<b>f) Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze</b>	89.103	464,4	+ 1,7	87.574	-	+ 2,0

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

## 2.2: Wohnungsbestand

(Stichtag: Jahresende)

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	71.911	100,0	+ 0,7	71.381	100	+ 0,5
<b>a) davon nach der Gebäudeart</b>						
- 1 u. 2 Familienhäusern	12.600	17,5	0,0	12.604	17,7	+ 0,3
- Mehrfamilienhäusern (inkl. betriebl. Nutzung)	58.080	80,8	+ 0,9	57.578	80,7	+ 0,4
- reine Betriebsobjekten	140	0,2	+ 0,7	139	0,2	+ 0,7
- Bauernhäusern	228	0,3	0,0	228	0,3	0,0
- öffentlichen Gebäuden	282	0,4	- 0,4	283	0,4	- 1,4
- sonstige Nutzung	581	0,8	+ 5,8	549	0,8	+ 14,4
<b>b) davon nach dem Baualter</b>						
vor 1920	8.199	11,4	+ 0,1	8.191	11,5	0,0
1920 - 1944	7.218	10,0	- 0,2	7.236	10,1	- 0,3
1945 - 1960	13.259	18,4	- 0,1	13.266	18,6	- 0,1
1961 - 1980	34.836	48,4	0,0	34.837	48,8	- 0,1
1981 u. später	8.399	11,7	+ 7,0	7.851	11,0	+ 5,7
<b>c) davon nach der Heizungsart des Gebäudes</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	16.730	23,3	- 5,1	17.637	24,7	- 8,3
Zentralheizung, (inkl. Etagenheiz.)	31.858	44,3	+ 3,8	30.706	43,0	+ 6,0
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	23.069	32,1	+ 1,3	22.780	31,9	+ 1,0
sonstige	254	0,4	- 1,6	258	0,4	+ 0,4

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

## 2.2: Wohnungsbestand - Fortsetzung

(Stichtag: Jahresende)

	1992			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>d) davon nach dem Gebäude-eigentümer</b>						
- private Personen	13.607	18,9	0,0	13.602	19,1	- 0,1
- mehrere Miteigentümer	38.980	54,2	+ 1,1	38.552	54,0	+ 0,7
- Bund	1.061	1,5	0,0	1.061	1,5	- 0,2
- Land	282	0,4	0,0	282	0,4	- 2,1
- Gemeinde	2.834	3,9	- 0,1	2.838	4,0	- 0,2
- Gemeinn. Bauvereinig.	12.610	17,5	+ 0,5	12.543	17,6	+ 1,1
- sonst. jur. Personen	2.537	3,5	+ 1,4	2.503	3,5	- 0,6
<b>e) Anschluß an das öffentl. Kanalnetz</b>	62.381	86,7	+ 1,8	61.296	85,9	+ 1,6

Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1)

(Stand: Ende 1994)

	Stadt Salzburg zusammen		00		02		04	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	19.187	100,0	1.010	100,0	489	100,0	663	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	9.741	50,8	655	64,9	310	63,4	342	51,6
-Geb.m.über 2 WHG	7.640	39,8	273	27,0	110	22,5	291	43,9
-reine Betriebsobj.	614	3,2	40	4,0	13	2,7	12	1,8
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	5.769	30,1	99	9,8	136	27,8	204	30,8
1945 - 1960	4.962	25,9	277	27,4	156	31,9	253	38,2
1961 u. später	8.456	44,1	634	62,8	197	40,3	206	31,1
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	12.854	67,0	818	81,0	328	67,1	368	55,5
Fern-/Blockhzg	2.285	11,9	22	2,2	40	8,2	124	18,7
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	13.544	70,6	280	27,7	330	67,5	568	85,7
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	71.911	100,0	2.313	100,0	996	100,0	3.079	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	12.600	17,5	871	37,7	402	40,4	451	14,6
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	15.417	21,4	179	7,7	225	22,6	462	15,0
1945 - 1960	13.259	18,4	436	18,8	201	20,2	1.025	33,3
1961 u. später	43.235	60,1	1.698	73,4	570	57,2	1.592	51,7
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenhzg.	31.858	44,3	1.779	76,9	534	53,6	754	24,5
Fern-/Blockhzg	23.069	32,1	142	6,1	135	13,6	929	30,2

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	06		08		10		12	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	375	100,0	333	100,0	578	100,0	728	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	111	29,6	19	5,7	367	63,5	480	65,9
-Geb.m.über 2 WHG	240	64,0	277	83,2	190	32,9	173	23,8
-reine Betriebsobj.	5	1,3	11	3,3	6	1,0	37	5,1
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	100	26,7	112	33,6	17	2,9	269	37,0
1945 - 1960	116	30,9	122	36,6	268	46,4	141	19,4
1961 u. später	159	42,4	99	29,7	293	50,7	318	43,7
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenzg.	126	33,6	109	32,7	371	64,2	496	68,1
Fern-/Blockhgz	137	36,5	121	36,3	99	17,1	104	14,3
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	369	98,4	319	95,8	569	98,4	573	78,7
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	4.533	100,0	3.145	100,0	2.318	100,0	1.565	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	167	3,7	31	1,0	413	17,8	605	38,7
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	435	9,6	555	17,6	23	1,0	500	31,9
1945 - 1960	1.041	23,0	1.097	34,9	601	25,9	252	16,1
1961 u. später	3.057	67,4	1.493	47,5	1.694	73,1	813	51,9
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenzg.	463	10,2	634	20,2	690	29,8	875	55,9
Fern-/Blockhgz	2.987	65,9	1.496	47,6	902	38,9	313	20,0

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	14		16		18		20	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	755	100,0	480	100,0	769	100,0	1.040	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	201	26,6	25	5,2	470	61,1	417	40,1
-Geb.m.über 2 WHG	473	62,6	348	72,5	226	29,4	536	51,5
-reine Betriebsobj.	18	2,4	16	3,3	37	4,8	30	2,9
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	432	57,2	393	81,9	186	24,2	444	42,7
1945 - 1960	136	18,0	68	14,2	176	22,9	164	15,8
1961 u. später	187	24,8	19	4,0	407	52,9	432	41,5
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	468	62,0	136	28,3	607	78,9	707	68,0
Fern-/Blockhzg.	62	8,2	188	39,2	9	1,2	64	6,2
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	734	97,2	449	93,5	516	67,1	945	90,9
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	3.409	100,0	1.594	100,0	1.738	100,0	4.709	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	286	8,4	33	2,1	628	36,1	575	12,2
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	1.274	37,4	1.301	81,6	311	17,9	1.113	23,6
1945 - 1960	444	13,0	218	13,7	274	15,8	298	6,3
1961 u. später	1.691	49,6	75	4,7	1.153	66,3	3.298	70,0
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenhzg.	1.854	54,4	495	31,1	1.293	74,4	2.958	62,8
Fern-/Blockhzg.	256	7,5	551	34,6	30	1,7	804	17,1

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	22		24		26		28	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	197	100,0	426	100,0	2.081	100,0	429	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	72	36,5	82	19,2	1.687	81,1	254	59,2
-Geb.m.über 2 WHG	91	46,2	286	67,1	270	13,0	155	36,1
-reine Betriebsobj.	6	3,0	5	1,2	14	0,7	10	2,3
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	128	65,0	122	28,6	191	9,2	104	24,2
1945 - 1960	30	15,2	97	22,8	635	30,5	103	24,0
1961 u. später	39	19,8	207	48,6	1.255	60,3	222	51,7
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	131	66,5	181	42,5	1.728	83,0	347	80,9
Fern-/Blockhzg	7	3,6	141	33,1	40	1,9	7	1,6
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	133	67,5	404	94,8	933	44,8	271	63,2
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	687	100,0	2.996	100,0	3.233	100,0	1.305	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	95	13,8	110	3,7	2.065	63,9	320	24,5
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	407	59,2	298	9,9	303	9,4	215	16,5
1945 - 1960	60	8,7	606	20,2	949	29,4	335	25,7
1961 u. später	220	32,0	2.092	69,8	1.981	61,3	755	57,9
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
des Gebäudes								
Zentral/Etagenhzg.	489	71,2	808	27,0	2.527	78,2	802	61,5
Fern-/Blockhzg	17	2,5	1.402	46,8	152	4,7	46	3,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre



## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	30		32		34		36	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	430	100,0	325	100,0	577	100,0	82	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	287	66,7	202	62,2	323	56,0	30	36,6
-Geb.m.über 2 WHG	106	24,7	94	28,9	212	36,7	22	26,8
-reine Betriebsobj.	9	2,1	7	2,2	21	3,6	8	9,8
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	151	35,1	57	17,5	130	22,5	45	54,9
1945 - 1960	62	14,4	140	43,1	170	29,5	13	15,9
1961 u. später	217	50,5	128	39,4	277	48,0	24	29,3
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	350	81,4	230	70,8	382	66,2	61	74,4
Fern-/Blockhzg	7	1,6	52	16,0	65	11,3	1	1,2
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	18	4,2	130	40,0	257	44,5	5	6,1
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	911	100,0	1.105	100,0	2.996	100,0	118	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	353	38,7	233	21,1	446	14,9	34	28,8
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	274	30,1	90	8,1	205	6,8	55	46,6
1945 - 1960	93	10,2	185	16,7	280	9,3	25	21,2
1961 u. später	544	59,7	830	75,1	2.511	83,8	38	32,2
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenhzg.	691	75,9	592	53,6	1.363	45,5	89	75,4
Fern-/Blockhzg	29	3,2	387	35,0	1.018	34,0	12	10,2

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	38		40		42		44	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	330	100,0	617	100,0	565	100,0	420	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	153	46,4	233	37,8	348	61,6	58	13,8
-Geb.m.über 2 WHG	128	38,8	327	53,0	147	26,0	312	74,3
-reine Betriebsobj.	37	11,2	24	3,9	52	9,2	16	3,8
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	54	16,4	277	44,9	141	25,0	263	62,6
1945 - 1960	133	40,3	157	25,4	112	19,8	83	19,8
1961 u. später	143	43,3	183	29,7	312	55,2	74	17,6
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	200	60,6	358	58,0	415	73,5	170	40,5
Fern-/Blockhzg.	76	23,0	97	15,7	33	5,8	146	34,8
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	278	84,2	571	92,5	461	81,6	409	97,4
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	926	100,0	3.590	100,0	1.254	100,0	3.493	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	229	24,7	328	9,1	461	36,8	97	2,8
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	140	15,1	777	21,6	242	19,3	1.206	34,5
1945 - 1960	185	20,0	758	21,1	163	13,0	538	15,4
1961 u. später	601	64,9	2.055	57,2	849	67,7	1.749	50,1
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenhzg.	334	36,1	1.120	31,2	691	55,1	603	17,3
Fern-/Blockhzg.	472	51,0	1.803	50,2	378	30,1	2.218	63,5

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	46		48		50		52	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	936	100,0	1.129	100,0	287	100,0	292	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	219	23,4	672	59,5	9	3,1	2	0,7
-Geb.m.über 2 WHG	551	58,9	387	34,3	239	83,3	230	78,8
-reine Betriebsobj.	115	12,3	27	2,4	6	2,1	4	1,4
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	269	28,7	308	27,3	167	58,2	221	75,7
1945 - 1960	277	29,6	326	28,9	57	19,9	49	16,8
1961 u. später	390	41,7	495	43,8	63	22,0	22	7,5
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	591	63,1	858	76,0	90	31,4	58	19,9
Fern-/Blockhzg	125	13,4	18	1,6	108	37,6	142	48,6
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	881	94,1	940	83,3	284	99,0	283	96,9
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	4.413	100,0	2.980	100,0	1.807	100,0	1.206	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	315	7,1	936	31,4	14	0,8	2	0,2
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	876	19,9	795	26,7	789	43,7	784	65,0
1945 - 1960	699	15,8	663	22,2	362	20,0	231	19,2
1961 u. später	2.838	64,3	1.522	51,1	656	36,3	191	15,8
<b>c) dar.n.d.Heizungsart des Gebäudes</b>								
Zentral/Etagenhzg.	1.981	44,9	2.038	68,4	477	26,4	156	12,9
Fern-/Blockhzg	1.638	37,1	193	6,5	770	42,6	626	51,9

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	54		56		58		60	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	153	100,0	701	100,0	868	100,0	73	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>								
-1/2Fam.Häuser	34	22,2	304	43,4	635	73,2	25	34,2
-Geb.m.über 2 WHG	97	63,4	351	50,1	199	22,9	6	8,2
-reine Betriebsobj.	4	2,6	15	2,1	0	0,0	0	0,0
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	113	73,9	254	36,2	150	17,3	37	50,7
1945 - 1960	20	13,1	126	18,0	253	29,1	11	15,1
1961 u. später	20	13,1	321	45,8	465	53,6	25	34,2
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
Zentral/Etagenhzg.	93	60,8	477	68,0	677	78,0	39	53,4
Fern-/Blockhzg.	10	6,5	129	18,4	90	10,4	0	0,0
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	134	87,6	610	87,0	424	48,8	21	28,8
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	390	100,0	3.918	100,0	2.604	100,0	96	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	53	13,6	392	10,0	763	29,3	33	34,4
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>								
vor 1945	331	84,9	559	14,3	302	11,6	46	47,9
1945 - 1960	42	10,8	382	9,7	373	14,3	12	12,5
1961 u. später	17	4,4	2.977	76,0	1.929	74,1	38	39,6
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>								
des Gebäudes								
Zentral/Etagenhzg.	210	53,8	1.488	38,0	1.100	42,2	56	58,3
Fern-/Blockhzg.	24	6,2	2.106	53,8	1.035	39,7	0	0,0

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

## 2.3: Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup> - Fortsetzung

(Stand: Ende 1994)

	62	
	abs.	in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	1.049	100,0
<b>a) dar.n.d.Gebäudeart</b>		
-1/2Fam.Häuser	715	68,2
-Geb.m.über 2 WHG	293	27,9
-reine Betriebsobj.	9	0,9
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>		
vor 1945	195	18,6
1945 - 1960	231	22,0
1961 u. später	623	59,4
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>		
Zentral/Etagenzg.	884	84,3
Fern-/Blockhgz	21	2,0
<b>d) Anschl.a.d.Kanaln.</b>	445	42,4
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	2.484	100,0
<b>a) dar.in 1/2Fam.H.</b>	859	34,6
<b>b) dav.n.d.Baualter</b>		
vor 1945	345	13,9
1945 - 1960	431	17,4
1961 u. später	1.708	68,8
<b>c) dar.n.d.Heizungsart</b>		
des Gebäudes		
Zentral/Etagenzg.	1.914	77,1
Fern-/Blockhgz	198	8,0

1) Siehe Plan am Ende der Broschüre

### 3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	124	100,0	+ 45,9	85	100,0	- 33,6
<b>a) davon nach Bauherrn</b>						
physische Personen	53	42,7	+ 15,2	46	54,1	+ 15,0
Gemeinn. Bauvereinig.	15	12,1	0,0	15	17,6	- 28,6
Gebietskörperschaften	0	0,0	-100,0	1	1,2	-
sonst. jur. Personen	56	45,2	+143,5	23	27,1	- 65,7
<b>b) davon nach der Wohnungsanzahl</b>						
1 - 2 Wohnungen	72	58,1	+ 53,2	47	55,3	- 44,0
(dar. 1 u. 2 Familienhäuser)	64	51,6	+ 48,8	43	50,6	- 44,2
3 - 5 Wohnungen	22	17,7	+ 57,1	14	16,5	- 12,5
6 - 10 Wohnungen	19	15,3	+ 46,2	13	15,3	- 23,5
11 - 20 Wohnungen	7	5,6	0,0	7	8,2	- 12,5
21 u. mehr Wohnungen	4	3,2	0,0	4	4,7	+ 33,3
<b>c) davon nach der Geschoßanzahl</b>						
1	8	6,5	- 20,0	10	11,8	+ 25,0
2	89	71,8	+ 53,4	58	68,2	- 41,4
3 - 5	27	21,8	+ 58,8	17	20,0	- 19,0
6 u. mehr	0	0,0	0,0	-	-	-
<b>d) davon nach der Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	2	1,6	0,0	2	2,4	0,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	107	86,3	+ 32,1	81	95,3	- 30,8
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	15	12,1	+1400,0	1	1,2	- 85,7
<b>e) davon nach sonstigen Merkmalen</b>						
Anschl.a.d.öff.Kanaln.	106	85,5	+ 41,3	75	88,2	- 32,4
Anschluß an das Gasnetz	78	62,9	+ 56,0	50	58,8	- 35,1
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	1.074	-	+ 40,0	767	-	- 21,1

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

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGEN ZUS.</b>	620	100	+ 32,2	469	100	- 15,9
<b>a) davon nach Bauherrn</b>						
physische Personen	117	18,9	- 17,6	142	30,3	+ 43,4
Gemeinn. Bauvereinig.	108	17,4	- 31,6	158	33,7	- 35,0
Gebietskörperschaften	0	0,0	-100,0	1	0,2	0,0
sonst. jur. Personen	395	63,7	+135,1	168	35,8	- 21,9
<b>b) davon nach dem Rechtstitel</b>						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	80	12,9	+ 8,1	74	15,8	- 30,8
Eigentumswohnungen	355	57,3	+ 85,9	191	40,7	- 4,0
Mietwohnungen	148	23,9	- 24,9	197	42,0	- 16,2
Dienst- Naturalwohnungen	14	2,3	+250,0	4	0,9	- 66,7
sonstiger Rechtstitel	23	3,7	+666,7	3	0,6	- 40,0
<b>c) davon nach der Art der Baumaßnahme</b>						
Neubau	542	87,4	+ 29,4	419	89,3	- 15,4
An-, Auf- oder Umbauten	78	12,6	+ 56,0	50	10,7	- 20,6



### 3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGEN ZUS.</b>	620	100,0	+ 32,2	469	100	- 15,9
<b>a) davon nach der Anzahl der Wohnräume</b>						
1 WR	89	14,4	- 29,4	126	26,9	+ 41,6
2 WR	223	36,0	+ 43,9	155	33,0	- 3,1
3 WR	186	30,0	+ 93,8	96	20,5	- 36,8
4 WR	89	14,04	+ 53,4	58	12,4	- 46,8
5 WR	19	3,1	+ 5,6	18	3,8	- 58,1
6 WR u.mehr	14	2,3	- 12,5	16	3,4	+220,0
<b>Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung</b>	2,64	-	+ 8,2	2,44	-	- 12,2
<b>b) davon nach der Nutzfläche in m2</b>						
unter 35	29	4,7	- 57,4	68	14,5	+240,0
35 - 44	84	13,5	+ 50,0	56	11,9	+ 1,8
45 - 59	135	21,8	+ 10,7	122	26,0	0,0
60 - 74	156	25,2	+116,7	72	15,4	- 33,3
75 - 89	67	10,8	+ 11,7	60	12,8	- 25,9
90 - 109	61	9,8	+ 96,8	31	6,6	- 64,0
110 - 129	41	6,6	+ 78,3	23	4,9	- 42,5
130 u. mehr	47	7,6	+ 27,0	37	7,9	- 19,6
<b>Durchschnittliche Wohnungsgröße in m2</b>	74,57	-	+ 9,1	68,32	-	- 11,8

### 3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGEN ZUS.</b>	542	100,0	+ 29,4	419	100,0	- 15,4
<b>davon in Gebäuden mit ..... Wohnungen</b>						
1 - 2	85	15,7	+ 49,1	57	13,6	- 40,6
(dar. 1+2 Familienhäuser)	75	13,8	+ 47,1	51	12,2	- 40,7
3 - 5	88	16,2	+ 69,2	52	12,4	- 27,8
6 - 10	143	26,4	+ 41,6	101	24,1	- 27,3
11 - 20	106	19,6	+ 9,3	97	23,2	- 16,4
21 u. mehr	120	22,1	+ 7,1	112	26,7	+ 55,6

### 3.5: Wohnungszugang - Kreuztabelle

	1994					
	davon nach der Größe in m <sup>2</sup>					
	WHG zus.	bis 44	46-59	60-74	75-89	90 u.m.
<b>WOHNUNGEN</b>	620	113	135	156	67	149
<b>a) davon nach Bauherrn</b>						
physische Personen	117	13	10	17	11	66
Gemeinn. Bauvereinigung	108	12	28	37	21	10
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonst. jur. Personen	395	88	97	102	35	73
<b>b) davon nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	80	-	1	7	6	66
Eigentumswohnungen	355	59	106	97	31	62
Mietwohnungen	148	44	24	46	26	8
sonst. Rechtstitel	37	10	4	6	4	13

	davon nach Bauherrn				
	95 zus.	phys. Pers.	Gemein. Bauver.	Gebiets- körper.	s.jur. Pers.
<b>WOHNUNGEN</b>	620	117	108	-	395
<b>davon nach dem Rechtstitel</b>					
In Eigenbenützung des Hauseigentümers	80	63	3	-	14
Eigentumswohnungen	355	13	25	-	317
Mietwohnungen	148	24	80	-	44
sonstige	37	17	-	-	20

### 3.6: Im Jahre 1994 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken <sup>1)</sup>

	insgesamt	00	14	18	20	24
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	130	15	4	12	6	10
davon ohne Wohnungen mit Wohnungen	6 124	0 15	1 3	1 11	0 6	3 7
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	620	57	20	59	24	112
<b>a) nach Bauherrn</b>						
physische Personen	117	10	20	5	6	3
Gemeinn. Bauverein.	108	33	0	22	10	0
Gebietskörperschaften	0	0	0	0	0	0
sonst. jur. Personen	395	14	0	32	8	109
<b>b) nach der Wohnungsgröße</b>						
unter 45 m <sup>2</sup>	113	12	7	1	3	25
45 - 59 m <sup>2</sup>	135	14	2	9	5	30
60 - 74 m <sup>2</sup>	156	19	6	30	6	45
75 - 89 m <sup>2</sup>	67	3	2	9	2	4
90 m <sup>2</sup> u. darüber	149	9	3	10	8	8
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenben. d. Hauseigt.	80	7	2	5	2	2
Eigentumswohnung	355	18	1	32	11	109
Mietwohnungen	148	22	17	22	10	1
sonstige Rechtstitel	37	10	0	0	1	0

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

### 3.6: Im Jahre 1994 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

	26	34	40	42	46	48
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	14	4	3	4	2	10
davon ohne Wohnungen mit Wohnungen	0 14	0 4	1 2	0 4	0 2	0 10
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	23	51	31	21	40	43
<b>a) nach Bauherrn</b>						
physische Personen	14	0	3	9	0	1
Gemeinn. Bauvereinig.	0	12	0	12	14	0
Gebietskörperschaften	0	0	0	0	0	0
sonst. jur. Personen	9	39	28	0	26	42
<b>b) nach der Wohnungsgröße</b>						
unter 45 m <sup>2</sup>	0	0	27	0	8	4
45 - 59 m <sup>2</sup>	2	24	1	2	17	12
60 - 74 m <sup>2</sup>	2	12	0	4	6	12
75 - 89 m <sup>2</sup>	3	3	3	8	4	7
90 m <sup>2</sup> u. darüber	16	12	0	7	5	8
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>						
Eigenben. d. Hauseigt.	16	0	0	7	0	5
Eigentumswohnung	5	49	1	0	23	35
Mietwohnungen	0	0	27	14	14	0
sonstige Rechtstitel	2	2	3	0	3	3

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

### 3.6: Im Jahre 1994 fertiggestellte Gebäude und Wohnungen nach statistischen Bezirken 1) - Fortsetzung

	58	62
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	18	8
davon ohne Wohnungen mit Wohnungen	0 18	0 8
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	51	29
<b>a) nach Bauherrn</b>		
physische Personen	10	12
Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften	5 0	0 0
sonst. jur. Personen	36	17
<b>b) nach der Wohnungsgröße</b>		
unter 45 m <sup>2</sup>	2	14
45 - 59 m <sup>2</sup>	9	1
60 - 74 m <sup>2</sup>	3	3
75 - 89 m <sup>2</sup>	11	0
90 m <sup>2</sup> u. darüber	26	11
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>		
Eigenben. d. Hauseigt. Eigentumswohnung	8 32	8 14
Mietwohnungen sonstige Rechtstitel	10 1	0 7

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen fertiggestellt wurden.

Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Eigene Erhebungen, Fertigstellung und Bauüberhang.

### 3.7:Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	1994			1993		
	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>BEWILLIGTE WOHNUNGEN ZUS.</b>	708	100	- 14,2	825	100	+ 24,4
davon in						
Anif	43	6,1	+ 152,9	17	2,1	- 41,4
Anthering	74	10,5	+ 42,3	52	6,3	+ 30,0
Bergheim	17	2,4	- 50,0	34	4,1	+ 142,9
Elixhausen	25	3,5	+ 316,7	6	0,7	- 53,8
Elsbethen	28	4,0	- 47,2	53	6,4	- 5,4
Eugendorf	55	7,8	+ 52,8	36	4,4	- 7,7
Grödig	46	6,5	+ 91,7	24	2,9	- 77,6
Hallein	32	4,5	- 84,5	207	25,1	+ 83,2
Hallwang	67	9,5	+ 131,0	29	3,5	+ 2.800,0
Hof	26	3,7	+ 30,0	20	2,4	- 45,0
Koppl	18	2,5	- 68,4	57	6,9	+ 147,8
Oberalm	66	9,3	+ 73,7	38	4,6	- 25,5
Plainfeld	13	1,8	+ 62,5	8	1,0	+ 60,0
Puch	6	0,8	- 82,9	35	4,3	+ 66,7
Seekirchen	25	3,5	- 64,5	142	17,2	+ 129,0
Wals-Siezenheim	167	23,6	+ 149,3	67	8,1	+ 97,1
<b>FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN ZUS.</b>	748	100	+ 5,4	710	100	+ 20,7
davon in						
Anif	15	2,0	+ 25,0	12	1,7	+ 9,1
Anthering	59	7,9	+490,0	10	1,4	- 40,0
Bergheim	30	4,0	+ 15,4	26	3,7	+ 23,8
Elixhausen	7	0,9	- 70,8	24	3,4	+ 26,3
Elsbethen	49	6,6	+2.350,0	2	0,3	- 81,8
Eugendorf	46	6,1	+ 70,4	27	3,8	+107,7
Grödig	44	5,9	- 58,5	106	14,9	+ 24,7
Hallein	122	16,3	- 40,8	206	29,0	-186,1
Hallwang	8	1,1	+ 33,3	6	0,8	- 71,4
Hof	76	10,2	+ 31,0	58	8,2	0,0
Koppl	42	5,6	+250,0	12	1,7	+ 71,4
Oberalm	33	4,4	- 13,2	38	5,3	+ 52,0
Plainfeld	8	1,1	+166,7	3	0,4	- 62,5
Puch	22	2,9	- 29,0	31	4,4	+ 34,8
Seekirchen	102	13,6	- 9,7	113	15,9	+ 36,1
Wals-Siezenheim	85	11,4	+136,1	36	5,1	- 71,2



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

	1 9 9 4		1 9 9 3	
	abs.	Veränder. z. Vorjahr in %	abs.	Veränder. z. Vorjahr in %
<b>GEBÄUDE ZUSAMMEN</b>	31,2	+ 9,5	28,5	-16,9
<b>davon nach der Gebäudeart</b>				
1 + 2 Familienhäuser	30,0	+ 2,7	29,2	-18,4
Mehrfamilienhäuser	32,0	+ 11,9	28,6	- 2,7
<b>davon nach Bauherrn</b>				
<i>physische Personen</i>	31,9	+ 8,5	29,4	-31,9
dav. 1+2 Familienhäuser	30,5	- 4,4	31,9	-29,9
Mehrfamilienhäuser	39,0	+ 50,0	26,0	- 3,0
<i>Gemeinn.Bauvereinig</i>	31,7	+ 21,0	26,2	-22,0
dav. 1+2 Familienhäuser	26,0	+ 85,7	14,0	-
Mehrfamilienhäuser	33,2	+ 22,5	27,1	-19,3
<i>Gebietskörperschaften</i>	0,0	-100,0	27,0	-
dav. 1 + 2 Familienhäuser	0,0	-100,0	27,0	-
Mehrfamilienhäuser	0,0	0,0	-	-
<i>sonst. jurist. Personen</i>	30,3	+ 7,1	28,3	- 3,1
dav. 1+2 Familienhäuser	29,1	+61,7	18,0	-39,2
Mehrfamilienhäuser	30,4	- 4,7	31,9	+26,1

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

### 3.9: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %
<b>BAUVORHABEN ZUS.</b>	224	100,0	+ 25,8	178	100,0	+ 16,3
davon						
mit mindestens 1 WHG ohne Wohnung	219 5	97,8 2,2	+ 32,7 - 61,5	165 13	92,7 7,3	+ 17,9 0,0
davon						
Neubauten sonstige Bauvorhaben	185 39	84,5 17,8	+ 31,2 + 5,4	141 37	85,5 22,4	+ 23,7 - 5,1
davon nach Bauherrn						
physische Personen	78	35,6	0,0	78	47,3	+ 41,8
Gemeinn. Bauvereinig.	47	21,5	+ 62,1	29	17,6	+141,7
Gebietskörperschaften	2	0,9	0,0	2	1,2	0,0
sonst. jur. Personen	92	42,0	+ 64,3	56	33,9	- 21,1
<b>WOHNUNGEN ZUS.</b>	1.114	100,0	+ 51,2	737	100,0	+ 70,2
davon						
in Neubauten sonstige Bauvorhaben	1.034 80	92,8 7,2	+ 53,2 + 29,0	675 62	91,6 8,4	+ 87,0 - 13,9
davon nach Bauherrn						
physische Personen	147	13,2	+ 21,5	121	16,4	+ 44,0
Gemeinn. Bauvereinig.	541	48,6	+112,2	255	34,6	+193,1
Gebietskörperschaften	3	0,3	+ 50,0	2	0,3	0,0
sonst. jur. Personen	423	38,0	+ 17,8	359	48,7	+ 38,1

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

(beg. = begonnen;

n. n. beg. = noch nicht begonnen)

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>BAUVORHABEN ZUS.</b>	298	100,0	+ 31,9	226	100,0	+ 5,1
davon beg.	180	60,4	+ 68,2	107	47,3	- 25,2
n. n. beg.	118	39,6	- 0,8	119	52,7	+ 43,4
<b>Bauvorhaben mit mindestens 1 WHG</b>	296	100,0	+ 32,1	224	100,0	+ 4,2
davon beg.	179	60,5	+ 68,9	106	47,3	- 21,5
n. n. beg.	117	39,5	- 0,8	118	52,7	+ 47,5
<i>davon nach der Wohnungsanzahl</i>						
<b>1 - 2 Wohnungen</b>	188	63,5	+ 14,6	164	73,2	+ 3,1
davon beg.	118	62,8	+ 55,3	76	46,3	- 13,6
n. n. beg.	70	37,2	- 20,5	88	53,7	+ 23,9
<b>3 - 10 Wohnungen</b>	70	23,6	+ 62,8	43	19,2	+ 7,5
davon beg.	42	60,0	+ 61,5	26	60,5	- 25,7
n. n. beg.	28	40,0	+ 64,7	17	39,5	+240,0
<b>11 - 20 Wohnungen</b>	30	10,1	+172,7	11	4,9	- 8,3
davon beg.	13	43,3	+225,0	4	36,4	- 50,0
n. n. beg.	17	56,7	+142,9	7	63,6	+ 75,0
<b>21 u. mehr Wohnungen</b>	8	2,7	+ 33,3	6	2,7	+ 50,0
davon beg.	6	75,0	0,0	0	0,0	-100,0
n. n. beg.	2	25,0	- 66,7	6	100,0	0,0
<b>Bauvorhaben ohne Wohnungen</b>	2	100,0	0,0	2	100,0	- 81,8
davon beg.	1	50,0	0,0	1	50,0	- 87,5
n. n. beg.	1	50,0	0,0	1	50,0	- 66,7

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

(beg. = begonnen; n. n. beg. = noch nicht begonnen)

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGEN zus.</b>	1.282	100,0	+ 63,3	785	100	+ 11,8
davon beg.	710	55,4	+150,9	283	36,1	- 46,8
n. n. beg.	572	44,6	+ 13,9	502	63,9	+195,3
<b>a) nach Bauherrn</b>						
<i>physische Personen</i>	232	18,1	+ 18,4	196	25,0	- 29,2
davon beg.	129	55,6	+ 37,2	94	48,0	- 50,3
n. n. beg.	103	44,4	+ 1,0	102	52,0	+ 15,9
<i>Gemeinn. Bauvereinig.</i>	660	51,5	+190,7	227	28,9	+ 35,1
davon beg.	332	50,3	+367,3	71	31,3	- 49,6
n. n. beg.	328	49,7	+110,3	156	68,7	+477,8
<i>Gebietskörperschaften</i>	6	0,5	+100,0	3	0,4	- 25,0
davon beg.	1	16,7	0,0	-	-	-
n. n. beg.	5	83,3	+ 66,7	3	100,0	- 25,0
<i>sonst. jur. Personen</i>	384	30,0	+ 7,0	359	45,7	+ 41,9
davon beg.	248	64,6	+110,2	118	32,9	- 41,6
n. n. beg.	136	35,4	- 43,6	241	67,1	+372,5
<b>b) nach dem Rechtstitel</b>						
<i>in Eigenbenützung des Hauseigentümers</i>	178	13,9	+ 24,5	143	18,2	- 10,1
davon beg.	109	61,2	+ 53,5	71	49,7	- 33,0
n. n. beg.	69	38,8	- 4,2	72	50,3	+ 35,8
<i>Eigentumswohnungen</i>	420	32,8	- 0,9	424	54,0	+ 37,7
davon beg.	296	70,5	+ 80,5	164	38,7	- 32,2
n. n. beg.	124	29,5	- 52,3	260	61,3	+293,9
<i>Mietwohnungen</i>	651	50,8	+255,7	183	23,3	- 13,7
davon beg.	287	44,1	+697,2	36	19,7	- 78,9
n. n. beg.	364	55,9	+147,6	147	80,3	+258,5
<i>sonstige</i>	33	2,6	- 5,7	35	4,5	+ 52,2
davon beg.	18	54,5	+ 50,0	12	34,3	- 7,7
n. n. beg.	15	45,5	- 34,8	23	65,7	+130,0

**3.11: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. in bau befindliche Wohnungen) - (Fortsetzung)**

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>c) nach der Raumanzahl</b>						
<i>1 Wohnraum</i>	108	8,4	+ 56,5	69	8,8	- 50,7
davon beg.	54	50,0	+315,4	13	18,8	- 88,5
n. n. beg.	54	50,0	- 3,6	56	81,2	+107,4
<i>2 Wohnräume</i>	531	41,4	+ 85,7	286	36,4	+ 27,7
davon beg.	282	53,1	+239,8	83	29,0	- 53,4
n. n. beg.	249	46,9	+ 22,7	203	71,0	+341,3
<i>3 Wohnräume</i>	413	32,2	+ 71,4	241	30,7	+ 60,7
davon beg.	222	53,8	+141,3	92	38,2	- 18,6
n. n. beg.	191	46,2	+ 28,2	149	61,8	+302,7
<i>4 Wohnräume</i>	160	12,5	+ 31,1	122	15,5	+ 7,0
davon beg.	104	65,0	+ 79,3	58	47,5	- 23,7
n. n. beg.	56	35,0	- 12,5	64	52,5	+ 68,4
<i>5 u.m. Wohnräume</i>	70	5,5	+ 4,5	67	8,5	- 9,5
davon beg.	48	68,6	+ 29,7	37	55,2	- 28,8
n. n. beg.	22	31,4	- 26,7	30	44,8	+ 36,4

### 3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken

	insgesamt		00		04		12	
	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.
<b>BAUVORHABEN ZUSAMMEN</b>	296	179	21	14	6	4	30	4
davon nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	188	118	19	14	4	2	4	2
3 - 10 Wohnungen	70	42	2	0	0	0	7	0
11 - 20 Wohnungen	30	13	0	0	2	2	17	2
21 u. mehr Wohnungen	8	6	0	0	0	0	2	0
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	1282	710	29	16	30	27	353	25
<b>a) nach Bauherrn</b>								
physische Personen	232	129	21	8	3	0	4	3
Gemeinn. Bauvereinig.	660	332	0	0	25	25	347	22
Gebietskörperschaften	6	1	0	0	0	0	2	0
sonst. jur. Personen	384	248	8	8	2	2	0	0
<b>b) nach der Raumanzahl</b>								
1 Wohnraum	108	54	1	1	0	0	15	0
2 Wohnräume	531	282	8	1	16	14	172	19
3 Wohnräume	413	222	2	1	6	5	144	4
4 Wohnräume	160	104	15	12	8	8	22	2
5 u.m. Wohnräume	70	48	3	1	0	0	0	0
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>								
Eigenbenütz. des Hauseigt.	178	109	20	16	5	2	4	3
Eigentumswohnung	420	296	0	0	0	0	0	0
Mietwohnungen	651	287	0	0	25	25	349	22
sonstige	33	18	9	0	0	0	0	0

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.  
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

### 3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken - Fortsetzung

	14		18		20		26	
	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.
<b>BAUVORHABEN ZUSAMMEN</b>	6	4	24	23	19	8	54	38
davon nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	4	3	11	10	7	4	49	35
3 - 10 Wohnungen	1	0	13	13	11	3	5	3
11 - 20 Wohnungen	0	0	0	0	1	1	0	0
21 u. mehr Wohnungen	1	1	0	0	0	0	0	0
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	39	31	93	92	114	40	74	50
<b>a) nach Bauherrn</b>								
physische Personen	5	4	9	8	16	5	48	24
Gemeinn. Bauvereing.	27	27	84	84	0	0	0	0
Gebietskörperschaften	0	0	0	0	0	0	1	1
sonst. jur. Personen	7	0	0	0	98	35	25	25
<b>b) nach der Raumanzahl</b>								
1 Wohnraum	5	2	0	0	18	7	3	0
2 Wohnräume	21	19	20	20	62	22	7	4
3 Wohnräume	11	10	60	59	22	7	18	9
4 Wohnräume	1	0	9	9	9	1	26	23
5 u.m. Wohnräume	1	0	4	4	3	3	20	14
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>								
Eigenbenütz. des Hauseigt.	3	2	7	6	22	5	50	36
Eigentumswohnung	8	2	70	70	78	24	14	11
Mietwohnungen	28	27	16	16	14	11	7	0
sonstige	0	0	0	0	0	0	3	3

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.  
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

### 3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken - Fortsetzung

	38		46		48		56	
	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.	zus.	beg.
<b>BAUVORHABEN ZUSAMMEN</b>	4	2	4	3	15	12	5	5
davon nach Wohnungsanzahl								
1 - 2 Wohnungen	2	0	2	1	11	9	1	1
3 - 10 Wohnungen	0	0	0	0	2	2	3	3
11 - 20 Wohnungen	2	2	1	1	2	1	1	1
21 u. mehr Wohnungen	0	0	1	1	0	0	0	0
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	27	23	39	37	54	40	26	26
<b>a) nach Bauherrn</b>								
physische Personen	4	0	3	1	9	7	5	5
Gemeinn. Bauvereing.	23	23	13	13	0	0	0	0
Gebietskörperschaften	0	0	0	0	0	0	0	0
sonst. jur. Personen	0	0	23	23	45	33	21	21
<b>b) nach der Raumanzahl</b>								
1 Wohnraum	1	1	14	14	8	3	7	7
2 Wohnräume	16	13	12	11	25	21	12	12
3 Wohnräume	9	9	6	5	13	10	6	6
4 Wohnräume	1	0	6	6	7	6	1	1
5 u.m. Wohnräume	0	0	1	1	1	0	0	0
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>								
Eigenbenütz. des Hauseigt.	3	0	3	1	11	9	0	0
Eigentumswohnung	23	23	36	36	42	30	26	26
Mietwohnungen	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige	1	0	0	0	1	1	0	0

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.  
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.



### 3.12: Bauüberhang für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung in den statistischen Bezirken - Fortsetzung

	58		62	
	zus.	beg.	zus.	beg.
<b>BAUVORHABEN ZUSAMMEN</b>	42	31	14	9
davon nach Wohnungsanzahl				
1 - 2 Wohnungen	24	13	12	8
3 - 10 Wohnungen	13	13	0	0
11 - 20 Wohnungen	1	1	2	1
21 u. mehr Wohnungen	4	4	0	0
<b>WOHNUNGEN ZUSAMMEN</b>	230	216	45	25
<b>a) nach Bauherrn</b>				
physische Personen	26	13	12	8
Gemeinn. Bauvereing.	138	138	0	0
Gebietskörperschaften	1	0	0	0
sonst. jur. Personen	65	65	33	17
<b>b) nach der Raumanzahl</b>				
1 Wohnraum	1	1	9	8
2 Wohnräume	98	98	25	9
3 Wohnräume	82	81	2	2
4 Wohnräume	31	24	4	3
5 u.m. Wohnräume	18	12	5	3
<b>c) nach dem Rechtstitel</b>				
Eigenbenütz. des Hauseigt.	17	11	9	6
Eigentumswohnung	29	29	32	16
Mietwohnungen	177	170	2	2
sonstige	7	6	2	1

1) Es sind nur jene Bezirke ausgewiesen, in denen mindestens 20 Wohnungen aufscheinen.  
Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

#### 4.1: Verkäufe unbebauter Gundstücke - Anzahl<sup>1)</sup>

	1994			1993		
	abs.	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>GRUNDSTÜCKSVKÄUFE ZUSAMMEN</b>	51	100,0	- 1,9	52	100	- 3,7
<b>davon nach d. Art der Grundstücke</b>						
Bauland	45	88,2	+ 9,8	41	78,8	- 16,3
Grünland	6	11,8	- 45,5	11	21,2	+120,0
<b>davon nach der Lage des Grundstückes<sup>2)</sup></b>						
Zone 1/innere Zone	-	-	-	1	1,9	+100,0
davon						
Bauland	-	-	-	1	2,4	+100,0
Grünland	-	-	-	-	-	-
Zone 2/mittlere Zone	11	21,6	+ 10,0	10	19,2	- 23,1
davon						
Bauland	11	100,0	+ 22,2	9	90,0	- 30,8
Grünland	-	-	-100,0	1	10,0	+100,0
Zone 3/äußere Zone	40	78,4	- 2,4	41	78,9	0,0
davon						
Bauland	34	85,0	+ 9,7	31	75,6	- 13,9
Grünland	6	15,0	- 40,0	10	24,4	+100,0

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

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegenden Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

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

	ANGABEN in m2					
	1994			1993		
	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>FLÄCHE DER VERKAUFTEN GRUNDSTÜCKE ZUSAMMEN</b>	92.164	100,0	- 72,3	332.233	100	+ 115,8
<b>davon nach d. Art der Grundstücke</b>						
Bauland	78.456	85,1	+ 0,9	77.759	23,4	- 17,9
Grünland	13.708	14,9	- 94,6	254.474	76,6	+ 329,5
<b>davon nach der Lage d. Grundstückes<sup>2)</sup></b>						
Zone 1/innere Zone	-	-	-100,0	391	0,1	100,0
davon						
Bauland	-	-	-100,0	391	100,0	100,0
Grünland	-	-	-	-	-	-
Zone 2/mittlere Zone	21.943	23,8	- 40,1	36.619	11,0	+ 85,7
davon						
Bauland	21.943	100,0	- 15,2	25.874	70,7	+ 31,2
Grünland	-	-	-100,0	10.745	29,3	+100,0
Zone 3/äußere Zone	70.221	76,2	- 76,2	295.223	88,9	+ 120,0
davon						
Bauland	56.513	80,5	+ 9,7	51.494	17,4	- 31,3
Grünland	13.708	19,5	- 94,4	243.729	82,6	+ 311,3

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

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegenden Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

### 4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis f. Bauparzellen<sup>1)</sup>

	Angaben in Schilling			
	1994		1993	
			abs.	Änderung z.Vorjahr in %
<b>ZUSAMMEN</b>	5.558,-	- 7,1	5.981,-	+ 14,4
<b>Mindest-/Höchstpreis</b>	2.670,-/ 7.685,-		2.150,-/15.120,-	
<b>davon nach der Lage der Bauparzelle<sup>2)</sup></b>				
Zone 1/innere Zone	-	- 100,0	15.120,-	-
Mindest-/Höchstpreis	-		15.120,-	
Zone 2/mittlere Zone	5.878,-	- 18,2	7.183,-	+ 16,9
Mindest-/Höchstpreis	4.000,/ 7.685,-		5.300,-/10.700,-	
Zone 3/äußere Zone	5.454,-	- 3,7	5.664,-	+ 16,0
Mindest-/Höchstpreis	2.670,/ 7.620,-		2.150,-/13.400,-	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. - Wegen der Umstellung der Durchschnittsberechnung vom ungewogenen auf ein gewogenes arithmetisches Mittel ergeben sich für die Jahre 1989 bis 1993 geänderte Zahlenwerte.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

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

	Angaben in Schilling			
	1994		1993	
	abs.	Änderung z. Vorjahr in %	abs.	Änderung z. Vorjahr in %
<b>ZUSAMMEN</b>	5.342,-	- 0,4	5.363,-	+ 13,4
<b>Mindest-/Höchstpreis</b>	240,-/10.760,-		2.150,-/15.120,-	
<b>davon nach der Lage des Baulandes<sup>2)</sup></b>				
Zone 1/innere Zone	-	-100,0	15.120,-	-
Mindest-/Höchstpreis	-		15.120,-	
Zone 2/mittlere Zone	5.157,-	- 18,0	6.288,-	+ 8,2
Mindest-/Höchstpreis	2.900,-/7.685,-		2.400,-/10.700,-	
Zone 3/äußere Zone	5.414,-	+ 12,2	4.824,-	+ 8,6
Mindest-/Höchstpreis	240,-/10.760,-		2.150,-/13.400,-	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. - Wegen der Umstellung der Durchschnittsberechnung vom ungewogenen auf ein gewogenes arithmetisches Mittel ergeben sich für die Jahre 1989 bis 1993 geänderte Zahlenwerte.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis f. Grünland <sup>1)</sup>

	Angaben in Schilling			
	1994		1993	
	abs.	Änderung z.Vorjahr in %	abs.	Änderung z.Vorjahr in %
<b>ZUSAMMEN</b>	952,-	+ 38,6	687,-	- 22,9
<b>Mindest-/Höchstpreis</b>	20,-/2.500,-		60,-/4.000,-	
<b>davon nach der Lage des Grünlandes<sup>2)</sup></b>				
Zone 1/innere Zone	-	-	-	-
Mindest-/Höchstpreis	-	-	-	-
Zone 2/mittlere Zone	-	-	465,-	-
Mindest-/Höchstpreis	-	-	465,-	-
Zone 3/äußere Zone	952,-	+ 36,8	696,-	- 21,9
Mindest-/Höchstpreis	20,-/2.500,-		60,-/4.000,-	

1) Verkäufe von unbebauten Grundstücken bzw. von jenen bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind. - Wegen der Umstellung der Durchschnittsberechnung vom ungewogenen auf ein gewogenes arithmetisches Mittel ergeben sich für die Jahre 1989 bis 1993 geänderte Zahlenwerte.

2) Die Zoneneinteilung ist dem beiliegendem Plan am Ende der Publikation zu entnehmen

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.6: Verkäufe bebauter Grundstücke - Anzahl

	1994			1993		
	Anzahl	in %	Änder. in %	Anzahl	in %	Änder. in%
<b>ZUSAMMEN</b>	76	100,0	- 13,6	88	100,0	-32,3
<b>davon nach der Lage der Grundstücke</b>						
Zone 1 innere Zone	10	13,2	0,0	10	11,4	-23,1
Zone 2 mittlere Zone	23	30,3	- 4,2	24	27,3	-20,0
Zone 3 äußere Zone	43	56,6	- 20,4	54	61,4	-37,9

#### 4.7: Verkäufe bebauter Grundstücke - Fläche

	1994			1993		
	m <sup>2</sup>	in %	Änder. in %	m <sup>2</sup>	in %	Änder. in %
<b>ZUSAMMEN</b>	84.173	100,0	+ 18,2	71.219	100,0	-34,6
<b>davon nach der Lage der Grundstücke</b>						
Zone 1 innere Zone	3.256	3,9	- 30,1	4.661	6,5	-53,3
Zone 2 mittlere Zone	28.654	34,0	+ 33,2	21.516	30,2	-44,9
Zone 3 äußere Zone	52.263	62,1	+ 16,0	45.042	63,2	-24,8

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

**4.8: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis nach der Lage der Grundstücke**

	1994		1993	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
<b>davon nach der Lage der Grundstücke</b>				
Zone 1 innere Zone	77.105	+ 69,8	45.407	+63,6
Zone 2 mittlere Zone	21.044	+208,3	6.826	-8,2
Zone 3 äußere Zone	5.663	- 16,8	6.806	+1,1

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle



#### 4.9: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup> Durchschnittspreis nach dem Gebäudealter

	1994		1993	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
davon nach dem Gebäudealter				
unter 20 Jahre	11.101	+ 53,6	7.226	-13,0
zw. 20 u. 50 Jahre	19.611	+175,1	7.129	+7,9
über 50 Jahre	10.059	- 23,4	13.130	+10,4

#### 4.10: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup>-Durchschnittspreis nach der Gebäudeart

	1994		1993	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
davon				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.582	- 8,8	7.217	+10,1
Wohn- und Geschäftshäuser	22.931	+ 60,8	14.257	+21,6
Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske	*	*	3.505	*
sonstige	9.932	+ 14,3	8.693	+35,7

\*) Wegen zu geringer Besetzung kein Durchschnittspreis möglich.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.11: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup>-Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudealter

	1994		1993	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
davon				
Zone 1 innere Zone	77.105	+ 69,8	45.407	+63,6
Zone 2 mittlere Zone	21.044	+208,3	6.826	-8,2
Zone 3 äußere Zone	5.663	- 16,8	6.806	+1,1
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	11.101	+ 53,6	7.226	-13,0
davon				
Zone 1 innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 mittlere Zone	*	*	*	*
Zone 3 äußere Zone	*	*	7.915	-8,4
<b>Gebäudealter zwischen 20 u. 50 Jahre</b>	19.611	+175,1	7.129	+7,9
davon				
Zone 1 innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 mittlere Zone	49.007	+537,7	7.685	+18,4
Zone 3 äußere Zone	6.199	- 4,4	6.484	+4,3
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	10.059	- 23,4	13.130	+10,4
davon				
Zone 1 innere Zone	77.141	+ 49,4	51.628	+88,0
Zone 2 mittlere Zone	7.889	+ 18,0	6.686	-3,5
Zone 3 äußere Zone	4.957	- 30,3	7.108	+2,5

\*) Wegen zu geringer Besetzung kein Durchschnittspreis möglich.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.12: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup>-Durchschnittspreis nach Art und Alter des Gebäudes

	1 9 9 4		1 9 9 3	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
davon				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.582	- 8,8	7.217	+10,1
Wohn- und Geschäftshäuser	22.931	+ 60,8	14.257	+21,6
Fabriksgeb., Tankstellen u.Kioske	*	*	3.505	*
sonstige	9.932	+ 14,3	8.693	+35,7
<b>Gebäudealter unter 20 Jahre</b>	11.101	+ 53,6	7.226	-13,0
davon				
Ein- und Zweifamilienhäuser	*	*	8.630	+4,7
Wohn- und Geschäftshäuser	*	*	*	*
Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	*	*
<b>Gebäudealter zwischen 20 u. 50 Jahre</b>	19.611	+175,1	7.129	+7,9
davon				
Ein- und Zweifamilienhäuser	7.908	+ 16,1	6.809	+10,3
Wohn- und Geschäftshäuser	26.459	+209,9	8.538	+33,1
Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	*	*	*	*
<b>Gebäudealter über 50 Jahre</b>	10.059	- 23,4	13.130	+10,4
davon				
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.127	- 16,6	7.346	+16,7
Wohn- und Geschäftshäuser	19.332	+ 2,3	18.897	-20,0
Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske	*	*	*	*
sonstige	8.959	*	*	*

\*) Wegen zu geringer Besetzung kein Durchschnittspreis möglich.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.13: Verkäufe bebauter Grundstücke - m<sup>2</sup>-Durchschnittspreis nach Lage und Gebäudeart

	1994		1993	
	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %	Preis/m <sup>2</sup> in Schilling	Änderung in %
<b>ZUSAMMEN</b>	13.662	+ 46,3	9.339	+4,8
davon				
Zone 1 innere Zone	77.105	+ 69,8	45.407	+63,6
Zone 2 mittlere Zone	21.044	+208,3	6.826	-8,2
Zone 3 äußere Zone	5.663	- 16,8	6.806	+1,1
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>	6.582	- 8,8	7.217	+10,1
davon				
Zone 1 innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 mittlere Zone	8.978	+ 5,6	8.505	+30,3
Zone 3 äußere Zone	5.571	- 19,2	6.891	+5,0
<b>Wohn- und Geschäftshäuser</b>	22.931	+ 60,8	14.257	+21,6
davon				
Zone 1 innere Zone	78.486	+ 72,9	45.407	-12,9
Zone 2 mittlere Zone	34.031	+430,3	6.416	-18,0
Zone 3 äußere Zone	5.496	- 25,8	7.404	+4,7
<b>Fabriksgeb., Tankstellen und Kioske</b>	*	*	3.505	*
davon				
Zone 1 innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 mittlere Zone	*	*	*	*
Zone 3 äußere Zone	*	*	*	*
<b>sonstige</b>	9.932	+ 14,3	8.693	+35,7
davon				
Zone 1 innere Zone	*	*	*	*
Zone 2 mittlere Zone	*	*	*	*
Zone 3 äußere Zone	*	*	*	*

\*) Wegen zu geringer Besetzung kein Durchschnittspreis möglich.

Quelle: Finanzamt Salzburg, Bewertungsstelle

#### 4.14: Grund- und Baukosten für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung

	Angaben in 1.000,- Schilling					
	1994			1993		
	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	abs.	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>GRUND- UND AUF- SCHLIEßUNGSKOSTEN<sup>1)</sup></b>	423.293	-	+ 72,7	245.121	-	+ 10,4
<b>BAUKOSTEN</b>	1.163.329	100,0	+ 65,6	702.354	100,0	- 15,6
davon						
Eigenmittel	395.278	34,0	+ 52,2	259.709	37,0	+ 21,3
Fremdmittel	768.051	66,0	+ 73,5	442.645	63,0	- 28,3
<b>davon nach Bauherrn</b>						
<b>a) physische Personen</b>						
Grund- u. Aufschließungs- kosten	162.560	-	+ 66,9	97.411	-	+ 46,5
Baukosten	300.478	100,0	+ 39,7	215.077	100,0	+ 28,6
davon						
Eigenmittel	134.649	44,8	+ 56,0	86.336	40,1	+ 34,2
Fremdmittel	165.829	55,2	+ 28,8	128.741	59,9	+ 25,2
<b>b) Gemeinn. Bauvereinig.</b>						
Grund- u. Aufschließungs- kosten	38.629	-	- 32,2	56.945	-	- 4,9
Baukosten	139.433	100,0	- 32,6	206.860	100,0	- 28,1
davon						
Eigenmittel	16.600	11,9	- 75,2	67.007	32,4	+ 88,0
Fremdmittel	122.833	88,1	- 12,2	139.853	67,6	- 44,5
<b>c) Gebietskörperschaften</b>						
Grund- u. Aufschließungs- kosten	-	-	-100,0	1.773	-	-
Baukosten	-	-	-100,0	3.750	100,0	-
davon						
Eigenmittel	-	-	-100,0	2.200	58,7	-
Fremdmittel	-	-	-100,0	1.550	41,3	-
<b>d) sonstige jur. Personen</b>						
Grund- u. Aufschließungs- kosten	222.104	-	+149,6	88.992	-	- 7,0
Baukosten	723.418	100,0	+161,5	276.667	100,0	- 26,6
davon						
Eigenmittel	244.029	33,7	+134,3	104.166	37,7	- 8,7
Fremdmittel	479.389	66,3	+177,9	172.501	62,3	- 34,4

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

**4.15: Durchschnittliche m<sup>2</sup> Grund- und Aufschließungskosten<sup>1)</sup> für Gebäude mit mind. 1 Wohnung**

	Angaben in Schilling			
	1994		1993	
	abs.	Änderung z.Vorjahr in %	abs.	Änderung z.Vorjahr in %
<b>DURCHSCHNITTliche GRUND. U. AUFSCHLIEßUNGS- KOSTEN PRO M2 GRUNDFLÄCHE</b>	4.163	+ 26,3	3.297	+ 18,3
<b>davon nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.705	+ 26,4	2.931	+ 24,5
Gemeinn. Bauvereinig.	3.476	+ 3,0	3.374	+ 21,6
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonst. jur. Personen	4.754	+ 27,0	3.742	+ 16,9
<b>DURCHSCHNITTliche GRUND- U. AUFSCHLIEßUNGS- KOSTEN PRO M2 GRUND- FLÄCHE FÜR EIN EIN- FAMILIEN- BZW.REIHENHAUS</b>	3.680	+ 24,4	2.958	+ 12,2
<b>davon nach Bauherrn</b>				
physische Personen	3.611	+ 25,8	2.871	+ 32,2
Gemeinn. Bauvereinig.	3.424	+ 37,0	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonst. jur. Personen	4.302	+ 14,5	3.757	+ 12,6

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

#### 4.16: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

	Angaben in Schilling			
	1994		1993	
	abs.	Änderung z.Vorjahr in %	abs.	Änderung z.Vorjahr in %
<b>Durchschnittliche Baukosten pro m2 Wohnfläche</b>	24.187	+ 7,3	22.541	+ 11,4
<b>davon nach Bauherrn</b>				
physische Personen	24.550	+ 20,6	20.358	+ 10,4
Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften	21.844	- 2,4	22.373	+ 26,1
sonst. jur. Personen	-	-	-	-
	24.693	- 1,9	25.181	+ 7,1
<b>Durchschnittliche Baukosten pro m2 Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses</b>	23.979	+ 12,9	21.247	- 3,4
<b>davon nach Bauherrn</b>				
physische Personen	24.187	+ 22,2	19.800	+ 7,3
Gemeinn. Bauvereinig. Gebietskörperschaften	27.928	- 3,3	-	-
sonst. jur. Personen	-	-	-	-
	22.623	- 18,7	27.816	+ 13,6

#### 4.17: Durchschnittliche Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche - Regionalvergleich

	Angaben in Schilling					
	1993			1992		
	Stadt Sbg.	Land Sbg.	Österr.	Stadt Sbg.	Land Sbg.	Österr.
<b>INSGESAMT</b> Änderung z.Vorj. in %	22.541 + 11,4	17.970 + 6,8	16.670 + 4,3	20.229 + 6,8	16.820 + 8,8	15.990 + 5,7
<b>davon nach Bauherrn</b>						
phys. Personen Änderung z.Vorj. in %	Bei Erscheinen der Publikation noch keine Angaben vom ÖSTAT.			18.442 + 3,3	14.940 + 2,1	15.360 + 7,8
Gemeinn.Bauvereinig. Änderung z.Vorj. in %				17.748 - 2,4	18.750 + 13,0	16.640 + 3,0
Gebietskörperschaften Änderung z.Vorj. in %				-	-	15.190
sonst. jurist. Personen Änderung z.Vorj. in %				23.512 + 8,7	19.070 + 4,0	18.300 + 1,4



#### 4.18: Durchschnittlicher monatlicher Wohnungsaufwand<sup>1)</sup> in Neubauten von Gemeinnützigen Bauvereinigungen

	Angaben in Schilling					
	1993			1992		
	S	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	S	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>MIETWOHNUNGEN</b>						
<b>Aufwand pro m2 Wohnfläche</b>	91,20	100,0	+ 46,1	62,41	100	+ 5,2
davon						
Nettomiete	76,75	84,2	+ 50,5	51,00	81,7	+ 6,2
Betriebskosten	14,45	15,8	+ 26,6	11,41	18,3	+ 1,0
<b>Aufwand pro Wohnung</b>	5.040	100,0	+ 16,4	4.329	100,	+ 7,5
davon						
Nettomiete	4.241	84,1	+ 19,9	3.537	81,7	+ 8,5
Betriebskosten	799	15,9	+ 0,9	792	18,3	+ 3,3

#### 4.19: Durchschnittlicher Wohnungsaufwand<sup>1)</sup> in Neubauten von Gemeinnützigen Bauvereinigungen - Regionalvergleich

	Angaben in Schilling					
	1993			1992		
	Stadt Sbg.	Land Sbg.	Österr.	Stadt Sbg.	Land Sbg.	Österr.
<b>MIETWOHNUNGEN</b>						
<b>Aufwand pro m2 Wohnfläche</b>	91,20	Bei Erscheinen der		62,41	62,60	55,20
Änderung z.Vorj.in %	+ 46,13	Publikation noch keine		+ 5,20	+ 8,40	+11,40
		Angaben vom ÖSTAT				
davon						
Nettomiete	76,75			51,00	51,00	44,00
Änderung z.Vorj.in %	+ 50,49			+ 6,20	+ 8,00	+13,20
Betriebskosten	14,45			11,41	11,60	11,20
Änderung z.Vorj.in %	+ 26,64			+ 1,00	+ 9,80	+ 4,70

1) Der Wohnungsaufwand besteht aus a) der Nettomiete bzw. dem Annuitätendienst für Rückzahlungen, b) den Betriebskosten ohne Heizung.

Quelle: Österreichisches Statistisches Zentralamt

## 5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

	Angaben in m <sup>2</sup>					
	1994			1993		
	m2	An- teil in %	Ver- ändrg. z.Vj.	m2	An- teil in %	Ver- ändrg. z.Vj.
<b>STÄDT.GRUNDBESITZ ZUSAMMEN</b>	10,136.408	100,0	+ 0,8	10,059.750	100	+ 0,2
darunter						
in der Stadt Salzburg gelegen	10,114.991	99,8	+ 0,8	10,038.333	99,8	+ 0,2
davon						
bebaute Gründe	911.992	9,0	+ 0,2	909.775	9,1	+ 0,4
unbebaute Gründe	4,694.657	46,4	+ 0,7	4,661.764	46,4	- 0,1
Baurechtsgründe	670.538	6,6	+ 4,2	643.345	6,4	+ 0,1
Gewässer	341.791	3,4	-	341.791	3,4	- 0,2
öffentl. Gut (Verkehrsflächen etc.)	3,496.013	34,6	+ 0,4	3,481.658	34,7	+ 0,6

Quelle: Magistratsabteilung 4

## 5.2: Angaben zum städtischen Gebäude- und Wohnungsbesitz

(Nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)

	1994			1993		
		Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %		Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %
<b>ANZAHL DER HÄUSER</b>	343		- 4,2	358		- 2,7
<b>ANZAHL DER GESCHÄFTE</b>	196		+ 5,4	186		+44,2
<b>ANZAHL DER WOHNUNGEN</b>	2.616	100	- 5,1	2.756	100	+ 4,9
davon in Kategorie						
<b>A (Bad oder Dusche Zentralheizung)</b>	957	36,6	+ 29,7	738	26,8	+129,2
<b>B (Bad oder Dusche Ofenheizung)</b>	1.358	51,9	- 10,2	1.512	54,9	- 5,8
<b>C (Wasser und WC, kein Bad)</b>	290	11,1	- 32,9	432	15,6	-21,3
<b>D (kein Wasser und WC in der Wohnung)</b>	11	0,4	- 85,1	74	2,7	-51,3
<b>Wohnungs-und Betriebsflächen in m2</b>	139.141	-	- 11,3	156.825	-	+ 5,7

Quelle: Magistratsabteilung 10

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

	Angaben in 1.000,- Schiling					
	1994			1993		
	Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %		Anteil in %	Änder. z. Vorj. in %	
<b>AUFWAND INSGESAMT</b>	61.000	100,0	- 34,4	93.000	100	+20,3
davon						
Einzelwohnungs- renovierungen	14.000	22,9	- 17,6	17.000	18,3	- 15,0
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnung.)	35.000	57,4	- 32,7	52.000	55,9	+ 60,7
Sonst. Instandsetzungs- u.Sanierungsarbeiten 1)	12.000	19,7	- 50,0	24.000	25,8	- 3,9

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

Quelle: Magistratsabteilung 10

## 5.4: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	1994	1993	1992	1991
<b>GRUNDANKÄUFE DER STADTGEMEINDE</b>				
Bauland in m <sup>2</sup>	95	1.000	13.540	2.769
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	3.000	1.000	4.484	3.000
Gewerbegrund in m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	-	-	-
Grünland in m <sup>2</sup>	12.776	50.207	33.100	2.000
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	800	1.423	690	1.500
<b>GRUNDVERKÄUFE DER STADTGEMEINDE</b>				
Bauland in m <sup>2</sup>	1.078	5.036	1.140	1.126
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	2.600	3.674	7.500	1.824
Gewerbegrund in m <sup>2</sup>	-	-	2.200	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	-	-	6.500	-
Grünland in m <sup>2</sup>	70	-	-	-
Ø Preis je m <sup>2</sup> in S	1.600	-	-	-
<b>VERGABE VON BAURECHTEN<sup>1)</sup></b>				
Anzahl der Vergaben	-	3	1	1
Fläche in m <sup>2</sup>	-	5.020	5.700	2.769
Anzahl der projektierten bzw. fertiggestellten Mietwohnungen	-	38	44	25

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

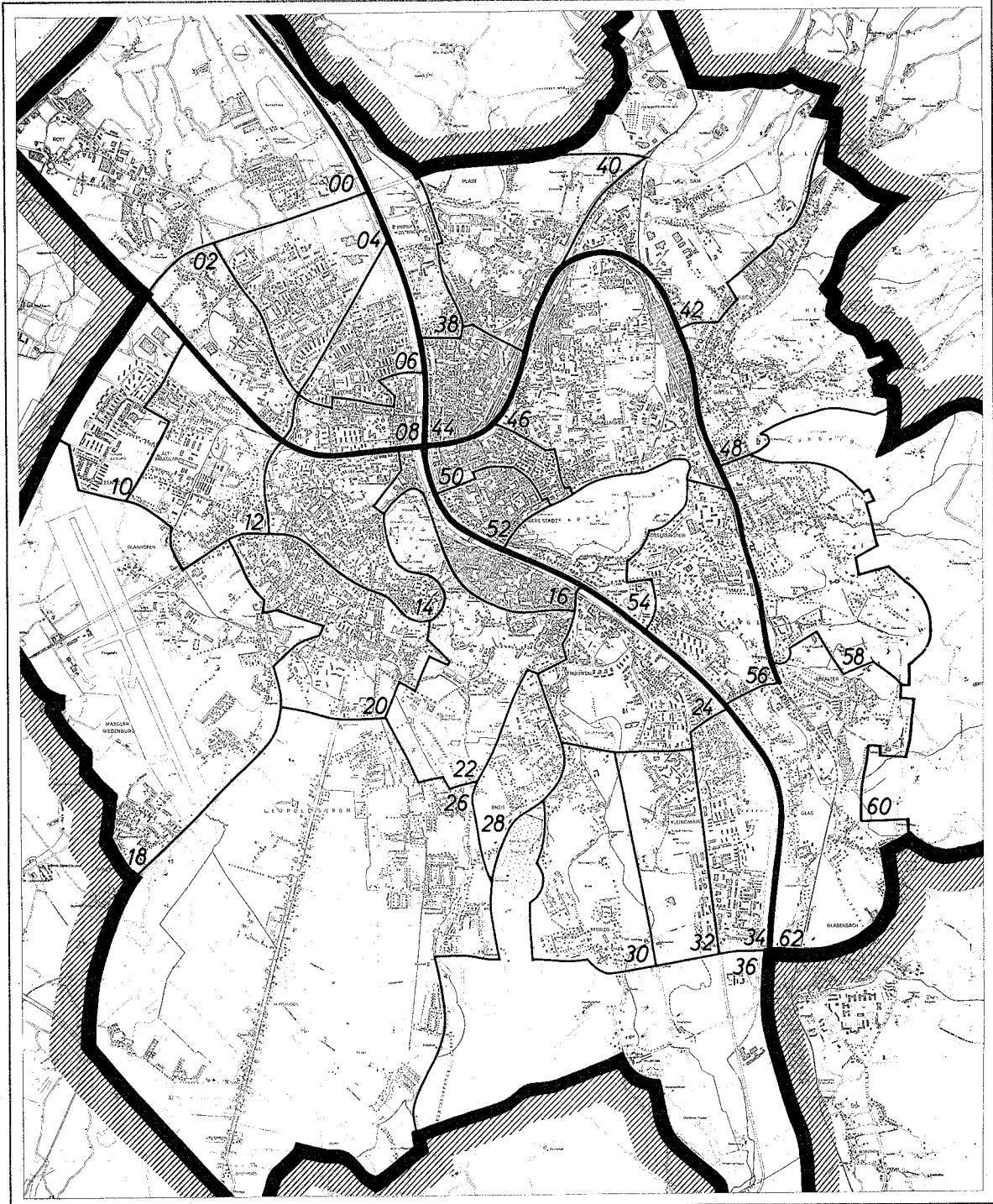
Quelle: Magistratsabteilung 4

## 5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

	1994			1993		
	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änder. z.Vorj. in %
<b>WOHNUNGSSUCHENDE</b>	3.377	100,0	- 7,7	3.659	100	- 7,7
davon						
Notfälle	86	2,5	+ 24,6	69	1,9	-
<b>Zugewiesene Wohnungen</b>	302	100,0	- 6,2	322	100	- 10,8
davon						
in Neubauten	42	13,9	- 25,0	56	17,4	- 40,4
in Altbauten	260	86,1	- 2,3	266	82,6	- 0,4
davon						
an Österreicher	262	86,8	- 1,5	266	82,6	- 10,1
an Ausländer	40	13,2	- 28,6	56	17,1	- 13,8



Die statistischen Zählbezirke  
der Stadt Salzburg



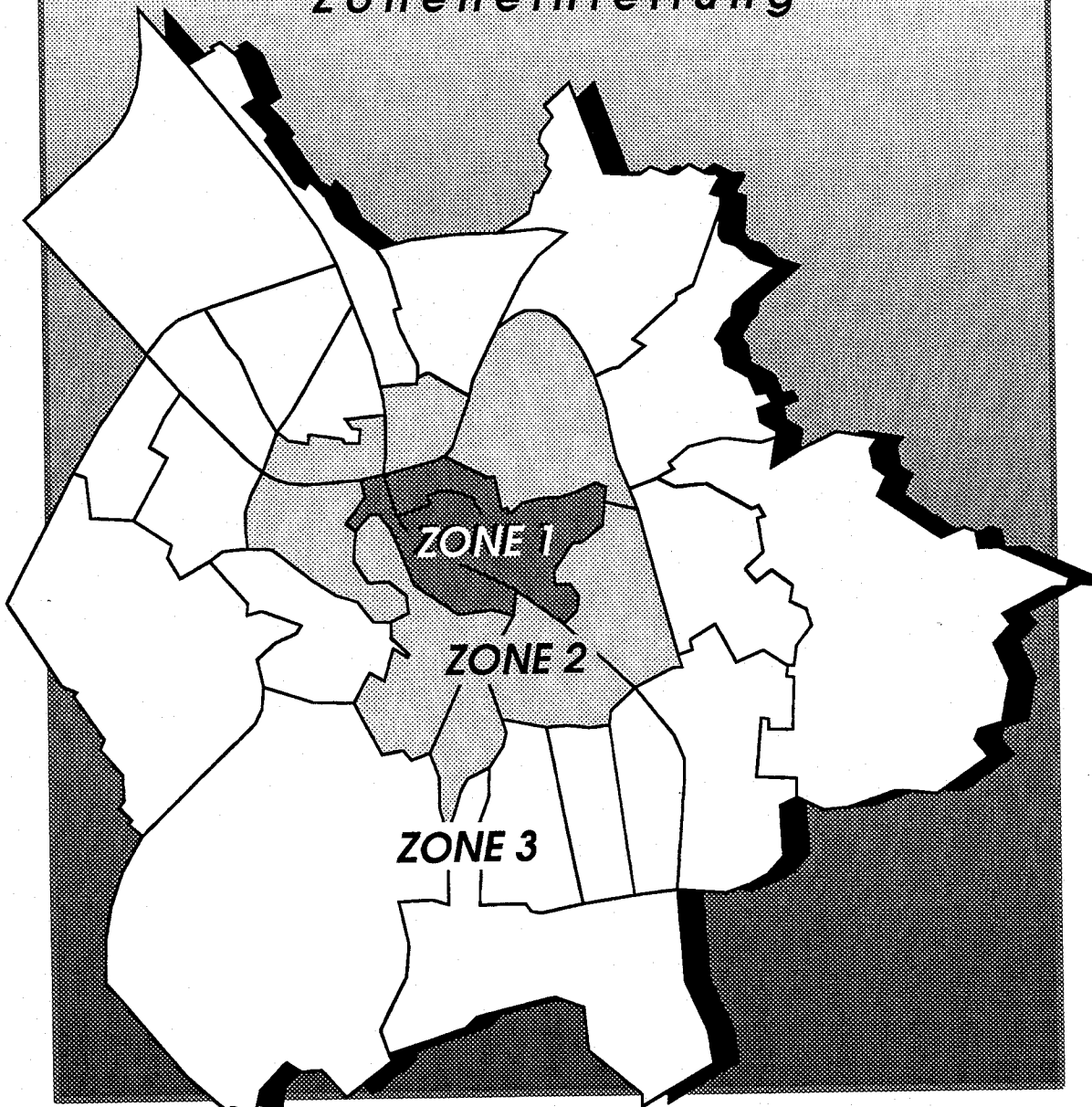
1 cm = 400 m  
0 2000 m

ZV/02 — Amt für Statistik





**Durchschnittlicher m2 - Grundstückspreis  
Zoneneinteilung**



**Magistrat Salzburg  
Amt für Statistik**