



STADT : SALZBURG

Magistrat

Archiv und
Statistisches Amt

**Salzburg
in Zahlen
2/2006**



**Gebäude, Wohnungen
und Grundstückspreise
im Jahr 2005**



Beiträge zur Stadtforschung

2/2006

**Gebäude, Wohnungen
und Grundstückspreise
im Jahr 2005**

Juli 2006

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-statistik@stadt-salzburg.at

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

Daten und Kommentar: William Ratley

Satz: Elke Schmitz

Grafische Gestaltung: Klaus Dannbauer

Umschlagbild: Innsbrucker Bundesstraße 27, Umbau der ehemaligen Rauschermühle

(Foto: William Ratley)

Beiträge zur Stadtforschung 2/2006

Copyright © by Stadtgemeinde Salzburg

Salzburg Juli 2006

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1: TEXT **5 bis 10**

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

TEIL 2: TABELLEN **11 bis 65**

KAPITEL 1: Gesamtübersicht **13 bis 15**

1.1	Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerbestand	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 2005 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 60**

	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	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	Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	58
4.7	Durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m ² für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	59
4.8	Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche	60

KAPITEL 5: Das Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen der Stadtgemeinde 61 bis 65

5.1	Angaben zum städtischen Grundbesitz	61
5.2	Grundkäufe der Stadtgemeinde	62
5.3	Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde	63
5.4	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)	64
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	65
Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe „Salzburg in Zahlen“		66
Bezirksplan		69

- = 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 2005 stieg die Bevölkerungszahl auf knapp unter 150.000 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 ging auf 450 Wohneinheiten zurück. Nur 1981 war die Wohnbautätigkeit mit 436 Wohneinheiten geringer.

Im Anschluss sollen einige Vergleichszahlen zum Stand 31. 12. 1995 einen längerfristigen Vergleich ermöglichen.

Gebäude- und Wohnungsbestand

20.716 Gebäude

Mit Jahresende 2005 wurden in der Stadt Salzburg 20.716 Gebäude gezählt. Innerhalb eines Jahrzehnts (seit Ende 1995) stieg die Anzahl der Gebäude um 1.477 bzw. 7,7%.

Mehr als die Hälfte (10.521 Gebäude) sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieser Anteil entspricht mit 50,8% dem von 1995.

80.389 Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg betrug Ende 2005 80.389. Davon entfielen 65.001 (80,9%) auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Ende 1995 betrug der Wohnungsbestand 72.620, der Zuwachs in den letzten zehn Jahren beläuft sich daher auf 7.769 Wohnungen bzw. 10,7%.

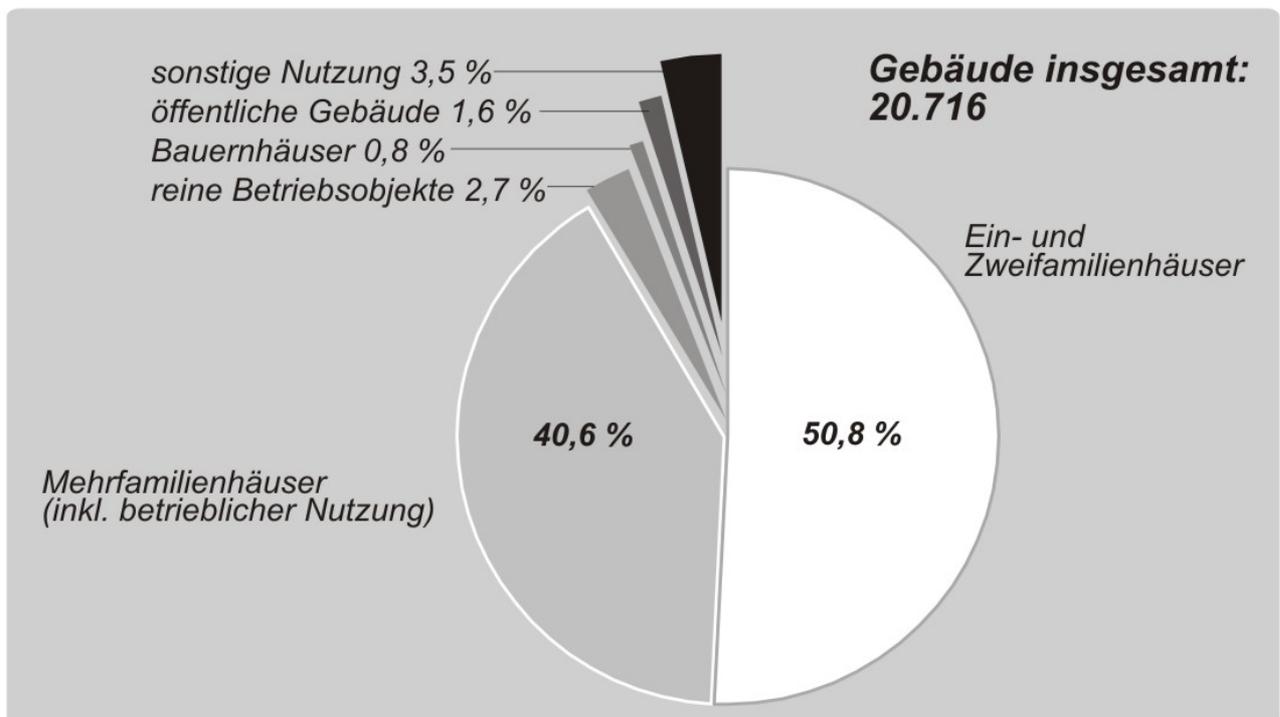
Kanalanschlüsse am Höchststand

Waren vor zehn Jahren 72,3% aller Gebäude an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, so sind es jetzt bereits 20.483 Gebäude bzw. 98,9%. Bei den Wohnungen beträgt der Anschlussgrad 99,7% (Ende 1995 waren 87,6% aller Wohnungen am Kanal angeschlossen).

Zentralheizung wichtigste Art der Beheizung

71,1% aller Gebäude verfügen über eine Zentralheizung (inkl. Gas-/Etagenheizung), 13,6% werden über Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) versorgt. 14,7% der Gebäude sind nur mit Einzelofen zu beheizen, Ende 1995 waren es noch 19,7%.

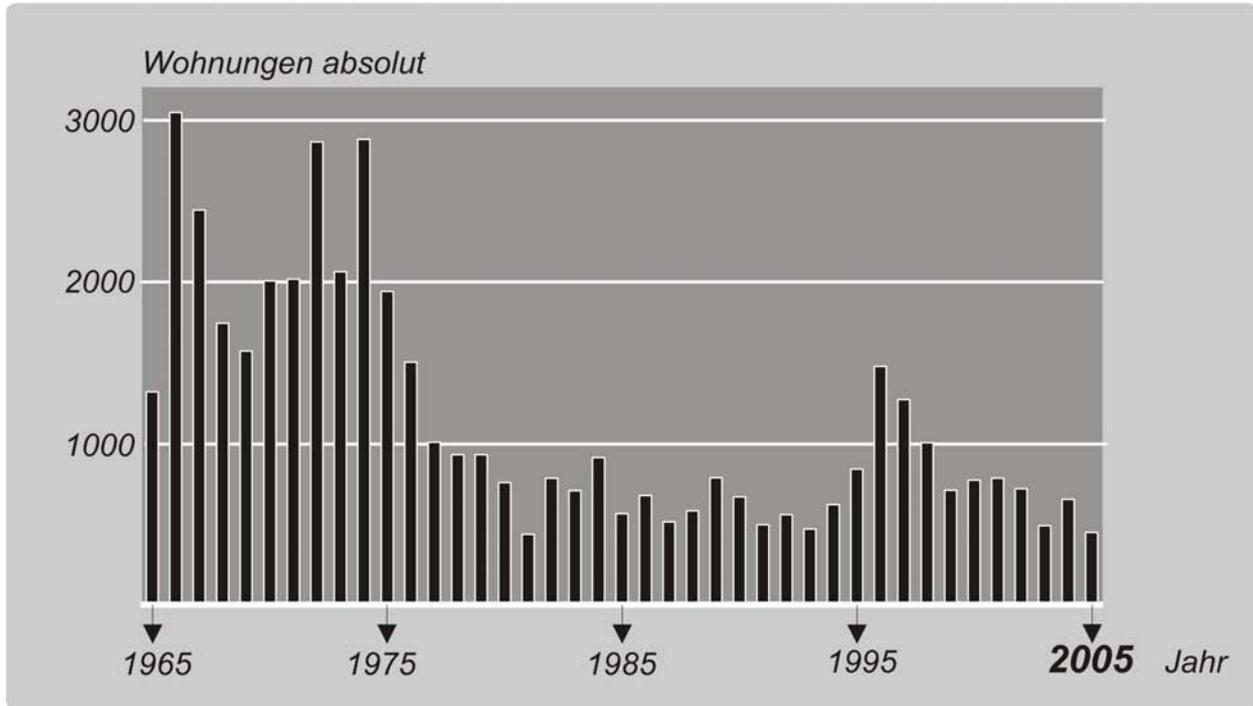
Gebäudebestand 31. 12. 2005



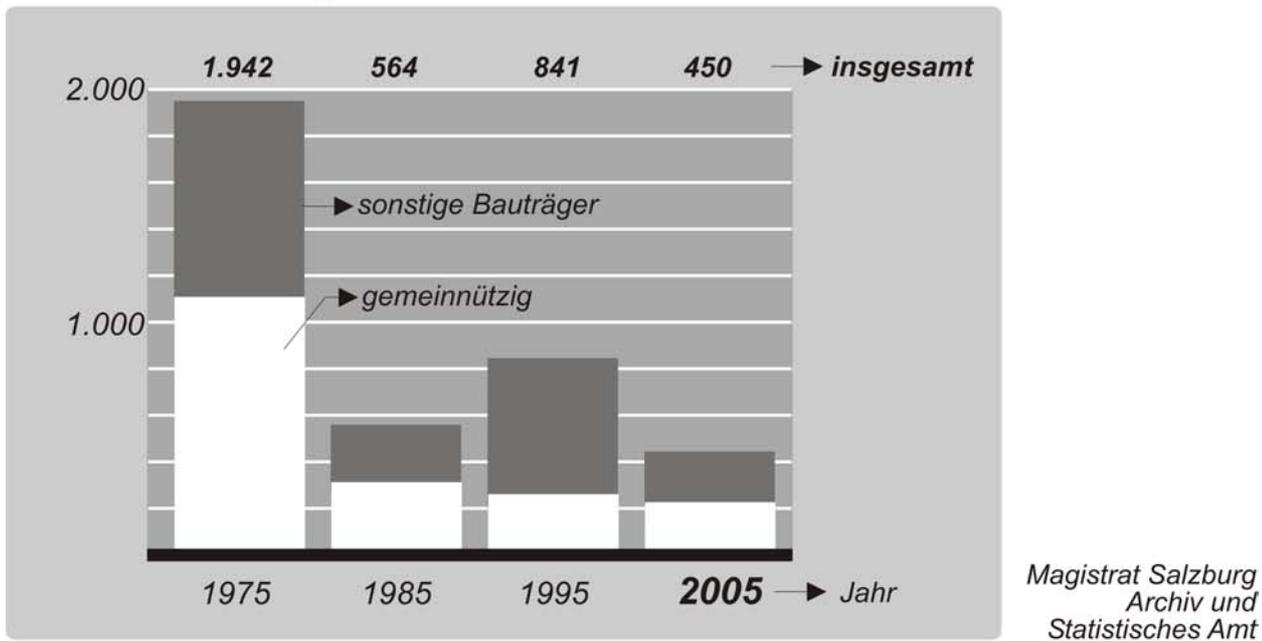
Quelle: eigene Erhebungen

Magistrat Salzburg
Archiv und
Statistisches Amt

Fertiggestellte Wohnungen in den Jahren 1965 bis 2005



Fertiggestellte Wohnungen nach dem Bauträger



Das Wichtigste in Kürze

Wohnbautätigkeit

Wohnbautätigkeit unter 500 Wohneinheiten

Im Jahr 2005 wurden in der Stadt Salzburg 450 Wohnungen fertig gestellt, was gegenüber den 653 Wohnungen des Jahres 2004 ein Minus von 31,1% bedeutet. Damit entfernt sich die Wohnbauleistung von jenen 700 Wohnungen, die die Stadt Salzburg laut ÖROK-Prognosen jährlich benötigt, um den Wohnungsbedarf der Bürger abzudecken. Die Hauptwohnsitzbevölkerung der Stadt wuchs im Jahr 2005 um 1.451 Einwohner.

Im Erhebungszeitraum waren in den Statistischen Bezirken 16 (Altstadt), 22 (Mönchsberg), 24 (Äußeres Nonntal/Freisaal), 36 (Hellbrunn/Gneis), 38 (Itzling-West/Hagenau), 42 (Sam/Kasern), 54 (Kapuzinerberg) 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.

Wohnungsgrößen steigen wieder an

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro fertig gestellter Wohnung stieg von 3,07 im Jahr 2004 auf 3,21. Die durchschnittliche Wohnungsgröße stieg von 82,23 m² im Jahr 2004 auf 88,47 m² im Jahr 2005. Die meisten Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 45 und 59 m². An zweiter Stelle stehen die Wohnungen von 60 bis 74 m², gefolgt von den Wohnungen von 75 bis 89 m². Im Jahr 1995 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße 72,97 m². Die Wohnungen bestanden durchschnittlich aus 2,72 Wohnräumen.

Mietwohnungen überwiegen

Im Gegensatz zum Vorjahr, als bei den Fertigstellungen die Eigentumswohnungen an erster Stelle lagen, überwogen 2005 die Mietwohnungen deutlich. Die Anzahl der im Jahr 2005 fertig gestellten Mietwohnungen betrug 215 (47,8%), die der Eigentumswohnungen 141 (31,3%). 46,0% der 2005 bewilligten bzw. in Bau befindlichen Wohnungen sind Mietwohnungen, 30,3% sind Eigentumswohnungen, 30,4% entfallen auf 3-Zimmerwohnungen, 30,2% auf 2-Zimmerwohnungen.

Laufende Bauvorhaben

Zum Jahresende 2005 wurden in der Stadt Salzburg 294 laufende Bauvorhaben (darunter 276 mit mindestens einer Wohnung) erhoben. Die Zahl

der bewilligten bzw. der in Bau befindlichen Wohnungen betrug 927.

Eine größere Anzahl von Fertigstellungen im Statistischen Bezirk 56 an der Eberhard-Fugger-Straße (ca. 81 Wohnungen, Bauvorhaben der Heimat Österreich) steht für Sommer 2006 an.

Grundstückspreise

Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um Preise, die bis Ende März 2006 im Grundbuch mit einer Tagebuchzahl „Jahr 2005“, 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.

Das Wichtigste in Kürze

Bauland um mehr als 12% teurer

Bauland wurde im Jahr 2005 um 12,1% teurer als im Jahr 2004. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter Bauland wurde mit 422,- € im Jahr 2005 errechnet. Im Zehnjahresvergleich wurde das Bauland um 10,5% teurer. 1995 wurden durchschnittlich 382,- € pro m² bezahlt.

Bauparzellenpreis moderat gestiegen

Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter einer Bauparzelle wurde auf Grund der im Jahr 2005 getätigten Verkäufe mit 502,- € errechnet. Das entspricht einem Preisanstieg von 8,5% gegenüber dem Jahr 2004 (Preis: 463,- €). 1995 mussten für den Quadratmeter einer Bauparzelle umgerechnet 436,- € bezahlt werden, im Zehn-Jahres-Vergleich bedeutet dies einen Anstieg um 15,1%.

Sonstige Grundstückspreise

Auf Grund der geringen Verkaufsfälle scheint ein Kommentar nicht angebracht.

Grünland

Die Preise für Grünlandflächen bewegten sich 2005 zwischen 4,- € und 73,- € 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 2005 fertig gestellten Wohnungen bei 1.603,- € und waren damit (um 2,8%) günstiger als 2004. Für Gemeinnützige Bauvereinigungen wurde ein Durchschnittswert von 1.584,- € pro m² Wohnfläche errechnet (-6,4%).

Gewerbliche Bauträger (sonstige juristische Personen) bauten um 1.656,- € je m² Wohnfläche (+1,8%). Privatpersonen bauten um 1.560,- € je m² Wohnfläche (-2,5%).

Vor zehn Jahren lagen die durchschnittlichen Baukosten je m² Wohnfläche bei 1.831,- €.

TEIL 2: TABELLEN

1.1: Gebäude-, Wohnungs- und Einwohnerbestand

Stichtag: 31. 12.	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Gebäude insgesamt¹⁾	20.716	20.653	20.517	20.385	20.248	20.130
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,3	+0,7	+0,6	+0,7	+0,6	+1,0
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	20.113	20.026	19.902	19.781	19.642	19.532
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,4	+0,6	+0,6	+0,7	+0,6	+0,9
Wohnungen insgesamt	80.389	80.034	79.468	79.052	78.434	77.748
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,4	+0,7	+0,5	+0,8	+0,9	+1,2
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	27.966	27.777	27.513	27.365	27.056	26.731
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,7	+1,0	+0,5	+1,1	+1,2	+0,9
Eigentumswohnungen	21.015	20.874	20.591	20.335	20.026	19.669
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	+1,4	+1,3	+1,5	+1,8	+2,0
Einwohner mit HWS²⁾	149.997	148.546	147.635	146.560	144.912	143.516
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,0	+0,6	+0,7	+1,1	+1,0	+0,3
Einwohner mit NWS³⁾	17.247	17.122	16.788	16.925	30.326	30.677
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,7	+2,0	-0,8	-44,2	-1,1	+3,6

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

	2005	2004	2003	2002	2001	2000
fertig gestellte Gebäude insgesamt	117	168	167	158	172	209
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-29,8	+0,6	+5,7	-8,1	-17,7	+21,5
d a r u n t e r						
Gebäude mit Wohnungen	109	160	149	145	169	201
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-31,9	+7,4	+2,8	-14,2	-15,9	+21,1
fertig gestellte Wohnungen insgesamt	450	653	488	718	783	771
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-31,1	+33,8	-32,0	-8,3	+1,6	+8,9
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	215	264	133	301	321	215
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-18,6	+98,5	-55,8	-6,2	+49,3	+13,2
Eigentumswohnungen	141	283	252	306	353	397
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-50,2	+12,3	-17,6	-13,3	-11,1	+21,8
zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben						
Gebäude mit Wohnungen	276	251	249	279	278	293
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+10,0	+0,8	-10,4	+0,4	-5,1	-18,6
d a v o n						
begonnen	162	142	147	175	146	175
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+14,1	-3,4	-16,0	+19,9	-16,6	-24,9
noch nicht begonnen	114	109	102	104	132	118
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+4,6	+6,9	-1,9	-21,2	+11,9	-7,1
Wohnungen	927	815	948	1.066	912	1.077
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+13,7	-14,0	-11,0	+16,9	-15,3	-14,0
d a v o n						
begonnen	628	588	586	702	556	767
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+6,8	+0,3	-16,5	+26,3	-27,5	-15,2
noch nicht begonnen	299	227	362	364	356	310
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+31,7	-37,3	-0,5	+2,2	+14,8	-10,7
Abgang von Wohnungen	87	64	43	53	58	50
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+36,0	+48,8	-18,9	-8,6	+16,0	-12,3

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

1.3: Grundstückspreise und Baukosten

Angaben in Euro	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauland	422	377	368	360	361	292
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+12,1	+2,3	+2,2	-0,2	+23,5	-16,8
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauparzelle	502	463	475	433	444	385
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+8,5	-2,5	+9,7	-2,4	+15,1	+2,0
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	1.603	1.650	1.589	1.595	1.516	1.528
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-2,8	+3,8	-0,3	+5,2	-0,8	-11,6

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.	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	20.716	100,0	+0,3	20.653	100,0	+0,7
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.521	50,8	+0,3	10.485	50,8	+0,8
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	8.413	40,6	+0,4	8.381	40,6	+0,5
reine Betriebsobjekte	559	2,7	-1,1	565	2,7	+0,2
Bauernhäuser	170	0,8	-	170	0,8	+0,6
öffentliche Gebäude	327	1,6	-0,3	328	1,6	+0,6
sonstige Nutzung	726	3,5	+0,3	724	3,5	+0,4
nach dem Baulter						
vor 1920	2.584	12,5	-0,3	2.591	12,5	-0,3
1920 bis 1944	2.890	14,0	-0,7	2.909	14,1	-0,4
1945 bis 1960	4.702	22,7	-0,4	4.721	22,9	-0,4
1961 bis 1980	5.782	27,9	-0,2	5.793	28,0	-0,2
1981 bis 2000	3.923	18,9	-0,1	3.925	19,0	+0,1
2001 und später	835	4,0	+16,9	714	3,5	+34,5
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	3.040	14,7	-0,7	3.062	14,8	-0,9
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	14.733	71,1	+0,5	14.664	71,0	+0,9
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.808	13,6	+0,6	2.791	13,5	+1,3
sonstige	135	0,7	-0,7	136	0,7	-
nach dem Eigentümer						
private Personen	7.633	36,8	+0,1	7.623	36,9	-0,2
mehrere Miteigentümer	9.563	46,2	+0,5	9.518	46,1	+1,2
Bund	272	1,3	-0,4	273	1,3	-
Land	147	0,7	-	147	0,7	-
Gemeinde	464	2,2	-0,6	467	2,3	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.363	6,6	+1,1	1.348	6,5	+2,7
sonstige juristische Personen	1.274	6,1	-0,2	1.277	6,2	+0,3
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	20.483	98,9	+0,3	20.422	98,9	+7,9
Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze	110.305		+0,8	109.482		+0,8

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

2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31. 12.	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	80.389	100,0	+0,4	80.034	100,0	+0,7
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	13.296	16,5	+0,2	13.266	16,6	+0,7
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	65.001	80,9	+0,5	64.675	80,8	+0,7
reine Betriebsobjekte	109	0,1	-	109	0,1	-3,5
Bauernhäuser	233	0,3	-	233	0,3	+0,4
öffentliche Gebäude	375	0,5	-0,3	376	0,5	+0,3
sonstige Nutzung	1.375	1,7	-	1.375	1,7	+3,3
nach dem Baulter						
vor 1920	8.305	10,3	+0,1	8.295	10,4	-0,3
1920 bis 1944	7.010	8,7	-0,5	7.047	8,8	-0,1
1945 bis 1960	13.040	16,2	-0,3	13.073	16,3	-0,1
1961 bis 1980	34.958	43,5	-	34.962	43,7	+0,1
1981 bis 2000	14.324	17,8	+0,1	14.316	17,9	-
2001 und später	2.752	3,4	+17,6	2.341	2,9	+31,7
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	12.845	15,0	-0,5	12.911	16,1	-0,6
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	39.225	48,8	+0,7	38.960	48,7	+0,9
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	28.049	34,9	+0,6	27.890	34,8	+1,1
sonstige	270	0,3	-1,1	273	0,3	-
nach dem Eigentümer						
private Personen	13.715	17,1	+0,2	13.689	17,1	-0,4
mehrere Miteigentümer	43.921	54,6	+0,4	43.755	54,7	+0,8
Bund	1.048	1,3	-	1.048	1,3	-
Land	344	0,4	-	344	0,4	+14,3
Gemeinde	2.431	3,0	-1,1	2.457	3,1	-0,1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	15.419	19,2	+1,1	15.247	19,1	+1,6
sonstige juristische Personen	3.511	4,4	+0,5	3.494	4,4	+0,2
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	80.165	99,7	+0,4	79.810	99,7	+2,9

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

2.3: Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.152	100,0	517	100,0	685	100,0	391	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	725	62,9	316	61,1	364	53,1	118	30,2
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	332	28,8	134	25,9	294	42,9	247	63,2
reine Betriebsobjekte	49	4,3	11	2,1	10	1,5	4	1,0
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	90	7,8	120	23,2	194	28,3	98	25,1
1945 bis 1960	263	22,8	148	28,6	245	35,8	114	29,2
1961 bis 1980	395	34,3	123	23,8	158	23,1	138	35,3
1981 bis 2000	326	28,3	100	19,3	72	10,5	26	6,6
2001 und später	78	6,8	26	5,0	16	2,3	15	3,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	990	85,9	369	71,4	392	57,2	144	36,8
Fern-, Blockheizung	22	1,9	47	9,1	148	21,6	196	50,1
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.141	99,0	513	99,2	684	99,9	391	100,0
Wohnungen insgesamt	2.760	100,0	1.196	100,0	3.161	100,0	4.617	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	941	34,1	399	33,4	474	15,0	167	3,6
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	168	6,1	206	17,2	440	13,9	422	9,1
1945 bis 1960	420	15,2	191	16,0	1.015	32,1	1.039	22,5
1961 bis 1980	919	33,3	393	32,9	1.406	44,5	2.977	64,5
1981 bis 2000	1.058	38,3	324	27,1	274	8,7	151	3,3
2001 und später	195	7,1	82	6,9	26	0,8	28	0,6
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.293	83,1	696	58,2	837	26,5	514	11,1
Fern-, Blockheizung	141	5,1	224	18,7	1.153	36,5	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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	332	100,0	574	100,0	798	100,0	768	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	16	4,8	370	64,5	482	60,4	204	26,6
Gebäude mit über zwei Wohnungen	278	83,7	188	32,8	248	31,1	489	63,7
reine Betriebsobjekte	9	2,7	1	0,2	28	3,5	15	2,0
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	108	32,5	17	3,0	249	31,2	417	54,3
1945 bis 1960	121	36,4	266	46,3	136	17,0	127	16,5
1961 bis 1980	83	25,0	271	47,2	236	29,6	117	15,2
1981 bis 2000	19	5,7	18	3,1	143	17,9	94	12,2
2001 und später	1	0,3	2	0,3	34	4,3	13	1,7
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	110	33,1	383	66,7	538	67,4	522	68,0
Fern-, Blockheizung	128	38,6	94	16,4	151	18,9	57	7,4
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	332	100,0	574	100,0	794	99,5	765	99,6
Wohnungen insgesamt	3.203	100,0	2.329	100,0	2.357	100,0	3.631	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	24	0,7	417	17,9	610	25,9	285	7,8
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	562	17,5	23	1,0	491	20,8	1.277	35,2
1945 bis 1960	1.099	34,3	597	25,6	253	10,7	439	12,1
1961 bis 1980	1.385	43,2	1.650	70,8	649	27,5	1.385	38,1
1981 bis 2000	156	4,9	58	2,5	759	32,2	502	13,8
2001 und später	1	-	1	-	205	8,7	28	0,8
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	678	21,2	770	33,1	1.189	50,4	2.356	64,9
Fern-, Blockheizung	1.563	48,8	896	38,5	840	35,6	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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	483	100,0	882	100,0	1.139	100,0	194	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	17	3,5	543	61,6	478	42,0	77	39,7
Gebäude mit über zwei Wohnungen	358	74,1	270	30,6	578	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 Baualter								
vor 1945	393	81,4	176	20,0	426	37,4	124	63,9
1945 bis 1960	67	13,9	164	18,6	154	13,5	30	15,5
1961 bis 1980	14	2,9	187	21,2	221	19,4	30	15,5
1981 bis 2000	9	1,9	319	36,2	308	27,0	9	4,6
2001 und später	-	-	36	4,1	30	2,6	1	0,5
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	136	28,2	764	86,6	854	75,0	143	73,7
Fern-, Blockheizung	232	48,0	7	0,8	61	5,4	6	3,1
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	479	99,2	871	98,8	1.136	99,7	194	100,0
Wohnungen insgesamt	1.723	100,0	2.172	100,0	5.082	100,0	671	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	21	1,2	694	32,0	623	12,3	100	14,9
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	1.397	81,1	306	14,1	1.087	21,4	393	58,6
1945 bis 1960	231	13,4	266	12,2	285	5,6	60	8,9
1961 bis 1980	61	3,5	506	23,3	2.106	41,4	186	27,7
1981 bis 2000	34	2,0	919	42,3	1.512	29,8	32	4,8
2001 und später	-	-	175	8,1	92	1,8	-	-
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	563	32,7	1.813	83,5	3.489	68,7	519	77,3
Fern-, Blockheizung	781	45,3	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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	455	100,0	2.359	100,0	480	100,0	500	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	83	18,2	1.899	80,5	273	56,9	337	67,4
Gebäude mit über zwei Wohnungen	317	69,7	342	14,5	187	39,0	131	26,2
reine Betriebsobjekte	3	0,7	13	0,6	8	1,7	7	1,4
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	115	25,3	176	7,5	98	20,4	138	27,6
1945 bis 1960	91	20,0	612	25,9	95	19,8	62	12,4
1961 bis 1980	181	39,8	896	38,0	158	32,9	146	29,2
1981 bis 2000	59	13,0	558	23,7	107	22,3	125	25,0
2001 und später	9	2,0	117	5,0	22	4,6	29	5,8
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	197	43,3	2.072	87,8	413	86,0	444	88,8
Fern-, Blockheizung	182	40,0	39	1,7	8	1,7	6	1,2
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	451	99,1	2.315	98,1	475	99,0	490	98,0
Wohnungen insgesamt	3.183	100,0	3.896	100,0	1.550	100,0	1.133	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	111	3,5	2.291	58,8	344	22,2	406	35,8
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	275	8,6	286	7,3	208	13,4	262	23,1
1945 bis 1960	604	19,0	935	24,0	332	21,4	93	8,2
1961 bis 1980	1.942	61,0	1.559	40,0	551	35,5	360	31,8
1981 bis 2000	337	10,6	858	22,0	394	25,4	364	32,1
2001 und später	25	0,8	258	6,6	65	4,2	54	4,8
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	892	28,0	3.315	85,1	1.120	72,3	964	85,1
Fern-, Blockheizung	1.730	54,4	149	3,8	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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	332	100,0	602	100,0	82	100,0	350	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	212	63,9	319	53,0	31	37,8	159	45,4
Gebäude mit über zwei Wohnungen	94	28,3	242	40,2	21	25,6	146	41,7
reine Betriebsobjekte	6	1,8	18	3,0	7	8,5	33	9,4
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	51	15,4	116	19,3	44	53,7	50	14,3
1945 bis 1960	135	40,7	158	26,2	13	15,9	116	33,1
1961 bis 1980	99	29,8	217	36,0	15	18,3	100	28,6
1981 bis 2000	41	12,3	85	14,1	10	12,2	67	19,1
2001 und später	6	1,8	26	4,3	-	-	17	4,9
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	220	66,3	412	68,4	64	78,0	184	52,6
Fern-, Blockheizung	77	23,2	104	17,3	1	1,2	126	36,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	329	99,1	599	99,5	64	78,0	347	99,1
Wohnungen insgesamt	1.170	100,0	3.272	100,0	121	100,0	1.217	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	245	20,9	433	13,2	36	29,8	226	18,6
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	76	6,5	190	5,8	54	44,6	139	11,4
1945 bis 1960	187	16,0	276	8,4	25	20,7	173	14,2
1961 bis 1980	794	67,9	2.217	67,8	33	27,3	433	35,6
1981 bis 2000	79	6,8	515	15,7	9	7,4	294	24,2
2001 und später	34	2,9	74	2,3	-	-	178	14,6
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	580	49,6	1.385	42,3	94	77,7	420	34,5
Fern-, Blockheizung	509	43,5	1.516	46,3	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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	630	100,0	678	100,0	425	100,0	985	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	235	37,3	414	61,1	57	13,4	220	22,3
Gebäude mit über zwei Wohnungen	341	54,1	183	27,0	319	75,1	594	60,3
reine Betriebsobjekte	21	3,3	61	9,0	17	4,0	114	11,6
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	258	41,0	134	19,8	260	61,2	243	24,7
1945 bis 1960	151	24,0	105	15,5	79	18,6	245	24,9
1961 bis 1980	130	20,6	188	27,7	58	13,6	277	28,1
1981 bis 2000	83	13,2	184	27,1	24	5,6	158	16,0
2001 und später	8	1,3	67	9,9	4	0,9	62	6,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	381	60,5	551	81,3	180	42,4	641	65,1
Fern-, Blockheizung	128	20,3	33	4,9	166	39,1	168	17,1
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	629	99,8	660	97,3	423	99,5	975	99,0
Wohnungen insgesamt	3.879	100,0	1.682	100,0	3.609	100,0	5.247	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	322	8,3	526	31,3	89	2,5	303	5,8
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	764	19,7	230	13,7	1.198	33,2	850	16,2
1945 bis 1960	756	19,5	164	9,8	542	15,0	649	12,4
1961 bis 1980	1.929	49,7	430	25,6	1.684	46,7	2.359	45,0
1981 bis 2000	398	10,3	656	39,0	111	3,1	1.096	20,9
2001 und später	32	0,8	202	12,0	74	2,1	293	5,6
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.253	32,3	1.158	68,8	738	20,4	2.368	45,1
Fern-, Blockheizung	2.160	55,7	378	22,5	2.385	66,1	2.232	42,5

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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.218	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	724	59,4	8	2,7	3	1,0	33	21,4
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	426	35,0	245	83,9	224	76,5	98	63,6
reine Betriebsobjekte	23	1,9	4	1,4	4	1,4	4	2,6
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	295	24,2	159	54,5	219	74,7	114	74,0
1945 bis 1960	299	24,5	55	18,8	45	15,4	20	13,0
1961 bis 1980	338	27,8	39	13,4	18	6,1	17	11,0
1981 bis 2000	215	17,7	31	10,6	9	3,1	3	1,9
2001 und später	71	5,8	8	2,7	2	0,7	-	-
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.003	82,3	95	32,5	63	21,5	94	61,0
Fern-, Blockheizung	17	1,4	128	43,8	169	57,7	17	11,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.204	98,9	292	100,0	293	100,0	146	94,8
Wohnungen insgesamt	3.306	100,0	2.018	100,0	1.276	100,0	407	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	973	29,4	11	0,5	3	0,2	51	12,5
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	777	23,5	840	41,6	832	65,2	344	84,5
1945 bis 1960	612	18,5	377	18,7	232	18,2	46	11,3
1961 bis 1980	888	26,9	551	27,3	171	13,4	9	2,2
1981 bis 2000	863	26,1	206	10,2	39	3,1	8	2,0
2001 und später	166	5,0	44	2,2	2	0,2	-	-
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.538	76,8	559	27,7	215	16,8	234	57,5
Fern-, Blockheizung	177	5,4	997	49,4	802	62,9	41	10,1

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. 2005	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	732	100,0	988	100,0	76	100,0	1.170	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	302	41,3	701	71,0	28	36,8	773	66,1
Gebäude mit über zwei Wohnungen	386	52,7	256	25,9	5	6,6	355	30,3
reine Betriebsobjekte	9	1,2	1	0,1	-	-	6	0,5
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	241	32,9	137	13,9	34	44,7	180	15,4
1945 bis 1960	119	16,3	236	23,9	11	14,5	220	18,8
1961 bis 1980	256	35,0	279	28,2	11	14,5	386	33,0
1981 bis 2000	100	13,7	302	30,6	18	23,7	301	25,7
2001 und später	16	2,2	34	3,4	2	2,6	83	7,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	499	68,2	818	82,8	44	57,9	1.013	86,6
Fern-, Blockheizung	154	21,0	89	9,0	-	-	47	4,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	731	99,9	986	99,8	39	51,3	1.161	99,2
Wohnungen insgesamt	4.124	100,0	3.210	100,0	101	100,0	3.086	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	380	9,2	830	25,9	34	33,7	927	30,0
darvon								
nach dem Baulter								
vor 1945	571	13,8	274	8,5	46	45,5	327	10,6
1945 bis 1960	373	9,0	340	10,6	13	12,9	416	13,5
1961 bis 1980	2.827	68,5	1.507	46,9	16	15,8	1.075	34,8
1981 bis 2000	301	7,3	1.024	31,9	24	23,8	969	31,4
2001 und später	52	1,3	65	2,0	2	2,0	299	9,7
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.624	39,4	1.679	52,3	64	63,4	2.308	74,8
Fern-, Blockheizung	2.211	53,6	1.114	34,7	-	-	481	15,6

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

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	109	100,0	-31,9	160	100,0	+7,4
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	32	29,4	-23,8	42	26,3	-4,5
Gemeinnützige Bauvereinigung	22	20,2	-57,7	52	32,5	+160,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	55	50,5	-16,7	66	41,3	-20,5
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	68	62,4	-26,1	92	57,5	-1,1
(darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	68	62,4	-23,6	89	55,6	-
3 bis 5 Wohnungen	17	15,6	-19,0	21	13,1	-27,6
6 bis 10 Wohnungen	17	15,6	-59,5	42	26,3	+90,9
11 bis 20 Wohnungen	5	4,6	-	5	3,1	+66,7
21 und mehr Wohnungen	2	1,8	-	-	-	-100,0
nach der Geschoßanzahl						
1	4	3,7	-20,0	5	3,1	+25,0
2	80	73,4	-15,8	95	59,4	-9,5
3 bis 5	23	21,1	-61,0	59	36,9	+59,5
6 und mehr	2	1,8	-	-	-	-100,0
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	-	-	-100,0	1	0,6	-
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	103	94,5	-16,9	124	77,5	-8,8
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	6	5,5	-76,9	26	16,3	+225,0
nach sonstigen Merkmalen						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	109	100,0	-31,9	160	100,0	+8,1
Anschluss an das Gasnetz	80	73,4	-13,0	92	57,5	-8,9
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	592		-38,1	956		+34,8

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

3.2: Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	450	100,0	-31,1	653	100,0	+33,8
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	77	17,1	-8,3	84	12,9	+29,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	227	50,4	-32,4	336	51,5	+108,7
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	146	32,4	-37,3	233	35,7	-10,4
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	88	19,6	-12,0	100	15,3	+4,2
Eigentumswohnungen	141	31,3	-50,2	283	43,3	+12,3
Mietwohnungen	215	47,8	-18,6	264	40,4	+98,5
Dienst- oder Naturalwohnungen	-	-	-100,0	3	0,5	-
sonstiger Rechtstitel	6	1,3	+100,0	3	0,5	-57,1
nach der Art der Baumaßnahme						
Neubau	387	86,0	-30,3	555	85,0	+17,6
An-, Auf- oder Umbauten	63	14,0	-35,7	98	15,0	+512,5

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

3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	450	100,0	-31,1	653	100,0	+33,8
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	10	2,2	-81,1	53	8,1	*
2	130	28,9	-19,3	161	24,7	+33,1
3	139	30,9	-30,2	199	30,5	+48,5
4	124	27,6	-33,0	185	28,3	+15,6
5	24	5,3	-41,5	41	6,3	-21,2
6 und mehr	23	5,1	+64,3	14	2,1	-12,5
durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung	3,21		+4,6	3,07		-9,4
nach der Wohnungsgröße						
unter 35 m ²	2	0,4	-95,6	45	6,9	*
35 bis 44 m ²	6	1,3	-50,0	12	1,8	*
45 bis 59 m ²	120	26,7	-16,1	143	21,9	+47,4
60 bis 74 m ²	89	19,8	-11,0	100	15,3	+61,3
75 bis 89 m ²	81	18,0	-29,6	115	17,6	-2,5
90 bis 109 m ²	73	16,2	-46,3	136	20,8	+16,2
110 bis 129 m ²	30	6,7	-34,8	46	7,0	+21,1
130 m ² und mehr	49	10,9	-12,5	56	8,6	+5,7
durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	88,47		+7,6	82,23		-11,2

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

3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	387	100,0	-30,3	555	100,0	+17,6
d a v o n						
in Gebäuden mit . . . Wohnungen						
1 und 2 (darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	73	18,9	-24,0	96	17,3	-5,0
3 bis 5	68	17,6	-25,3	91	16,4	-16,5
6 bis 10	123	31,8	-59,9	307	55,3	+95,5
11 bis 20	65	16,8	+6,6	61	11,0	+19,6
21 und mehr	58	15,0	-	-	-	-100,0

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

3.5: Wohnungszugang – Kreuztabelle

	2005					
	davon nach der Größe in m ²					
	insgesamt	bis 44	45 bis 59	60 bis 74	75 bis 89	90 u. m.
Wohnungen	450	8	120	89	81	152
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	77	4	13	6	11	43
Gemeinnützige Bauvereinigungen	227	3	85	64	50	25
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	146	1	22	19	20	84
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	88	4	4	1	8	71
Eigentumswohnungen	141	-	31	33	30	47
Mietwohnungen	215	4	85	53	43	30
sonstige Rechtstitel	6	-	-	2	-	4

	davon nach Bauherren				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
Wohnungen	450	77	227	-	146
d a v o n					
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	88	46	4	-	38
Eigentumswohnungen	141	13	40	-	88
Mietwohnungen	215	18	183	-	14
sonstige Rechtstitel	6	-	-	-	6

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

3.6: Im Jahr 2005 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	insgesamt	00	02	04	06	08	10
Gebäude insgesamt	117	8	3	4	1	2	1
d a v o n							
ohne Wohnungen	8	2	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	109	6	3	4	1	2	1
Wohnungen insgesamt	450	33	3	4	20	7	1
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	77	9	3	-	3	1	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	227	24	-	-	17	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	146	-	-	4	-	6	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	8	-	-	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	120	11	-	-	7	-	-
60 bis 74 m ²	89	3	-	-	6	2	-
75 bis 89 m ²	81	8	-	1	2	-	-
90 m ² und mehr	152	11	3	3	5	5	1
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	88	3	3	4	-	1	1
Eigentumswohnungen	141	-	-	-	4	-	-
Mietwohnungen	215	30	-	-	16	-	-
sonstige Rechtstitel	6	-	-	-	-	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 2005 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	12	14	16	18	20	22	24
Gebäude insgesamt	3	1	-	3	4	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	-	-	1	-	-	-
mit Wohnungen	3	1	-	2	4	-	-
Wohnungen insgesamt	60	6	-	10	10	-	-
d a v o n							
nach Bauherrn							
physische Personen	2	6	-	-	6	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	58	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	10	4	-	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	-	-	-	-	1	-	-
45 bis 59 m ²	17	3	-	-	2	-	-
60 bis 74 m ²	28	1	-	-	-	-	-
75 bis 89 m ²	14	1	-	8	1	-	-
90 m ² und mehr	1	1	-	2	6	-	-
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	2	3	-	-	3	-	-
Eigentumswohnungen	-	-	-	10	4	-	-
Mietwohnungen	58	3	-	-	3	-	-
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 2005 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	26	28	30	32	34	36	38
Gebäude insgesamt	13	-	5	1	5	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	-	1	-	1	-	-
mit Wohnungen	13	-	4	1	4	-	-
Wohnungen insgesamt	53	1	7	1	20	-	-
d a v o n							
nach Bauherrn							
physische Personen	17	1	2	1	1	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	26	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	10	-	5	-	19	-	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	1	1	1	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	20	-	-	-	6	-	-
60 bis 74 m ²	8	-	-	-	6	-	-
75 bis 89 m ²	4	-	-	-	1	-	-
90 m ² und mehr	20	-	6	1	7	-	-
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	12	1	7	1	1	-	-
Eigentumswohnungen	15	-	-	-	19	-	-
Mietwohnungen	26	-	-	-	-	-	-
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 2005 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	40	42	44	46	48	50	52
Gebäude insgesamt	1	-	-	5	24	-	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	1	-	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	-	-	-	5	24	-	-
Wohnungen insgesamt	1	-	7	14	73	8	5
d a v o n							
nach Bauherrn							
physische Personen	1	-	1	1	6	1	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	43	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	6	13	24	7	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	1	-	-	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	-	-	6	2	17	-	2
60 bis 74 m ²	-	-	-	2	17	-	-
75 bis 89 m ²	-	-	1	3	16	-	1
90 m ² und mehr	-	-	-	7	23	8	2
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	1	3	21	1	-
Eigentumswohnungen	-	-	-	10	52	-	-
Mietwohnungen	-	-	6	1	-	7	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 2005 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾				
	54	56	58	60	62
Gebäude insgesamt	-	1	9	-	23
d a v o n					
ohne Wohnungen	-	-	-	-	2
mit Wohnungen	-	1	9	-	21
Wohnungen insgesamt	-	1	28	-	77
d a v o n					
nach Bauherrn					
physische Personen	-	1	5	-	3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	59
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	23	-	15
nach der Wohnungsgröße					
unter 45 m ²	-	-	1	-	2
45 bis 59 m ²	-	-	3	-	24
60 bis 74 m ²	-	-	6	-	10
75 bis 89 m ²	-	-	5	-	15
90 m ² und mehr	-	1	13	-	26
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	1	5	-	13
Eigentumswohnungen	-	-	23	-	4
Mietwohnungen	-	-	-	-	60
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⁾	2005		2004	
	Monate	Änderung z. Vj. in %	Monate	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	25,5	+15,8	22,0	-12,4
d a v o n				
nach der Gebäudeart				
Ein- und Zweifamilienhäuser	22,9	+26,7	18,1	-22,3
Mehrfamilienhäuser	29,7	+11,6	26,6	-4,6
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	24,0	+24,9	19,2	-20,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	24,9	+29,7	19,2	-15,8
Mehrfamilienhäuser	18,8	-1,1	19,0	-41,5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	34,7	+22,3	28,4	-3,1
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	32,0	+28,9	24,8	-21,3
Mehrfamilienhäuser	35,3	+18,9	29,7	+8,2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	-	-	-	-100,0
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	22,6	+21,0	18,7	-24,8
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	20,5	+36,2	15,0	-32,0
Mehrfamilienhäuser	27,1	+17,0	23,2	-16,6

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

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	161	100,0	-13,4	186	100,0	+37,8
d a v o n						
mit mindestens einer Wohnung	149	92,5	-17,7	181	97,3	+47,2
ohne Wohnung	12	7,5	+140,0	5	2,7	-58,3
d a v o n						
Neubauten	126	84,6	-18,2	154	85,1	+33,9
sonstige Bauvorhaben	23	15,4	-14,8	27	14,9	+237,5
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	67	45,0	-13,0	77	42,5	+102,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	19	12,8	-26,9	26	14,4	+116,7
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	63	42,3	-19,2	78	43,1	+6,8
Wohnungen insgesamt	475	100,0	-5,6	503	100,0	+40,9
d a v o n						
in Neubauten	389	81,9	+1,8	382	75,9	+11,0
sonstige Bauvorhaben	86	18,1	-28,9	121	24,1	*
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	119	25,1	-3,3	123	24,5	+108,5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	155	32,6	-11,9	176	35,0	+87,2
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	201	42,3	-1,5	204	40,6	-

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

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

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	294	100,0	+11,4	264	100,0	-
d a v o n						
begonnen	170	57,8	+14,9	148	56,1	-3,3
noch nicht begonnen	124	42,2	+6,9	116	43,9	+4,5
Bauvorhaben mit mindestens einer Wohnung	276	100,0	+10,0	251	100,0	+0,8
d a v o n						
begonnen	162	58,7	+14,1	142	56,6	-3,4
noch nicht begonnen	114	41,3	+4,6	109	43,4	+6,9
d a v o n						
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	184	66,7	+5,7	174	69,3	+16,8
d a v o n						
begonnen	100	54,3	+13,6	88	50,6	+15,8
noch nicht begonnen	84	45,7	-2,3	86	49,4	+17,8
3 bis 10 Wohnungen	71	25,7	+18,3	60	23,9	-25,9
d a v o n						
begonnen	45	63,4	+18,4	38	63,3	-40,6
noch nicht begonnen	26	36,6	+18,2	22	36,7	+29,4
11 bis 20 Wohnungen	20	7,2	+42,9	14	5,6	-17,6
d a v o n						
begonnen	16	80,0	+23,1	13	92,9	+85,7
noch nicht begonnen	4	20,0	+300,0	1	7,1	-90,0
21 und mehr Wohnungen	1	0,4	-66,7	3	1,2	+50,0
d a v o n						
begonnen	1	100,0	-66,7	3	100,0	-
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-100,0
Bauvorhaben ohne Wohnungen	18	100,0	+38,5	13	100,0	-13,3
d a v o n						
begonnen	8	44,4	+33,3	6	46,2	-
noch nicht begonnen	10	55,6	+42,9	7	53,8	-22,2

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

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

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	927	100,0	+13,7	815	100,0	-14,0
d a v o n begonnen	628	67,7	+6,8	588	72,1	+0,3
noch nicht begonnen	299	32,3	+31,7	227	27,9	-37,3
nach Bauherren						
physische Personen	268	28,9	+16,5	230	28,2	+23,0
d a v o n begonnen	129	48,1	+11,2	116	50,4	+12,6
noch nicht begonnen	139	51,9	+21,9	114	49,6	+35,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	318	34,3	+5,0	303	37,2	-33,1
d a v o n begonnen	238	74,8	-13,8	276	91,1	-16,4
noch nicht begonnen	80	25,2	+196,3	27	8,9	-78,0
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-100,0
d a v o n begonnen	-	-	-	-	-	-100,0
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	341	36,8	+20,9	282	34,6	-6,9
d a v o n begonnen	261	76,5	+33,2	196	69,5	+32,4
noch nicht begonnen	80	23,5	-7,0	86	30,5	-44,5
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	189	20,4	+5,6	179	22,0	+23,4
d a v o n begonnen	108	57,1	+13,7	95	53,1	+20,3
noch nicht begonnen	81	42,9	-3,6	84	46,9	+27,3
Eigentumswohnungen	281	30,3	+2,2	275	33,7	-20,5
d a v o n begonnen	202	71,9	+12,8	179	65,1	-5,3
noch nicht begonnen	79	28,1	-17,7	96	34,9	-38,9
Mietwohnungen	426	46,0	+22,1	349	42,8	-21,6
d a v o n begonnen	308	72,3	+1,3	304	87,1	-1,9
noch nicht begonnen	118	27,7	+162,2	45	12,9	-66,7
sonstige	31	3,3	+158,3	12	1,5	-
d a v o n begonnen	10	32,3	-	10	83,3	+25,0
noch nicht begonnen	21	67,7	*	2	16,7	-50,0
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	51	5,5	+34,2	38	4,7	+5,6
d a v o n begonnen	17	33,3	-19,0	21	55,3	+40,0
noch nicht begonnen	34	66,7	+100,0	17	44,7	-19,0
2 Wohnräume	280	30,2	+24,4	225	27,6	-17,9
d a v o n begonnen	208	74,3	+23,1	169	75,1	-13,3
noch nicht begonnen	72	25,7	+28,6	56	24,9	-29,1
3 Wohnräume	282	30,4	+14,2	247	30,3	-24,7
d a v o n begonnen	208	73,8	+3,5	201	81,4	+7,5
noch nicht begonnen	74	26,2	+60,9	46	18,6	-67,4
4 Wohnräume	222	23,9	+7,2	207	25,4	-11,5
d a v o n begonnen	142	64,0	+6,0	134	64,7	-8,8
noch nicht begonnen	80	36,0	+9,6	73	35,3	-16,1
5 und mehr Wohnräume	92	9,9	-6,1	98	12,0	+28,9
d a v o n begonnen	53	57,6	-15,9	63	64,3	+50,0
noch nicht begonnen	39	42,4	+11,4	35	35,7	+2,9

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	276	162	26	11	1	1
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	184	100	18	10	1	1
3 bis 10 Wohnungen	71	45	6	-	-	-
11 bis 20 Wohnungen	20	16	2	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	1	1	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	927	628	91	27	1	1
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	268	129	11	6	1	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	318	238	52	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	341	261	28	21	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	51	17	-	-	-	-
2 Wohnräume	280	208	30	9	-	-
3 Wohnräume	282	208	26	4	-	-
4 Wohnräume	222	142	27	7	-	-
5 und mehr Wohnräume	92	53	8	7	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	189	108	18	10	1	1
Eigentumswohnung	281	202	21	17	-	-
Mietwohnungen	426	308	52	-	-	-
sonstige	31	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	13	1	1	1	-	-
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	9	-	-	-	-	-
3 bis 10 Wohnungen	3	1	1	1	-	-
11 bis 20 Wohnungen	1	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	35	3	8	8	-	-
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	5	-	8	8	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	19	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	11	3	-	-	-	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	1	-	-	-	-
2 Wohnräume	8	1	6	6	-	-
3 Wohnräume	12	1	-	-	-	-
4 Wohnräume	14	-	2	2	-	-
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	10	-	-	-	-	-
Eigentumswohnung	5	-	8	8	-	-
Mietwohnungen	20	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	4	-	8	6	9	7
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	4	-	5	5	5	3
3 bis 10 Wohnungen	-	-	3	1	3	3
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	1
Wohnungen insgesamt	5	-	21	11	55	52
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	2	-	11	6	10	7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3	-	5	5	32	32
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	5	-	13	13
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	1	-	8	4	16	16
3 Wohnräume	-	-	2	-	27	24
4 Wohnräume	-	-	7	4	11	11
5 und mehr Wohnräume	1	-	4	3	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	4	3	1	1
Eigentumswohnung	2	-	6	6	5	3
Mietwohnungen	3	-	6	-	18	17
sonstige	-	-	9	5	32	32

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	2	-	4	4	18	12
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	1	-	4	4	10	4
3 bis 10 Wohnungen	1	-	-	-	3	3
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	5	5
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	5	-	5	5	107	101
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	3	-	4	4	10	4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	84	84
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	2	-	1	1	13	13
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	2	2
2 Wohnräume	2	-	1	1	45	45
3 Wohnräume	-	-	-	-	37	36
4 Wohnräume	-	-	-	-	13	13
5 und mehr Wohnräume	-	-	4	4	10	5
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	5	5	10	5
Eigentumswohnung	2	-	-	-	10	10
Mietwohnungen	3	-	-	-	84	84
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	-	-	4	3	38	24
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	-	-	3	2	31	24
3 bis 10 Wohnungen	-	-	-	-	6	-
11 bis 20 Wohnungen	-	-	1	1	1	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	-	-	16	15	79	26
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	-	-	3	2	56	18
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	13	13	10	4
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	13	4
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	3	-
2 Wohnräume	-	-	4	4	17	4
3 Wohnräume	-	-	11	10	17	2
4 Wohnräume	-	-	1	1	30	15
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	12	5
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	1	-	39	26
Eigentumswohnung	-	-	-	-	24	-
Mietwohnungen	-	-	15	15	16	-
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	2	1	9	4	3	3
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	2	1	6	3	2	2
3 bis 10 Wohnungen	-	-	3	1	1	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	3	2	20	9	9	9
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	3	2	12	8	2	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	8	1	7	7
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	2	2	8	4	-	-
3 Wohnräume	-	-	5	2	3	3
4 Wohnräume	-	-	5	1	5	5
5 und mehr Wohnräume	1	-	2	2	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	2	5	2	2	2
Eigentumswohnung	-	-	6	2	7	7
Mietwohnungen	-	-	9	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	9	7	-	-	3	1
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	5	3	-	-	-	-
3 bis 10 Wohnungen	3	3	-	-	2	1
11 bis 20 Wohnungen	1	1	-	-	1	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	43	41	-	-	34	8
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	5	3	-	-	7	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	25	25	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	13	13	-	-	27	8
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	1	-	-	18	-
2 Wohnräume	24	23	-	-	11	7
3 Wohnräume	9	9	-	-	4	1
4 Wohnräume	6	6	-	-	1	-
5 und mehr Wohnräume	3	2	-	-	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	5	3	-	-	-	-
Eigentumswohnung	13	13	-	-	8	8
Mietwohnungen	25	25	-	-	7	-
sonstige	-	-	-	-	19	-

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	13	13	3	3
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	3	2	3	3	1	1
3 bis 10 Wohnungen	3	1	10	10	2	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	17	6	63	63	12	12
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	13	2	3	3	5	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	60	60	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	4	-	-	7	7
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	1	1
2 Wohnräume	4	1	11	11	6	6
3 Wohnräume	6	2	30	30	3	3
4 Wohnräume	2	2	21	21	1	1
5 und mehr Wohnräume	2	1	1	1	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	7	6	3	3	-	-
Eigentumswohnung	10	-	-	-	7	7
Mietwohnungen	-	-	60	60	5	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⁾					
	46		48		50	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	12	11	13	5	5	3
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	11	10	7	-	3	1
3 bis 10 Wohnungen	1	1	5	4	1	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	1	1	1	1
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	19	17	49	38	26	22
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	8	6	28	20	5	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2	2	-	-	13	13
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	9	9	21	18	8	8
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	-	5	5	4	2
2 Wohnräume	6	5	23	22	10	8
3 Wohnräume	8	8	11	8	2	2
4 Wohnräume	2	2	6	3	8	8
5 und mehr Wohnräume	2	2	4	-	2	2
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	11	11	7	-	-	-
Eigentumswohnung	2	-	15	12	21	21
Mietwohnungen	6	6	20	20	5	1
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	-	-	1	1	12	8
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	-	-	1	1	4	-
3 bis 10 Wohnungen	-	-	-	-	2	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	6	6
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	-	-	2	2	95	89
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	-	-	2	2	12	8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	-	-	83	81
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	2	2	4	3
2 Wohnräume	-	-	-	-	16	14
3 Wohnräume	-	-	-	-	52	51
4 Wohnräume	-	-	-	-	20	19
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	3	2
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	6	3
Eigentumswohnung	-	-	2	2	39	39
Mietwohnungen	-	-	-	-	50	47
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

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

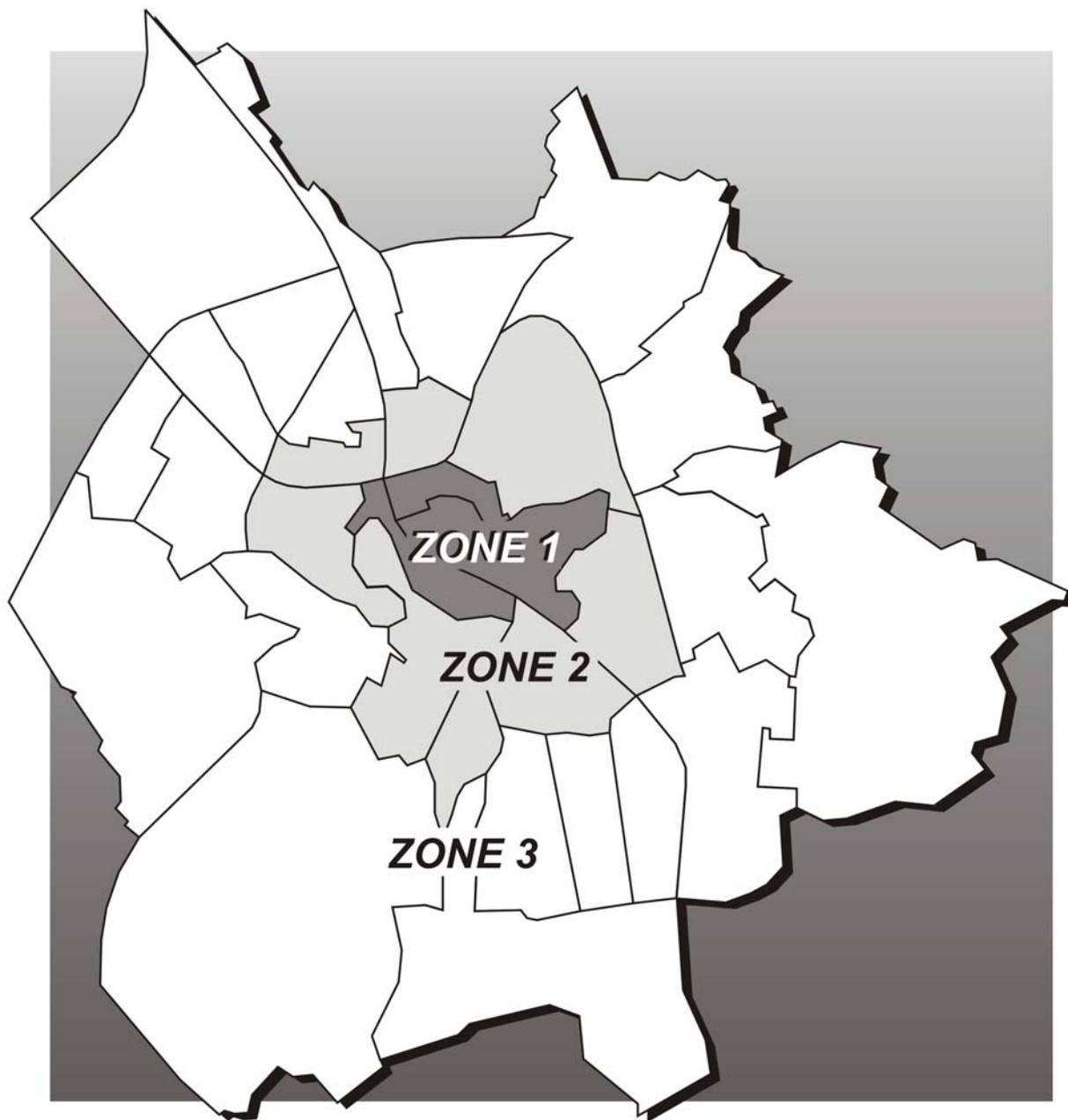
3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾					
	58		60		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	32	13	2	2	23	14
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	24	7	2	2	19	11
3 bis 10 Wohnungen	8	6	-	-	4	3
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	66	36	3	3	38	22
d a v o n						
nach Bauherrn						
physische Personen	24	3	3	3	12	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	42	33	-	-	26	17
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	6	4	-	-	15	11
3 Wohnräume	13	10	2	2	2	-
4 Wohnräume	25	12	1	1	14	8
5 und mehr Wohnräume	22	10	-	-	7	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	23	7	1	1	19	12
Eigentumswohnung	35	29	-	-	19	10
Mietwohnungen	8	-	-	-	-	-
sonstige	-	-	2	2	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

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

Zonenplan



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

4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl

	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grundstücksverkäufe insgesamt	72	100,0	+9,1	66	100,0	-13,2
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	7	9,7	-12,5	8	12,1	-55,6
Bauland	63	87,5	+12,5	56	84,8	+3,7
d a r u n t e r						
Bauparzelle	49	68,1	+44,1	34	51,5	-17,1
Gewerbegebiet	1	1,4	-88,9	9	13,6	+50,0
Verkehrsfläche	2	2,8	-	2	3,0	-50,0
nach der Lage des Grundstückes						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-100,0	2	3,0	+100,0
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-100,0
Bauland	-	-	-100,0	2	100,0	-
d a r u n t e r						
Bauparzelle	-	-	-100,0	2	100,0	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	23	31,9	+76,9	13	19,7	-45,8
d a v o n						
Grünland	1	4,3	-	-	-	-100,0
Bauland	22	95,7	+83,3	12	92,3	-40,0
d a r u n t e r						
Bauparzelle	16	69,6	+100,0	8	61,5	-50,0
Gewerbegebiet	-	-	-100,0	1	7,7	-50,0
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	1	7,7	-66,7
Zone 3 / äußere Zone	49	68,1	-3,9	51	77,3	-
d a v o n						
Grünland	6	12,2	-25,0	8	15,7	-50,0
Bauland	41	83,7	-2,4	42	82,4	+23,5
d a r u n t e r						
Bauparzelle	33	67,3	+37,5	24	47,1	-4,0
Gewerbegebiet	1	2,0	-87,5	8	15,7	+100,0
Verkehrsfläche	2	4,1	+100,0	1	2,0	-

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

	2005			2004		
	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Fläche der verkauften Grundstücke	94.647	100,0	-28,3	132.031	100,0	-13,6
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	10.079	10,6	-82,4	57.324	43,4	-36,3
Bauland	81.796	86,4	+10,9	73.761	55,9	+18,1
d a r u n t e r						
Bauparzelle	50.333	53,2	+59,4	31.579	23,9	-13,8
Gewerbegebiet	509	0,5	-97,1	17.290	13,1	-15,4
Verkehrsfläche	2.772	2,9	+193,0	946	0,7	+234,3
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	-	-	-100,0	2.609	2,0	-85,4
d a v o n						
Grünland	-	-	-	-	-	-100,0
Bauland	-	-	-100,0	2.609	100,0	-
d a r u n t e r						
Bauparzelle	-	-	-100,0	2.609	100,0	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	46.797	49,4	+224,1	14.440	10,9	-47,1
d a v o n						
Grünland	1.333	2,8	-	-	-	-100,0
Bauland	45.464	97,2	+215,7	14.400	99,7	-33,5
d a r u n t e r						
Bauparzelle	18.996	40,6	+166,5	7.129	49,4	-49,8
Gewerbegebiet	-	-	-100,0	2.462	17,0	-47,0
Verkehrsfläche	-	-	-100,0	40	0,3	-72,0
Zone 3 / äußere Zone	47.850	50,6	-58,4	114.982	87,1	+6,9
d a v o n						
Grünland	8.746	18,3	-84,7	57.324	49,9	-14,0
Bauland	36.332	75,9	-36,0	56.752	49,4	+39,1
d a r u n t e r						
Bauparzelle	31.337	65,5	+43,5	21.841	19,0	-2,7
Gewerbegebiet	509	1,1	-96,6	14.828	12,9	-6,1
Verkehrsfläche	2.772	5,8	+206,0	906	0,8	+547,1

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

	2005		2004	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Grünland				
Durchschnittspreis	21	-87,1	163	+270,7
niedrigster Preis	4		18	
höchster Preis	73		200	
Bauland				
Durchschnittspreis	422	+12,1	377	+2,3
niedrigster Preis	105		131	
höchster Preis	1.420		770	
d a r u n t e r				
Bauparzelle				
Durchschnittspreis	502	+8,5	463	-2,5
niedrigster Preis	167		200	
höchster Preis	1.420		770	
Gewerbegebiet				
Durchschnittspreis	*	*	267	+47,2
niedrigster Preis	187		182	
höchster Preis	187		449	
Verkehrsfläche				
Durchschnittspreis	*	*	*	*
niedrigster Preis	70		331	
höchster Preis	241		650	

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.

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

	2005		2004	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Durchschnittspreis	422	+12,1	377	+2,3
niedrigster Preis	105		131	
höchster Preis	1.420		770	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone				
Durchschnittspreis	-	-100,0	*	*
niedrigster Preis	-		650	
höchster Preis	-		770	
Zone 2 / mittlere Zone				
Durchschnittspreis	429	-3,4	444	-10,6
niedrigster Preis	139		258	
höchster Preis	1.420		743	
Zone 3 / äußere Zone				
Durchschnittspreis	414	+21,2	341	+9,3
niedrigster Preis	105		131	
höchster Preis	643		558	

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

	2005		2004	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Durchschnittspreis	502	+8,5	463	-2,5
niedrigster Preis	167		200	
höchster Preis	1.420		770	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone				
Durchschnittspreis	-	-100,0	*	*
niedrigster Preis	-		650	
höchster Preis	-		770	
Zone 2 / mittlere Zone				
Durchschnittspreis	616	+26,9	485	-12,6
niedrigster Preis	167		291	
höchster Preis	1.420		743	
Zone 3 / äußere Zone				
Durchschnittspreis	436	+3,0	423	-0,2
niedrigster Preis	207		200	
höchster Preis	643		558	

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: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung

	2005			2004		
	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grund- und Aufschließungskosten ¹⁾	20.568		-18,3	25.183		-15,1
Baukosten	53.839	100,0	-35,9	83.990	100,0	+19,8
d a v o n						
Eigenmittel	16.126	30,0	-50,3	32.419	38,6	+37,0
Fremdmittel	37.713	70,0	-26,9	51.571	61,4	+11,0
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	5.876		-6,0	6.248		-19,3
Baukosten	11.512	100,0	-23,4	15.030	100,0	+14,0
d a v o n						
Eigenmittel	4.989	43,3	-27,3	6.862	45,7	+7,1
Fremdmittel	6.523	56,7	-20,1	8.168	54,3	+20,5
Gemeinnützige Bauvereinigungen						
Grund- und Aufschließungskosten	4.509		-28,1	6.274		-4,7
Baukosten	22.686	100,0	-34,0	34.349	100,0	+72,8
d a v o n						
Eigenmittel	4.371	19,3	-65,8	12.773	37,2	+154,9
Fremdmittel	18.315	80,7	-15,1	21.576	62,8	+45,2
Gebietskörperschaften						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-	-		-100,0
Baukosten	-	-	-	-	-	-100,0
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-	-	-	-100,0
Fremdmittel	-	-	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	10.182		-19,6	12.660		-16,8
Baukosten	19.641	100,0	-43,3	34.611	100,0	-5,9
d a v o n						
Eigenmittel	6.766	34,4	-47,1	12.784	36,9	+5,3
Fremdmittel	12.875	65,6	-41,0	21.826	63,1	-11,3

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.

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

	2005		2004	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten¹⁾ pro m² Grundfläche	370	+16,9	316	-1,8
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	361	+1,6	355	+32,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	305	+27,5	239	-40,3
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	415	+17,2	354	+8,2
 durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m² Grundfläche für ein Einfamilien- bzw. Reihenhaus	 375	 +21,8	 308	 +7,1
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	364	+5,6	344	+29,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	363	+25,2	290	+11,4
Gebietskörperschaften	-	-	-	-100,0
sonstige juristische Personen	392	+55,9	251	-26,9

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.

4.8: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche

Angaben (exkl. MwSt.)	2005		2004	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	1.603	-2,8	1.650	+3,8
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.560	-2,5	1.600	+3,2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.584	-6,4	1.692	+8,1
Gebietskörperschaften	-	-	*	-100,0
sonstige juristische Personen	1.656	+1,8	1.626	+0,5
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses	1.589	-1,3	1.610	+1,4
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.553	-2,4	1.592	+1,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.537	-12,2	1.750	+14,0
Gebietskörperschaften	-	-	*	-100,0
sonstige juristische Personen	1.633	+2,3	1.597	-2,2

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

5.1: Angaben zum städtischen Grundbesitz

Stichtag: 31. 12.	2005			2004		
	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Städtischer Grundbesitz insgesamt	10.051.780	100,0	+0,4	10.016.149	100,0	+0,1
d a r u n t e r						
in der Stadt Salzburg gelegen	9.995.269	99,4	+0,7	9.959.638	99,4	+0,1
d a v o n						
bebaute Gründe	786.447	7,9	+1,5	780.745	7,8	+0,1
unbebaute Gründe	4.612.285	46,1	+1,6	4.604.050	46,2	+0,1
Baurechtsgründe	660.874	6,6	-0,9	667.197	6,7	-
Gewässer	342.371	3,4	-	342.371	3,4	-
öffentliches Gut (Verkehrsflächen etc.)	3.593.292	36,0	-0,1	3.565.275	35,9	+0,1

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

5.2: Grundkäufe der Stadtgemeinde

	2005	2004	2003	2002	2001
Grundankäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	12.935	1.142	1.713	2.001	1.643
Durchschnittspreis je m ² in €	283,0	276,0	273,2	292,3	281,7
Gewerbegrund ¹⁾ in m ²	-	-	-	-	-
Durchschnittspreis je m ² in €	-	-	-	-	-
Grünland in m ²	31.073	9.157	973	8.026	2.119
Durchschnittspreis je m ² in €	79,0	74,0	72,6	72,6	74,1
Grundverkäufe der Stadtgemeinde					
Bauland in m ²	7.414	813	3.315	673	110
Durchschnittspreis je m ² in €	304,0	298,0	294,6	301,2	290,1
Gewerbegrund ¹⁾ in m ²	-	-	-	-	-
Durchschnittspreis je m ² in €	-	-	-	-	-
Grünland in m ²	9.639	3.655	6.507	859	1.468
Durchschnittspreis je m ² in €	84,0	71,0	72,6	73,6	72,7

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

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

5.3: Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde

(nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Häuser	231		-1,3	234		-4,5
Geschäfte	190		-	190		-
Wohnungen	2.151	100,0	-2,8	2.212	100,0	-3,4
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche, Zentralheizung)	1.595	74,1	-1,2	1.614	73,0	-1,5
B (Bad oder Dusche, Ofenheizung)	524	24,4	-7,4	566	25,6	-5,7
C (Wasser und WC, kein Bad)	32	1,5	-	32	1,4	-36,0
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	-	-	-	-	-	-
Wohnungs- und Betriebsflächen in m²	122.811		-0,7	123.723		-2,5
Volksschulen	24		-	24		-
Hauptschulen	12		-	12		-
Sonderschulen	7		-	7		-
Kindergärten	37		-	31		-
Jugendhorte	11		-	11		-

Quelle: MD/04 – Wohnungsamt.

5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

	2005			2004		
	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Aufwand insgesamt	1.114	100,0	-66,2	3.291	100,0	-17,4
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	750	67,3	-39,5	1.240	37,7	-2,1
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	-	-	-	410	12,4	-57,3
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ¹⁾	364	32,7	-77,8	1.641	49,9	-6,7

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.	2005			2004		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungssuchende	3.919	100,0	+29,6	3.023	100,0	+14,4
zugewiesene Wohnungen	383	100,0	-22,8	470	100,0	+28,4
d a v o n						
in Neubauten	-	-	*	54	11,5	*
in Altbauten	383	100,0	-7,9	416	88,5	+16,5
d a v o n						
an Österreicher und EU-Bürger	326	85,1	-17,0	393	83,6	+29,7
an Nicht-EU-Bürger	57	14,9	-26,0	77	16,4	+22,2

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
1/96	1996	Der Fremdenverkehr im Jahre 1995

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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
3/2005	2005	Großzählung 2001
4/2005	2005	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2004
1/2006	2006	Der Tourismus im Jahr 2005
2/2006	2006	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2005

