

Wir zählen auf die Stadt



**STADT : SALZBURG**

## Beiträge zur Stadtforschung

**Kurzinformation**

# Wohnbautätigkeit 2022

Tel. 0662 8072  
[www.stadt-salzburg.at/statistik](http://www.stadt-salzburg.at/statistik)  
#wirlebendiestadt



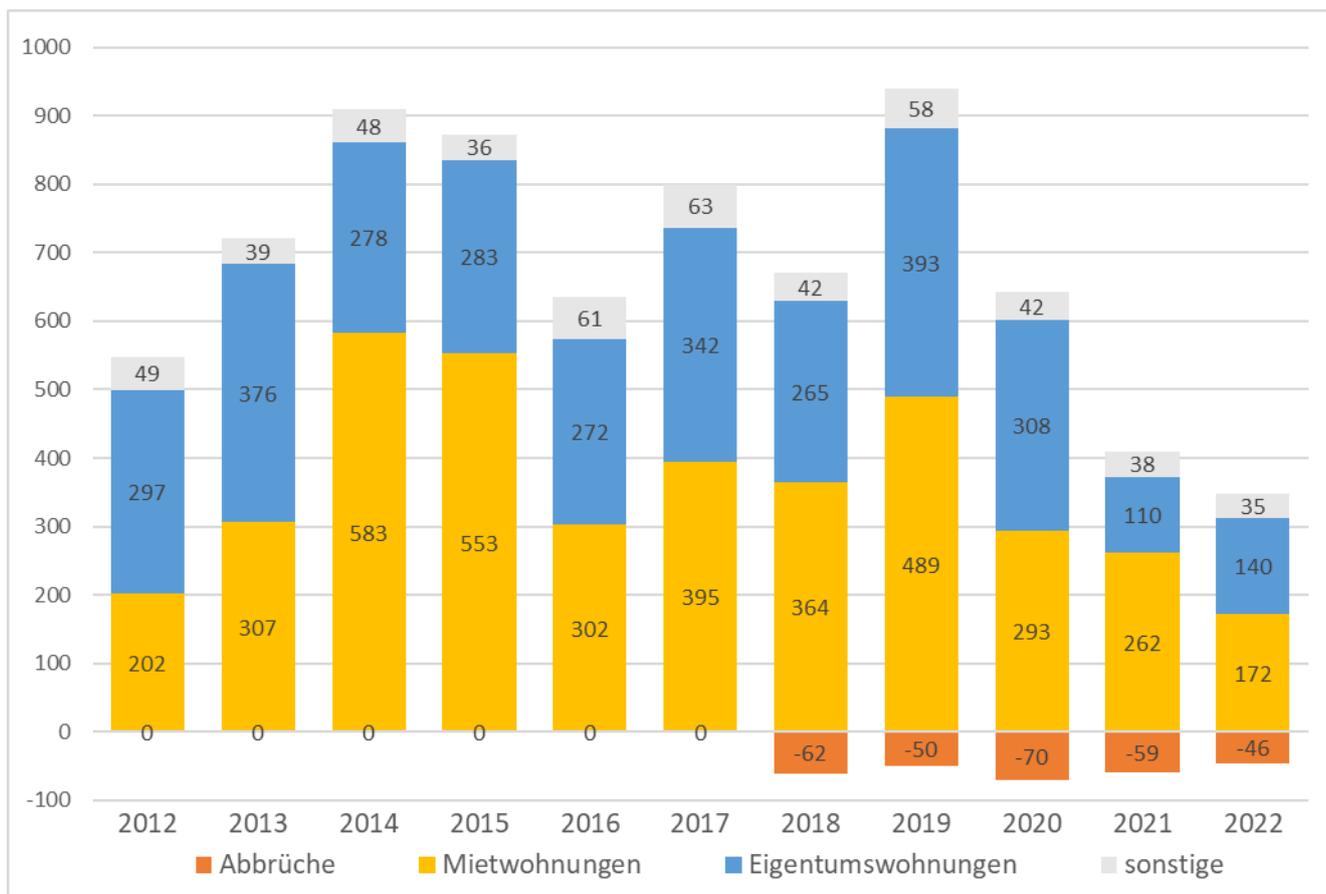
Statistik  
Haus der Stadtgeschichte

## Das Wichtigste in Kürze

Die Wohnbautätigkeit 2022 in der Stadt Salzburg nahm im Vergleich zu 2021 ab. Es wurden um 18,4 Prozent weniger Wohngebäude und um 15,4 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahr errichtet.

Bei 80 Bauvorhaben wurden 347 Wohnungen fertiggestellt. Der größte Anteil an fertiggestellten Wohnungen war in den Statistischen Zählbezirken 20 (Maxglan/Äußere Riedenburg) und 22 (Mönchsberg/Inneres Nonntal/Leopoldskron) zu finden.

Grafik 1: Fertiggestellte Wohnungen und Abbrüche



Anmerkung: Wohnungsabgang durch Abbrüche erst ab 2018 erhoben.

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

Natürliche Personen waren die Bauherr\*innen von 97 Wohnungen, was einem Rückgang von 9,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Rückgänge von 17,1 Prozent auf nur mehr 107 Wohnungen waren bei den Gemeinnützigen Bauvereinigungen und 17,8 Prozent bei den sonstigen juristischen Personen zu verzeichnen.

Der Anteil der Mietwohnungen lag bei 49,6 Prozent und 246 Wohnungen wurden in Neubauten fertiggestellt.

2022 gingen 46 Wohnungen durch Abbrüche verloren.

Zu Jahresende wurden 700 in Bau befindliche Wohnungen gezählt.

**Tabelle 1: Wohnungszugang nach Bauherr\*in, Rechtstitel und Art der Baumaßnahme**

	2022			2021		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Wohnungen insgesamt</b>	347	100,0	-15,4	410	100,0	-36,2
d a v o n						
<b>nach Bauherr*in</b>						
physische Personen	97	28,0	-9,3	107	26,1	+27,4
Gemeinnützige Bauvereinigungen	107	30,8	-17,1	129	31,5	-42,9
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	143	41,2	-17,8	174	42,4	-47,7
<b>nach Rechtstitel</b>						
Eigenbenützung durch Hauseigentümer*in	35	10,1	-7,9	38	9,3	-9,5
Eigentumswohnungen	140	40,3	+27,3	110	26,8	-64,3
Mietwohnungen	172	49,6	-34,4	262	63,9	-10,6
<b>nach Art der Baumaßnahme</b>						
Neubau	246	70,9	-30,3	353	86,1	-39,0
An-, Auf- oder Umbauten	101	29,1	+77,2	57	13,9	-10,9

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

**Tabelle 2: Fertigstellungen von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung**

	2022			2021		
	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %	Anzahl	Anteil in %	Änderung z. Vj. in %
<b>Gebäude insgesamt</b>	80	100,0	-18,4	98	100,0	-11,7
d a v o n						
<b>nach Bauherr*in</b>						
physische Personen	52	65,0	+8,3	48	49,0	-5,9
Gemeinnützige Bauvereinigungen	2	2,5	-85,7	14	14,3	+27,3
Gebietskörperschaften	-	-	-	-	-	-
sonstige juristische Personen	26	32,5	-27,8	36	36,7	-26,5
<b>nach Wohnungsanzahl</b>						
1 und 2 Wohnungen	47	58,8	-20,3	59	60,2	+1,7
(darunter Ein- und Zweifamilienhäuser)	44	55,0	+4,8	42	42,9	-27,6
3 bis 5 Wohnungen	18	22,5	-14,3	21	21,4	+10,5
6 bis 10 Wohnungen	8	10,0	-11,1	9	9,2	-47,1
11 bis 20 Wohnungen	5	6,3	-16,7	6	6,1	-33,3
21 und mehr Wohnungen	2	2,5	-33,3	3	3,1	-62,5
<b>nach Geschoßanzahl</b>						
1	1	1,3	-80,0	5	5,1	+25,0
2	64	57,7	+1,6	63	56,8	-10,0
3 bis 5	15	13,5	-46,4	28	25,2	-12,5
6 und mehr	-	-	-	2	1,8	-60,0
<b>nach Heizungsart</b>						
Einzelofen (inkl. unbekannt)	-	-	-	1	1,0	*
Zentral- oder Etagenheizung	70	87,5	-21,3	89	90,8	-2,2
Fern- oder Blockheizung	10	12,5	+25,0	8	8,2	-60,0
<b>nach sonstigen Merkmalen</b>						
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz	80	100,0	-18,4	98	100,0	-11,7
Anschluss an das Gasnetz	3	3,8	-76,9	13	13,3	-18,8
Anzahl der Garagen- bzw. Abstellplätze	509		-20,1	637		-26,9

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde

**Tabelle 3: Fertiggestellte bzw. in Bau befindliche Gebäude und Wohnungen sowie Wohnungsabgang durch Abbrüche**

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
<b>fertiggestellte Gebäude insgesamt</b>	80	98	112	138	131	167
%-Änderung zum Vorjahr	-18,4	-12,5	-18,8	+5,3	-21,6	+36,9
<b>d a r u n t e r</b>						
Gebäude mit Wohnungen	80	98	111	138	129	167
%-Änderung zum Vorjahr	-18,4	-11,7	-19,6	+7,0	-22,8	+39,2
<b>fertiggestellte Wohnungen insgesamt</b>	347	410	643	940	671	800
%-Änderung zum Vorjahr	-15,4	-36,2	-31,6	+40,1	-16,1	+26,0
<b>d a r u n t e r</b>						
Mietwohnungen	172	262	293	489	364	395
%-Änderung zum Vorjahr	-34,4	-10,6	-40,1	+34,3	-7,8	+30,8
Eigentumswohnungen	140	110	308	393	265	342
%-Änderung zum Vorjahr	+27,3	-64,3	-21,6	+48,3	-22,5	+25,7
<b>zu Jahresende bewilligte bzw. in Bau befindliche Bauvorhaben</b>						
Bauvorhaben mit mindestens einer Wohnung	313	276	263	244	277	272
%-Änderung zum Vorjahr	+13,4	+4,9	+7,8	-11,9	+1,8	-4,6
<b>d a v o n</b>						
begonnen	160	129	123	139	143	123
%-Änderung zum Vorjahr	+24,0	+4,9	-11,5	-2,8	+16,3	-34,2
noch nicht begonnen	153	147	140	105	134	149
%-Änderung zum Vorjahr	+4,1	+5,0	+33,3	-21,6	-10,1	+52,0
<b>Wohnungen</b>	1.223	820	755	831	1.118	1.027
%-Änderung zum Vorjahr	+49,1	+8,6	-9,1	-25,7	+8,9	+6,0
<b>d a v o n</b>						
begonnen	700	397	358	550	725	617
%-Änderung zum Vorjahr	+76,3	+10,9	-34,9	-24,1	+17,5	-6,1
noch nicht begonnen	523	423	397	281	393	410
%-Änderung zum Vorjahr	+23,6	+6,5	+41,3	-28,5	-4,1	+31,4
<b>Wohnungsabgang durch Abbrüche</b>						
Wohnungen	46	59	70	50	62	*
%-Änderung zum Vorjahr	-22,0	-15,7	+40,0	-19,4	*	*

Quelle: MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik, ermittelt aus der Datengrundlage der MA 5/00 – Raumplanung und Baubehörde