



STADT : SALZBURG

Magistrat
Stadtarchiv
und Statistik

Salzburg in Zahlen
5/2009



Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2008



Beiträge zur Stadtforschung

5/2009

**Gebäude, Wohnungen
und Grundstückspreise
im Jahr 2008**

September 2009

Impressum

Medieninhaber, Hersteller und Redaktion:

Stadtgemeinde Salzburg, MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik

5024 Salzburg, Glockengasse 8

Tel: +43(0)662/8072/4701, Fax: +43(0)662/8072/4750, e-mail: archiv-statistik@stadt-salzburg.at,

Homepage: www.stadt-salzburg.at/archiv-und-statistik

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

Daten und Kommentar: William Ratley und Markus Janker

Satz: Claudia Kloiber

Grafische Gestaltung: Petra Berger-Ratley

Umschlagbild: Neue Mitte Lehen (Foto: Info-Z)

Beiträge zur Stadtforschung 5/2009

Copyright © by Stadtgemeinde Salzburg

Salzburg September 2009

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1: TEXT **5 bis 11**

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

TEIL 2: TABELLEN **13 bis 67**

KAPITEL 1: Gesamtübersicht **15 bis 17**

1.1	Gebäude, Wohnungen und Einwohner	15
1.2	Fertig gestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen	16
1.3	Grundstückspreise und Baukosten	17

KAPITEL 2: Gebäude- und Wohnungsbestand **18 bis 27**

2.1	Gebäudebestand	18
2.2	Wohnungsbestand	19
2.3	Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken	20

KAPITEL 3: Wohnbautätigkeit **28 bis 53**

3.1	Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung	28
3.2	Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und der Art der Baumaßnahme	29
3.3	Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße	30
3.4	Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart	31
3.5	Wohnungszugang – Kreuztabelle	32
3.6	Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken	33
3.7	Wohnbautätigkeit in ausgewählten Umlandgemeinden	38
3.8	Durchschnittliche Baudauer der fertig gestellten Gebäude mit Wohnungen	39
3.9	Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen	40
3.10	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. laufende Bauvorhaben)	41
3.11	Bauüberhang (zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Wohnungen)	42
3.12	Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den Statistischen Bezirken	43

KAPITEL 4: Grundstückspreise **54 bis 62**

	Zonenplan	54
4.1	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl	55
4.2	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche	56
4.3	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ²	57
4.4	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Bauland	58
4.5	Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m ² für Bauparzellen	59
4.6	Grund- und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	60
4.7	Durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m ² für Gebäude mit mindestens einer Wohnung	61
4.8	Durchschnittliche Baukosten pro m ² Wohnfläche	62

KAPITEL 5: Das Grund-, Gebäude- und Wohnungswesen der Stadtgemeinde **63 bis 67**

5.1	Angaben zum städtischen Grundbesitz	63
5.2	Grundkäufe der Stadtgemeinde	64
5.3	Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde	65
5.4	Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)	66
5.5	Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt	67

Veröffentlichungen im Rahmen der Reihe „Salzburg in Zahlen“	68
Bezirksplan	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.

Da im Vorjahr keine Broschüre erschienen ist, aber in allen Tabellen die Daten für die Jahre 2007 und 2008 sowie die Veränderung zu 2006 ausgewiesen sind, ist die Wohnbautätigkeit weiterhin lückenlos dokumentiert. Nur die Wohnbaukosten für 2007 konnten nicht mehr rückwirkend erfasst werden, so dass nur ein Vergleich mit dem Jahr 2006 angeboten werden kann.

Mit Ende 2008 sank die Bevölkerungszahl auf knapp unter 150.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Als Datenbasis hierfür wurden wie bisher die Einwohnerdateien der Mag. Abt. 1/02 – Einwohner- und Standesamt herangezogen.

Der Gebäude- und Wohnungsbestand nahm geringfügig zu, die Wohnbautätigkeit in der Stadt stieg auf 707 Wohneinheiten. Damit erreichte die

Wohnbautätigkeit zum ersten Mal seit 2002 wieder einen Wert über 700 Wohneinheiten.

Im Anschluss soll eine Gegenüberstellung ausgewählter Zahlen zum Stand 31. 12. 1998 einen längerfristigen Vergleich ermöglichen.

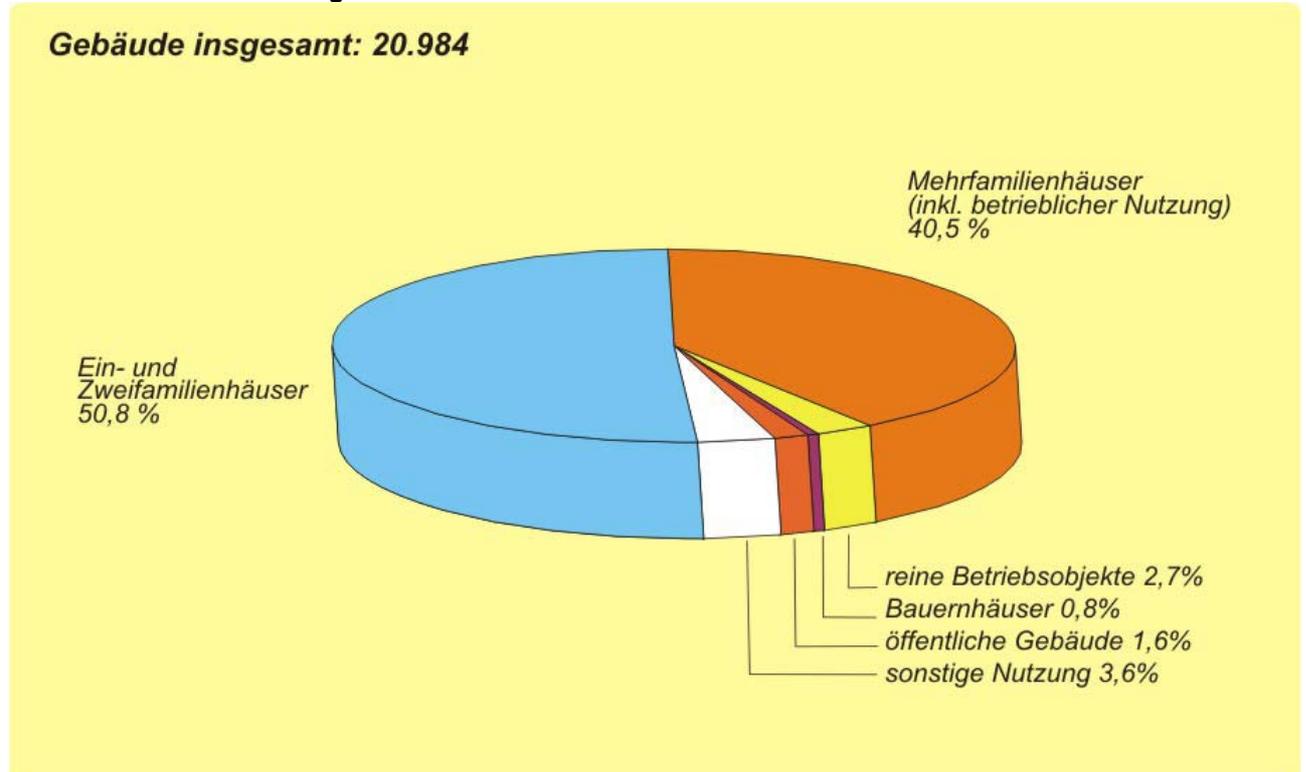
Gebäude- und Wohnungsbestand

20.984 Gebäude

Mit Jahresende 2008 wurden in der Stadt Salzburg 20.984 Gebäude gezählt. Innerhalb eines Jahrzehnts (seit Ende 1998) stieg die Anzahl der Gebäude um 1.224 bzw. 6,2%. Im Vergleich zu 2007 erfolgte eine Steigerung von 0,5% (die Anzahl der Gebäude stieg von 20.870 auf 20.984).

Knapp mehr als die Hälfte der Gebäude (2008: 10.664 Gebäude) sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieser Anteil ist seit Jahren gleichbleibend und liegt zwischen 50,5% im Jahr 1998 und 50,8% im Jahr 2008.

Gebäude nach der Nutzungsart



Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik

Das Wichtigste in Kürze

82.041 Wohnungen

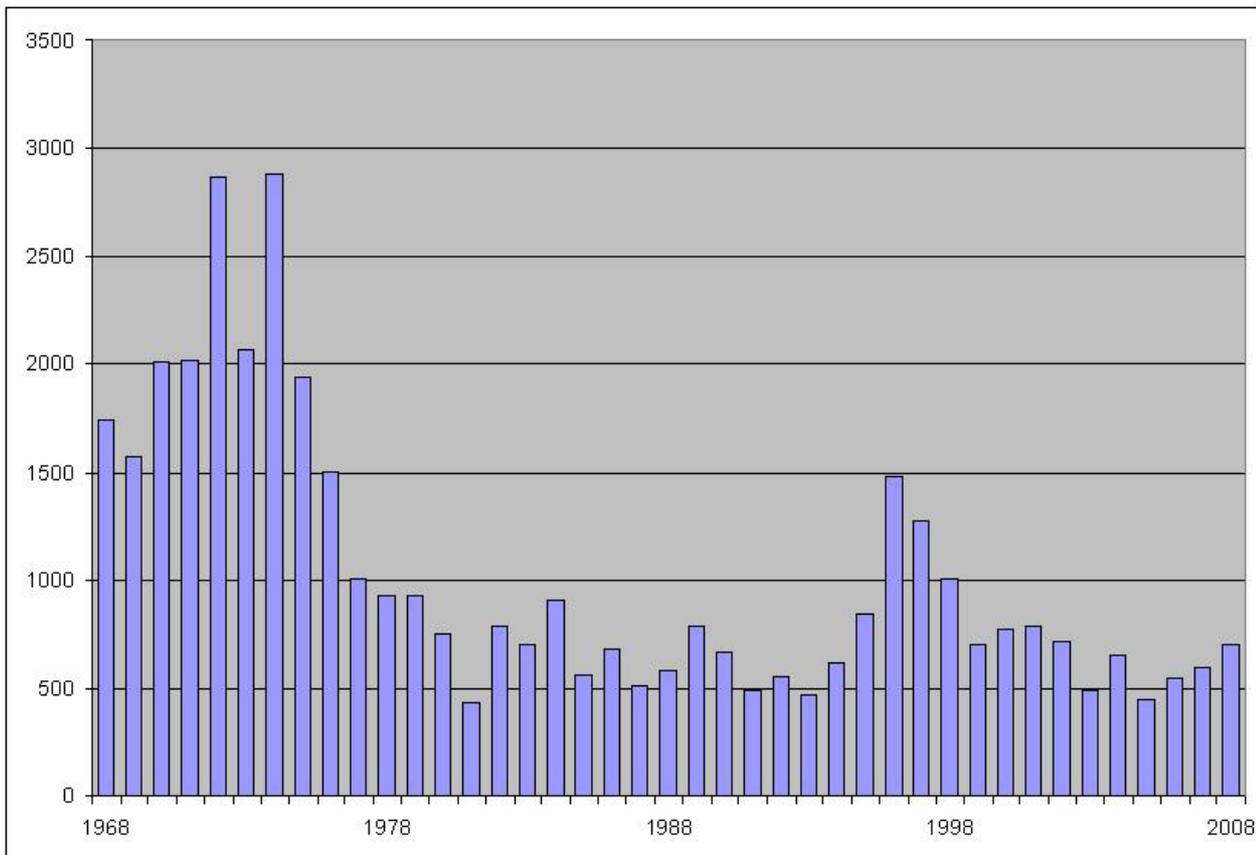
Ende 2008 betrug die Zahl der Wohnungen in der Stadt Salzburg 82.041. Davon entfielen 66.478 (81,0%) auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Ende 1998 betrug der Wohnungsbestand 76.087, der Zuwachs in den letzten zehn Jahren beläuft sich daher auf 5.954 Wohnungen bzw. 7,8%.

Im Jahr 2007 wurden lediglich 596 Wohnungen fertig gestellt, 2008 waren es 707. Dies ergibt eine Steigerung von 18,6%.

Der Wohnungsbestand stieg somit im Jahr 2008 um 0,8%.

Fertiggestellte Wohnungen in den Jahren 1968 bis 2008



Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik

Kanalanschlüsse am Höchststand

Waren vor zehn Jahren 79,1% aller Gebäude in der Stadt Salzburg an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, so sind es jetzt bereits 20.748 Gebäude bzw. 98,9%. Bei den Wohnungen beträgt der Anschlussgrad 99,7%. Ende 1998 waren 91,5% aller Wohnungen am Kanal angeschlossen. Im Vergleich zum Vorjahr erfolgte hierbei keine Erhöhung des Gesamtanteils.

Zentralheizung wichtigste Art der Beheizung

72,0% aller Gebäude verfügen über eine Zentralheizung (inkl. Gas-/Etagenheizung), 13,7% werden über Fernheizung (inkl. Blockheizwerke) versorgt.

Der Anteil der Gebäude, die mit Einzelöfen beheizt werden, sinkt kontinuierlich. 13,5% der Gebäude sind nur mit Einzelöfen zu beheizen, Ende 1998 waren es noch 17,4%, 2005 waren es 14,7%.

Das Wichtigste in Kürze

Eigentümerstruktur

Der Großteil der Gebäude gehört Privatpersonen (36,4%) und mehreren Miteigentümern (46,4%).

Ca. 4,2% der Gebäude sind im Eigentum von Gebietskörperschaften.

Jeweils über 6% der Gebäude sind im Eigentum von Gemeinnützigen Bauvereinigungen und sonstigen juristischen Personen (Firmen, Vereine, etc.).

Wohnbautätigkeit

Wohnbautätigkeit über 700 Wohneinheiten

Im Jahr 2008 wurden in der Stadt Salzburg 707 Wohnungen fertig gestellt. Damit entspricht die Wohnbauleistung erstmals seit fünf Jahren wieder jenen 700 Wohnungen, die die Stadt Salzburg laut ÖROK-Prognosen jährlich benötigt, um den Wohnungsbedarf der Bürger abzudecken. 2007 lag man mit 596 fertig gestellten Wohnungen noch unter der ÖROK-Prognose.

Im Erhebungszeitraum 2008 war in den Statistischen Bezirken 36 (Hellbrunn/Gneis), 40 (Itzling-Ost/Plain), 52 (Neustadt/Mirabell), sowie 60 (Gaisberg) keine Wohnbautätigkeit festzustellen.

Gemeinnützige Bauvereinigungen

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben mit 434 Wohnungen, und somit 61,4% vom Gesamtanteil, die meisten Wohnungen errichtet.

Physische Personen

Die Wohnungen die im Jahr 2008 von physischen Personen fertig gestellt wurden, sind im Schnitt deutlich größer als jene, die von den gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet wurden. 42% solcher Wohnungen weisen eine Fläche von 90 m² und mehr auf.

Bautätigkeit in den Umlandgemeinden

Wegen Umstellungen der Baustatistik konnte die „Statistik Austria“ auch für 2008 keine Daten über die Wohnbautätigkeit in den Umlandgemeinden liefern.

Durchschnittlich 3 Wohnräume pro fertig gestellter Wohnung

Mit durchschnittlich 3,03 Wohnräume pro fertig gestellter Wohnung ist keine Änderung seit dem Jahr 1998 zu konstatieren.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße der im Jahr 2008 errichteten Wohnungen betrug 80,66 m². Im Jahr 2003 waren es noch 92,57 m².

Die meisten Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 45 und 59 m². An zweiter Stelle stehen die Wohnungen von 75 bis 89 m², gefolgt von den Wohnungen von 60 bis 74 m².

Mietwohnungen überwiegen

2008 gab es eine besonders hohe Anzahl an Mietwohnungen, jedoch nur aufgrund der hohen Bautätigkeit der gemeinnützigen Bauvereinigungen. Die Anzahl der im Jahr 2008 fertig gestellten Mietwohnungen betrug 360 (50,9%), während die Anzahl der Eigentumswohnungen mit 264 (37,3%) geringer ausfiel.

35,0% der 2008 bewilligten bzw. in Bau befindlichen Wohnungen sind Mietwohnungen, 46,8% sind Eigentumswohnungen, 33,4% entfallen auf 3-Zimmerwohnungen, 30,0% auf 2-Zimmerwohnungen.

Laufende Bauvorhaben

Zum Jahresende 2008 wurden in der Stadt Salzburg 330 laufende Bauvorhaben (darunter 309 mit mindestens einer Wohnung) erhoben. Die Zahl der bewilligten bzw. der in Bau befindlichen Wohnungen betrug 1.268.

Eine größere Anzahl an Fertigstellungen ist in den statistischen Bezirken 04 (Liefering-Ost), 28 (Thumegg-Gneis), 40 (Itzling-Ost/Plain) und 62 (Aigen/Glas) zu erwarten.

Beachtenswert ist weiters, dass es sich hierbei vor allem um Bauvorhaben der gemeinnützigen Bauvereinigungen handelt.

Grundstückspreise

Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um Preise, die bis Ende März 2009 im Grundbuch mit einer Tagebuchzahl „Jahr 2008“, 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.

Das Wichtigste in Kürze

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 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 Verkaufspreise geteilt durch Summe der Flächen, angeboten.

Großverkauf von Grünlandflächen

Im Jahr 2008 wurden sehr große Grünlandflächen verkauft. Es erfolgte eine Steigerung auf das Sechsfache im Vergleich zum Vorjahr.

Bauland um 6,4% teurer

Bauland wurde im Jahr 2008 um 6,4% teurer als im Vorjahr. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter Bauland wurde mit 370,- € im Jahr 2008 errechnet.

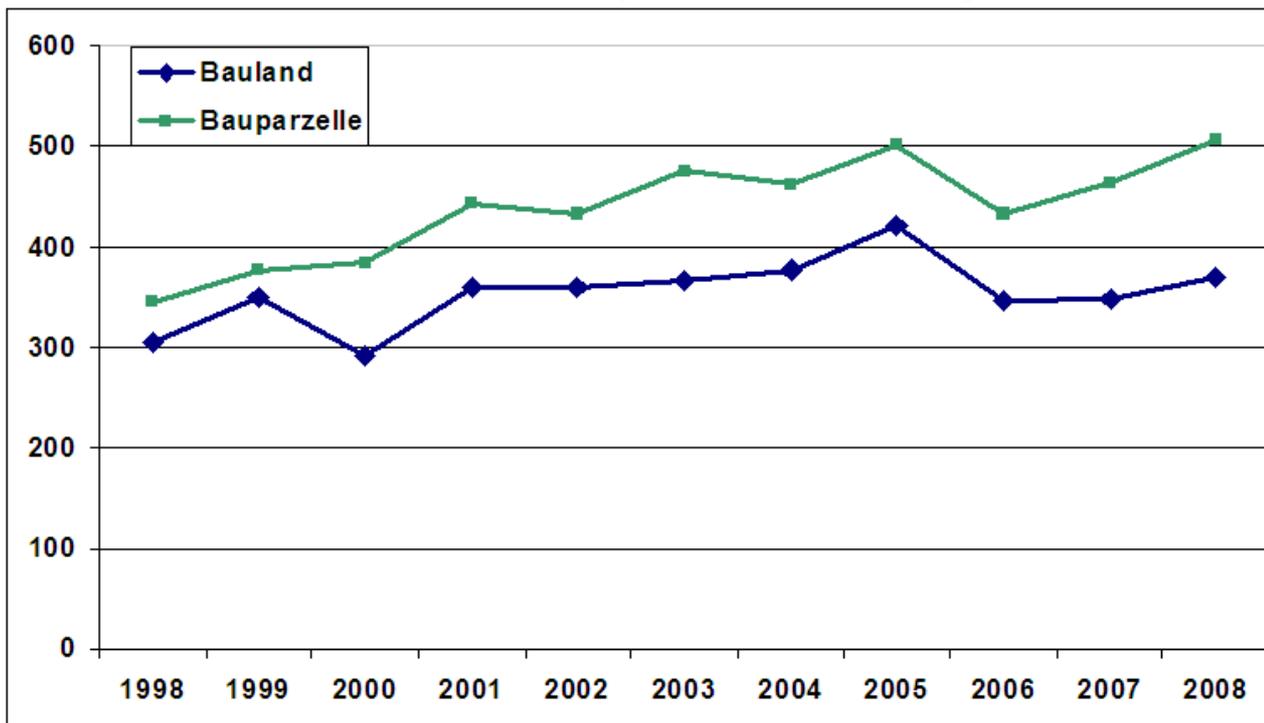
Im Fünfjahresvergleich erfolgte aber damit keine große Änderung, da der durchschnittliche Preis 2003 bei 368,- € lag.

Im Zehnjahresvergleich wurde das Bauland um 17,2% teurer. 1998 wurden durchschnittlich 306,- € pro m² bezahlt.

Bauparzellenpreis um 9,4% gestiegen

Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter einer Bauparzelle wurde auf Grund der im Jahr 2008 getätigten Verkäufe mit 507,- € errechnet. Das entspricht einem Preisanstieg von 9,4% gegenüber dem Jahr 2007 (Preis: 464,- €).

Durchschnittlicher m²-Preis für Bauland und Bauparzellen im 10-Jahres-Vergleich



Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik

Das Wichtigste in Kürze

Sonstige Grundstückspreise

In den beiden Beobachtungszeiträumen wurden kaum Grundstücke verkauft, die als Gewerbegebiet (8 Grundstücksverkäufe im Jahr 2008, 3 Grundstücksverkäufe im Jahr 2007) oder als Verkehrsfläche (8 Grundstücksverkäufe im Jahr 2008, 5 Grundstücksverkäufe im Jahr 2007) zu werten sind. Dies ist bei Betrachtung und Analyse der prozentuellen Veränderung und des Anteils an den Gesamtverkäufen unbedingt zu beachten.

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 Geschößwohnbau lagen für die 2008 fertig gestellten Wohnungen bei 2.010,- € und waren damit (um 14,7%) teurer als 2006. Für Gemeinnützige Bauvereinigungen wurde ein Durchschnittswert von 1.991,- € pro m² Wohnfläche errechnet (+14,4% verglichen mit 2006).

Gewerbliche Bauträger (sonstige juristische Personen) bauten um 2.233,- € je m² Wohnfläche (+28,6% im Vergleich zu 2006). Privatpersonen bauten um 1.833,- € je m² Wohnfläche (-0,4% im Vergleich zu 2006).

Vor zehn Jahren lagen die durchschnittlichen Baukosten je m² Wohnfläche bei 1.709,- €.

Wohnungswesen der Stadtgemeinde

Im Jahr 2008 wurden vom Wohnungsamt des Magistrates Salzburg 463 Wohnungen an Wohnungssuchende (insgesamt 2892 Wohnungssuchende wurden 2008 registriert) zugewiesen.

Dem Großteil der Wohnungssuchenden wurde eine Wohnung in Altbauten zugewiesen (fast 90%).

Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde

Die Stadtgemeinde hat ihr Eigentum an Häusern, Wohnungen und Geschäften in den letzten beiden Jahren (2007 und 2008) weiter verringert. Von 2007 auf 2008 wurden 35 Wohnungen und 4 Geschäfte abgegeben. Hinsichtlich der Anzahl der Schulen – 21 Volksschulen und 12 Hauptschulen sind im Eigentum der Stadtgemeinde – und Kindergärten erfolgte keine Änderung.

TEIL 2: TABELLEN

1.1: Gebäude, Wohnungen und Einwohner

Stichtag: 31. 12.	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Gebäude insgesamt ¹⁾	20.984	20.870	20.795	20.716	20.653	20.517
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,5	+0,4	+0,4	+0,3	+0,7	+0,6
d a r u n t e r						
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.664	10.605	10.569	10.521	10.485	10.398
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,6	+0,3	+0,5	+0,3	+0,8	+0,8
Wohnungen insgesamt	82.041	81.404	80.895	80.389	80.034	79.468
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	+0,6	+0,6	+0,4	+0,7	+0,5
d a r u n t e r						
Mietwohnungen	35.175	34.887	34.559	34.346	34.131	33.867
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+0,8	+0,9	+0,6	+0,6	+0,8	+0,4
Eigentumswohnungen	18.033	17.769	17.581	17.448	17.307	17.024
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,5	+1,1	+0,8	+0,8	+1,7	+1,5
Einwohner mit HWS ²⁾	149.108	150.378	150.269	149.997	148.546	147.635
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-0,8	+0,1	+0,2	+1,0	+0,6	+0,7
Einwohner mit NWS ³⁾	18.751	18.068	17.709	17.247	17.122	16.788
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+3,8	+2,0	+2,7	+0,7	+2,0	-0,8

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

2) HWS = Hauptwohnsitz

3) NWS = Nebenwohnsitz

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

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

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
fertig gestellte Gebäude insgesamt	135	109	120	117	168	167
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+23,9	-9,2	+1,7	-30,4	+0,6	+5,7
darunter						
Gebäude mit Wohnungen	123	102	114	109	160	149
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+20,6	-10,5	+3,6	-31,9	+7,4	+2,8
fertig gestellte Wohnungen insgesamt	707	596	546	450	653	488
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+18,6	+9,2	+21,3	-31,1	+33,8	-32,0
darunter						
Mietwohnungen	360	328	255	215	264	133
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+9,8	+28,6	+18,6	-18,6	+98,5	-55,8
Eigentumswohnungen	264	188	194	141	283	252
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+40,4	-3,1	+37,6	-50,2	+12,3	-17,6
zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben						
Gebäude mit Wohnungen	309	315	306	276	251	249
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-1,9	+2,9	+10,9	+10,0	+0,8	-10,4
davon						
begonnen	184	184	194	162	142	147
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-	-5,2	+19,8	+14,1	-3,4	-16,0
noch nicht begonnen	125	131	112	114	109	102
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-4,6	+17,0	-1,8	+4,6	+6,9	-1,9
Wohnungen	1.268	1.302	1.246	927	815	948
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-2,6	+4,5	+34,4	+13,7	-14,0	-11,0
davon						
begonnen	937	846	900	628	588	586
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+10,8	-6,0	+43,3	+6,8	+0,3	-16,5
noch nicht begonnen	331	456	346	299	227	362
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	-27,4	+31,8	+15,7	+31,7	-37,3	-0,5
Abgang von Wohnungen	78	77	83	87	64	43
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+1,3	-7,2	-4,6	+36,0	+48,8	-18,9

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

1.3: Grundstückspreise und Baukosten

Angaben in Euro	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauland	370	348	347	422	377	368
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+6,4	+0,4	-17,9	+12,1	+2,3	+2,2
Durchschnittspreis¹⁾ pro m² Bauparzelle	507	464	433	502	463	475
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	+9,4	+7,1	-13,8	+8,5	-2,5	+9,7
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	2.010	* ²⁾	1.752	1.603	1.650	1.589
<i>%-Änderung zum Vorjahr</i>	*	* ²⁾	+9,3	-2,8	+3,8	-0,3

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

2) Für das Jahr 2007 liegen zu diesem Bereich leider keine Daten vor.

Quelle: Grundbuch und MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 - Wirtschaftsservice.

2.1: Gebäudebestand

Stichtag: 31. 12.	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	20.984	100,0	+0,5	20.870	100,0	+0,4
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.664	50,8	+0,6	10.605	50,8	+0,3
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	8.505	40,5	+0,6	8.455	40,5	+0,2
reine Betriebsobjekte	563	2,7	+0,9	558	2,7	+0,2
Bauernhäuser	171	0,8	-	171	0,8	+0,6
öffentliche Gebäude	326	1,6	-	326	1,6	-
sonstige Nutzung	755	3,6	-	755	3,6	+2,3
nach dem Baulter						
vor 1920	2.564	12,2	-0,2	2.568	12,3	-0,2
1920 bis 1944	2.841	13,5	-0,4	2.853	13,7	-0,6
1945 bis 1960	4.668	22,2	-0,1	4.675	22,4	-0,3
1961 bis 1980	5.743	27,4	-0,2	5.755	27,6	-0,2
1981 bis 2000	3.936	18,8	-	3.935	18,9	+0,1
2001 und später	1.232	5,9	+13,7	1.084	5,2	+12,4
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	2.834	13,5	-0,6	2.850	13,7	-3,9
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	15.106	72,0	+0,5	15.038	72,1	+1,2
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	2.878	13,7	+1,7	2.830	13,6	+0,4
sonstige	166	0,8	+9,2	152	0,7	+7,0
nach dem Eigentümer						
private Personen	7.641	36,4	+0,2	7.629	36,6	-0,1
mehrere Miteigentümer	9.747	46,4	+0,6	9.685	46,4	+0,5
Bund	249	1,2	-	249	1,2	-0,8
Land	143	0,7	-	143	0,7	-2,1
Gemeinde	489	2,3	+1,7	481	2,3	+3,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.394	6,6	+0,9	1.381	6,6	+0,1
sonstige juristische Personen	1.321	6,3	+1,5	1.302	6,2	+1,3
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	20.748	98,9	+0,6	20.632	98,9	+0,4
Anzahl der zum Gebäude gehörenden Garagen bzw. Abstellplätze	120.145		+1,8	118.065		+0,8

Quelle: Wohnbaustatistik und MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.2: Wohnungsbestand

Stichtag: 31. 12.	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	82.041	100,0	+0,8	81.404	100,0	+0,6
d a v o n						
nach der Gebäudeart						
Ein- und Zweifamilienhäuser	13.447	16,4	+0,4	13.388	16,4	+0,3
Mehrfamilienhäuser (inkl. betrieblicher Nutzung)	66.478	81,0	+0,9	65.899	80,0	+0,7
reine Betriebsobjekte	108	0,1	+0,9	107	0,1	-
Bauernhäuser	239	0,3	-	239	0,3	+2,1
öffentliche Gebäude	366	0,4	-	366	0,4	-2,1
sonstige Nutzung	1.403	1,7	-0,1	1.405	1,7	+2,5
nach dem Baualter						
vor 1920	8.291	10,1	-	8.293	10,2	-0,2
1920 bis 1944	6.939	8,5	-0,1	6.944	8,5	-0,4
1945 bis 1960	12.991	15,8	-0,1	13.004	15,0	-
1961 bis 1980	34.940	42,6	-	34.951	42,9	-
1981 bis 2000	14.364	17,5	-	14.362	17,6	+0,1
2001 und später	4.516	5,5	+17,3	3.850	4,7	+16,9
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	11.173	13,6	-0,9	11.269	13,8	-9,3
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	41.524	50,6	+0,5	41.304	50,7	+3,5
Fernheizung (inkl. Blockheizwerke)	29.034	35,4	+1,7	28.545	35,1	+1,0
sonstige	310	0,4	+8,4	286	0,4	+3,6
nach dem Eigentümer						
private Personen	13.758	16,8	+0,2	13.737	16,9	+0,1
mehrere Miteigentümer	44.780	54,6	+0,6	44.500	54,7	+0,5
Bund	955	1,2	-	955	1,2	-0,6
Land	331	0,4	-	331	0,4	-3,5
Gemeinde	2.662	3,2	+2,0	2.610	3,2	+6,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	15.875	19,4	+1,6	15.624	19,2	+0,7
sonstige juristische Personen	3.680	4,5	+0,9	3.647	4,5	+1,8
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	81.832	99,7	+0,8	81.192	99,7	+0,7

Quelle: Wohnbaustatistik und MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	00		02		04		06	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.197	100,0	520	100,0	688	100,0	389	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	764	63,8	318	61,2	366	53,2	119	30,6
Gebäude mit über zwei Wohnungen	335	28,0	134	25,8	294	42,7	248	63,8
reine Betriebsobjekte	51	4,3	11	2,1	10	1,5	1	0,3
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	88	7,4	115	22,1	192	27,9	98	25,2
1945 bis 1960	260	21,7	147	28,3	245	35,6	113	29,0
1961 bis 1980	393	32,8	123	23,7	156	22,7	136	35,0
1981 bis 2000	328	27,4	99	19,0	71	10,3	25	6,4
2001 und später	128	10,7	36	6,9	24	3,5	17	4,4
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.030	86,0	398	76,5	398	57,8	141	36,2
Fern-, Blockheizung	23	1,9	46	8,8	149	21,7	198	50,9
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.186	99,1	516	99,2	687	99,9	389	100,0
Wohnungen insgesamt	2.859	100,0	1.218	100,0	3.197	100,0	4.648	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	987	34,5	399	32,8	474	14,8	168	3,6
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	166	5,8	193	15,8	437	13,7	423	9,1
1945 bis 1960	413	14,4	189	15,5	1.019	31,9	1.039	22,4
1961 bis 1980	919	32,1	392	32,2	1.406	44,0	2.959	63,7
1981 bis 2000	1.060	37,1	323	26,5	275	8,6	151	3,2
2001 und später	301	10,5	121	9,9	60	1,9	76	1,6
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.387	83,5	873	71,7	922	28,8	498	10,7
Fern-, Blockheizung	141	4,9	219	18,0	1.185	37,1	3.855	82,9

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	08		10		12		14	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	339	100,0	574	100,0	814	100,0	775	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	19	5,6	369	64,3	482	59,2	207	26,7
Gebäude mit über zwei Wohnungen	281	82,9	189	32,9	261	32,1	490	63,2
reine Betriebsobjekte	9	2,7	1	0,2	28	3,4	14	1,8
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	109	32,2	16	2,8	245	30,1	410	52,9
1945 bis 1960	121	35,7	266	46,3	133	16,3	130	16,8
1961 bis 1980	83	24,5	271	47,2	231	28,4	117	15,1
1981 bis 2000	20	5,9	18	3,1	148	18,2	94	12,1
2001 und später	6	1,8	3	0,5	57	7,0	24	3,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	130	38,3	399	69,5	549	67,4	544	70,2
Fern-, Blockheizung	133	39,2	93	16,2	162	19,9	59	7,6
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	339	100,0	574	100,0	810	99,5	770	99,4
Wohnungen insgesamt	3.257	100,0	2.339	100,0	2.571	100,0	3.695	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	27	0,8	416	17,8	610	23,7	291	7,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	563	17,3	22	0,9	487	18,9	1.284	34,7
1945 bis 1960	1.098	33,7	597	25,5	252	9,8	439	11,9
1961 bis 1980	1.385	42,5	1.652	70,6	648	25,2	1.382	37,4
1981 bis 2000	157	4,8	58	2,5	779	30,3	502	13,6
2001 und später	54	1,7	10	0,4	405	15,8	88	2,4
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	870	26,7	920	39,3	1.282	49,9	2.538	68,7
Fern-, Blockheizung	1.617	49,6	903	38,6	1.010	39,3	237	6,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	16		18		20		22	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	482	100,0	893	100,0	1.156	100,0	198	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	17	3,5	551	61,7	484	41,9	73	36,9
Gebäude mit über zwei Wohnungen	358	74,3	273	30,6	587	50,8	86	43,4
reine Betriebsobjekte	12	2,5	31	3,5	25	2,2	5	2,5
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	394	81,7	172	19,3	421	36,4	127	64,1
1945 bis 1960	65	13,5	163	18,3	154	13,3	30	15,2
1961 bis 1980	14	2,9	185	20,7	220	19,0	29	14,6
1981 bis 2000	9	1,9	320	35,8	309	26,7	9	4,5
2001 und später	-	-	53	5,9	52	4,5	3	1,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	138	28,6	774	86,7	895	77,4	145	73,2
Fern-, Blockheizung	231	47,9	7	0,8	61	5,3	6	3,0
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	478	99,2	883	98,9	1.152	99,7	195	98,5
Wohnungen insgesamt	1.720	100,0	2.203	100,0	5.212	100,0	676	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	21	1,2	701	31,8	627	12,0	94	13,9
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	1.405	81,7	300	13,6	1.081	20,7	393	58,1
1945 bis 1960	220	12,8	265	12,0	282	5,4	60	8,9
1961 bis 1980	61	3,5	507	23,0	2.108	40,4	185	27,4
1981 bis 2000	34	2,0	919	41,7	1.515	29,1	32	4,7
2001 und später	-	-	212	9,6	226	4,3	6	0,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	568	33,0	1.844	83,7	3.786	72,6	533	78,8
Fern-, Blockheizung	779	45,3	29	1,3	807	15,5	14	2,1

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	24		26		28		30	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	458	100,0	2.401	100,0	491	100,0	509	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	81	17,7	1.935	80,6	281	57,2	338	66,4
Gebäude mit über zwei Wohnungen	320	69,9	349	14,5	191	38,9	133	26,1
reine Betriebsobjekte	3	0,7	12	0,5	8	1,6	8	1,6
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	110	24,0	174	7,2	96	19,6	138	27,1
1945 bis 1960	91	19,9	607	25,3	95	19,3	62	12,2
1961 bis 1980	181	39,5	890	37,1	154	31,4	146	28,7
1981 bis 2000	59	12,9	560	23,3	107	21,8	125	24,6
2001 und später	17	3,7	170	7,1	39	7,9	38	7,5
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	198	43,2	2.129	88,7	422	85,9	452	88,8
Fern-, Blockheizung	184	40,2	34	1,4	8	1,6	6	1,2
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	454	99,1	2.356	98,1	487	99,2	498	97,8
Wohnungen insgesamt	3.196	100,0	4.008	100,0	1.585	100,0	1.148	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	108	3,4	2.333	58,2	352	22,2	406	35,4
davon								
nach dem Baualter								
vor 1945	270	8,4	289	7,2	201	12,7	262	22,8
1945 bis 1960	605	18,9	930	23,2	332	20,9	92	8,0
1961 bis 1980	1.942	60,8	1.554	38,8	547	34,5	359	31,3
1981 bis 2000	337	10,5	862	21,5	400	25,2	363	31,6
2001 und später	42	1,3	373	9,3	105	6,6	72	6,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	875	27,4	3.498	87,3	1.153	72,7	979	85,3
Fern-, Blockheizung	1.757	55,0	125	3,1	51	3,2	28	2,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	32		34		36		38	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	333	100,0	610	100,0	85	100,0	354	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	212	63,7	322	52,8	34	40,0	156	44,1
Gebäude mit über zwei Wohnungen	95	28,5	244	40,0	21	24,7	152	42,9
reine Betriebsobjekte	6	1,8	20	3,3	7	8,2	34	9,6
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	48	14,4	116	19,0	44	51,8	50	14,1
1945 bis 1960	135	40,5	159	26,1	13	15,3	114	32,2
1961 bis 1980	99	29,7	217	35,6	15	17,6	100	28,2
1981 bis 2000	41	12,3	85	13,9	10	11,8	67	18,9
2001 und später	10	3,0	33	5,4	3	3,5	23	6,5
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	217	65,2	415	68,0	69	81,2	183	51,7
Fern-, Blockheizung	80	24,0	111	18,2	1	1,2	132	37,3
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	330	99,1	606	99,3	67	78,8	351	99,2
Wohnungen insgesamt	1.174	100,0	3.316	100,0	125	100,0	1.353	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	244	20,8	438	13,2	39	31,2	222	16,4
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	70	6,0	187	5,6	55	44,0	139	10,3
1945 bis 1960	187	15,9	275	8,3	25	20,0	169	12,5
1961 bis 1980	794	67,6	2.218	66,9	33	26,4	433	32,0
1981 bis 2000	79	6,7	515	15,5	9	7,2	294	21,7
2001 und später	44	3,7	121	3,6	3	2,4	318	23,5
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	573	48,8	1.405	42,4	102	81,6	424	31,3
Fern-, Blockheizung	519	44,2	1.570	47,3	12	9,6	848	62,7

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	40		42		44		46	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	623	100,0	696	100,0	428	100,0	995	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	236	37,9	416	59,8	61	14,3	222	22,3
Gebäude mit über zwei Wohnungen	334	53,6	195	28,0	319	74,5	596	59,9
reine Betriebsobjekte	20	3,2	63	9,1	16	3,7	117	11,8
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	248	39,8	133	19,1	259	60,5	242	24,3
1945 bis 1960	144	23,1	105	15,1	78	18,2	241	24,2
1961 bis 1980	130	20,9	186	26,7	58	13,6	275	27,6
1981 bis 2000	85	13,6	187	26,9	24	5,6	157	15,8
2001 und später	16	2,6	85	12,2	9	2,1	80	8,0
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	372	59,7	570	81,9	186	43,5	655	65,8
Fern-, Blockheizung	135	21,7	33	4,7	173	40,4	174	17,5
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	622	99,8	678	97,4	426	99,5	987	99,2
Wohnungen insgesamt	3.876	100,0	1.758	100,0	3.725	100,0	5.345	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	325	8,4	528	30,0	93	2,5	305	5,7
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	739	19,1	228	13,0	1.188	31,9	852	15,9
1945 bis 1960	760	19,6	167	9,5	541	14,5	646	12,1
1961 bis 1980	1.929	49,8	432	24,6	1.691	45,4	2.361	44,2
1981 bis 2000	399	10,3	659	37,5	111	3,0	1.094	20,5
2001 und später	49	1,3	272	15,5	194	5,2	392	7,3
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.240	32,0	1.236	70,3	778	20,9	2.475	46,3
Fern-, Blockheizung	2.180	56,2	378	21,5	2.516	67,5	2.277	42,6

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	48		50		52		54	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	1.227	100,0	294	100,0	293	100,0	155	100,0
d a r u n t e r								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	730	59,5	8	2,7	3	1,0	34	21,9
Gebäude mit über								
zwei Wohnungen	428	34,9	246	83,7	225	76,8	101	65,2
reine Betriebsobjekte	24	2,0	4	1,4	4	1,4	3	1,9
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	288	23,5	158	53,7	219	74,7	111	71,6
1945 bis 1960	297	24,2	54	18,4	45	15,4	20	12,9
1961 bis 1980	337	27,5	39	13,3	18	6,1	17	11,0
1981 bis 2000	215	17,5	31	10,5	9	3,1	3	1,9
2001 und später	90	7,3	12	4,1	2	0,7	4	2,6
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.015	82,7	98	33,3	62	21,2	95	61,3
Fern-, Blockheizung	17	1,4	130	44,2	171	58,4	20	12,9
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	1.213	98,9	294	100,0	293	100,0	147	94,8
Wohnungen insgesamt	3.336	100,0	2.053	100,0	1.277	100,0	418	100,0
d a r u n t e r								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	976	29,3	11	0,5	3	0,2	52	12,4
d a v o n								
nach dem Baualter								
vor 1945	765	22,9	843	41,1	833	65,2	344	82,3
1945 bis 1960	607	18,2	366	17,8	232	18,2	49	11,7
1961 bis 1980	891	26,7	551	26,8	171	13,4	9	2,2
1981 bis 2000	862	25,8	206	10,0	39	3,1	8	1,9
2001 und später	211	6,3	87	4,2	2	0,2	8	1,9
d a r u n t e r								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	2.575	77,2	586	28,5	214	16,8	250	59,8
Fern-, Blockheizung	177	5,3	1.031	50,2	803	62,9	50	12,0

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

2.3: Fortsetzung – Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

Stichtag: 31. 12. 2008	Statistischer Bezirk ¹⁾							
	56		58		60		62	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Gebäude insgesamt	740	100,0	1.002	100,0	77	100,0	1.188	100,0
darunter								
nach der Gebäudeart								
Ein- und Zweifamilienhäuser	303	40,9	705	70,4	29	37,7	789	66,4
Gebäude mit über zwei Wohnungen	395	53,4	266	26,5	5	6,5	354	29,8
reine Betriebsobjekte	8	1,1	1	0,1	1	1,3	6	0,5
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	238	32,2	135	13,5	33	42,9	178	15,0
1945 bis 1960	118	15,9	232	23,2	11	14,3	220	18,5
1961 bis 1980	254	34,3	277	27,6	11	14,3	381	32,1
1981 bis 2000	99	13,4	301	30,0	18	23,4	303	25,5
2001 und später	31	4,2	57	5,7	4	5,2	106	8,9
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	506	68,4	843	84,1	45	58,4	1.033	87,0
Fern-, Blockheizung	166	22,4	89	8,9	-	-	46	3,9
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	739	99,9	1.000	99,8	40	51,9	1.181	99,4
Wohnungen insgesamt	4.263	100,0	3.272	100,0	95	100,0	3.123	100,0
darunter								
in Ein- und Zweifamilienhäusern	384	9,0	834	25,5	35	36,8	944	30,2
davon								
nach dem Baulter								
vor 1945	576	13,5	276	8,4	39	41,1	320	10,2
1945 bis 1960	372	8,7	335	10,2	13	13,7	415	13,3
1961 bis 1980	2.831	66,4	1.505	46,0	16	16,8	1.069	34,2
1981 bis 2000	303	7,1	1.023	31,3	24	25,3	972	31,1
2001 und später	181	4,2	133	4,1	3	3,2	347	11,1
darunter								
nach der Heizungsart								
Zentral-, Etagenheizung	1.694	39,7	2.034	62,2	60	63,2	2.352	75,3
Fern-, Blockheizung	2.321	54,4	1.114	34,0	-	-	481	15,4

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.1: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	123	100,0	+20,6	102	100,0	-10,5
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	49	39,8	+6,5	46	45,1	+31,4
Gemeinnützige Bauvereinigung	25	20,3	+31,6	19	18,6	-17,4
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	49	39,8	+32,4	37	36,3	-33,9
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	73	59,3	+25,9	58	56,9	-3,3
(darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	73	59,3	+28,1	57	55,9	-1,7
3 bis 5 Wohnungen	14	11,4	-26,3	19	18,6	+11,8
6 bis 10 Wohnungen	18	14,6	+20,0	15	14,7	-34,8
11 bis 20 Wohnungen	12	9,8	+33,3	9	8,8	-25,0
21 und mehr Wohnungen	6	4,9	+500,0	1	1,0	-50,0
nach der Geschoßanzahl						
1	3	2,4	-25,0	4	3,9	-
2	83	67,5	+31,7	63	61,8	-18,2
3 bis 5	31	25,2	-6,1	33	32,4	+17,9
6 und mehr	6	4,9	+200,0	2	2,0	-60,0
nach der Heizungsart						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	17	13,8	+70,0	10	9,8	+100,0
Zentralheizung (inkl. Etagenheizung)	80	65,0	-2,4	82	80,4	-13,7
Fernheizung (inkl. Blockheizung)	26	21,1	+188,9	9	8,8	-30,8
nach sonstigen Merkmalen						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	123	100,0	+20,6	102	100,0	-10,5
Anschluss an das Gasnetz	68	55,3	+4,6	65	63,7	-9,7
Anzahl der Garagen bzw. Abstellplätze	949		+27,4	745		-4,5

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.2: Wohnungszugang nach Bauherren, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	707	100,0	+18,6	596	100,0	+9,2
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	133	18,8	+20,9	110	18,5	+83,3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	434	61,4	+44,2	301	50,5	+46,8
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	140	19,8	-24,3	185	31,0	-34,2
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	83	11,7	+9,2	76	12,8	+5,6
Eigentumswohnungen	264	37,3	+40,4	188	31,5	-3,1
Mietwohnungen	360	50,9	+9,8	328	55,0	+28,6
Dienst- oder Naturalwohnungen	-	-	-	-	-	-100,0
sonstiger Rechtstitel	-	-	-100,0	4	0,7	-
nach der Art der Baumaßnahme						
Neubau	672	95,0	+38,6	485	81,4	-5,8
An-, Auf- oder Umbauten	35	5,0	-68,5	111	18,6	+258,1

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.3: Wohnungszugang nach der Wohnungsgröße

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	707	100,0	+18,6	596	100,0	+9,2
d a v o n						
nach der Anzahl der Wohnräume						
1	14	2,0	+27,3	11	1,8	-57,7
2	228	32,2	+7,5	212	35,6	+31,7
3	261	36,9	+30,5	200	33,6	+10,5
4	158	22,3	+18,8	133	22,3	-9,5
5	29	4,1	+7,4	27	4,5	+8,0
6 und mehr	17	2,4	+30,8	13	2,2	+116,7
durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung	3,03		+1,0	3,00		-0,5
nach der Wohnungsgröße						
unter 35 m ²	3	0,4	+50,0	2	0,3	+100,0
35 bis 44 m ²	9	1,3	-57,1	21	3,5	-36,4
45 bis 59 m ²	186	26,3	+19,2	156	26,2	+43,1
60 bis 74 m ²	148	20,9	+11,3	133	22,3	+68,4
75 bis 89 m ²	168	23,8	+31,3	128	21,5	-6,6
90 bis 109 m ²	99	14,0	+30,3	76	12,8	-26,2
110 bis 129 m ²	40	5,7	+53,8	26	4,4	-39,5
130 m ² und mehr	54	7,6	-	54	9,1	+31,7
durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	80,66		-3,5	83,56		-1,1

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.4: Wohnungszugang in Neubauten nach der Gebäudeart

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	672	100,0	+38,6	485	100,0	-5,8
d a v o n						
in Gebäuden mit . . . Wohnungen						
1 und 2 (darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	76	11,3	+26,7	60	12,4	-14,3
3 bis 5	76	11,3	+28,8	59	12,2	-10,6
6 bis 10	57	8,5	-32,1	84	17,3	+13,5
11 bis 20	135	20,1	+16,4	116	23,9	-22,7
21 und mehr	155	23,1	+15,7	134	27,6	-20,2
	249	37,1	+173,6	91	18,8	+71,7

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.5: Wohnungszugang – Kreuztabelle

	2008					
	davon nach der Größe in m ²					
	insgesamt	bis 44	45 bis 59	60 bis 74	75 bis 89	90 u. m.
Wohnungen	707	12	186	148	168	193
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	133	9	19	22	27	56
Gemeinnützige Bauvereinigungen	434	-	142	111	108	73
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	140	3	25	15	33	64
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	83	1	-	2	15	65
Eigentumswohnungen	264	6	96	56	38	68
Mietwohnungen	360	5	90	90	115	60
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-

	davon nach Bauherren				
	insgesamt	physische Personen	Gemeinn. Bauverein.	Gebietskörper.	sonst. jur. Personen
Wohnungen	707	133	434	-	140
d a v o n					
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	83	50	-	-	33
Eigentumswohnungen	264	20	154	-	90
Mietwohnungen	360	63	280	-	17
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.6: Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	insgesamt	00	02	04	06	08	10
Gebäude insgesamt	140	19	5	5	1	1	1
d a v o n							
ohne Wohnungen	17	6	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	123	13	5	5	1	1	1
Wohnungen insgesamt	707	14	29	5	48	12	9
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	133	5	-	-	-	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	434	-	24	-	48	12	9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	140	9	5	5	-	-	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	12	-	-	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	186	-	-	-	15	4	2
60 bis 74 m ²	148	-	8	-	1	4	2
75 bis 89 m ²	168	-	15	5	17	4	3
90 m ² und mehr	193	14	6	-	15	-	2
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	83	14	-	5	-	-	-
Eigentumswohnungen	264	-	5	-	-	-	9
Mietwohnungen	360	-	24	-	48	12	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	12	14	16	18	20	22	24
Gebäude insgesamt	13	5	-	7	4	1	4
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	1	-	-	-	-	2
mit Wohnungen	13	4	-	7	4	1	2
Wohnungen insgesamt	176	23	1	10	6	5	11
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	15	1	-	6	4	-	8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	156	-	-	-	-	5	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	5	22	1	4	2	-	3
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	1	-	-	-	-	-	2
45 bis 59 m ²	53	5	-	-	-	-	4
60 bis 74 m ²	56	3	1	-	1	-	1
75 bis 89 m ²	36	2	-	2	1	1	2
90 m ² und mehr	30	13	-	8	4	4	2
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	3	1	-	6	6	-	1
Eigentumswohnungen	69	22	1	4	-	5	3
Mietwohnungen	104	-	-	-	-	-	7
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	26	28	30	32	34	36	38
Gebäude insgesamt	16	9	1	2	1	-	2
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	-	-	-	-	-	-
mit Wohnungen	16	9	1	2	1	-	2
Wohnungen insgesamt	30	9	3	2	1	-	18
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	25	6	-	2	1	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	5	3	3	-	-	-	18
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	-	-	-	-	-	-	1
45 bis 59 m ²	-	-	-	-	-	-	5
60 bis 74 m ²	8	-	-	-	-	-	4
75 bis 89 m ²	3	-	-	-	-	-	4
90 m ² und mehr	19	9	3	2	1	-	4
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	17	9	-	2	1	-	-
Eigentumswohnungen	-	-	3	-	-	-	18
Mietwohnungen	13	-	-	-	-	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾						
	40	42	44	46	48	50	52
Gebäude insgesamt	-	3	4	6	8	2	-
d a v o n							
ohne Wohnungen	-	2	1	-	-	1	-
mit Wohnungen	-	1	3	6	8	1	-
Wohnungen insgesamt	-	6	112	65	11	22	-
d a v o n							
nach Bauherren							
physische Personen	-	-	8	11	2	-	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	104	54	-	22	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	6	-	-	9	-	-
nach der Wohnungsgröße							
unter 45 m ²	-	-	-	-	-	-	-
45 bis 59 m ²	-	1	35	45	-	-	-
60 bis 74 m ²	-	1	30	14	2	7	-
75 bis 89 m ²	-	1	31	4	6	8	-
90 m ² und mehr	-	3	16	2	3	7	-
nach dem Rechtstitel							
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	8	-	-
Eigentumswohnungen	-	6	-	62	3	22	-
Mietwohnungen	-	-	112	3	-	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, Fertigstellung und Bauüberhang.

3.6: Fortsetzung – Im Jahr 2008 fertig gestellte Gebäude und Wohnungen in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾				
	54	56	58	60	62
Gebäude insgesamt	4	4	6	-	6
d a v o n					
ohne Wohnungen	2	1	-	-	1
mit Wohnungen	2	3	6	-	5
Wohnungen insgesamt	18	39	15	-	7
d a v o n					
nach Bauherren					
physische Personen	11	12	15	-	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	7	27	-	-	6
nach der Wohnungsgröße					
unter 45 m ²	5	2	1	-	-
45 bis 59 m ²	1	14	2	-	-
60 bis 74 m ²	3	2	-	-	-
75 bis 89 m ²	-	14	7	-	2
90 m ² und mehr	9	7	5	-	5
nach dem Rechtstitel					
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	5	-	4
Eigentumswohnungen	17	12	-	-	3
Mietwohnungen	-	27	10	-	-
sonstige Rechtstitel	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, 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⁾	2008		2007	
	Monate	Änderung z. Vj. in %	Monate	Änderung z. Vj. in %
Gebäude insgesamt	22,7	+23,4	18,4	-22,1
d a v o n				
nach der Gebäudeart				
Ein- und Zweifamilienhäuser	22,8	+48,3	15,4	-33,6
Mehrfamilienhäuser	22,7	+0,9	22,5	-7,7
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	23,6	+34,1	17,6	-21,0
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	22,9	+36,0	16,8	-25,9
Mehrfamilienhäuser	26,8	+18,1	22,7	+41,7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	20,6	-12,7	23,6	-3,8
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	-	-	-	-100,0
Mehrfamilienhäuser	20,6	-26,4	28,1	+16,7
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	-	-	-	-
Mehrfamilienhäuser	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	23,0	+36,6	16,8	-30,5
d a v o n				
Ein- und Zweifamilienhäuser	22,6	+56,9	14,4	-37,1
Mehrfamilienhäuser	23,6	+28,3	18,4	-26,5

1) Anzahl der Monate von der Antragstellung bis zur Baufertigstellung.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

3.9: Baubewilligungen für Gebäude und Wohnungen

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	140	100,0	-14,6	164	100,0	-3,0
d a v o n						
mit mindestens einer Wohnung	131	93,6	-9,0	144	87,8	-12,7
ohne Wohnung	9	6,4	-55,0	20	12,2	+400,0
d a v o n						
Neubauten	110	84,0	-15,4	130	90,3	-9,1
sonstige Bauvorhaben	21	16,0	+50,0	14	9,7	-36,4
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	58	44,3	-10,8	65	45,1	-7,1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	20	15,3	-13,0	23	16,0	-46,5
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	53	40,5	-5,4	56	38,9	+7,7
Wohnungen insgesamt	689	100,0	+8,7	634	100,0	-26,9
d a v o n						
in Neubauten	614	89,1	+3,7	592	93,4	-24,5
sonstige Bauvorhaben	75	10,9	+78,6	42	6,6	-49,4
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	107	15,5	-7,8	116	18,3	-10,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	308	44,7	-14,7	361	56,9	-17,6
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	274	39,8	+74,5	157	24,8	-47,5

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Bauvorhaben insgesamt	330	100,0	-4,3	345	100,0	+7,1
d a v o n						
begonnen	193	58,5	-2,5	198	57,4	-2,5
noch nicht begonnen	137	41,5	-6,8	147	42,6	+23,5
Bauvorhaben mit mindestens einer Wohnung	309	100,0	-1,9	315	100,0	+2,9
d a v o n						
begonnen	184	59,5	-	184	58,4	-5,2
noch nicht begonnen	125	40,5	-4,6	131	41,6	+17,0
d a v o n						
nach der Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	188	60,8	-6,5	201	63,8	+6,9
d a v o n						
begonnen	97	51,6	-13,4	112	55,7	-
noch nicht begonnen	91	48,4	+2,2	89	44,3	+17,1
3 bis 10 Wohnungen	83	26,9	+2,5	81	25,7	-9,0
d a v o n						
begonnen	54	65,1	+5,9	51	63,0	-15,0
noch nicht begonnen	29	34,9	-3,3	30	37,0	+3,4
11 bis 20 Wohnungen	30	9,7	+25,0	24	7,6	+4,3
d a v o n						
begonnen	26	86,7	+85,7	14	58,3	-17,6
noch nicht begonnen	4	13,3	-60,0	10	41,7	+66,7
21 und mehr Wohnungen	8	2,6	-11,1	9	2,9	+50,0
d a v o n						
begonnen	7	87,5	-	7	77,8	+40,0
noch nicht begonnen	1	12,5	-50,0	2	22,2	+100,0
Bauvorhaben ohne Wohnungen	21	100,0	-30,0	30	100,0	+87,5
d a v o n						
begonnen	9	42,9	-35,7	14	46,7	+55,6
noch nicht begonnen	12	57,1	-25,0	16	53,3	+128,6

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungen insgesamt	1.268	100,0	-2,6	1.302	100,0	+4,5
d a v o n begonnen	937	73,9	+10,8	846	65,0	-6,0
noch nicht begonnen	331	26,1	-27,4	456	35,0	+31,8
nach Bauherren						
physische Personen	307	24,2	-10,5	343	26,3	+2,1
d a v o n begonnen	171	55,7	-17,0	206	60,1	+9,0
noch nicht begonnen	136	44,3	-0,7	137	39,9	-6,8
Gemeinnützige Bauvereinigungen	597	47,1	-19,0	737	56,6	+13,7
d a v o n begonnen	522	87,4	+4,2	501	68,0	-7,4
noch nicht begonnen	75	12,6	-68,2	236	32,0	+120,6
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
d a v o n begonnen	-	-	-	-	-	-
noch nicht begonnen	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	364	28,7	+64,0	222	17,1	-15,3
d a v o n begonnen	244	67,0	+75,5	139	62,6	-18,2
noch nicht begonnen	120	33,0	+44,6	83	37,4	-9,8
nach dem Rechtstitel						
in Eigenbenützung des Hauseigentümers	225	17,7	-3,0	232	17,8	+2,7
d a v o n begonnen	138	61,3	-6,1	147	63,4	+14,0
noch nicht begonnen	87	38,7	+2,4	85	36,6	-12,4
Eigentumswohnungen	593	46,8	+21,3	489	37,6	+4,7
d a v o n begonnen	450	75,9	+37,6	327	66,9	+1,6
noch nicht begonnen	143	24,1	-11,7	162	33,1	+11,7
Mietwohnungen	444	35,0	-22,8	575	44,2	+5,5
d a v o n begonnen	347	78,2	-6,2	370	64,3	-16,9
noch nicht begonnen	97	21,8	-52,7	205	35,7	+105,0
sonstige	6	0,5	-	6	0,5	-25,0
d a v o n begonnen	2	33,3	-	2	33,3	-50,0
noch nicht begonnen	4	66,7	-	4	66,7	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	35	2,8	-14,6	41	3,1	+13,9
d a v o n begonnen	17	48,6	-15,0	20	48,8	+17,6
noch nicht begonnen	18	51,4	-14,3	21	51,2	+10,5
2 Wohnräume	380	30,0	-7,8	412	31,6	-5,5
d a v o n begonnen	293	77,1	+5,0	279	67,7	-15,5
noch nicht begonnen	87	22,9	-34,6	133	32,3	+25,5
3 Wohnräume	423	33,4	-1,9	431	33,1	+12,5
d a v o n begonnen	314	74,2	+9,8	286	66,4	+0,7
noch nicht begonnen	109	25,8	-24,8	145	33,6	+46,5
4 Wohnräume	300	23,7	+1,0	297	22,8	+3,8
d a v o n begonnen	236	78,7	+20,4	196	66,0	-6,2
noch nicht begonnen	64	21,3	-36,6	101	34,0	+31,2
5 und mehr Wohnräume	130	10,3	+7,4	121	9,3	+15,2
d a v o n begonnen	77	59,2	+18,5	65	53,7	+8,3
noch nicht begonnen	53	40,8	-5,4	56	46,3	+24,4

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	309	184	9	7	10	9
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	188	97	7	5	7	7
3 bis 10 Wohnungen	83	54	1	1	3	2
11 bis 20 Wohnungen	30	26	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	8	7	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	1.268	937	21	19	24	21
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	307	171	10	8	10	7
Gemeinnützige Bauvereinigungen	597	522	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	364	244	11	11	14	14
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	35	17	-	-	2	1
2 Wohnräume	380	293	6	6	8	6
3 Wohnräume	423	314	7	7	8	8
4 Wohnräume	300	236	3	2	-	-
5 und mehr Wohnräume	130	77	5	4	6	6
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	225	138	10	8	10	7
Eigentumswohnung	593	450	11	11	10	10
Mietwohnungen	444	347	-	-	4	4
sonstige	6	2	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	18	12	3	2	2	2
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	7	4	1	-	1	1
3 bis 10 Wohnungen	4	2	2	2	-	-
11 bis 20 Wohnungen	7	6	-	-	1	1
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	125	98	15	14	15	15
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	10	1	9	8	1	1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	112	94	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	3	3	6	6	14	14
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	41	32	10	9	3	3
3 Wohnräume	55	41	3	3	8	8
4 Wohnräume	29	25	2	2	3	3
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	10	4	1	-	-	-
Eigentumswohnung	42	37	14	14	15	15
Mietwohnungen	73	57	-	-	-	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	-	7	5	7	4
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	4	-	4	3	5	2
3 bis 10 Wohnungen	-	-	2	1	2	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	5	-	32	26	14	10
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	2	-	3	2	6	2
Gemeinnützige Bauvereinigungen	3	-	23	23	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	-	-	6	1	8	8
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	1	-	9	6	3	3
3 Wohnräume	-	-	13	10	4	1
4 Wohnräume	-	-	8	8	1	1
5 und mehr Wohnräume	1	-	2	2	6	5
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	1	-	2	2	6	5
Eigentumswohnung	2	-	4	3	5	2
Mietwohnungen	3	-	23	18	9	8
sonstige	-	-	5	5	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	3	1	8	6	11	4
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	2	1	5	4	8	2
3 bis 10 Wohnungen	1	-	2	1	3	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	7	2	30	26	23	12
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	3	-	7	3	17	10
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	22	22	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	2	1	1	6	2
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	-	-	-	8	6
2 Wohnräume	2	2	10	10	4	3
3 Wohnräume	-	-	11	9	3	-
4 Wohnräume	2	-	7	5	-	-
5 und mehr Wohnräume	-	-	2	2	8	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	4	4	8	2
Eigentumswohnung	2	2	3	-	6	2
Mietwohnungen	5	-	22	22	6	6
sonstige	-	-	1	-	3	2

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	2	1	6	4	37	26
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	-	-	-	-	33	24
3 bis 10 Wohnungen	2	1	4	2	4	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	2	2	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	10	4	52	37	60	38
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	-	-	-	-	45	30
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	52	37	1	1
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	10	4	-	-	14	7
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	-	-	-	1	-
2 Wohnräume	2	-	23	22	10	6
3 Wohnräume	7	4	15	6	18	9
4 Wohnräume	-	-	13	9	16	12
5 und mehr Wohnräume	-	-	1	-	15	11
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	38	29
Eigentumswohnung	10	4	23	8	17	7
Mietwohnungen	-	-	29	29	3	2
sonstige	-	-	-	-	2	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	15	14	3	2	4	3
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	3	3	1	1	1	1
3 bis 10 Wohnungen	5	5	2	1	3	2
11 bis 20 Wohnungen	7	6	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	132	121	10	5	24	14
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	5	5	1	1	4	4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	50	50	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	77	66	9	4	20	10
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	1	1
2 Wohnräume	46	39	2	2	4	-
3 Wohnräume	56	53	6	2	10	7
4 Wohnräume	26	25	1	1	6	4
5 und mehr Wohnräume	4	4	1	-	3	2
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	5	5	1	1	4	4
Eigentumswohnung	77	66	4	4	10	-
Mietwohnungen	50	50	5	-	10	10
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	13	6	-	-	3	2
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	10	6	-	-	-	-
3 bis 10 Wohnungen	3	-	-	-	3	2
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	25	8	-	-	19	12
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	8	4	-	-	7	-
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	17	4	-	-	12	12
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	1	1
2 Wohnräume	-	-	-	-	11	7
3 Wohnräume	5	-	-	-	5	3
4 Wohnräume	13	4	-	-	2	1
5 und mehr Wohnräume	7	4	-	-	-	-
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	12	8	-	-	-	-
Eigentumswohnung	13	-	-	-	12	12
Mietwohnungen	-	-	-	-	7	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	17	16	10	4	3	1
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	5	4	4	1	2	-
3 bis 10 Wohnungen	5	5	2	2	1	1
11 bis 20 Wohnungen	2	2	3	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	5	5	1	-	-	-
Wohnungen insgesamt	202	201	84	30	5	3
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	20	19	4	1	4	3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	178	178	68	29	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	4	4	12	-	1	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	3	2	-	-	-	-
2 Wohnräume	81	81	28	6	1	-
3 Wohnräume	72	72	37	12	1	1
4 Wohnräume	44	44	12	8	2	1
5 und mehr Wohnräume	2	2	7	4	1	1
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	6	5	4	1	1	-
Eigentumswohnung	88	88	12	-	1	-
Mietwohnungen	108	108	68	29	3	3
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	8	5	26	11	7	4
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	6	4	17	4	5	2
3 bis 10 Wohnungen	2	1	8	6	1	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	1	1	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	1
Wohnungen insgesamt	18	9	69	43	42	37
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	11	2	47	31	7	3
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2	2	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	5	5	22	12	35	34
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	1	-	7	4	4	2
2 Wohnräume	6	2	16	14	10	8
3 Wohnräume	6	4	14	11	8	8
4 Wohnräume	3	2	19	9	15	15
5 und mehr Wohnräume	2	1	13	5	5	4
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	5	4	17	4	-	-
Eigentumswohnung	13	5	28	23	37	36
Mietwohnungen	-	-	24	16	5	1
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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	-	-	-	5	3
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	1	-	-	-	3	2
3 bis 10 Wohnungen	-	-	-	-	2	1
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	-	-
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-
Wohnungen insgesamt	2	-	-	-	10	5
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	-	-	-	-	5	5
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	-	-
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	2	-	-	-	5	-
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	2	-	-	-	2	1
3 Wohnräume	-	-	-	-	-	-
4 Wohnräume	-	-	-	-	4	1
5 und mehr Wohnräume	-	-	-	-	4	3
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	-	-	-	-	5	5
Eigentumswohnung	-	-	-	-	3	-
Mietwohnungen	2	-	-	-	2	-
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

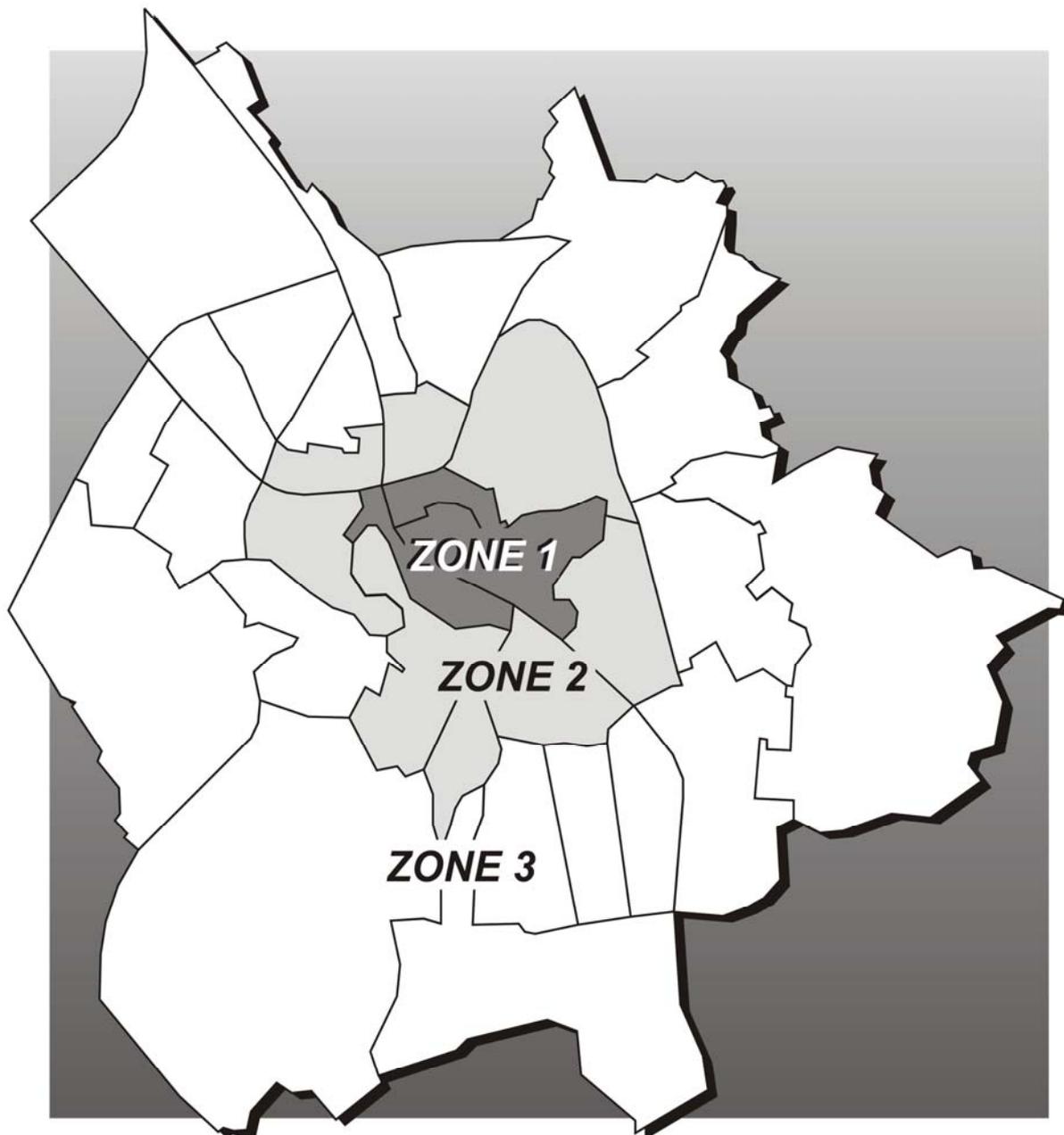
3.12: Fortsetzung – Bauüberhang für Gebäude mit mindestens einer Wohnung in den Statistischen Bezirken

	Statistischer Bezirk ¹⁾					
	58		60		62	
	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen	insgesamt	begonnen
Bauvorhaben insgesamt	31	6	2	2	34	22
d a v o n						
nach Wohnungsanzahl						
1 und 2 Wohnungen	24	4	1	1	21	11
3 bis 10 Wohnungen	7	2	1	1	8	6
11 bis 20 Wohnungen	-	-	-	-	4	4
21 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	1	1
Wohnungen insgesamt	61	12	4	4	128	111
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen	28	1	4	4	29	16
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-	-	-	86	86
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	33	11	-	-	13	9
nach der Raumanzahl						
1 Wohnraum	-	-	-	-	-	-
2 Wohnräume	12	-	2	2	25	23
3 Wohnräume	15	2	-	-	36	33
4 Wohnräume	17	6	2	2	50	46
5 und mehr Wohnräume	17	4	-	-	17	9
nach dem Rechtstitel						
Eigenbenützung des Hauseigentümers	24	4	4	4	45	34
Eigentumswohnung	29	8	-	-	78	72
Mietwohnungen	8	-	-	-	5	5
sonstige	-	-	-	-	-	-

1) Siehe Bezirksplan am Ende der Broschüre.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

Zonenplan



Magistrat Salzburg
Stadtarchiv und
Statistik

4.1: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Anzahl

	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Grundstücksverkäufe insgesamt	88	100,0	+22,2	72	100,0	-10,0
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	19	21,6	+46,2	13	18,1	+160,0
Bauland	61	69,3	+13,0	54	75,0	-22,9
d a r u n t e r						
Bauparzelle	41	46,6	-	41	56,9	-21,2
Gewerbegebiet	8	9,1	+166,7	3	4,2	-40,0
Verkehrsfläche	8	9,1	+60,0	5	6,9	-
nach der Lage des Grundstückes						
Zone 1 / innere Zone	5	5,7	+66,7	3	4,2	-
d a v o n						
Grünland	1	20,0	-50,0	2	66,7	-
Bauland	4	80,0	+300,0	1	33,3	-
d a r u n t e r						
Bauparzelle	3	60,0	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	19	21,6	+26,7	15	20,8	-11,8
d a v o n						
Grünland	2	10,5	+100,0	1	6,7	-
Bauland	15	78,9	+50,0	10	66,7	-23,1
d a r u n t e r						
Bauparzelle	9	47,4	-	9	60,0	-25,0
Gewerbegebiet	3	15,8	-	-	-	-
Verkehrsfläche	2	10,5	-50,0	4	26,7	+33,3
Zone 3 / äußere Zone	64	72,7	+18,5	54	75,0	-14,3
d a v o n						
Grünland	16	25,0	+60,0	10	18,5	+150,0
Bauland	42	65,6	-2,3	43	79,6	-24,6
d a r u n t e r						
Bauparzelle	29	45,3	-9,4	32	59,3	-20,0
Gewerbegebiet	5	7,8	+66,7	3	5,6	-40,0
Verkehrsfläche	6	9,4	+500,0	1	1,9	-50,0

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 MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.2: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Fläche

	2008			2007		
	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	m ²	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Fläche der verkauften Grundstücke	458.794	100,0	+204,0	150.919	100,0	-9,0
d a v o n						
nach der Widmung der Grundstücke						
Grünland	363.271	79,2	+569,1	54.295	36,0	+3,8
Bauland	94.656	20,6	-2,0	96.539	64,0	-11,9
d a r u n t e r						
Bauparzelle	32.274	7,0	-4,0	33.619	22,3	-23,2
Gewerbegebiet	25.420	5,5	+19,3	21.304	14,1	+16,5
Verkehrsfläche	867	0,2	+920,0	85	0,1	-97,8
nach der Lage der Grundstücke						
Zone 1 / innere Zone	9.344	2,0	+63,4	5.719	3,8	-
d a v o n						
Grünland	1.095	11,7	-79,4	5.307	92,8	-
Bauland	8.249	88,3	*	412	7,2	-
d a r u n t e r						
Bauparzelle	2.594	27,8	-	-	-	-
Gewerbegebiet	-	-	-	-	-	-
Verkehrsfläche	-	-	-	-	-	-
Zone 2 / mittlere Zone	56.383	12,3	+168,3	21.013	13,9	+13,9
d a v o n						
Grünland	25.191	44,7	+87,2	13.456	64,0	+4.400,3
Bauland	30.913	54,8	+312,4	7.496	35,7	-51,3
d a r u n t e r						
Bauparzelle	8.181	14,5	+9,4	7.477	35,6	-40,7
Gewerbegebiet	7.621	13,5	-	-	-	-
Verkehrsfläche	279	0,5	+357,4	61	0,3	-97,8
Zone 3 / äußere Zone	393.067	85,7	+216,5	124.187	82,3	-15,7
d a v o n						
Grünland	336.985	85,7	+848,4	35.532	28,6	-31,7
Bauland	55.494	14,1	-37,4	88.631	71,4	-5,9
d a r u n t e r						
Bauparzelle	21.499	5,5	-17,8	26.142	21,1	-16,2
Gewerbegebiet	17.799	4,5	-16,5	21.304	17,2	+16,5
Verkehrsfläche	588	0,1	*	24	-	-97,8

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 MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.3: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m²

	2008		2007	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Grünland				
Durchschnittspreis	38	-74,4	150	+202,6
niedrigster Preis	7		5	
höchster Preis	266		400	
Bauland				
Durchschnittspreis	370	+6,4	348	+0,4
niedrigster Preis	100		80	
höchster Preis	814		829	
d a r u n t e r				
Bauparzelle				
Durchschnittspreis	507	+9,4	464	+7,1
niedrigster Preis	225		129	
höchster Preis	814		829	
Gewerbegebiet				
Durchschnittspreis	239	+26,2	190	-5,4
niedrigster Preis	100		80	
höchster Preis	327		229	
Verkehrsfläche				
Durchschnittspreis	318	-12,8	365	+126,3
niedrigster Preis	216		250	
höchster Preis	380		467	

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 MA 2/01 – Stadtarchiv- und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.4: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Bauland

	2008		2007	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Durchschnittspreis	370	+6,4	348	+0,4
niedrigster Preis	100		80	
höchster Preis	814		829	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone				
Durchschnittspreis	535	*	*	*
niedrigster Preis	413		*	
höchster Preis	633		*	
Zone 2 / mittlere Zone				
Durchschnittspreis	414	-11,3	466	+6,8
niedrigster Preis	265		230	
höchster Preis	782		829	
Zone 3 / äußere Zone				
Durchschnittspreis	325	-4,3	340	+3,3
niedrigster Preis	100		80	
höchster Preis	814		796	

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 MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.5: Verkäufe unbebauter Grundstücke – Durchschnittspreis pro m² für Bauparzellen

	2008		2007	
	Euro	Änderung z. Vj. in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
Durchschnittspreis	507	+9,4	464	+7,1
niedrigster Preis	225		129	
höchster Preis	814		829	
d a v o n				
nach der Lage				
Zone 1 / innere Zone				
Durchschnittspreis	*	*	*	*
niedrigster Preis	*		*	
höchster Preis	*		*	
Zone 2 / mittlere Zone				
Durchschnittspreis	530	+13,8	466	-2,7
niedrigster Preis	269		230	
höchster Preis	782		829	
Zone 3 / äußere Zone				
Durchschnittspreis	495	+6,9	463	+10,9
niedrigster Preis	225		129	
höchster Preis	814		796	

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 MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik in Zusammenarbeit mit der MD/00 – Wirtschaftsservice.

4.6: Grund und Baukosten für Gebäude mit mindestens einer Wohnung

	2008			2006 ²⁾		
	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung in %	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung in %
Grund- und Aufschließungskosten ¹⁾	47.991		+104,5	23.466		+14,1
Baukosten	109.216	100,0	+36,5	80.024	100,0	+48,6
d a v o n						
Eigenmittel	21.419	19,6	-7,6	23.170	29,0	+43,7
Fremdmittel	85.333	78,1	+50,1	56.854	71,0	+50,8
d a v o n						
nach Bauherren						
physische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	14.828		+173,2	5.428		-7,6
Baukosten	22.364	100,0	+42,2	15.730	100,0	+36,6
d a v o n						
Eigenmittel	7.981	35,7	+32,3	6.034	38,4	+20,9
Fremdmittel	11.919	53,3	+22,9	9.696	61,6	+48,6
Gemeinnützige Bauvereinigungen						
Grund- und Aufschließungskosten	20.673		+669,7	2.686		-40,4
Baukosten	60.405	100,0	+131,3	26.117	100,0	+15,1
d a v o n						
Eigenmittel	6.632	11,0	+77,5	3.737	14,3	-14,5
Fremdmittel	53.772	89,0	+140,3	22.380	85,7	+22,2
Gebietskörperschaften						
Grund- und Aufschließungskosten	-		-	-		-
Baukosten	-	-	-	-	-	-
d a v o n						
Eigenmittel	-	-	-	-	-	-
Fremdmittel	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen						
Grund- und Aufschließungskosten	12.490		-18,6	15.352		+50,8
Baukosten	26.447	100,0	-30,7	38.177	100,0	+94,4
d a v o n						
Eigenmittel	6.805	25,7	-49,2	13.399	35,1	+98,0
Fremdmittel	19.642	74,3	-20,7	24.778	64,9	+92,5

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

2) Da für das Jahr 2007 keine Daten vorliegen, wurde hier mit dem Jahr 2006 verglichen.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

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

	2008		2006 ²⁾	
	Euro	Änderung in %	Euro	Änderung z. Vj. in %
durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten¹⁾ pro m² Grundfläche	471	+67,0	282	-23,8
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	454	+75,3	259	-28,1
Gemeinnützige Bauvereinigungen	478	+285,5	124	-59,3
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	477	+22,9	388	-6,4
durchschnittliche Grund- und Aufschließungskosten pro m² Grundfläche für ein Einfamilien- bzw. Reihenhaus	427	+45,7	293	-21,8
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	436	+50,7	282	-22,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-100,0	277	-23,7
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	405	+23,9	327	-16,5

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

2) Da für das Jahr 2007 keine Daten vorliegen, wurde hier mit dem Jahr 2006 verglichen.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

4.8: Durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche

Angaben exkl. MwSt.	2008		2006 ¹⁾	
	Euro	Änderung in %	Euro	Änderung in %
durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche	2.010	+14,7	1.752	+9,9
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.833	-0,4	1.841	+18,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	1.991	+14,4	1.740	+9,9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	2.233	+28,6	1.737	+4,9
 durchschnittliche Baukosten pro m² Wohnfläche für den Bau eines Einfamilien- bzw. Reihenhauses	 1.770	 +1,6	 1.742	 +9,6
d a v o n				
nach Bauherren				
physische Personen	1.786	-0,8	1.800	+15,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	-	-100,0	1.859	+20,9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	1.738	+7,5	1.616	-1,1

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik.

1) Da für das Jahr 2007 keine Daten vorliegen, wurde hier mit dem Jahr 2006 verglichen.

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

Wegen Umstellung in der Abteilung 8/04 – Grundamt liegen keine aktuellen Daten vor.

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.

Wegen Umstellung in der Abteilung 8/04 – Grundamt liegen keine aktuellen Daten vor.

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

5.3: Gebäude- und Wohnungseigentum der Stadtgemeinde

(nur Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser)	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Häuser	142		-2,7	146		-36,5
Geschäfte	173		-2,3	177		-6,8
Wohnungen	2.083	100,0	-1,7	2.118	100,0	-1,3
d a v o n						
in Kategorie						
A (Bad oder Dusche, Zentralheizung)	1.686	80,9	+1,8	1.657	78,2	+6,0
B (Bad oder Dusche, Ofenheizung)	363	17,4	-15,4	429	20,3	-17,7
C (Wasser und WC, kein Bad)	30	1,4	-6,3	32	1,5	-
D (kein Wasser und WC in der Wohnung)	-	-	-	-	-	-
Wohnungs- und Betriebsflächen in m²	139.113		-1,1	140.693		+14,8
Volksschulen	21		-	21		-
Hauptschulen	12		-	12		-
Sonderschulen	4		-	4		-
Kindergärten	37		-	37		-
Jugendhorte	15		-	15		-

Quelle: Kommunale gswb Liegenschaftsverwaltung GmbH, MD/00 Facility Management

5.4: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten (ohne Amtsgebäude)

	2008			2007		
	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	in 1.000,- Euro	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Aufwand insgesamt	1.700	100,0	-31,4	2.477	100,0	+86,8
d a v o n						
Einzelwohnungsrenovierungen	836	49,2	-55,7	1.888	76,2	+163,9
Generalsanierungen (ganze Gebäude inkl. aller Wohnungen)	-	-	-	-	-	*
sonstige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ¹⁾	864	50,8	+46,7	589	23,8	+62,3

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

Quelle: Kommunale gswb Liegenschaftsverwaltung GmbH

5.5: Wohnungszuweisungen durch das Wohnungsamt

Stichtag: 31. 12.	2008			2007		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
Wohnungssuchende	2.892	100,0	+1,7	2.843	100,0	+10,1
zugewiesene Wohnungen	463	100,0	-2,3	474	100,0	+5,1
d a v o n						
in Neubauten	48	10,4	-41,5	82	17,3	+3,8
in Altbauten	415	89,6	+5,9	392	82,7	+5,4
d a v o n						
an Österreicher und EU-Bürger	359	77,5	-8,7	393	82,9	+0,8
an Nicht-EU-Bürger	104	22,5	+28,4	81	17,1	+32,8

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 Zählsprengeln 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

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1995
2/96	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1995
3/96	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '95
4/96	1998	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1995
5/96	1998	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1994/95
6/96	1998	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1995
1/97	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1998
2/97	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1998
3/97	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '96
4/97	1998	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1998
5/97	1998	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1998
1/98	1998	Der Fremdenverkehr im Jahre 1998
2/98	1998	Das Wohlfahrtswesen im Jahre 1998
3/98	1998	Gebäude, Wohnungen, Grundstückspreise '97
4/98	1998	Kultur, Unterricht, Bildung und Sport im Jahre 1998
5/98	1998	Statistisches Jahrbuch der Stadt Salzburg 1998/97
6/98	1998	Ausgewählte Wirtschafts- und Finanzdaten für das Jahr 1998
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

Nr.	Erscheinungs- jahr	T i t e l
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	Statistische 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
3/2006	2006	Die Nationalratswahl vom 1. Oktober 2006 in der Stadt Salzburg
4/2006	2006	Statistisches Jahrbuch der Landeshauptstadt Salzburg 2004/2005
5/2006	2007	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2005
1/2007	2007	Der Tourismus im Jahr 2006
2/2007	2007	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2006
3/2007	2008	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2006
1/2008	2008	Der Tourismus im Jahr 2007
2/2008	2008	Die Nationalratswahl am 28. September 2008 in der Stadt Salzburg
3/2008	2009	Statistisches Jahrbuch der Landeshauptstadt Salzburg 2006/2007
4/2008	2009	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2007
1/2009	2009	Der Tourismus im Jahr 2008
2/2009	2009	Die Gemeinderats- und Bürgermeisterwahl vom 1. März 2009 in der Stadt Salzburg
3/2009	2009	Die Landtagswahl vom 1. März 2009 in der Stadt Salzburg
4/2009	2009	Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2008
5/2009	2009	Gebäude, Wohnungen und Grundstückspreise im Jahr 2008

