

STADT : SALZBURG

Magistrat

Archiv und
Statistisches Amt

Salzburg in Zahlen 2/2005



Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2004



Beiträge zur Stadtforschung

2/2005

**Gebäude, Wohnungen
und Grundstückspreise
im Jahr 2004**

Mai 2005

Impressum

Medieninhaber, Hersteller und Redaktion:

Stadtgemeinde Salzburg, Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt (Stadtarchiv)

5024 Salzburg, Glockengasse 8

Tel: +43(0)662/8072/4702, Fax: +43(0)662/8072/4750, e-mail: archiv-und-statistik@stadt-salzburg.at

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

Daten und Kommentar: Hermann Leukermoser und William Ratley

Satz: Elke Schmitz

Grafische Gestaltung: Klaus Dannbauer

Umschlagbild: Museum der Moderne (Foto: Gustav Helpferer)

Beiträge zur Stadtforschung 2/2005

Copyright © by Stadtgemeinde Salzburg

Salzburg Mai 2005

INHALTSVERZEICHNIS

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, Wohnungen und Einwohner	13
1.2	Fertig gestellte 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: Wohnbautätigkeit **26 bis 51**

3.1	Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung	26
3.2	Wohnungszugang nach Bauherren, 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	30
3.6	Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken	31
3.7	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	36
3.8	Durchschnittliche Baudauer der fertig gestellten Gebäude mit Wohnungen	37
3.9	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	38
3.10	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. laufende Bauvorhaben)	39
3.11	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Wohnungen)	40
3.12	Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken	41

KAPITEL 4: Grundstückspreise **52 bis 63**

	Zonenplan	52
4.1	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl	53
4.2	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche	54
4.3	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Grünland	55
4.4	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Bauland	56
4.5	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Bauparzellen	57
4.6	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Gewerbegebiet	58
4.7	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Verkehrsfläche	59
4.8	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	60
4.9	Durchschnittliche Grund- und Anschließungskosten pro m ² für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	61
4.10	Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche	62
4.11	Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche – Regionalvergleich	63

KAPITEL 5: Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen der Stadtgemeinde **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“	71

- = Null

* = keine Angaben verfügbar

Die ursprünglichen Schilling-Werte wurden in Euro mit dem fixen Umrechnungskurs
(1 Euro = 13,7603 ATS) umgerechnet

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. Im Jahr 2004 stieg die Bevölkerungszahl auf über 148.500 Einwohner mit Hauptwohnsitz (Datenbasis Einwohnerdateien der Mag. Abt. 1/02 – Einwohner- und Standesamt). Der Gebäude- und Wohnungsbestand nahm geringfügig zu, die Wohnbautätigkeit in der Stadt stieg auf 653 Wohneinheiten, was ungefähr dem Niveau von 1990 (667 Wohneinheiten) entspricht.

Im Anschluss sollen einige Vergleichszahlen zum Stand 31. 12. 1994 einen längerfristigen Vergleich ermöglichen.

Gebäude- und Wohnungsbestand

20.653 Gebäude

Mit Jahresende 2004 wurden in der Stadt Salzburg 20.653 Gebäude gezählt. Innerhalb eines Jahrzehnts (seit Ende 1994) stieg die Anzahl der Gebäude um 1.466 bzw. 7,6%.

Mehr als die Hälfte (10.485 Gebäude) sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieser Anteil entspricht mit 50,8% dem von 1994 (50,8%).

80.034 Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg betrug Ende 2004 80.034. Davon entfielen 64.675 (80,8%) auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Ende 1994 betrug der Wohnungsbestand 71.911, der Zuwachs beläuft sich daher auf 8.123 Wohnungen bzw. 11,3%.

Kanalanschlüsse am Höchststand

Waren vor zehn Jahren 70,6% aller Gebäude an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, so sind es jetzt bereits 20.422 Gebäude bzw. 98,9%. Bei den Wohnungen beträgt der Anschlussgrad 99,7% (Ende 1994 waren 86,7% aller Wohnungen am Kanalnetz angeschlossen).

Zentralheizung wichtigste Art der Beheizung

71,0% aller Gebäude verfügen über eine Zentralheizung (inkl. Gas-/Etagenheizung), 13,5% werden über Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) versorgt. 14,8% der Gebäude sind nur mit Einzelofen zu beheizen, Ende 1994 waren es noch 20,5%.

Wohnbautätigkeit

Wohnbautätigkeit in der Stadt steigt wieder

Im Jahr 2004 wurden in der Stadt Salzburg 653 Wohnungen fertig gestellt, was gegenüber den 488 Wohnungen des Jahres 2003 ein Plus von 33,8% bedeutet. Damit nähert sich die Wohnbauleistung wieder den 700 Wohnungen, die, laut ÖROK-Prognosen, die Stadt jährlich benötigt, um den Wohnungsbedarf der Bürger der Stadt Salzburg abzudecken. Die Hauptwohnsitzbevölkerung der Stadt wuchs im Jahr 2004 um 911 Einwohner.

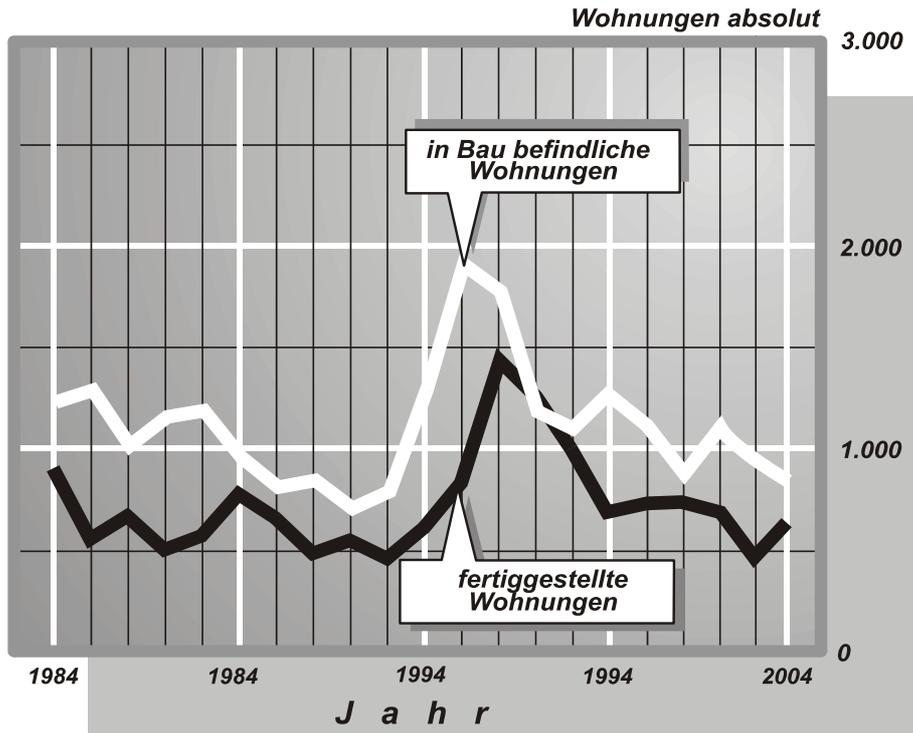
Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten 51,5% der Wohnungen, 43,3% der Wohnungen sind Eigentumswohnungen. Die meisten Wohnungen wurden 2004 in Aigen, in der „Gartenstadt Aigen“ an der Valkenauerstraße (172 Wohnungen), errichtet. 131 Wohnungen entstanden in Liefering, davon 64 Wohnungen an der Schmiedingerstraße und 44 Wohnungen an der Ignaz-Harrer-Straße sowie 48 Wohnungen in Leopoldskron.

Im Erhebungszeitraum waren in den statistischen Bezirken 08 (Lehen Süd), 36 (Hellbrunn/Gneis), 44 (Elisabeth/Vorstadt), 54 (Kapuzinerberg), 22 (Mönchsberg) sowie 60 (Gaisberg) keine Wohnungsneubauten festzustellen.

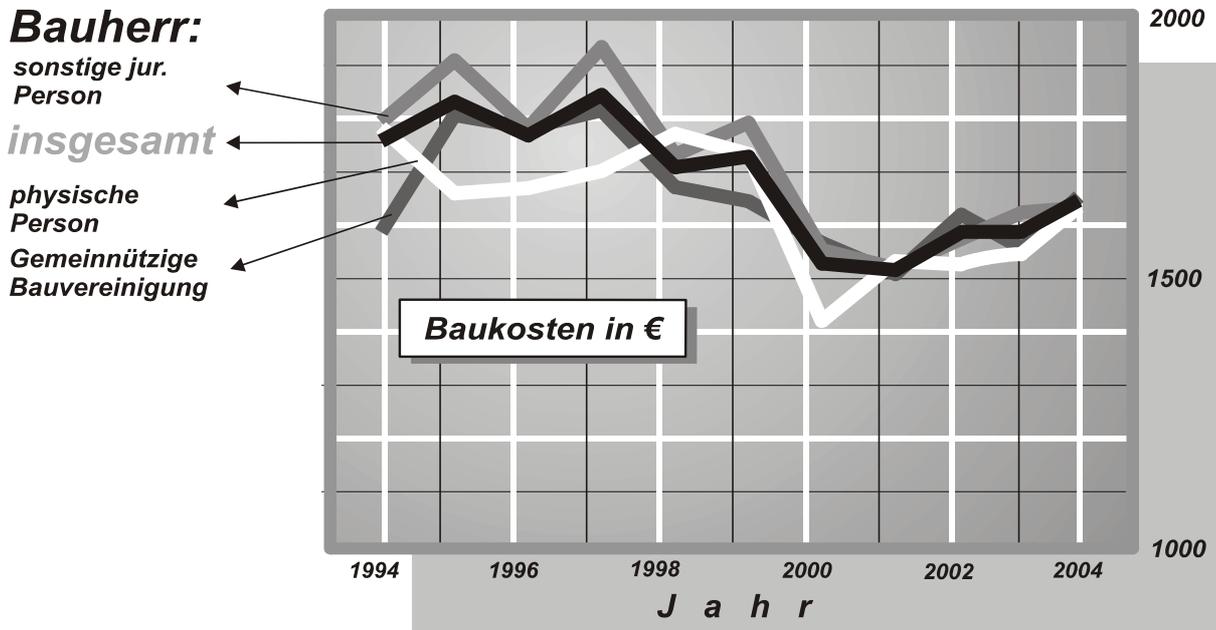
Bautätigkeit in den Umlandgemeinden

Wegen Umstellungen der Baustatistik konnte die „Statistik Austria“ keine Daten über die Wohnbautätigkeit in den Umlandgemeinden liefern.

Wohnungsfertigstellungen und in Bau befindliche Wohnungen



Durchschnittliche Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche nach Bauherren



Quelle: Wohnbaustatistik und eigene Erhebungen

Magistrat Salzburg
Abt. 2/01 – Archiv und
Statistisches Amt

Das Wichtigste in Kürze

Wohnungsgrößen leicht gesunken

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro fertig gestellter Wohnung fiel von 3,39 im Jahr 2003 auf 3,07. Die durchschnittliche Wohnungsgröße sank von 92,57 m² im Jahr 2003 auf 82,23 m² im Jahr 2004. Die relativ größte Anzahl der Wohnungen hat zwischen 45 und 59 m². An zweiter Stelle stehen die Wohnungen von 90 bis 109 m², gefolgt von den Wohnungen von 75 bis 89 m². Im Jahr 1994 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße 74,57 m² und bestand aus durchschnittlich 2,64 Wohnräumen. Die meisten Wohnungen wurden in der Kategorie 60 bis 74 m², gefolgt von 45 bis 59 m² errichtet.

Eigentumswohnungen überwiegen

Die Anzahl der im Jahr 2004 fertig gestellten Eigentumswohnungen betrug 283 (43,3%), die der Mietwohnungen 264 (40,4%). 42,8% der 2004 bewilligten bzw. in Bau befindlichen Wohnungen sind Mietwohnungen, 33,7% sind Eigentumswohnungen, 30,3% entfallen auf 3-Zimmerwohnungen, 27,6% auf 2-Zimmerwohnungen.

Laufende Bauvorhaben

Zum Jahresende 2004 wurden in der Stadt Salzburg 264 laufende Bauvorhaben (darunter 251 mit mindestens einer Wohnung) erhoben. Die Zahl der bewilligten bzw. der in Bau befindlichen Wohnungen betrug 815.

Eine größere Anzahl von Fertigstellungen ist in nächster Zeit im Bezirk 56 an der Eberhard-Fugger-Straße (ca. 81 Wohnungen, Bauvorhaben der Heimat Österreich), im Bezirk 12 an der Julius-Welser-Straße (ca. 60 Wohnungen, Bauvorhaben ÖSW) und im Bezirk 48 (ca. 43 Wohnungen, ehemalige „Kaugummifabrik Wrigley´s“) zu erwarten.

Grundstückspreise

Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um Preise, die bis Ende März 2005 im Grundbuch mit einer Tagebuchzahl „Jahr 2004“, erhoben wurden. 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 m² 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.

Bauland geringfügig teurer

Bauland wurde im Jahr 2004 geringfügig teurer als im Jahr 2003. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter Bauland wurde mit 376,60 € im Jahr 2004 errechnet und ist, um +2,3%, annähernd auf dem gleichen Niveau wie im Jahr 2003 mit 368,06 €. Im Zehnjahresvergleich wurde das Bauland um 3% billiger. 1994 wurden durchschnittlich umgerechnet 388,20 € pro m² bezahlt.

Bauparzellenpreis leicht gesunken

Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter einer Bauparzelle wurde auf Grund der im Jahr 2004 getätigten Verkäufe mit 462,86 € errechnet. Das entspricht einer Preissenkung um

Das Wichtigste in Kürze

-2,5% gegenüber dem Jahr 2003 mit 474,71 €. Der Durchschnittspreis des Jahres 2004 hat sich damit zwischen den Jahren 2002 mit 432,84 € und dem Jahr 2003 mit 474,71 € eingependelt. Der Preis in der Zone 2, im Jahr 2002 mit 560,86 € und im Jahr 2003 mit 554,71 €, ist im Jahr 2004 mit 485,16 € wieder gesunken. In der Zone 3 ist der Preis mit 423,38 € annähernd gleich wie im Jahr 2003 (424,11 €). Die Zoneneinteilung ist am Anfang des Kapitels 4 dargestellt.

Sonstige Grundstückspreise

Bei den Gewerbegründen hat sich der Durchschnittspreis gegenüber dem Vorjahr stark erhöht. Der Preisanstieg erklärt sich durch einen Grundstückskauf in der Zone 2 mit fast 450 € pro m².

Die Preisbandbreite für die im Jahr 2004 getätigten neun, in die Durchschnittsberechnung aufgenommenen Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet, reichte von 181,68 € bis 448,67 € pro m².

Grünland mit großer Preisspanne

Die Preise für Grünlandflächen bewegten sich 2004 zwischen 18,32 € und 200,00 € je m².

Baukosten

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

Physische Personen bauen am günstigsten

Die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche im Geschosswohnbau lagen für die 2004 fertig gestellten Wohnungen bei 1.650,- € und waren damit (um 3,8%) höher als 2003. Für Gemeinnützige Bauvereinigungen wurde ein Durchschnittswert von 1.692,- € pro m² Wohnfläche errechnet (+8,1%).

Gewerbliche Bauträger (sonstige juristische Personen) bauen um 1.626,- € je m² Wohnfläche (+0,5%). Privatpersonen bauten um 1.600,- € je m² Wohnfläche (+3,2%).

Vor zehn Jahren lagen die durchschnittlichen Baukosten je m² Wohnfläche bei 1.758,- €.

TEIL 2: TABELLEN

1.1: Gebäude, Wohnungen und Einwohner

Stichtag: 31. 12.	2004	2003	2002	2001	2000	1999
Gebäude insgesamt¹⁾	20.653	20.517	20.385	20.248	20.130	19.937
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,7	+0,6	+0,7	+0,6	+1,0	+0,9
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	20.026	19.902	19.781	19.642	19.532	19.360
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+0,6	+0,7	+0,6	+0,9	+1,7
Wohnungen insgesamt	80.034	79.468	79.052	78.434	77.748	76.821
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,7	+0,5	+0,8	+0,9	+1,2	+1,0
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	27.777	27.513	27.365	27.056	26.731	26.501
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,0	+0,5	+1,1	+1,2	+0,9	+0,7
Eigentumswohnungen	20.874	20.591	20.335	20.026	19.669	19.286
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,4	+1,3	+1,5	+1,8	+2,0	+1,7
Einwohner mit HWS²⁾	148.546	147.635	146.560	144.912	143.516	143.120
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+0,7	+1,1	+1,0	+0,3	+0,2
Einwohner mit NWS³⁾	17.122	16.788	16.925	30.326	30.677	29.607
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+2,0	-0,8	-44,2	-1,1	+3,6	+1,2

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

2) HWS = Hauptwohnsitz
NWS = Nebenwohnsitz

3) Nach Erkenntnissen der Volkszählung 2001 wurden die Nebenwohnsitzmeldungen bereinigt.

Quelle: Einwohnerdatei der Mag. Abt. 1/02 – Einwohner- und Standesamt und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

1.2: Fertig gestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen

	2004	2003	2002	2001	2000	1999
fertig gestellte Gebäude insgesamt	168	167	158	172	209	172
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+5,7	-8,1	-17,7	+21,5	-3,9
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	160	149	145	169	201	166
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+7,4	+2,8	-14,2	-15,9	+21,1	-1,8
fertig gestellte Wohnungen insgesamt	653	488	718	783	771	708
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+33,8	-32,0	-8,3	+1,6	+8,9	-29,6
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	264	133	301	321	215	190
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+98,5	-55,8	-6,2	+49,3	+13,2	-66,4
Eigentumswohnungen	283	252	306	353	397	326
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+12,3	-17,6	-13,3	-11,1	+21,8	+18,5
zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben						
Gebäude mit Wohnungen	251	249	279	278	293	360
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	-10,4	+0,4	-5,1	-18,6	+14,6
Wohnungen	815	948	1.066	912	1.077	1.252
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-14,0	-11,0	+16,9	-15,3	-14,0	+13,4
Abgang von Wohnungen	64	43	53	58	50	57
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+48,8	-18,9	-8,6	+16,0	-12,3	+16,3

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

1.3: Grundstückspreise und Baukosten

Angaben in Euro	2004	2003	2002	2001	2000	1999
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauland	376,60	368,06	360,06	360,64	292,04	350,94
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+2,3	+2,2	-0,2	+23,5	-16,8	+14,5
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauparzelle	462,86	474,71	432,84	443,66	385,41	377,97
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-2,5	+9,7	-2,4	+15,1	+2,0	+9,2
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	1.650	1.589	1.595	1.516	1.528	1.729
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+3,8	-0,3	+5,2	-0,8	-11,6	+1,2

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

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 - Wirtschaftsservice.

2.1: Gebäudebestand

Stichtag: 31. 12.	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	20.653	100,0	+0,7	20.517	100,0	+0,6
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.485	50,8	+0,8	10.398	50,7	+0,8
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	8.381	40,6	+0,5	8.339	40,6	+0,4
reine Betriebsobjekte	565	2,7	+0,2	564	2,7	+2,0
Bauernhäuser	170	0,8	+0,6	169	0,8	-
öffentliche Gebäude	328	1,6	+0,6	326	1,6	+0,3
sonstige Nutzung	724	3,5	+0,4	721	3,5	+0,3
nach dem Bualter						
vor 1920	2.591	12,5	-0,3	2.599	12,7	-0,2
1920 bis 1944	2.909	14,1	-0,4	2.920	14,2	-0,6
1945 bis 1960	4.721	22,9	-0,4	4.740	23,1	-0,5
1961 bis 1980	5.793	28,0	-0,2	5.806	28,3	-0,2
1981 bis 2000	3.925	19,0	+0,1	3.921	19,1	+0,2
2000 und später	714	3,5	+34,5	531	2,6	+50,9
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.062	14,8	-0,9	3.089	15,1	-3,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	14.664	71,0	+0,9	14.538	70,9	+0,9
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.791	13,5	+1,3	2.754	13,4	+4,0
sonstige	136	0,7	-	136	0,7	-
nach dem Eigentümer						
private Personen	7.623	36,9	-0,2	7.638	37,2	+0,2
mehrere Miteigentümer	9.518	46,1	+1,2	9.407	45,8	+1,0
Bund	273	1,3	-	273	1,3	-
Land	147	0,7	-	147	0,7	-
Gemeinde	467	2,3	-	467	2,3	+0,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.348	6,5	+2,7	1.312	6,4	+0,4
sonstige juristische Personen	1.277	6,2	+0,3	1.273	6,2	+1,8
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	20.422	98,9	+7,9	18.922	92,2	+4,2
Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze	109.482		+0,8	108.574		+2,9

Quelle: Wohnbaustatistik und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31. 12.	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	80.034	100,0	+0,7	79.468	100,0	+0,5
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	13.266	16,6	+0,7	13.170	16,6	+0,7
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	64.675	80,8	+0,7	64.247	80,8	+0,5
reine Betriebsobjekte	109	0,1	-3,5	113	0,1	-
Bauernhäuser	233	0,3	+0,4	232	0,3	-
öffentliche Gebäude	376	0,5	+0,3	375	0,5	-
sonstige Nutzung	1.375	1,7	+3,3	1.331	1,7	-
nach dem Baualter						
vor 1920	8.295	10,4	-0,3	8.316	10,5	-0,1
1920 bis 1944	7.047	8,8	-0,1	7.052	8,9	-0,4
1945 bis 1960	13.073	16,3	-0,1	13.090	16,5	-0,2
1961 bis 1980	34.962	43,7	+0,1	34.920	43,9	-
1981 bis 2000	14.316	17,9	-	14.312	18,0	-
2001 und später	2.341	2,9	+31,7	1.778	2,2	+36,7
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	12.911	16,1	-0,6	12.985	16,3	-8,1
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	38.960	48,7	+0,9	38.612	48,6	+0,8
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	27.890	34,8	+1,1	27.598	34,7	+4,8
sonstige	273	0,3	-	273	0,3	-1,1
nach dem Eigentümer						
private Personen	13.689	17,1	-0,4	13.739	17,3	+0,1
mehrere Miteigentümer	43.755	54,7	+0,8	43.425	54,6	+0,8
Bund	1.048	1,3	-	1.048	1,3	-
Land	344	0,4	+14,3	301	0,4	+0,3
Gemeinde	2.457	3,1	-0,1	2.460	3,1	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	15.247	19,1	+1,6	15.007	18,9	+0,2
sonstige juristische Personen	3.494	4,4	+0,2	3.488	4,4	+1,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	79.810	99,7	+2,9	77.550	97,6	+2,3

Quelle: Wohnbaustatistik und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.146	100,0	516	100,0	684	100,0	390	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	724	63,2	315	61,0	361	52,8	118	30,3
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	327	28,5	134	26,0	296	43,3	246	63,1
reine Betriebsobjekte	49	4,3	11	2,1	10	1,5	4	1,0
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	91	7,9	120	23,3	194	28,4	98	25,1
1945 bis 1960	263	22,9	148	28,7	248	36,3	114	29,2
1961 bis 1980	395	34,5	123	23,8	158	23,1	138	35,4
1981 und später	397	34,6	125	24,2	84	12,3	40	10,3
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	983	85,8	369	71,5	391	57,2	143	36,7
Fern-, Blockheizung	22	1,9	46	8,9	148	21,6	196	50,3
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.135	99,0	512	99,2	683	99,9	390	100,0
Wohnungen insgesamt	2.732	100,0	1.195	100,0	3.185	100,0	4.614	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	940	34,4	398	33,3	472	14,8	167	3,6
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	168	6,1	206	17,2	440	13,8	422	9,1
1945 bis 1960	421	15,4	191	16,0	1.043	32,7	1.039	22,5
1961 bis 1980	922	33,7	393	32,9	1.406	44,1	2.977	64,5
1981 und später	1.221	44,7	405	33,9	296	9,3	176	3,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.265	82,9	696	58,2	861	27,0	511	11,1
Fern-, Blockheizung	141	5,2	223	18,7	1.153	36,2	3.710	80,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	332	100,0	578	100,0	795	100,0	767	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	17	5,1	369	63,8	482	60,6	204	26,6
Gebäude mit über zwei Wohnungen	278	83,7	188	32,5	246	30,9	489	63,8
reine Betriebsobjekte	9	2,7	6	1,0	28	3,5	15	2,0
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	108	32,5	17	2,9	250	31,4	417	54,4
1945 bis 1960	121	36,4	266	46,0	136	17,1	127	16,6
1961 bis 1980	83	25,0	272	47,1	235	29,6	117	15,3
1981 und später	20	6,0	23	4,0	174	21,9	106	13,8
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	110	33,1	385	66,6	537	67,5	521	67,9
Fern-, Blockheizung	128	38,6	94	16,3	149	18,7	57	7,4
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	332	100,0	578	100,0	791	99,5	765	99,7
Wohnungen insgesamt	3.202	100,0	2.328	100,0	2.299	100,0	3.640	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	25	0,8	416	17,9	610	26,5	285	7,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	561	17,5	23	1,0	492	21,4	1.289	35,4
1945 bis 1960	1.099	34,3	597	25,6	253	11,0	439	12,1
1961 bis 1980	1.385	43,3	1.650	70,9	649	28,2	1.383	38,0
1981 und später	157	4,9	58	2,5	905	39,4	529	14,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	677	21,1	769	33,0	1.189	51,7	2.360	64,8
Fern-, Blockheizung	1.563	48,8	896	38,5	782	34,0	203	5,6

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	482	100,0	880	100,0	1.138	100,0	194	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	17	3,5	543	61,7	477	41,9	77	39,7
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	357	74,1	268	30,5	577	50,7	85	43,8
reine Betriebsobjekte	12	2,5	31	3,5	25	2,2	5	2,6
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	392	81,3	177	20,1	429	37,7	124	63,9
1945 bis 1960	67	13,9	164	18,6	155	13,6	30	15,5
1961 bis 1980	14	2,9	188	21,4	221	19,4	30	15,5
1981 und später	9	1,9	351	39,9	333	29,3	10	5,2
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	134	27,8	761	86,5	853	75,0	143	73,7
Fern-, Blockheizung	232	48,1	7	0,8	61	5,4	6	3,1
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	478	99,2	869	98,8	1.135	99,7	194	100,0
Wohnungen insgesamt	1.721	100,0	2.163	100,0	5.079	100,0	671	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	21	1,2	695	32,1	622	12,2	100	14,9
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	1.395	81,1	307	14,2	1.096	21,6	393	58,6
1945 bis 1960	231	13,4	266	12,3	287	5,7	60	8,9
1961 bis 1980	61	3,5	507	23,4	2.106	41,5	186	27,7
1981 und später	34	2,0	1.083	50,1	1.590	31,3	32	4,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	549	31,9	1.804	83,4	3.478	68,5	519	77,3
Fern-, Blockheizung	781	45,4	29	1,3	807	15,9	14	2,1

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	456	100,0	2.350	100,0	481	100,0	497	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	83	18,2	1.896	80,7	274	57,0	336	67,6
Gebäude mit über zwei Wohnungen	318	69,7	337	14,3	187	38,9	130	26,2
reine Betriebsobjekte	3	0,7	13	0,6	8	1,7	6	1,2
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	116	25,4	179	7,6	99	20,6	138	27,8
1945 bis 1960	91	20,0	614	26,1	95	19,8	63	12,7
1961 bis 1980	181	39,7	896	38,1	158	32,8	147	29,6
1981 und später	68	14,9	661	28,1	129	26,8	149	30,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	198	43,4	2.060	87,7	414	86,1	440	88,5
Fern-, Blockheizung	182	39,9	39	1,7	8	1,7	6	1,2
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	452	99,1	2.307	98,2	476	99,0	487	98,0
Wohnungen insgesamt	3.191	100,0	3.847	100,0	1.551	100,0	1.127	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	111	3,5	2.286	59,4	346	22,3	403	35,8
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	283	8,9	290	7,5	209	13,5	262	23,2
1945 bis 1960	604	18,9	936	24,3	332	21,4	92	8,2
1961 bis 1980	1.942	60,9	1.557	40,5	551	35,5	359	31,9
1981 und später	362	11,3	1.064	27,7	459	29,6	414	36,7
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	900	28,2	3.262	84,8	1.121	72,3	959	85,1
Fern-, Blockheizung	1.730	54,2	149	3,9	51	3,3	28	2,5

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	333	100,0	600	100,0	83	100,0	349	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	212	63,7	321	53,5	31	37,3	159	45,6
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	95	28,5	237	39,5	21	25,3	146	41,8
reine Betriebsobjekte	6	1,8	18	3,0	8	9,6	32	9,2
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	51	15,3	118	19,7	44	53,0	50	14,3
1945 bis 1960	136	40,8	159	26,5	13	15,7	116	33,2
1961 bis 1980	99	29,7	217	36,2	16	19,3	100	28,7
1981 und später	47	14,1	106	17,7	10	12,0	83	23,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	221	66,4	408	68,0	64	77,1	184	52,7
Fern-, Blockheizung	77	23,1	104	17,3	1	1,2	126	36,1
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	330	99,1	597	99,5	65	78,3	346	99,1
Wohnungen insgesamt	1.171	100,0	3.253	100,0	121	100,0	1.217	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	245	20,9	436	13,4	36	29,8	226	18,6
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	76	6,5	192	5,9	54	44,6	139	11,4
1945 bis 1960	188	16,1	274	8,4	25	20,7	173	14,2
1961 bis 1980	794	67,8	2.217	68,2	33	27,3	433	35,6
1981 und später	113	9,6	570	17,5	9	7,4	472	38,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	581	49,6	1.363	41,9	94	77,7	420	34,5
Fern-, Blockheizung	509	43,5	1.516	46,6	12	9,9	715	58,8

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	631	100,0	676	100,0	428	100,0	985	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	237	37,6	413	61,1	57	13,3	217	22,0
Gebäude mit über zwei Wohnungen	341	54,0	183	27,1	321	75,0	596	60,5
reine Betriebsobjekte	21	3,3	60	8,9	18	4,2	115	11,7
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	260	41,2	134	19,8	261	61,0	242	24,6
1945 bis 1960	151	23,9	105	15,5	80	18,7	251	25,5
1961 bis 1980	130	20,6	189	28,0	59	13,8	279	28,3
1981 und später	90	14,3	248	36,7	28	6,5	213	21,6
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	381	60,4	550	81,4	179	41,8	646	65,6
Fern-, Blockheizung	128	20,3	33	4,9	167	39,0	162	16,4
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	630	99,8	658	97,3	426	99,5	975	99,0
Wohnungen insgesamt	3.877	100,0	1.681	100,0	3.606	100,0	5.207	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	324	8,4	525	31,2	89	2,5	300	5,8
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	762	19,7	230	13,7	1.192	33,1	838	16,1
1945 bis 1960	757	19,5	164	9,8	542	15,0	652	12,5
1961 bis 1980	1.928	49,7	431	25,6	1.687	46,8	2.359	45,3
1981 und später	430	11,1	856	50,9	185	5,1	1.358	26,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.250	32,2	1.157	68,8	725	20,1	2.350	45,1
Fern-, Blockheizung	2.160	55,7	378	22,5	2.385	66,1	2.209	42,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.199	100,0	292	100,0	293	100,0	154	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	707	59,0	8	2,7	3	1,0	33	21,4
Gebäude mit über zwei Wohnungen	421	35,1	245	83,9	224	76,5	98	63,6
reine Betriebsobjekte	24	2,0	4	1,4	4	1,4	4	2,6
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	300	25,0	159	54,5	219	74,7	114	74,0
1945 bis 1960	301	25,1	55	18,8	45	15,4	20	13,0
1961 bis 1980	339	28,3	39	13,4	18	6,1	17	11,0
1981 und später	259	21,6	39	13,4	11	3,8	3	1,9
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	981	81,8	95	32,5	63	21,5	93	60,4
Fern-, Blockheizung	17	1,4	127	43,5	169	57,7	17	11,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.185	98,8	292	100,0	293	100,0	146	94,8
Wohnungen insgesamt	3.250	100,0	2.003	100,0	1.271	100,0	400	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	958	29,5	11	0,5	3	0,2	51	12,8
d a v o n								
nach dem Baulter								
vor 1945	789	24,3	837	41,8	830	65,3	337	84,3
1945 bis 1960	626	19,3	365	18,2	229	18,0	46	11,5
1961 bis 1980	886	27,3	551	27,5	171	13,5	9	2,3
1981 und später	949	29,2	250	12,5	41	3,2	8	2,0
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.465	75,8	556	27,8	213	16,8	227	56,8
Fern-, Blockheizung	177	5,4	982	49,0	799	62,9	41	10,3

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2004	statistischer Bezirk ¹⁾							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	732	100,0	986	100,0	76	100,0	1.150	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	302	41,3	699	70,9	28	36,8	765	66,5
Gebäude mit über zwei Wohnungen	386	52,7	255	25,9	5	6,6	344	29,9
reine Betriebsobjekte	9	1,2	1	0,1	-	-	6	0,5
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	242	33,1	141	14,3	34	44,7	182	15,8
1945 bis 1960	119	16,3	237	24,0	11	14,5	220	19,1
1961 bis 1980	256	35,0	280	28,4	11	14,5	388	33,7
1981 und später	115	15,7	328	33,3	20	26,3	360	31,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	498	68,0	815	82,7	44	57,9	1.000	87,0
Fern-, Blockheizung	154	21,0	89	9,0	-	-	39	3,4
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	731	99,9	984	99,8	39	51,3	1.141	99,2
Wohnungen insgesamt	4.125	100,0	3.193	100,0	101	100,0	3.013	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	381	9,2	829	26,0	34	33,7	921	30,6
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	573	13,9	282	8,8	46	45,5	329	10,9
1945 bis 1960	373	9,0	341	10,7	13	12,9	415	13,8
1961 bis 1980	2.827	68,5	1.508	47,2	16	15,8	1.078	35,8
1981 und später	352	8,5	1.062	33,3	26	25,7	1.191	39,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.621	39,3	1.661	52,0	64	63,4	2.293	76,1
Fern-, Blockheizung	2.211	53,6	1.114	34,9	-	-	422	14,0

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	160	100,0	+7,4	149	100,0	+2,8
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	42	26,3	-4,5	44	29,5	+15,8
Gemeinnützige Bauvereinigung	52	32,5	+160,0	20	13,4	-41,2
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	2	1,3	-
sonstige juristische Personen	66	41,3	-20,5	83	55,7	+13,7
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	92	57,5	-1,1	93	62,4	+17,7
(darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	89	55,6	-	89	59,7	+14,1
3 bis 5 Wohnungen	21	13,1	-27,6	29	19,5	+20,8
6 bis 10 Wohnungen	42	26,3	+90,9	22	14,8	-4,3
11 bis 20 Wohnungen	5	3,1	+66,7	3	2,0	-80,0
21 und mehr Wohnungen	-	-	-100,0	2	1,3	-50,0
nach der Geschoßanzahl						
1	5	3,1	+25,0	4	2,7	-42,9
2	95	59,4	-9,5	105	70,5	+20,7
3 bis 5	59	36,9	+59,5	37	24,8	-24,5
6 und mehr	-	-	-100,0	3	2,0	+200,0
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	1	0,6	-	-	-	-100,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	124	77,5	-8,8	136	91,3	+6,3
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	26	16,3	+225,0	8	5,4	-50,0
nach sonstigen Merkmalen						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	160	100,0	+8,1	148	99,3	+3,5
Anschluss an das Gasnetz	92	57,5	-8,9	101	67,8	+4,1
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	956		+34,8	709		-24,3

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.2: Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	653	100,0	+33,8	488	100,0	-32,0
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	84	12,9	+29,2	65	13,3	-43,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	336	51,5	+108,7	161	33,0	-59,0
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	2	0,4	-
sonstige juristische Personen	233	35,7	-10,4	260	53,3	+23,2
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	100	15,3	+4,2	96	19,7	-11,9
Eigentumswohnungen	283	43,3	+12,3	252	51,6	-17,6
Mietwohnungen	264	40,4	+98,5	133	27,3	-55,8
Dienst- oder Naturalwohnungen	3	0,5	-	-	-	-100,0
sonstiger Rechtstitel	3	0,5	-57,1	7	1,4	+600,0
nach der Art der Baumaßnahme						
Neubau	555	85,0	+17,6	472	96,7	-26,9
An-, Auf- oder Umbauten	98	15,0	+512,5	16	3,3	-77,8

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	653	100,0	+33,8	488	100,0	-32,0
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	53	8,1	*	5	1,0	-72,2
2	161	24,7	+33,1	121	24,8	-48,1
3	199	30,5	+48,5	134	27,5	-48,7
4	185	28,3	+15,6	160	32,8	+0,6
5	41	6,3	-21,2	52	10,7	+57,6
6 und mehr	14	2,1	-12,5	16	3,3	+14,3
durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung	3,07		-9,4	3,39		+12,9
nach der Wohnungsgröße						
unter 35 m ²	45	6,9	*	2	0,4	-71,4
35 bis 44 m ²	12	1,8	*	1	0,2	-92,9
45 bis 59 m ²	143	21,9	+47,4	97	19,9	-49,7
60 bis 74 m ²	100	15,3	+61,3	62	12,7	-68,4
75 bis 89 m ²	115	17,6	-2,5	118	24,2	-15,7
90 bis 109 m ²	136	20,8	+16,2	117	24,0	+17,0
110 bis 129 m ²	46	7,0	+21,1	38	7,8	+31,0
130 m ² und mehr	56	8,6	+5,7	53	10,9	+35,9
durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	82,23		-11,2	92,57		+19,7

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	555	100,0	+17,6	472	100,0	-26,9
d a v o n						
in Gebäuden mit . . . Wohnungen						
1 und 2 (darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	96	17,3	-5,0	101	21,4	+20,2
3 und 5	93	16,8	-2,1	95	20,1	+14,5
6 und 10	91	16,4	-16,5	109	23,1	+13,5
11 und 20	307	55,3	+95,5	157	33,3	-2,5
21 und mehr	61	11,0	+19,6	51	10,8	-72,9
	-	-	-100,0	54	11,4	-53,8

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.5: Wohnungszugang – Kreuztabelle

	2004					
	davon nach der Größe in m ²					
	insgesamt	bis 44	45 bis 59	60 bis 74	75 bis 89	90 u. m.
Wohnungen	653	57	143	100	115	238
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	84	4	8	2	7	63
Gemeinnützige Bauvereinigungen	336	50	103	68	73	42
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	233	3	32	30	35	133
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	100	-	-	1	6	93
Eigentumswohnungen	283	7	53	56	58	109
Mietwohnungen	264	49	87	42	51	35
sonstige Rechtstitel	6	1	3	1	-	1

	davon nach Bauherren				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
Wohnungen	653	84	336	-	233
d a v o n					
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	100	48	11	-	41
Eigentumswohnungen	283	15	96	-	172
Mietwohnungen	264	18	228	-	18
sonstige Rechtstitel	6	3	1	-	2

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.6: Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾						
	insg.	00	02	04	06	08	10
Gebäude insgesamt	168	25	3	1	12	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	8	1	-	-	1	-	-
mit Wohnungen	160	24	3	1	11	-	-
Wohnungen insgesamt	653	81	50	2	21	-	1
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	84	5	6	2	9	-	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	336	64	44	-	3	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	233	12	-	-	9	-	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	57	-	43	-	4	-	-
45 bis 59 m ²	143	32	-	-	7	-	1
60 bis 74 m ²	100	2	1	-	-	-	-
75 bis 89 m ²	115	24	-	-	4	-	-
90 m ² und mehr	238	23	6	2	6	-	-
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	100	17	6	2	9	-	1
Eigentumswohnungen	283	-	-	-	-	-	-
Mietwohnungen	264	64	44	-	12	-	-
sonstige Rechtstitel	6	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾						
	12	14	16	18	20	22	24
Gebäude insgesamt	6	1	-	3	4	1	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	1	-	-	1	-	1	-
mit Wohnungen	5	1	-	2	4	-	-
Wohnungen insgesamt	35	10	18	3	19	-	2
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	1	-	-	3	6	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	34	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	10	18	-	13	-	2
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	-	-	2	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	9	2	-	-	6	-	-
60 bis 74 m ²	14	2	2	-	5	-	2
75 bis 89 m ²	7	2	1	-	1	-	-
90 m ² und mehr	5	4	13	3	7	-	-
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	-	3	2	-	-
Eigentumswohnungen	-	10	13	-	17	-	2
Mietwohnungen	34	-	5	-	-	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾						
	26	28	30	32	34	36	38
Gebäude insgesamt	31	4	11	3	10	-	2
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	-	1	-	1	-	-
mit Wohnungen	31	4	10	3	9	-	2
Wohnungen insgesamt	48	18	10	33	37	-	8
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	12	-	9	-	-	-	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	27	-	1	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	9	18	-	33	37	-	7
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	-	-	-	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	4	-	-	-	10	-	1
60 bis 74 m ²	4	1	-	9	3	-	3
75 bis 89 m ²	10	6	-	3	6	-	-
90 m ² und mehr	30	11	10	21	18	-	4
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	28	-	6	-	4	-	1
Eigentumswohnungen	20	18	-	33	32	-	7
Mietwohnungen	-	-	4	-	1	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾						
	40	42	44	46	48	50	52
Gebäude insgesamt	3	2	-	2	6	2	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	1	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	3	1	-	2	6	2	-
Wohnungen insgesamt	15	15	-	17	17	4	2
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	5	1	-	2	4	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	10	14	-	1	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	14	13	2	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	3	2	-	-	-	1	-
45 bis 59 m ²	5	3	-	7	5	1	-
60 bis 74 m ²	3	5	-	1	2	-	-
75 bis 89 m ²	-	4	-	1	3	-	-
90 m ² und mehr	4	1	-	8	7	2	2
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	1	-	2	4	-	-
Eigentumswohnungen	10	14	-	14	4	1	2
Mietwohnungen	-	-	-	-	8	1	-
sonstige Rechtstitel	2	-	-	1	1	2	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2004 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾				
	54	56	58	60	62
Gebäude insgesamt	-	1	7	-	28
d a v o n					
ohne Wohnungen	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	-	1	7	-	28
Wohnungen insgesamt	-	3	12	-	172
d a v o n					
nach Bauherren					
physische Personen	-	3	4	-	6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	138
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	8	-	28
nach der Wohnungsgröße					
unter 45 m ²	-	-	-	-	2
45 bis 59 m ²	-	-	-	-	50
60 bis 74 m ²	-	-	-	-	41
75 bis 89 m ²	-	-	-	-	43
90 m ² und mehr	-	3	12	-	36
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	7	-	3
Eigentumswohnungen	-	3	5	-	78
Mietwohnungen	-	-	-	-	91
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.7: Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden

	2003 ¹⁾			2002		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
bewilligte Wohnungen	208	100,0	-36,6	328	100,0	-25,5
d a v o n i n						
Anif	7	3,4	-	7	2,1	-66,7
Anthering	8	3,8	-80,5	41	12,6	+272,7
Bergheim	9	4,3	-59,1	22	6,7	+144,4
Elixhausen	12	5,8	-67,6	37	11,3	+146,7
Elsbethen	6	2,9	+100,0	3	0,9	-87,5
Eugendorf	3	1,4	-88,0	25	7,6	+78,6
Grödig	-	-	-100,0	10	3,1	-71,4
Hallein	16	7,7	-74,2	62	18,9	-60,5
Hallwang	8	3,8	-60,0	20	6,1	+25,0
Hof	5	2,4	-	5	1,5	-
Koppl	18	8,7	+100,0	9	2,7	-25,0
Oberalm	28	13,5	-	28	8,5	+27,3
Plainfeld	-	-	-100,0	1	0,3	-88,9
Puch	5	2,4	*	-	-	-
Seekirchen	38	18,3	+2,7	37	11,3	+208,3
Wals-Siezenheim	45	21,6	+114,3	21	6,4	-72,7
fertig gestellte Wohnungen	316	100,0	-25,1	422	100,0	-27,1
d a v o n i n						
Anif	9	2,8	-74,3	35	8,3	+150,0
Anthering	8	2,5	-79,5	39	9,2	+44,4
Bergheim	10	3,2	-58,3	24	5,7	+50,0
Elixhausen	17	5,4	-15,0	20	4,7	+400,0
Elsbethen	4	1,3	-81,8	22	5,2	+214,3
Eugendorf	8	2,5	-86,9	61	14,5	-17,6
Grödig	22	7,0	-8,3	24	5,7	-65,2
Hallein	118	37,3	+195,0	40	9,5	-72,8
Hallwang	13	4,1	-48,0	25	5,9	-32,4
Hof	10	3,2	-44,4	18	4,3	+157,1
Koppl	15	4,7	+15,0	10	2,4	-23,1
Oberalm	4	1,3	-84,6	26	6,2	+18,2
Plainfeld	3	0,9	-66,7	9	2,1	-
Puch	17	5,4	*	1	0,2	-80,0
Seekirchen	34	10,8	+161,5	13	3,1	-75,5
Wals-Siezenheim	24	7,6	-56,4	55	13,0	-27,6

1) Wegen Umstellung in der Statistik Austria liegen noch keine aktuelleren Daten vor.

Quelle: Amt der Salzburger Landesregierung.

3.8: Durchschnittliche Baudauer der fertig gestellten Gebäude mit Wohnungen

Baudauer ¹⁾ in Monat	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	22,0	-12,4	25,1	-1,1
d a v o n				
nach der Gebäudeart				
Ein- und Zweifamilienhäuser	18,1	-22,3	23,3	-7,1
Mehrfamilienhäuser	26,6	-4,6	27,9	+7,0
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	19,2	-20,0	24,0	+2,2
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	19,2	-15,8	22,8	-7,5
Mehrfamilienhäuser	19,0	-41,5	32,5	+85,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	28,4	-3,1	29,3	+3,3
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	24,8	-21,3	31,6	-24,9
Mehrfamilienhäuser	29,7	+8,2	27,5	-0,2
Gebietskörperschaften	-	-100,0	17,0	-
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	-	-100,0	17,0	-
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	18,7	-24,8	24,9	-0,5
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	15,0	-32,0	22,1	-10,0
Mehrfamilienhäuser	23,2	-16,6	27,8	+8,1

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

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.9: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	186	100,0	+37,8	135	100,0	-33,2
d a v o n						
mit mindestens einer Wohnung	181	97,3	+47,2	123	91,1	-32,8
ohne Wohnung	5	2,7	-58,3	12	8,9	-36,8
d a v o n						
Neubauten	154	85,1	+33,9	115	93,5	-29,4
sonstige Bauvorhaben	27	14,9	+237,5	8	6,5	-60,0
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	77	42,5	+102,6	38	30,9	-35,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	26	14,4	+116,7	12	9,8	-80,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	78	43,1	+6,8	73	59,3	+19,7
Wohnungen insgesamt	503	100,0	+40,9	357	100,0	-60,2
d a v o n						
in Neubauten	382	75,9	+11,0	344	96,4	-59,9
sonstige Bauvorhaben	121	24,1	*	13	3,6	-66,7
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	123	24,5	+108,5	59	16,5	-31,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	176	35,0	+87,2	94	26,3	-80,8
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	204	40,6	-	204	57,1	-34,8

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.10: Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. laufende Bauvorhaben)

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	264	100,0	-	264	100,0	-12,0
d a v o n						
begonnen	148	56,1	-3,3	153	58,0	-17,7
noch nicht begonnen	116	43,9	+4,5	111	42,0	-2,6
Bauvorhaben mit mindestens einer Wohnung	251	100,0	+0,8	249	100,0	-10,8
d a v o n						
begonnen	142	56,6	-3,4	147	59,0	-16,0
noch nicht begonnen	109	43,4	+6,9	102	41,0	-1,9
d a v o n						
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	174	69,3	+16,8	149	59,8	-11,3
d a v o n						
begonnen	88	50,6	+15,8	76	51,0	-21,6
noch nicht begonnen	86	49,4	+17,8	73	49,0	+2,8
3 bis 10 Wohnungen	60	23,9	-25,9	81	32,5	-15,6
d a v o n						
begonnen	38	63,3	-40,6	64	79,0	-12,3
noch nicht begonnen	22	36,7	+29,4	17	21,0	-26,1
11 bis 20 Wohnungen	14	5,6	-17,6	17	6,8	+54,5
d a v o n						
begonnen	13	92,9	+85,7	7	41,2	+133,3
noch nicht begonnen	1	7,1	-90,0	10	58,8	+25,0
21 und mehr Wohnungen	3	1,2	+50,0	2	0,8	-50,0
d a v o n						
begonnen	3	100,0	-	-	-	-100,0
noch nicht begonnen	-	-	-100,0	2	100,0	-
Bauvorhaben ohne Wohnungen	13	100,0	-13,3	15	100,0	-28,6
d a v o n						
begonnen	6	46,2	-	6	40,0	-45,5
noch nicht begonnen	7	53,8	-22,2	9	60,0	-10,0

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

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

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	815	100,0	-14,0	948	100,0	-11,1
d a v o n begonnen	588	72,1	+0,3	586	61,8	-16,5
noch nicht begonnen	227	27,9	-37,3	362	38,2	-0,5
nach Bauherren						
physische Personen	230	28,2	+23,0	187	19,7	-3,6
d a v o n begonnen	116	50,4	+12,6	103	55,1	+3,0
noch nicht begonnen	114	49,6	+35,7	84	44,9	-10,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	303	37,2	-33,1	453	47,8	-12,9
d a v o n begonnen	276	91,1	-16,4	330	72,8	-24,8
noch nicht begonnen	27	8,9	-78,0	123	27,2	+51,9
Gebietskörperschaften	-	-	-100,0	5	0,5	-28,6
d a v o n begonnen	-	-	-100,0	5	100,0	+150,0
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	282	34,6	-6,9	303	32,0	-12,2
d a v o n begonnen	196	69,5	+32,4	148	48,8	-8,1
noch nicht begonnen	86	30,5	-44,5	155	51,2	-15,8
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	179	22,0	+23,4	145	15,3	-12,1
d a v o n begonnen	95	53,1	+20,3	79	54,5	-19,4
noch nicht begonnen	84	46,9	+27,3	66	45,5	-1,5
Eigentumswohnungen	275	33,7	-20,5	346	36,5	-5,5
d a v o n begonnen	179	65,1	-5,3	189	54,6	-13,7
noch nicht begonnen	96	34,9	-38,9	157	45,4	+6,8
Mietwohnungen	349	42,8	-21,6	445	46,9	-14,4
d a v o n begonnen	304	87,1	-1,9	310	69,7	-18,4
noch nicht begonnen	45	12,9	-66,7	135	30,3	-3,6
sonstige	12	1,5	-	12	1,3	-20,0
d a v o n begonnen	10	83,3	+25,0	8	66,7	+60,0
noch nicht begonnen	2	16,7	-50,0	4	33,3	-60,0
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	38	4,7	+5,6	36	3,8	-
d a v o n begonnen	21	55,3	+40,0	15	41,7	+50,0
noch nicht begonnen	17	44,7	-19,0	21	58,3	-19,2
2 Wohnräume	225	27,6	-17,9	274	28,9	-7,4
d a v o n begonnen	169	75,1	-13,3	195	71,2	-5,3
noch nicht begonnen	56	24,9	-29,1	79	28,8	-12,2
3 Wohnräume	247	30,3	-24,7	328	34,6	-6,6
d a v o n begonnen	201	81,4	+7,5	187	57,0	-15,0
noch nicht begonnen	46	18,6	-67,4	141	43,0	+7,6
4 Wohnräume	207	25,4	-11,5	234	24,7	-16,7
d a v o n begonnen	134	64,7	-8,8	147	62,8	-26,9
noch nicht begonnen	73	35,3	-16,1	87	37,2	+8,8
5 und mehr Wohnräume	98	12,0	+28,9	76	8,0	-25,5
d a v o n begonnen	63	64,3	+50,0	42	55,3	-35,4
noch nicht begonnen	35	35,7	+2,9	34	44,7	-8,1

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

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

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	insgesamt		00		02	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	251	142	10	5	2	2
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	174	88	6	2	2	2
3 bis 10 Wohnungen	60	38	4	3	-	-
11 bis 20 Wohnungen	14	13	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	3	3	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	815	588	36	26	2	2
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	230	116	12	2	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	303	276	24	24	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	282	196	-	-	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	38	21	-	-	-	-
2 Wohnräume	225	169	11	8	-	-
3 Wohnräume	247	201	12	8	1	1
4 Wohnräume	207	134	11	8	-	-
5 und mehr Wohnräume	98	63	2	2	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	179	95	6	2	2	2
Eigentumswohnungen	275	179	-	-	-	-
Mietwohnungen	349	304	30	24	-	-
sonstige	12	10	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	04		06		08	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	7	-	2	1	-	-
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	5	-	-	-	-	-
3 bis 10 Wohnungen	2	-	2	1	-	-
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	14	-	11	8	-	-
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	5	-	11	8	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	5	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	-	-	-	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	2	-	6	6	-	-
3 Wohnräume	7	-	2	-	-	-
4 Wohnräume	5	-	3	2	-	-
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	6	-	-	-	-	-
Eigentumswohnungen	5	-	11	8	-	-
Mietwohnungen	3	-	-	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	10		12		14	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	5	1	9	9	9	5
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	5	1	6	6	7	3
3 bis 10 Wohnungen	-	-	1	1	1	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	2	2	1	1
Wohnungen insgesamt	6	1	70	70	46	39
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	3	1	7	7	14	7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3	-	63	63	32	32
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	1	-	20	20	15	14
3 Wohnräume	-	-	29	29	23	19
4 Wohnräume	-	-	17	17	4	4
5 und mehr Wohnräume	2	1	4	4	4	2
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	2	1	4	4	4	2
Eigentumswohnungen	3	1	7	7	10	4
Mietwohnungen	3	-	-	-	1	-
sonstige	-	-	63	63	35	35

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	16		18		20	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	1	-	4	4	11	4
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	-	-	2	2	8	2
3 bis 10 Wohnungen	1	-	2	2	3	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	3	-	12	12	20	9
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	3	-	1	1	12	9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	11	11	8	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	4	4
2 Wohnräume	-	-	-	-	2	1
3 Wohnräume	-	-	8	8	4	-
4 Wohnräume	-	-	1	1	1	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	3	3	9	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	2	2	9	4
Eigentumswohnungen	-	-	10	10	5	-
Mietwohnungen	3	-	-	-	3	3
sonstige	-	-	-	-	3	2

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	22		24		26	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	-	-	1	1	25	18
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	-	-	1	1	19	13
3 bis 10 Wohnungen	-	-	-	-	4	3
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	2	2
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	-	-	1	1	70	57
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	-	-	-	-	28	22
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	1	1	33	27
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	9	8
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	2	1
2 Wohnräume	-	-	-	-	25	25
3 Wohnräume	-	-	-	-	15	13
4 Wohnräume	-	-	1	1	22	15
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	6	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	22	16
Eigentumswohnungen	-	-	-	-	21	15
Mietwohnungen	-	-	1	1	27	26
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	28		30		32	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	1	-	12	3	2	2
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	1	-	10	3	2	2
3 bis 10 Wohnungen	-	-	2	-	-	-
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	1	-	21	4	2	2
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	1	-	9	4	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	12	-	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	1	-	7	-	-	-
3 Wohnräume	-	-	2	-	-	-
4 Wohnräume	-	-	9	2	1	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	3	2	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	10	2	2	2
Eigentumswohnungen	-	-	6	2	-	-
Mietwohnungen	-	-	5	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	34		36		38	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	8	6	-	-	2	-
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	3	2	-	-	-	-
3 bis 10 Wohnungen	4	3	-	-	2	-
11 bis 20 Wohnungen	1	1	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	43	38	-	-	15	-
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	3	2	-	-	7	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	25	25	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	15	11	-	-	8	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	1	-	-	-	-
2 Wohnräume	23	23	-	-	11	-
3 Wohnräume	8	7	-	-	3	-
4 Wohnräume	9	6	-	-	1	-
5 und mehr Wohnräume	2	1	-	-	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	2	-	-	-	-
Eigentumswohnungen	15	11	-	-	8	-
Mietwohnungen	25	25	-	-	7	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	40		42		44	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	6	3	2	2	1	-
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	4	3	2	2	-	-
3 bis 10 Wohnungen	2	-	-	-	1	-
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	14	3	2	2	6	-
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	14	3	2	2	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	6	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	4	1	-	-	-	-
2 Wohnräume	3	-	1	1	6	-
3 Wohnräume	4	-	-	-	-	-
4 Wohnräume	1	1	-	-	-	-
5 und mehr Wohnräume	2	1	1	1	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	4	3	2	2	-	-
Eigentumswohnungen	10	-	-	-	-	-
Mietwohnungen	-	-	-	-	6	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	46		48		50	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	13	12	34	22	5	2
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	11	10	25	15	2	-
3 bis 10 Wohnungen	2	2	5	3	2	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	4	4	1	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	22	20	108	84	31	15
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	5	3	28	19	3	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2	2	43	43	13	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	15	15	37	22	15	15
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	-	6	6	4	2
2 Wohnräume	4	3	30	23	8	2
3 Wohnräume	9	9	29	25	3	2
4 Wohnräume	8	8	26	18	8	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	17	12	8	8
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	10	10	26	15	1	-
Eigentumswohnungen	12	10	59	47	21	8
Mietwohnungen	-	-	16	16	9	7
sonstige	-	-	7	6	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

	statistischer Bezirk ¹⁾					
	52		54		56	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	2	1	1	-	9	8
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	1	-	1	-	2	1
3 bis 10 Wohnungen	1	1	-	-	1	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	6	6
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	5	3	2	-	87	85
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	5	3	2	-	6	4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	81	81
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	2	2	2	-	4	3
2 Wohnräume	-	-	-	-	12	12
3 Wohnräume	2	1	-	-	48	48
4 Wohnräume	1	-	-	-	20	19
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	3	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	5	4
Eigentumswohnungen	-	-	2	-	39	39
Mietwohnungen	5	3	-	-	43	42
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den statistischen Bezirken

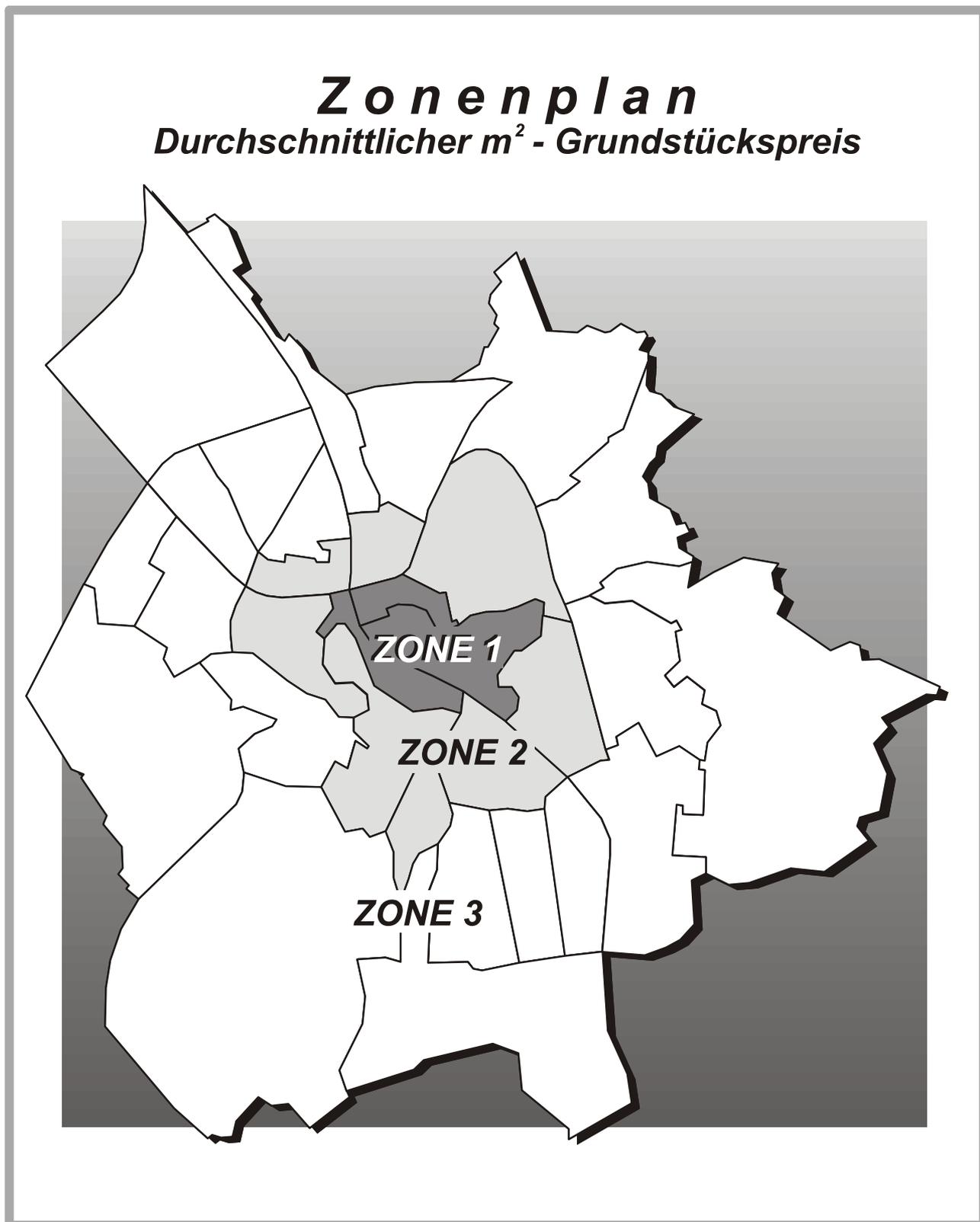
	statistischer Bezirk ¹⁾					
	58		60		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	33	16	2	2	32	13
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	25	12	2	2	22	4
3 bis 10 Wohnungen	8	4	-	-	10	9
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	69	37	3	3	93	67
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	30	8	3	3	12	4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	59	59
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	39	29	-	-	22	4
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	2	1	-	-	-	-
2 Wohnräume	7	5	-	-	30	26
3 Wohnräume	13	8	2	2	23	21
4 Wohnräume	27	13	1	1	30	15
5 und mehr Wohnräume	20	10	-	-	10	5
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	27	12	1	1	20	4
Eigentumswohnungen	34	25	-	-	13	4
Mietwohnungen	8	-	-	-	60	59
sonstige	-	-	2	2	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

Zonenplan

Durchschnittlicher m^2 - Grundstückspreis



Magistrat Salzburg
Abt. 2/01 - Archiv und
Statistisches Amt

4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl

	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grundstücksverkäufe insgesamt	66	100,0	-13,2	76	100,0	-5,0
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	8	12,1	-55,6	18	23,7	+125,0
Bauland	56	84,8	+3,7	54	71,1	+5,9
darunter						
Bauparzelle	34	51,5	-17,1	41	53,9	+13,9
Gewerbegebiet	9	13,6	+50,0	6	7,9	+20,0
Verkehrsfläche	2	3,0	-50,0	4	5,3	-81,0
nach der Lage des Grundstückes						
Zone 1 / innere Zone	2	3,0	+100,0	1	1,3	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-100,0	1	100,0	-
Bauland	2	100,0	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	2	100,0	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	13	19,7	-45,8	24	31,6	+14,3
d a v o n						
Grünland	-	-	-100,0	1	4,2	-
Bauland	12	92,3	-40,0	20	83,3	+25,0
darunter						
Bauparzelle	8	61,5	-50,0	16	66,7	+60,0
Gewerbegebiet	1	7,7	-50,0	2	8,3	+100,0
Verkehrsfläche	1	7,7	-66,7	3	12,5	-40,0
Zone 3 / äußere Zone	51	77,3	-	51	67,1	-13,6
d a v o n						
Grünland	8	15,7	-50,0	16	31,4	+100,0
Bauland	42	82,4	+23,5	34	66,7	-2,9
darunter						
Bauparzelle	24	47,1	-4,0	25	49,0	-3,8
Gewerbegebiet	8	15,7	+100,0	4	7,8	-
Verkehrsfläche	1	2,0	-	1	2,0	-93,8

Für die Aufstellung wurden Verkäufe von unbebauten Grundstücken und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, herangezogen.

Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche

Angaben in m ²	2004			2003		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Fläche der verkauften Grundstücke	132.031	100,0	-13,6	152.729	100,0	+9,2
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	57.324	43,4	-36,3	89.978	58,9	+42,0
Bauland	73.761	55,9	+18,1	62.468	40,9	-16,6
darunter						
Bauparzelle	31.579	23,9	-13,8	36.630	24,0	+20,5
Gewerbegebiet	17.290	13,1	-15,4	20.441	13,4	+63,3
Verkehrsfläche	946	0,7	+234,3	283	0,2	-82,3
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	2.609	2,0	-85,4	17.822	11,7	-
d a v o n						
Grünland	-	-	-100,0	17.822	100,0	-
Bauland	2.609	100,0	-	-	-	-
darunter						
Bauparzelle	2.609	100,0	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	14.440	10,9	-47,1	27.297	17,9	+2,9
d a v o n						
Grünland	-	-	-100,0	5.490	20,1	-
Bauland	14.400	99,7	-33,5	21.664	79,4	-17,8
darunter						
Bauparzelle	7.129	49,4	-49,8	14.193	52,0	+60,7
Gewerbegebiet	2.462	17,0	-47,0	4.643	17,0	+133,7
Verkehrsfläche	40	0,3	-72,0	143	0,5	-22,3
Zone 3 / äußere Zone	114.982	87,1	+6,9	107.610	70,5	-5,1
d a v o n						
Grünland	57.324	49,9	-14,0	66.666	62,0	+5,2
Bauland	56.752	49,4	+39,1	40.804	37,9	-16,0
darunter						
Bauparzelle	21.841	19,0	-2,7	22.437	20,9	+4,1
Gewerbegebiet	14.828	12,9	-6,1	15.798	14,7	+50,0
Verkehrsfläche	906	0,8	+547,1	140	0,1	-90,1

Für die Aufstellung wurden Verkäufe von unbebauten Grundstücken und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, herangezogen.

Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Grünland

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	162,64	+269,2	44,05	+42,5
Mindest- / Höchstpreis	18,32 / 200,00		4,46 / 218,02	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone	-	-100,0	*	*
Mindest- / Höchstpreis	- / -		25,46 / 25,46	
Zone 2 / mittlere Zone	-	-100,0	*	*
Mindest- / Höchstpreis	- / -		30,97 / 30,97	
Zone 3 / äußere Zone	162,64	+224,7	50,10	+62,0
Mindest- / Höchstpreis	18,32 / 200,00		4,46 / 218,02	

Der Durchschnittspreis wurde aus den Verkäufen von unbebauten und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, berechnet und wird nur dann ausgewiesen, wenn mindestens 3 Verkäufe getätigt werden. Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv- und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.4: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Bauland

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	376,60	+2,3	368,06	+2,2
Mindest- / Höchstpreis	130,97 / 769,67		148,25 / 1.066,76	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	650,31 / 769,67		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	443,95	-10,6	496,49	+3,8
Mindest- / Höchstpreis	257,60 / 743,34		190,88 / 1.066,76	
Zone 3 / äußere Zone	341,35	+9,2	312,52	+7,0
Mindest- / Höchstpreis	130,97 / 558,42		148,25 / 554,99	

Der Durchschnittspreis wurde aus den Verkäufen von unbebauten und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, berechnet und wird nur dann ausgewiesen, wenn mindestens 3 Verkäufe getätigt werden.
Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Bauparzellen

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	462,86	-2,5	474,71	+9,7
Mindest- / Höchstpreis	200,00 / 769,67		245,50 / 1.066,76	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone	*	*	-	-
Mindest- / Höchstpreis	650,31 / 769,67		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	485,16	-12,5	554,71	-1,1
Mindest- / Höchstpreis	290,69 / 743,34		245,74 / 1.066,76	
Zone 3 / äußere Zone	423,38	-0,2	424,11	+13,5
Mindest- / Höchstpreis	200,00 / 558,42		245,50 / 554,99	

Der Durchschnittspreis wurde aus den Verkäufen von unbebauten und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, berechnet und wird nur dann ausgewiesen, wenn mindestens 3 Verkäufe getätigt werden. Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.6: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Gewerbegebiet

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	266,56	+47,1	181,18	-0,9
Mindest- / Höchstpreis	181,68 / 448,67		148,25 / 300,19	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	*	*
Mindest- / Höchstpreis	448,67 / 448,67		238,85 / 238,85	
Zone 3 / äußere Zone	234,05	+30,8	178,89	-0,2
Mindest- / Höchstpreis	181,68 / 368,34		148,25 / 300,19	

Der Durchschnittspreis wurde aus den Verkäufen von unbebauten und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, berechnet und wird nur dann ausgewiesen, wenn mindestens 3 Verkäufe getätigt werden. Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.7: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Verkehrsfläche

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
insgesamt	*	*	308,50	+146,6
Mindest- / Höchstpreis	331,13 / 650,00		250,00 / 559,02	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone	-	-	-	-
Mindest- / Höchstpreis	- / -		- / -	
Zone 2 / mittlere Zone	*	*	356,41	+145,2
Mindest- / Höchstpreis	650,00 / 650,00		250,00 / 559,02	
Zone 3 / äußere Zone	*	*	*	*
Mindest- / Höchstpreis	331,13 / 331,13		259,55 / 259,55	

Der Durchschnittspreis wurde aus den Verkäufen von unbebauten und bebauten Grundstücken, deren Objekte zum Abbruch bestimmt sind, berechnet und wird nur dann ausgewiesen, wenn mindestens 3 Verkäufe getätigt werden.
Den Zonenplan finden Sie am Anfang des Kapitels.

Quelle: Grundbuch und Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.8: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung

Angaben in 1.000,- Euro	2004			2003		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grund- und Aufschließungskosten ¹⁾	25.183		-15,1	29.649		+19,7
Baukosten	83.990	100,0	+19,8	70.101	100,0	-11,7
d a v o n						
Eigenmittel	32.419	38,6	+37,0	23.657	33,7	+9,8
Fremdmittel	51.571	61,4	+11,0	46.444	66,3	-19,7
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	6.248		-19,3	7.740		+60,6
Baukosten	15.030	100,0	+14,0	13.187	100,0	+11,2
d a v o n						
Eigenmittel	6.862	45,7	+7,1	6.408	48,6	+17,4
Fremdmittel	8.168	54,3	+20,5	6.778	51,4	+6,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen						
Grund- und Aufschließungskosten	6.274		-4,7	6.585		-12,8
Baukosten	34.349	100,0	+72,8	19.873	100,0	-51,2
d a v o n						
Eigenmittel	12.773	37,2	+154,9	5.010	25,2	-32,1
Fremdmittel	21.576	62,8	+45,2	14.863	74,8	-55,5
Gebietskörperschaften						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-100,0	104		-
Baukosten	-	-	-100,0	273	100,0	-
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-100,0	91	33,3	-
Fremdmittel	-	-	-100,0	182	66,7	-
sonstige juristische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	12.660		-16,8	15.220		+22,8
Baukosten	34.611	100,0	-5,9	36.766	100,0	+37,3
d a v o n						
Eigenmittel	12.784	36,9	+5,3	12.146	33,0	+39,5
Fremdmittel	21.826	63,1	-11,3	24.619	67,0	+36,3

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

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

4.9: Durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m² für Gebäude mit mindestens einer Wohnung

Angaben in Euro	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten¹⁾ pro m² Grundfläche	316	-1,8	322	+23,2
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	355	+32,9	267	+27,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	239	-40,3	400	+116,5
Gebietskörperschaften	-	-100,0	234	-
sonstige juristische Personen	354	+8,2	327	-15,0
 durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m² Grundfläche für ein Einfamilien- bzw. Reihenhaus	 308	 +7,1	 287	 +4,0
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	344	+29,6	266	+18,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	290	+11,4	260	-12,7
Gebietskörperschaften	-	-100,0	234	-
sonstige juristische Personen	251	-26,9	344	-8,1

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

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

4.10: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche

Angaben in Euro (exkl. MwSt.)	2004		2003	
	abs.	Änderung z. Vj. in %	abs.	Änderung z. Vj. in %
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	1.650	+3,8	1.589	-0,3
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.600	+3,2	1.550	+0,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.692	+8,1	1.565	-3,1
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	1.626	+0,5	1.618	+2,1
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses	1.610	+1,4	1.588	+2,6
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.592	+1,6	1.567	+1,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.750	+14,0	1.536	-1,9
Gebietskörperschaften	-	-	*	-
sonstige juristische Personen	1.597	-2,2	1.633	+5,0

Quelle: Mag. Abt. 2/01 – Archiv und Statistisches Amt.

4.11: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche – Regionalvergleich

Angaben in Euro (exkl. MwSt.)	2001 ¹⁾			2000		
	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich	Stadt Salzburg	Land Salzburg	Österreich
insgesamt	1.516	1.600	1.420	1.528	1.490	1.402
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-0,8	+7,4	+1,3	-10,6	+2,9	+3,5
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	1.533	1.440	1.380	1.421	1.391	1.350
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	+7,9	+3,5	+2,2	-19,9	+6,1	+3,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.509	1.810	1.400	1.567	1.570	1.416
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-3,7	+15,3	-1,1	-6,3	+0,6	+3,5
Gebietskörperschaften	*	*	1.360	*	*	1.295
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-	-	+5,0	-	-	+9,2
sonstige juristische Personen	1.519	1.630	1.770	1.554	1.607	1.584
<i>%-Veränderung zum Vorjahr</i>	-2,3	+1,4	+11,7	-10,3	+0,4	+2,0

1) Wegen Umstellung in der Statistik Austria liegen noch keine aktuelleren Daten vor.

Quelle: Statistik Austria.

5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

Stichtag: 31. 12.	2004			2003		
	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Städtischer Grundbesitz insgesamt	10.016.149	100,0	+0,1	10.010.318	100,0	-0,3
d a r u n t e r						
in der Stadt Salzburg gelegen	9.959.638	99,4	+0,1	9.953.807	99,4	-0,3
d a v o n						
bebaute Gründe	780.745	7,8	+0,1	780.613	7,8	-0,2
unbebaute Gründe	4.604.050	46,2	+0,1	4.602.253	46,2	-0,1
Baurechtsgründe	667.197	6,7	-	667.197	6,7	-1,2
Gewässer	342.371	3,4	-	342.371	3,4	-
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3.565.275	35,9	+0,1	3.561.373	35,9	-0,5

Quelle: Mag. Abt. 8/04 - Grundamt.

5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	2004	2003	2002	2001	2000
Grundankäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	1.142	1.713	2.001	1.643	2.825
Durchschnittspreis je m ² in €	276,0	273,2	292,3	281,7	301,6
Gewerbegrund ¹⁾ in m ²	-	-	-	-	-
Durchschnittspreis je m ² in €	-	-	-	-	-
Grünland in m ²	9.157	973	8.026	2.119	376
Durchschnittspreis je m ² in €	74,0	72,6	72,6	74,1	71,7
Grundverkäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	813	3.315	673	110	312
Durchschnittspreis je m ² in €	298,0	294,6	301,2	290,1	313,4
Gewerbegrund ¹⁾ in m ²	-	-	-	-	-
Durchschnittspreis je m ² in €	-	-	-	-	-
Grünland in m ²	3.655	6.507	859	1.468	552
Durchschnittspreis je m ² in €	71,0	72,6	73,6	72,7	74,6
Vergabe von Baurechten²⁾					
Anzahl der Vergaben	-	-	-	1	1
Fläche in m ²	-	-	-	3.044	3.639
Anzahl der projektierten bzw. fertig gestellten Mietwohnungen	-	-	-	-	-

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

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

Quelle: Mag. Abt. 8/04 - Grundamt.

5.3: Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde

(nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Häuser	234		-4,5	245		-
Geschäfte	190		-	190		-
Wohnungen	2.212	100,0	-3,4	2.289	100,0	-
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche, Zentralheizung)	1.614	73,0	-1,5	1.639	71,6	+1,7
B (Bad oder Dusche, Ofenheizung)	566	25,6	-5,7	600	26,2	-4,0
C (Wasser und WC, kein Bad)	32	1,4	-36,0	50	2,2	-5,7
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	-	-	-	-	-	-
Wohnungs- und Betriebsflächen in m²	123.723		-2,5	126.836		-
Volksschulen	24		-	24		-
Hauptschulen	12		-	12		-
Sonderschulen	7		-	7		-
Kindergärten	31		-	31		-
Jugendhorte	11		-	11		-

Quelle: MD/04 – Wohnungsamt.

5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

Angaben in 1.000,- Euro	2004			2003		
	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	abs.	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Aufwand insgesamt	3.291	100,0	-17,4	3.986	100,0	-1,1
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	1.240	37,7	-2,1	1.267	31,8	-3,1
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	410	12,4	-57,3	960	24,1	-13,6
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ¹⁾	1.641	49,9	-6,7	1.759	44,1	+9,1

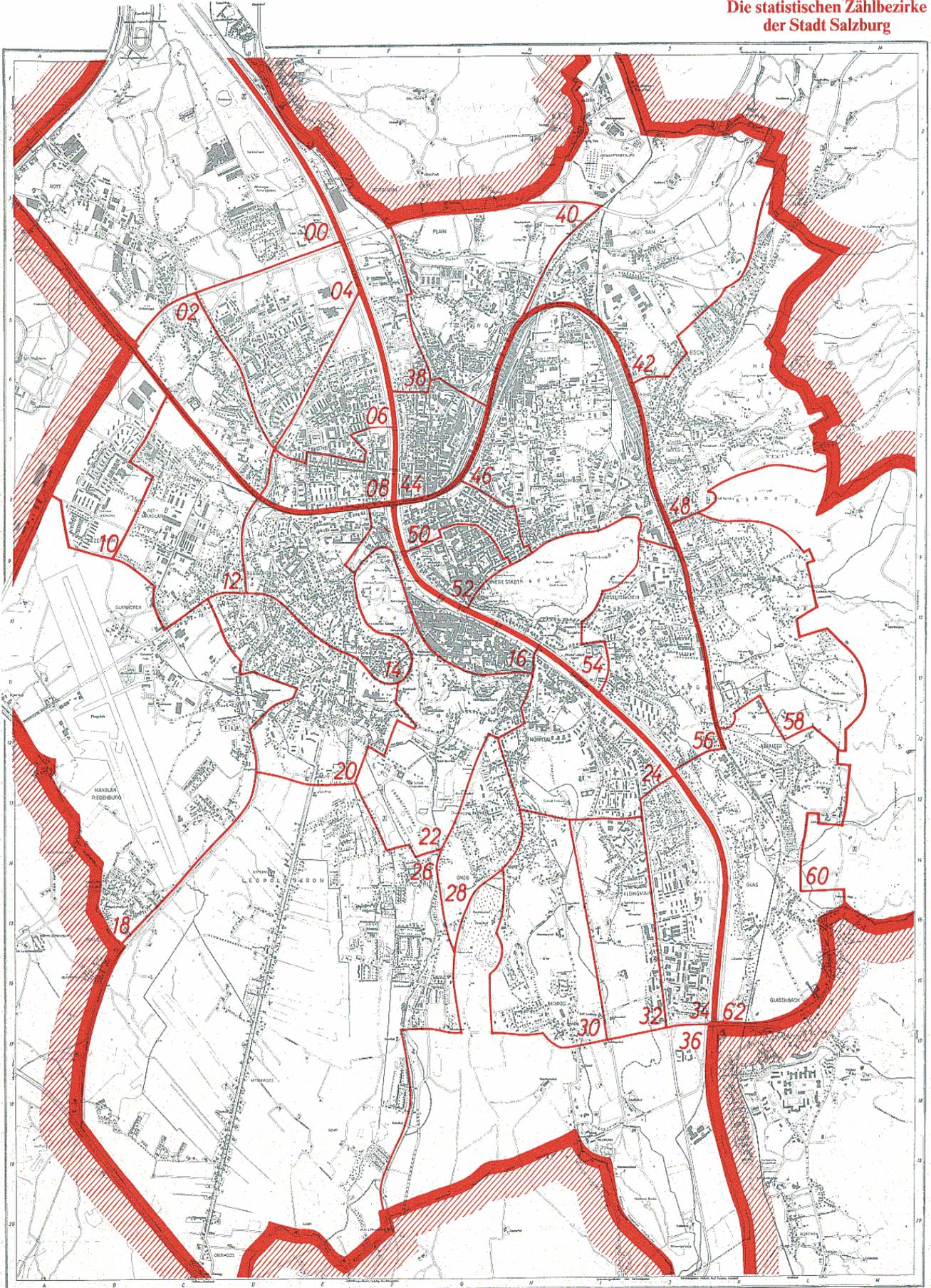
1) z. B. Fassadenrenovierungen, Dacheindeckung, Elektro- und Gasinstallationen, Stiegenhausfärbelungen, Kanalräumungen, Kaminrenovierungen, Aufzugsreparaturen usw.

Quelle: Mag. Abt. 6/01 - Gebäudeverwaltung.

5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

Stichtag: 31. 12.	2004			2003		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungssuchende	3.023	100,0	+14,4	2.642	100,0	-9,5
zugewiesene Wohnungen	470	100,0	+28,4	366	100,0	-31,1
d a v o n						
in Neubauten	54	11,5	*	9	2,5	-91,1
in Altbauten	416	88,5	+16,5	357	97,5	-17,0
d a v o n						
an Österreicher und EU-Bürger	393	83,6	+29,7	303	82,8	-29,5
an Nicht-EU-Bürger	77	16,4	+22,2	63	17,2	-37,6

Quelle: MD/04 – Wohnungsamt.



* = 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 Salzburg 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 Statistischen Zählsprenkeln 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
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

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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 Landeshauptstadt 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	Großzählung 2001
2/2002	2002	Der Tourismus im Jahr 2001
3/2002	2002	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise 2000 und 2001
4/2002	2002	Das Wohlfahrtswesen in den Jahren 2000 und 2001
5/2002	2002	Die Nationalratswahl vom 24. November 2002 in der Stadt Salzburg
6/2002	2002	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 2000/2001
7/2002	2002	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport in den Jahren 2000 und 2001
1/2003	2003	Der Tourismus im Jahr 2002
2/2003	2003	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2002
3/2003	2003	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2002
4/2003	2003	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahr 2002
1/2004	2004	Der Tourismus im Jahr 2003
2/2004	2004	Die Gemeinderats- und Bürgermeisterwahl vom 7. März 2004 in der Stadt Salzburg
3/2004	2004	Die Landtagswahl vom 7. März 2004 in der Stadt Salzburg
4/2004	2004	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2003
5/2004	2004	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2003
6/2004	2004	Statistisches Jahrbuch der Landeshauptstadt Salzburg 2002/2003
1/2005	2005	Der Tourismus im Jahr 2004
2/2005	2005	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2004