

Flächenwidmung - Bauland

Die Gesetzgebung zur örtlichen Raumplanung und damit zur Flächenwidmung fällt in Österreich in die Kompetenz der Länder. Die Umsetzung erfolgt – unter deren behördlicher Aufsicht – in den Örtlichen Entwicklungskonzepten bzw. Flächenwidmungsplänen der Gemeinden. Dabei sind die topografischen, naturraumgegebenen wie auch strukturellen Rahmenbedingungen wesentlich für die Entscheidungen vor Ort. So sind etwa für die Entwicklungsplanung in alpinen Tälern (z.B. geringer Dauersiedlungsraum, Naturgefahren, ...) andere Rahmenbedingungen stärker zu berücksichtigen als in urbanen Zentren (z.B. hohe Bevölkerungszahlen, hohe Entwicklungsdynamik).

Aufgrund der hohen Bedeutung dieses Themas für die Beschreibung räumlicher Entwicklungen wurde seit dem Jahr 2016 ein über alle Länder harmonisiertes Datenset zum Thema „Bauland“ erhoben, für das die unterschiedlichen Widmungskategorien (lt. Raumordnungsgesetzen der Länder) nach der bestmöglichen Vergleichbarkeit zusammengefasst wurden und auf Basis der Politischen Bezirke verschiedene Darstellungen erfolgen. Für das Jahr 2022 wurde die Zuordnung der Widmungen in den Bundesländern zu den vier Widmungskategorien grundsätzlich überarbeitet. Dies geschah im Hinblick auf das geplante Monitoring zur Flächeninanspruchnahme, an dem im Kontext mit der Bodenstrategie für Österreich gearbeitet wird. Aus diesem Grund kann die Entwicklung nur bis 2021 betrachtet werden.

Spezifisches Erkenntnisinteresse:

Zuordnung: Klimawandel, Anpassung und Ressourceneffizienz

Themen: Flächeninanspruchnahme und Siedlungsentwicklung

Verwandte Indikatoren:

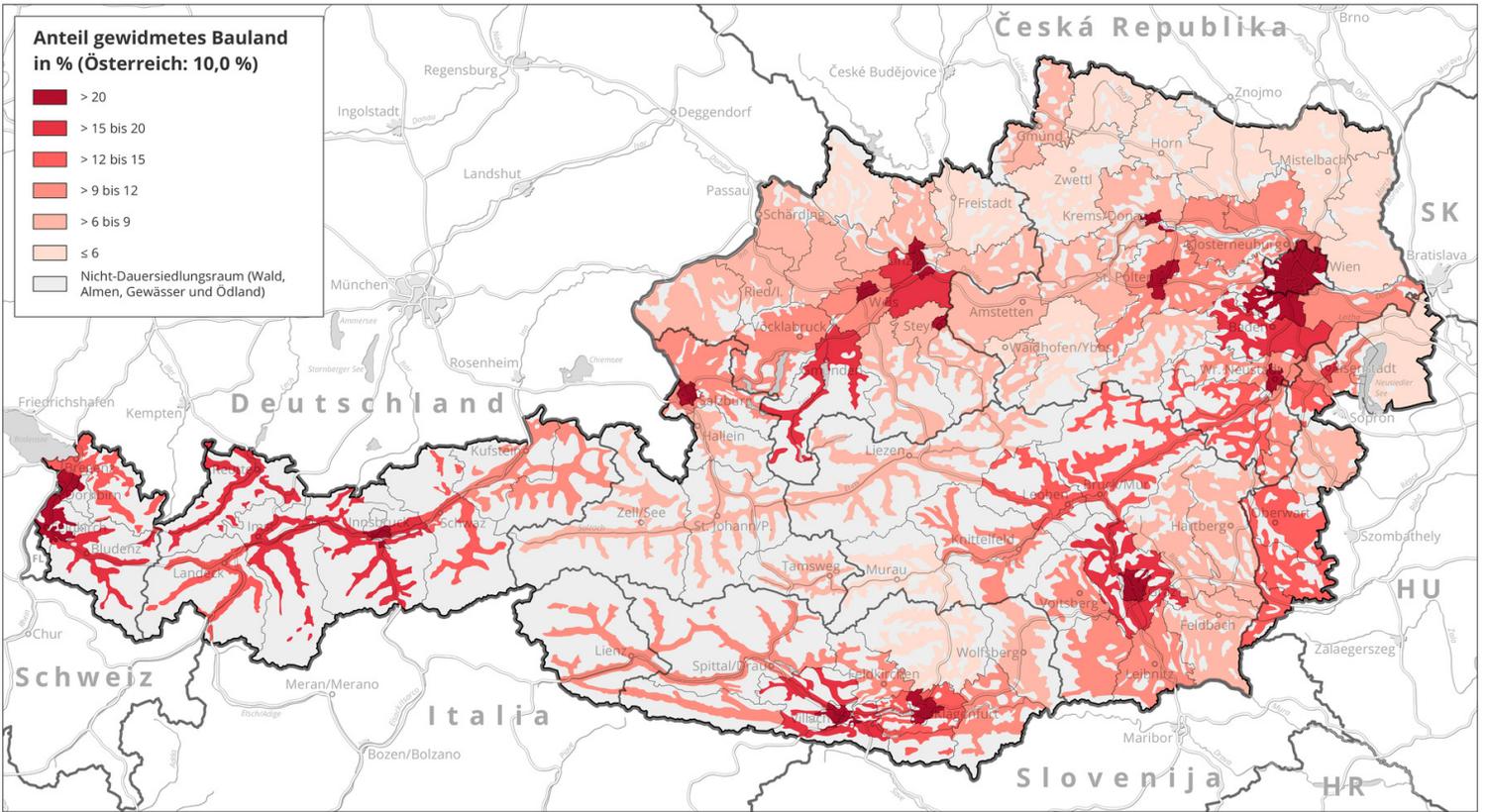
Dieser Indikator besteht aus folgenden Medien:

Karten:

- Anteil des gewidmeten Baulandes am Dauersiedlungsraum 2022 in %
- Gewidmetes Bauland je EinwohnerIn 2022 in m₂
- Gewidmetes Bauland 2022 je EinwohnerIn 2030 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose
- Veränderung des gewidmeten Baulandes 2019-2021 in %
- Veränderung des gewidmeten Baulandes je EinwohnerIn 2019-2021 in m₂
- Veränderung des gewidmeten Baulandes je EinwohnerIn 2019-2021 in %
- Veränderung des gewidmeten Baulandes und der Bevölkerungszahl 2019-2021

Exposés:

- Flächenwidmung in Österreich
- Flächenwidmung in Österreich (vereinheitlichte Auswertung)
- Zuordnung der Widmungsarten

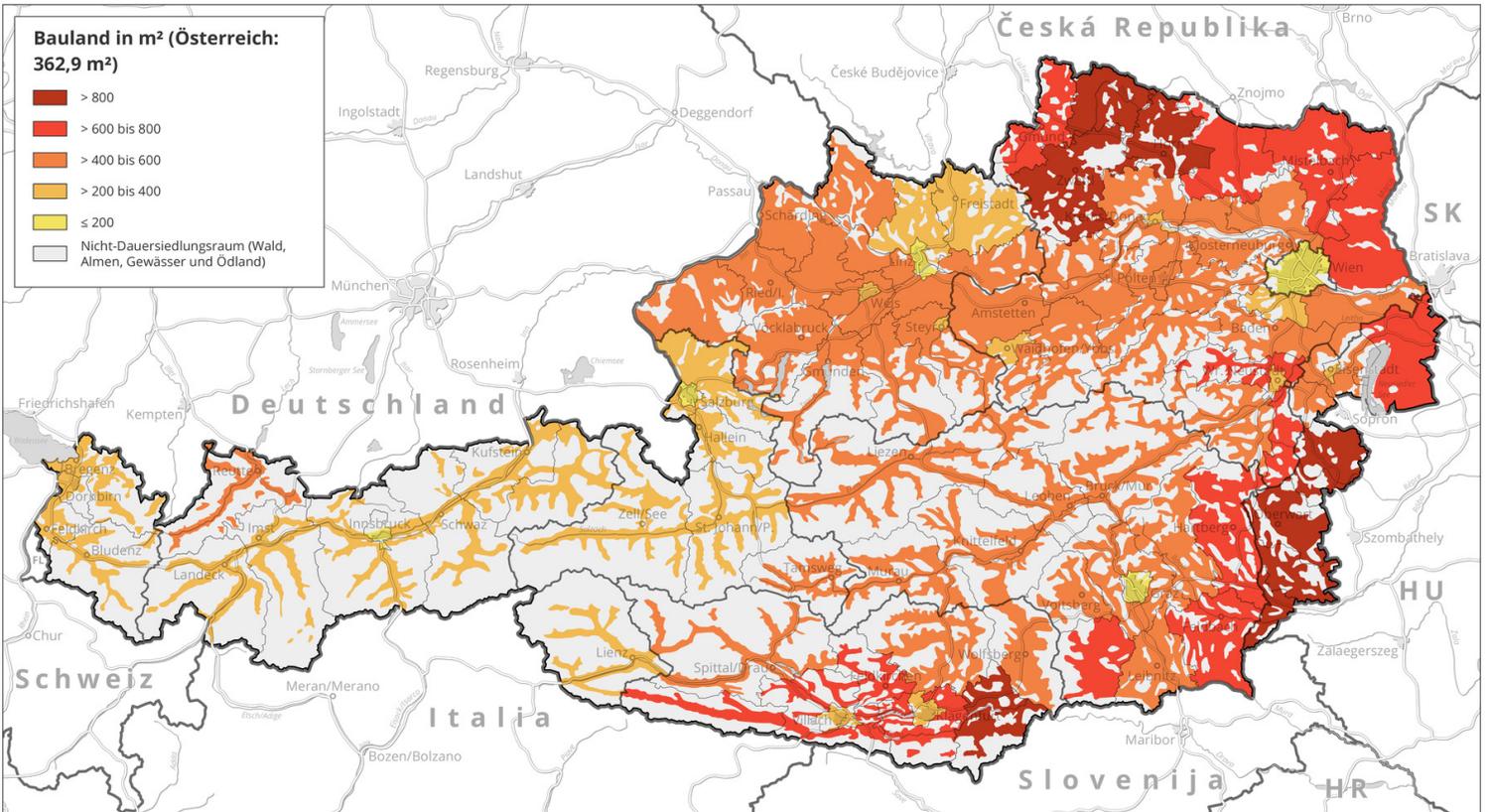


Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2022)

Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus

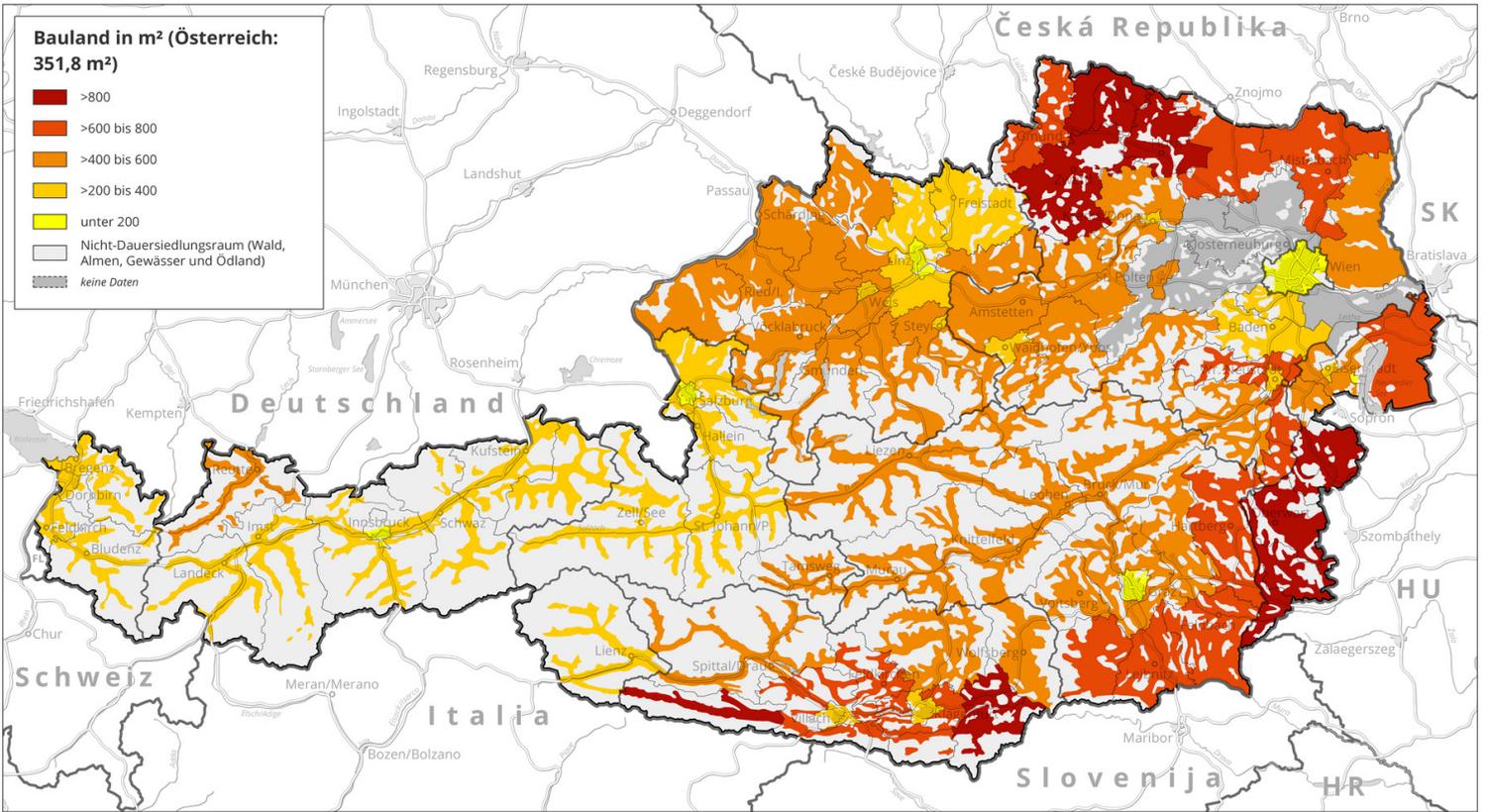


Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2022)

Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

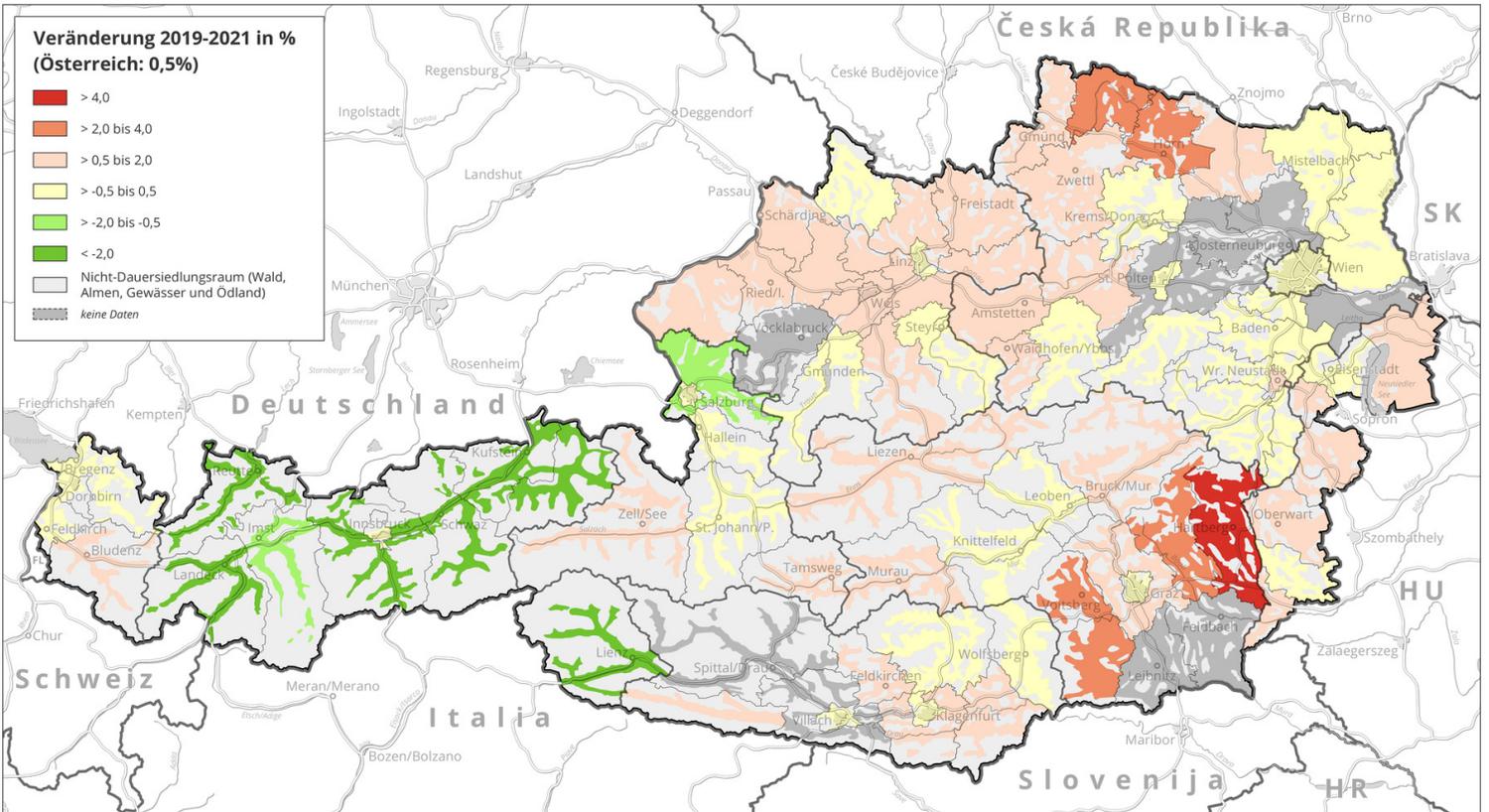
Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus



Quelle: Ämter der Landesregierungen (siehe Exposé); Statistik Austria
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2022)
Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

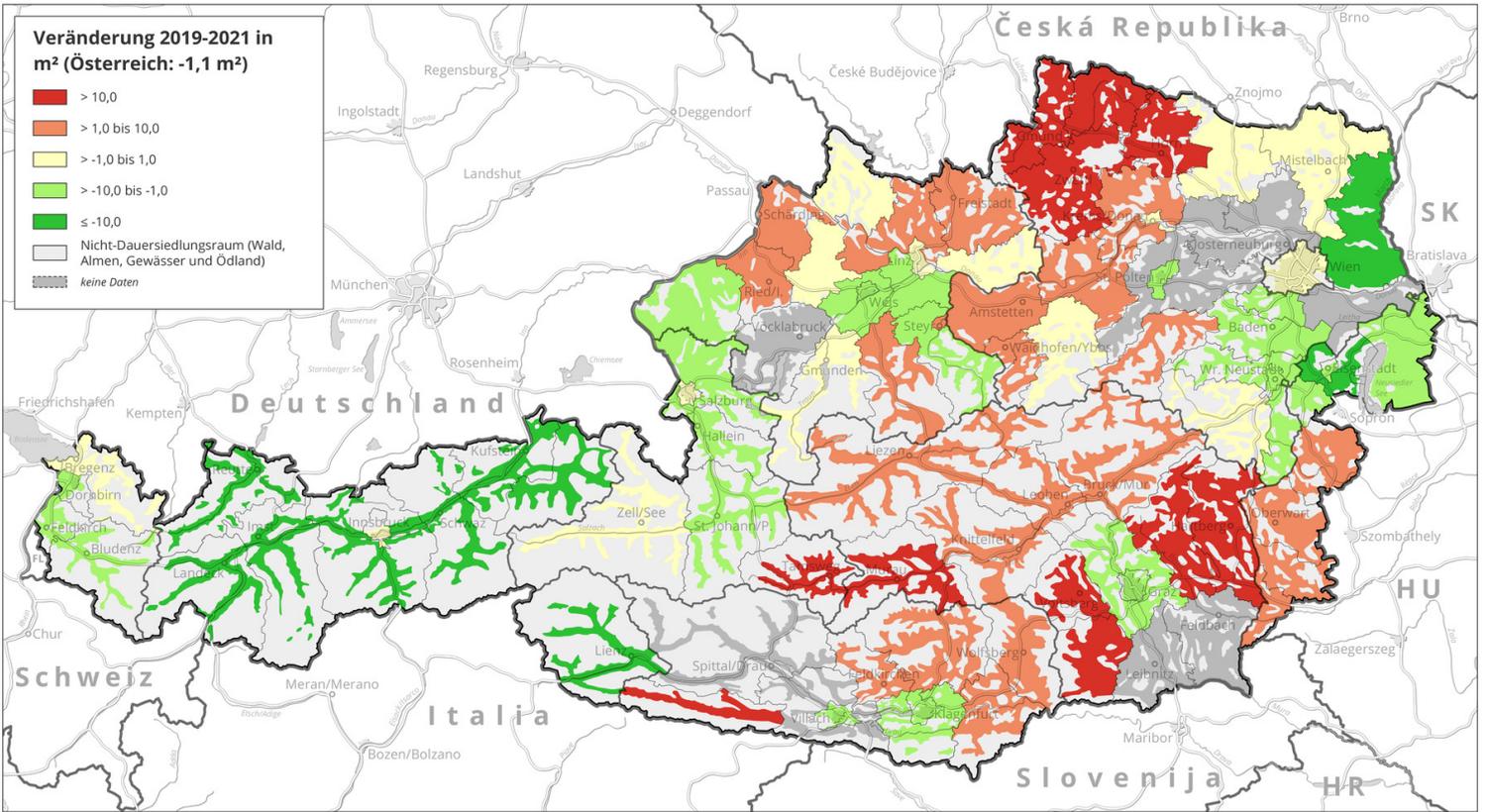
Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus universität wien



Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2021)
Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus universität wien

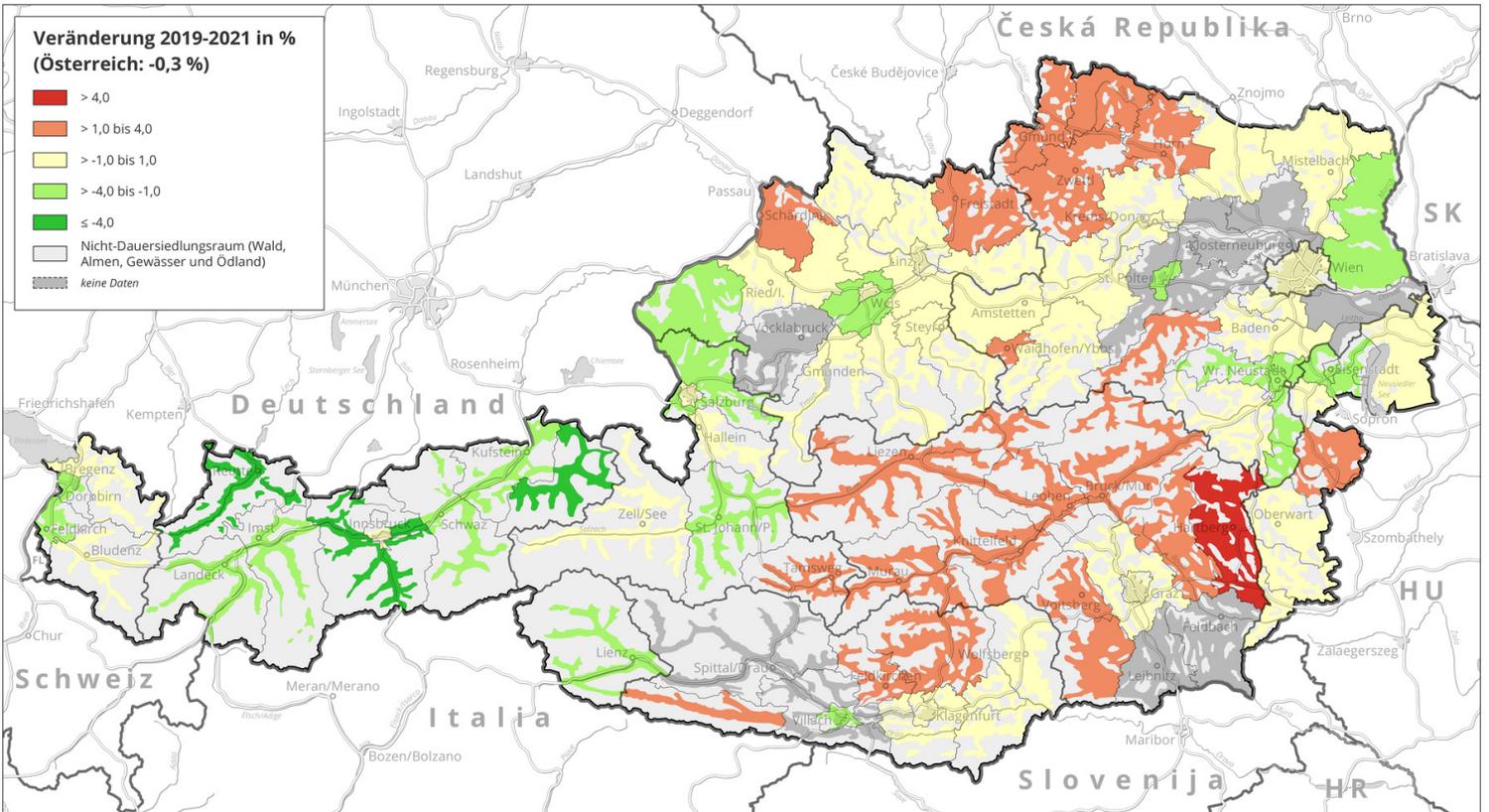


Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2021)

Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus

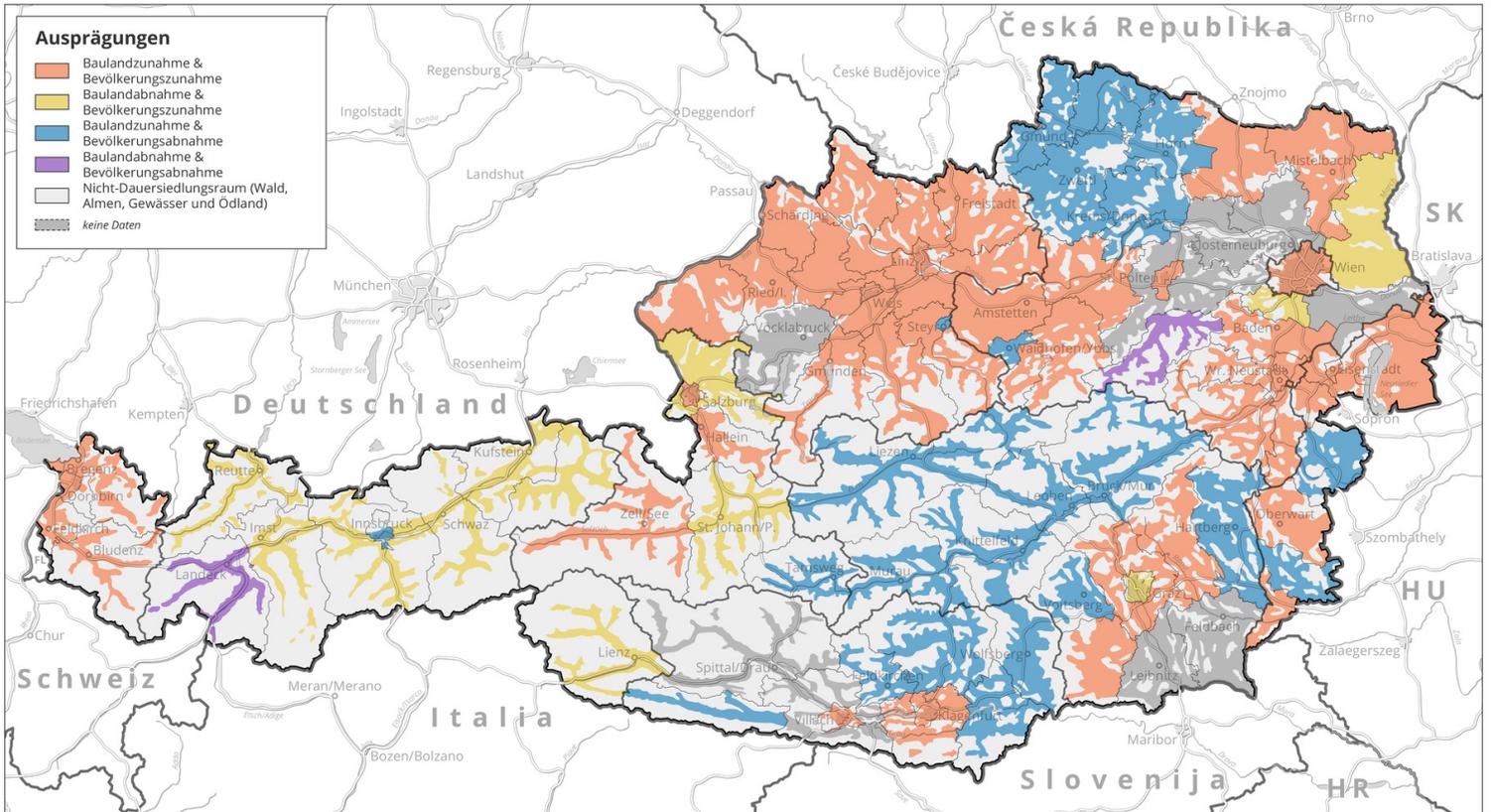


Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes
Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2021)

Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

Bearbeitung und Kartographie: **länj**projekthaus



Quelle: Ämter der Landesregierungen; Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes

Raumeinheiten: Politische Bezirke - Wien gesamt (Gebietsstand: 01.01.2021)

Herausgeber: **ÖROK** Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

0 25 50 75 100 km

Bearbeitung und Kartographie: **lör**projekthaus



Flächenwidmung in Österreich

(Datenquellen: Amt der Burgenländischen Landesregierung/LAD-Raumordnung; Amt der Kärntner Landesregierung/Abteilung 3 (Fachliche Raumplanung); Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik; Amt der Oberösterreichischen Landesregierung/Abteilung Raumordnung; Amt der Salzburger Landesregierung/Abteilung Landesplanung und SAGIS; Amt der Steiermärkischen Landesregierung/Abteilung 7 (Landes- und Gemeindeentwicklung); Amt der Tiroler Landesregierung/Sachgebiet Raumordnung; Amt der Vorarlberger Landesregierung/Abteilung Raumplanung und Baurecht; Magistrat der Stadt Wien/MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung)

Die Gesetzgebung zur örtlichen Raumplanung und damit zur Flächenwidmung fällt in Österreich in die Kompetenz der Länder. Die Umsetzung erfolgt – unter behördlicher Aufsicht durch die Länder – in den Örtlichen Entwicklungskonzepten bzw. Flächenwidmungsplänen der Gemeinden. Dabei sind die topografischen, naturraumgegebenen wie auch strukturellen Rahmenbedingungen wesentlich für die Entscheidungen vor Ort. So sind etwa für die Entwicklungsplanung in alpinen Tälern (z.B. geringer Dauersiedlungsraum, Naturgefahren, ...) andere Rahmenbedingungen stärker zu berücksichtigen als in urbanen Zentren (z.B. hohe Bevölkerungszahlen, hohe Entwicklungsdynamik).

Datengrundlagen – Flächenwidmung / Widmungen für vorrangig bauliche Nutzungsformen

Eine der entscheidenden Größen im Kontext der Frage der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke ist jene des ausgewiesenen Baulandes. Um hierfür eine österreichweite Darstellung zu ermöglichen, wurden die unterschiedlichen Widmungskategorien für vorrangig bauliche Nutzungsformen (lt. Raumordnungsgesetzen der Länder) nach der bestmöglichen Vergleichbarkeit zusammengefasst. Auch wenn aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen in den Ländern nicht allen Spezifika zur Gänze Rechnung getragen werden kann, ermöglicht die gewählte Methodik einen gesamtösterreichischen Orientierungsrahmen.

Das Ergebnis dieser Arbeiten besteht in **vier übergeordneten Widmungskategorien für vorrangig bauliche Nutzungsformen**. In diesen vier Clustern wurden jene Widmungsarten aggregiert, in denen laut den Raumordnungsgesetzen überwiegend bauliche Nutzungsformen möglich sind:

Cluster 1: Fläche der Widmungsarten, in denen überwiegend **Wohnnutzungen**¹ möglich sind

Cluster 2: Fläche der Widmungsarten, in denen überwiegend **gemischte bauliche Nutzungsformen** möglich sind

Cluster 3: Fläche der Widmungsarten, in denen überwiegend **betriebliche Nutzungsformen** möglich sind

Cluster 4: Fläche der **sonstigen** Widmungsarten, in denen überwiegend **bauliche Nutzungsformen** möglich sind.

Die Daten werden jährlich von den Bundesländern erstellt, durch das Land Tirol als aggregiertem Flächenwidmungsdatensatz für bauliche Nutzungsformen zusammengefasst und im ÖROK-Atlas veröffentlicht.

Zu beachten ist dabei, dass eine Widmung nach den oben beschriebenen Widmungskategorien die grundsätzliche Bebauung in der jeweiligen Art (Wohnnutzung, betriebliche Nutzungsform, ...) ermöglicht. Die

¹ Lt. NÖ ROG wird keine Kategorie ausgewiesen, wo ausschließlich Wohnnutzung zulässig ist.

Widmung allein enthält allerdings keine Aussage über die tatsächliche Bebauung der in diesen Widmungsarten ausgewiesenen Flächen (d.h. die reine Widmung für eine bauliche Nutzungsform ist nicht gleichzusetzen mit tatsächlich bebautem Bauland).

Für das Jahr 2022 wurde die Zuordnung der Widmungen in den Bundesländern zu den vier Widmungskategorien grundsätzlich überarbeitet. Dies geschah im Hinblick auf das geplante Monitoring zur Flächeninanspruchnahme, an dem im Kontext mit der Bodenstrategie für Österreich gearbeitet wird. Aus diesem Grund kann die Entwicklung nur bis 2021 betrachtet werden.

Indikatoren zur Flächenwidmung

Zur Beobachtung der Flächenwidmungsaktivitäten wurden sowohl Struktur- als auch Entwicklungsindikatoren ausgewählt.

A) Strukturindikatoren

Anteil des gewidmeten Baulandes am Dauersiedlungsraum 2022 in %

Dieser Indikator zeigt, dass im Jahr 2022 in Österreich rund 326.000 ha bzw. 10% des Dauersiedlungsraums für vorrangig bauliche Nutzungsformen gewidmet waren. Nach Bundesländern aufgeschlüsselt wird für Wien mit rund 47% der höchste Wert ausgewiesen, gefolgt von Vorarlberg und Tirol mit rund 20% bzw. 14%. Den niedrigsten Wert weist Niederösterreich mit knapp 8% auf.

Diese ausgeprägten regionalen Unterschiede ergeben sich z.B. aufgrund von Faktoren wie der Größe des Dauersiedlungsraums, der Definition des Dauersiedlungsraums² und/oder der Bevölkerungsdichte. Weiteren Einfluss können die Wirtschaftsstruktur (Stichwort: Industrie- und Gewerbeflächen) oder spezifische topografische und/oder siedlungsstrukturelle Gegebenheiten haben.

Werte von über 20% weisen aufgrund ihrer Struktur die großen Landeshauptstädte sowie Statutarstädte wie Wels, Steyr, Villach, Krems und Wr. Neustadt, die Vorarlberger Rheintal-Bezirke Feldkirch und Dornbirn sowie der Wiener Umlandbezirk Mödling auf. Überdurchschnittlich hohe Anteile (15-20%) werden in vielen Stadtumlandregionen sowie in alpinen Bezirken mit geringem Dauersiedlungsraum erreicht. Flächenbezirke mit geringer Bevölkerungsdichte wie bspw. die Bezirke des Mühl-, Wald- und Weinviertels sowie des Nordburgenlandes weisen die niedrigsten Anteile auf.

Gewidmetes Bauland je EinwohnerIn 2022 in m²

In Österreich stand im Jahr 2022 je EinwohnerIn etwa 363 m² gewidmete Fläche für vorrangig bauliche Nutzungsformen gesamt (über alle vier Widmungskategorien für bauliche Nutzungsformen – d.h. inkl. Wohnen, Betriebe, Sonstiges) zur Verfügung.

² Bei der Bezugnahme auf den Dauersiedlungsraum ist zu beachten, dass sich aufgrund des als „Dauersiedlungsraum“ definierten Raums Verzerrungen – gerade auch bei der vergleichenden Betrachtung von städtischen und ländlichen Räumen – ergeben können. Beispielsweise gelten Ackerflächen und Grünland als Dauersiedlungsraum – diese Flächen können aber nicht mit „grundsätzlich bebaubaren Flächen“ gleichgesetzt werden. Umgekehrt zählt Wald nicht zum Dauersiedlungsraum, obgleich eine Umnutzung – wenn auch unter strengen Voraussetzungen – grundsätzlich möglich ist. Laut Definition von Statistik Austria umfasst der Dauersiedlungsraum den für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehrsanlagen verfügbaren Raum. Der Dauersiedlungsraum besteht aus einem Siedlungsraum mit den Nutzungskategorien städtisch geprägte Flächen, Industrie-, und Gewerbeflächen und aus einem besiedelbaren Raum mit den Nutzungskategorien Ackerflächen, Dauerkulturen, Grünland, heterogene landwirtschaftliche Flächen, Abbauflächen und den künstlich angelegten nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen (z.B. städtische Grünflächen, Sport- und Freizeitflächen).

Der Indikator folgt zum Teil der regionalen Bevölkerungsdichte (je höher die Dichte desto geringer die Fläche je EinwohnerIn). Den niedrigsten Bundesländerwert weist Wien mit rd. 80 m² auf. Bei den anderen Bundesländern wird ein „Ost-West-Gefälle“ sichtbar: Mit rund 780 m² je EW erreicht das Burgenland, gefolgt von Niederösterreich mit rund 540 m² je EW und Kärnten (rd. 520 m² je EW), den höchsten Wert, die niedrigsten Werte werden für Salzburg (rd. 260 m²), Vorarlberg (rd. 290 m² je EW) und Tirol (rd. 300 m² je EW) festgestellt.

Auffällig sind hier die hohen Werte in den burgenländischen Bezirken. Diese sind zum einen auf die spezielle Widmungspraxis in den 1970er Jahren als sehr großzügig mit Baulandwidmungen umgegangen wurde zurückzuführen, zum anderen zeigt sich vor allem im Südburgenland auch die Streusiedlungsstruktur. Seit einigen Jahren wird im Burgenland intensiv an Bauland-Rückwidmungen gearbeitet.

Gewidmetes Bauland 2022 je EinwohnerIn 2030 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose in m²

Dieser Indikator blickt in die Zukunft und setzt das gesamte gewidmete Bauland 2022 (bebaut und unbebaut) in Bezug zu der erwartenden Bevölkerung im Jahr 2030. Laut ÖROK-Bevölkerungsprognose wird sich in Österreich die Bevölkerungszahl im Jahr 2030 auf 9,26 Mio. erhöhen. Demnach würden 2030 im Österreichdurchschnitt auf jede Einwohnerin/jeden Einwohner etwa 352 m² des 2022 gewidmeten Baulandes entfallen. Im Jahr 2021 waren es noch etwas über 348 m² je EW.

In dieser längerfristigen Betrachtung würde es in allen Bundesländern mit Bevölkerungszuwachs zu einer Reduktion der verfügbaren Fläche pro EinwohnerIn kommen. Lediglich für Kärnten wird eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert, demnach würden sich die (theoretischen) Werte pro EinwohnerIn im Jahr 2030 erhöhen.

Im Spitzenfeld liegen unter den gegebenen Annahmen die südburgenländischen Bezirke Güssing und Jennersdorf mit Werten von über 1.000 m² je EW, sowie die Bezirke Oberwart, Oberpullendorf, Völkermarkt, Waidhofen an der Thaya, Zwettl, Hermagor und Horn mit über 800 m². Zwischen 600 und 800 m² je EW des 2022 gewidmeten Baulandes werden für einige nördliche Bezirke in Niederösterreich und Wr. Neustadt Land, einige Bezirke im Kärntner Zentralraum und der süd- und südöstlichen Steiermark sowie dem burgenländischen Bezirk Neusiedl am See ausgewiesen. Die genannten Bezirke weisen vorwiegend eine negative bzw. eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung auf. Eine Ausnahme bildet der Bezirk Neusiedl am See, der eine innerbezirklich sehr unterschiedliche Bevölkerungsdynamik aufweist (wachsende Gemeinden im Norden, schrumpfende Gemeinden im Süden).

Die niedrigsten Werte werden mit unter 400 m² gewidmetes Bauland je EW 2030 erwartungsgemäß in den dynamisch wachsenden bzw. alpinen Regionen erreicht. In der Kategorie unter 200 m² finden sich die größeren Städte, wobei Wien mit 72 m² hier besonders hervorsticht. In der Kategorie 200 bis 400m² befinden sich die Bezirke des südlichen Wiener Umlands, die oberösterreichischen Bezirke Freistadt, Linz-Land und Urfahr, einige Landeshauptstädte und Statutarstädte, alle Vorarlberger und die meisten Salzburger und Tiroler Bezirke.

B) Entwicklungsindikatoren

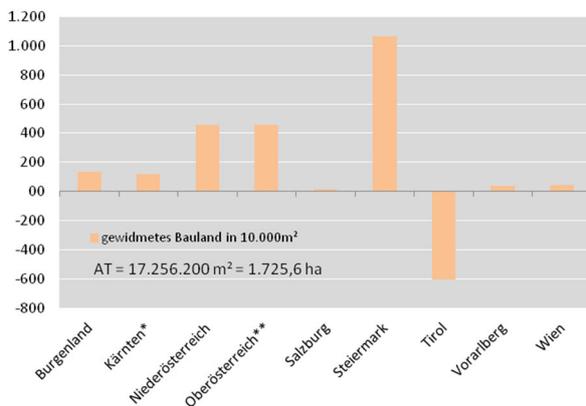
Aktuell können wir bereits auf eine Datenreihe aus zehn Jahren zurückgreifen und es kann erwartet werden, dass auch in den nächsten Jahren die entsprechenden Daten zur Verfügung gestellt werden (können). Allerdings ist immer wieder damit zu rechnen, dass es auch zu etwaigen Brüchen in der Zeitreihe und damit zu Problemen in der Vergleichbarkeit und/oder Interpretation der ausgewiesenen Ergebnisse kommen kann. Zurückzuführen ist dies u.a. auf die unterschiedlichen Datenerhebungsmethoden und/oder Methodenumstellungen in den Ländern oder auf die Folgen von Revisionsschleifen für die Vorperioden.

Im Zeitraum 2019-2021 muss in diesem Zusammenhang auf einige Ereignisse verwiesen werden, die für die Bearbeitung bzw. für die Interpretation von Bedeutung sind: In Kärnten haben 2020 und 2021 einige Gemeinden aus dem Bezirk Spittal an der Drau und Villach-Land und in Oberösterreich eine Gemeinde im Bezirk Vöcklabruck erstmalig ihren digitalen Flächenwidmungsplan übermittelt, was zu Korrekturen der bisher analog zur Verfügung gestellten Informationen führte und somit keine Zuwachsraten für diese Bezirke dargestellt werden können. Außerdem wurde mit dem Jahr 2021 endgültig der Bezirk Wien-Umgebung (Auflösung 01.01.2017) aus der Erhebungsreihe gestrichen. Aufgrund der Neuordnung der 21 Gemeinden auf vier verschiedene niederösterreichische Bezirke können für den Zeitraum 2019-2021 auf Bezirksebene keine Vergleiche angestellt werden. Ein weiterer die Bezirksdarstellung betreffender Fall ereignete sich in der Steiermark, wo eine bezirksübergreifende Gemeindegrenzenänderung vorgenommen wurde (Leibnitz, Südoststeiermark).

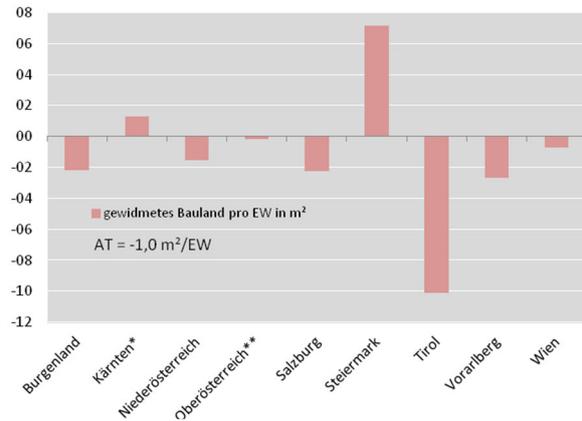
Veränderung des gewidmeten Baulandes 2019-2021

Im Zeitraum 2019-2021 wurde österreichweit (ohne die oben erstgenannten Bezirke) 1.726 ha Bauland gewidmet, damit liegt der Wert des gewidmeten Baulandes 2021 um 0,6% höher als noch 2019. Die höchsten absoluten Zuwächse waren in diesem Zeitraum in der Steiermark, in Niederösterreich und in Oberösterreich zu verzeichnen, in Tirol waren die Zahlen im selben Zeitabschnitt rückläufig. Gleichzeitig stieg die Bevölkerungszahl in allen Bundesländern, wenngleich nicht in gleichem Ausmaß. Die Dynamik war bspw. abgesehen von Wien deutlich höher im Westen als im Süden oder Osten des Landes. Werden nun die gewidmeten Baulandflächen mit der Bevölkerungszahl in Relation gesetzt, lässt sich bis auf die Steiermark und Kärnten in allen Bundesländern ein Rückgang des gewidmeten Baulandes/Kopf erkennen. Im Bundesdurchschnitt wird für den genannten Zeitraum ein Wert von -1,0 m²/EW ausgewiesen.

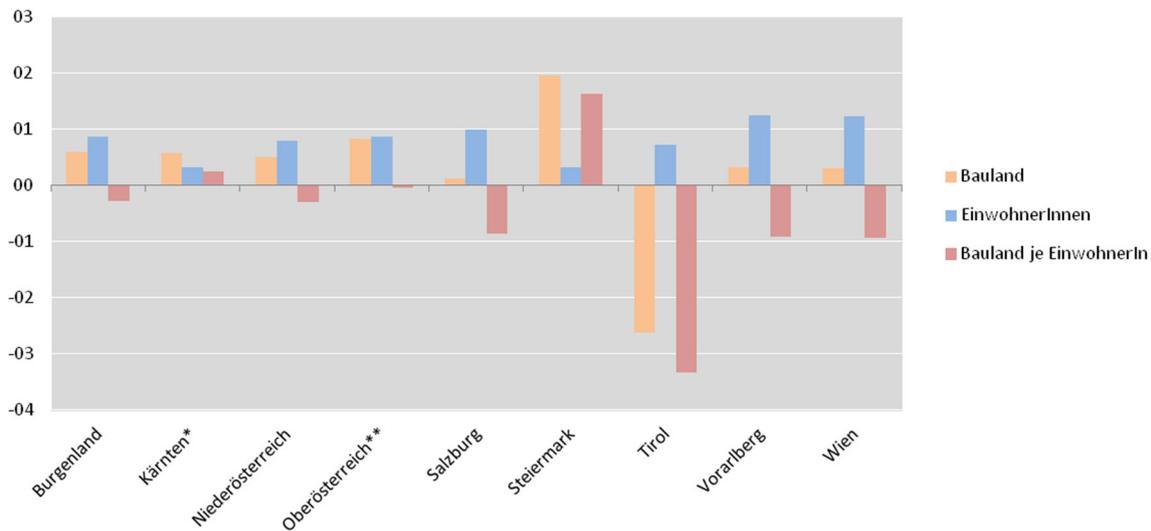
Veränderung des gewidmeten Baulandes je Bundesland 2019-2021 in m²



Veränderung gewidmetes Bauland 2019-2021 pro EW in m²



Veränderung des gewidmeten Baulandes und der Bevölkerungszahl 2019 - 2021 in %



Alle drei Abbildungen:

* Kärnten: Berechnungen ohne die Bezirke Spittal an der Drau und Villach-Land

** Oberösterreich: Berechnungen ohne den Bezirk Vöcklabruck

Quelle: Ämter der Landesregierungen (Details siehe Exposé); Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes

Auf der Ebene der Bezirke ergibt sich folgendes Bild: In weiten Teilen Österreichs lag die Veränderung des gewidmeten Baulandes zwischen -0,5 und +2,0%. Überdurchschnittlich hohe Veränderungsdaten (+2,0 bis +4,0%) zeigen die beiden nordniederösterreichischen Bezirke Horn und Waidhofen/Thaya sowie die steirischen Bezirke Weiz, Deutschlandsberg und Voitsberg. Spitzenreiter war Hartberg-Fürstenfeld mit +5,3%. Am anderen Ende des Spektrums (<-2,0 bis -0,5%) lagen sämtliche Tiroler Bezirke sowie der Bezirk Salzburg Land.

Wird die Veränderung des Baulandes mit der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2019-2021 in Relation gesetzt, wird für Österreich ein Wert von -1,0 m² je EinwohnerIn ausgewiesen, was einer prozentuellen Veränderung von -0,3 % entspricht. Eine deutliche Ausweitung der Pro Kopf-Fläche von über 10,0 m² ist dabei im Waldviertel, in den steirischen Bezirken Hartberg-Fürstenfeld, Deutschlandsberg, Weiz, Voitsberg und Murau

sowie in Hermagor und in Tamsweg zu beobachten. Rückläufige Entwicklungen zeigen sich in Vorarlberg, mit Ausnahme von Innsbruck in Tirol, weiten Teilen von Salzburg, im oberösterreichischen, steirischen und Kärntner Zentralraum sowie im östlichen und südlichen Wiener Umland entlang der Südachse bis nach Wiener Neustadt und bis ins Nordburgenland.

Da der Indikator der Baulandentwicklung pro Kopf auch abhängig von der Bevölkerungsdynamik ist, werden beim Indikator „Veränderung des gewidmeten Baulandes und der Bevölkerungszahl“ beide Aspekte im Zusammenspiel betrachtet. Im Zeitraum 2019-2021 war in weiten Teilen Tirols, in Salzburg Land und im Pongau, in der Stadt Graz sowie in Niederösterreich in Gänserndorf und in Mödling eine Baulandabnahme bei gleichzeitiger Bevölkerungszunahme zu beobachten. Im Waldviertel, in der gesamten Obersteiermark, in Hartberg-Fürstenfeld, in Voitsberg, in Oberpullendorf, in Güssing, in Unterkärnten, in Hermagor, im Lungau sowie in den Städten Innsbruck, Steyr und Waidhofen/Ybbs stand einer Bevölkerungsabnahme eine Baulandzunahme gegenüber. In Lilienfeld und in Landeck ging eine Bevölkerungsabnahme mit einer Baulandabnahme einher. In allen anderen Regionen hat es sowohl eine Ausweitung des gewidmeten Baulandes als auch eine Bevölkerungszunahme gegeben.

Schlussbemerkung

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist sowohl ökologisch (z.B. Schutz von landwirtschaftlichen Flächen vor Verbauung oder Schutz von Natur- und Erholungsräumen) als auch ökonomisch (z.B. geringere Infrastrukturkosten bei verdichteten Siedlungsstrukturen) sinnvoll und erstrebenswert und daher als wichtiges Ziel in den Raumordnungskonzepten und auch im ÖREK 2011 enthalten. Die vorliegenden Karten und Auswertungen geben – unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Datenlage bzw. Ausgangslage in den Ländern – erstmals einen österreichweiten Überblick.

Weiterführende Links zum Thema Flächenwidmung (Stand 12/2022)

<u>Burgenland:</u>	https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrBgl&Gesetzesnummer=20001224
<u>Kärnten:</u>	https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrK&Gesetzesnummer=20000386
<u>Niederösterreich:</u>	http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=26 https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080 https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=19
<u>Oberösterreich:</u>	http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LROO&Gesetzesnummer=10000370 https://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/25709_DEU_HTML.htm
<u>Salzburg:</u>	http://www.salzburg.gv.at/themen/bauen/raumplanung.htm https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrSbg&Gesetzesnummer=20000615
<u>Steiermark:</u>	https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000069
<u>Tirol:</u>	https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000910 https://www.tirol.gv.at/landesentwicklung/raumordnung/oertliche-raumordnung/flaewi/
<u>Vorarlberg:</u>	https://vorarlberg.at/-/rechtlne-rahmenbedingungen-fuer-die-raeumliche-entwicklung-der-gemeinde https://vorarlberg.at/-/raumplanungsrecht https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrVbg&Gesetzesnummer=20000653
<u>Wien:</u>	https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006

FLÄCHENWIDMUNG IN ÖSTERREICH 2022

(VEREINHEITLICHTE AUSWERTUNG DES BAULANDES NACH POLITISCHEN BEZIRKEN)

Datenquellen: Amt der Burgenländischen Landesregierung/ LAD-Raumordnung; Amt der Kärntner Landesregierung/ Abteilung 3 (Fachliche Raumplanung); Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/ Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik; Amt der Oberösterreichischen Landesregierung/ Abteilung Raumordnung (Stand: August 2022)

Politischer Bezirk	Gesamtfläche (gem. BEV) in ha	Gesamtfläche der Widmungen für vorrangig bauliche Nutzungsformen in ha	Fläche der Widmungsarten, in denen		Fläche der Widmungsarten, in denen		Fläche der sonstigen Widmungsarten, in denen	
			überwiegend Wohnnutzungen möglich sind in ha	überwiegend gemischte bauliche Nutzungsformen möglich sind in ha	überwiegend betriebliche Nutzungsformen möglich sind in ha	überwiegend bauliche- Nutzungsformen möglich sind in ha		
Eisenstadt (Stadt)	4 288	566	251	206	69		40	
Rust (Stadt)	2 001	82	42	39	0		1	
Eisenstadt-Umgebung	45 314	2 317	1 060	889	276		92	
Güssing	48 534	3 544	672	2 378	185		309	
Jennersdorf	25 334	2 086	438	1 369	212		66	
Mattersburg	23 783	2 310	1 238	727	272		72	
Neusiedl am See	103 864	3 953	1 016	2 053	510		373	
Oberpullendorf	70 144	3 360	1 344	1 528	343		145	
Oberwart	73 258	5 072	1 940	2 376	438		317	
Summe Burgenland	396 520	23 289	8 000	11 565	2 306		1 417	
Klagenfurt (Stadt)	12 012	2 906	1 743	273	890		0	
Villach (Stadt)	13 499	2 090	1 545	19	526		0	
Hermagor	80 813	1 369	1 200	14	156		0	
Klagenfurt Land	76 564	3 919	3 512	36	371		0	
Sankt Veit an der Glan	149 358	2 578	1 867	58	654		0	
Spittal an der Drau	276 499	3 939	3 359	56	524		0	
Villach Land	100 929	4 501	3 895	54	551		0	
Völkermarkt	90 761	3 438	2 858	28	552		0	
Wolfsberg	97 365	2 904	2 256	88	560		0	
Feldkirchen	55 849	1 882	1 618	23	241		0	
Summe Kärnten	953 650	29 525	23 854	648	5 024		0	
Krems an der Donau (Stadt)	5 166	838	0	492	295		51	
Sankt Pölten (Stadt)	10 844	2 297	0	1 642	548		106	
Waidhofen a.d. Ybbs (Stadt)	13 156	345	0	270	59		16	
Wiener Neustadt (Stadt)	6 094	1 420	0	803	481		137	
Amstetten	118 773	5 498	0	3 750	1 400		347	
Baden	75 334	6 225	0	4 499	1 290		436	
Bruck an der Leitha	49 514	5 389	0	3 468	1 502		419	
Gänserndorf	127 140	6 514	0	5 159	1 034		322	
Gmünd	78 639	2 756	0	2 202	390		164	
Hollabrunn	101 088	3 930	0	3 258	400		273	
Horn	78 400	2 507	0	2 089	294		123	
Korneuburg	62 658	4 977	0	3 717	1 039		220	
Krems Land	92 392	3 325	0	2 720	310		295	
Lilienfeld	93 165	1 240	0	992	191		56	
Meik	101 356	4 281	0	3 288	838		155	
Mistelbach	129 172	5 402	0	4 461	677		264	
Mödling	27 699	4 448	0	3 125	1 061		262	
Neunkirchen	114 692	4 764	0	3 917	639		208	
Sankt Pölten Land	112 170	7 209	0	6 166	807		236	
Scheibbs	102 346	1 851	0	1 366	364		120	
Tulln	65 822	5 837	0	4 669	767		402	
Waidhofen an der Thaya	66 903	2 073	0	1 757	259		57	
Wiener Neustadt Land	96 984	4 789	0	3 615	816		357	
Wien-Umgebung	48 460	0	0	0	0		0	
Zwettl	139 990	3 346	0	2 607	452		287	
Summe Niederösterreich *(1)	1 917 956	91 259	0	70 033	15 911		5 314	
Linz (Stadt)	9 599	3 869	1 730	476	1 317		345	
Steyr (Stadt)	2 656	1 065	604	135	301		25	
Wels (Stadt)	4 592	1 738	825	259	538		116	
Braunau am Inn	104 084	5 725	2 358	2 013	1 218		136	
Eferding	25 972	1 459	708	449	260		42	
Freistadt	99 396	2 526	1 262	777	369		118	
Gmunden	143 158	4 616	2 455	1 024	939		199	
Grieskirchen	57 906	3 467	1 432	1 276	659		100	
Kirchdorf an der Krems	124 001	2 723	1 483	451	649		139	
Linz Land	46 041	6 242	3 267	998	1 578		398	
Perg	61 352	2 810	1 497	660	533		119	
Ried im Innkreis	58 496	3 359	1 346	1 231	685		96	
Rohrbach	81 758	2 871	1 264	1 039	456		113	
Schärding	61 844	3 060	1 457	1 000	543		60	
Steyr Land	97 173	2 805	1 754	425	495		132	
Urfahr Umgebung	65 967	3 376	2 303	606	357		109	
Vöcklabruck	108 485	6 814	2 988	2 239	1 351		237	
Wels Land	45 771	3 728	1 965	781	904		78	
Summe Oberösterreich	1 198 252	62 253	30 698	15 840	13 153		2 563	

FLÄCHENWIDMUNG IN ÖSTERREICH 2022

(VEREINHEITLICHTE AUSWERTUNG DES BAULANDES NACH POLITISCHEN BEZIRKEN)

Datenquellen: Amt der Salzburger Landesregierung/ Abteilung Landesplanung und SAGIS; Amt der Steiermärkischen Landesregierung/ Abteilung 7 (Landes- und Gemeindeentwicklung); Amt der Tiroler Landesregierung/ Sachgebiet Raumordnung; Amt der Vorarlberger Landesregierung/ Abteilung Raumplanung und Baurecht; Magistrat der Stadt Wien/ MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (Stand: August 2022)

Politischer Bezirk	Gesamtfläche (gem. BEV) in ha	Gesamtfläche der Widmungen für vorrangig bauliche Nutzungsformen in ha	Fläche der Widmungen, in denen überwiegend Wohnnutzungen möglich sind in ha	Fläche der	Fläche der	Fläche der
				Widmungsarten, in denen überwiegend gemischte bauliche Nutzungsformen möglich sind in ha	Widmungsarten, in denen überwiegend betriebliche Nutzungsformen möglich sind in ha	sonstigen Widmungsarten, in denen überwiegend bauliche- Nutzungsformen möglich sind in ha
Salzburg (Stadt)	6 565	2 277	1 604	200	423	49
Hallein	66 835	1 493	791	260	353	89
Salzburg Umgebung	100 447	4 843	2 759	752	923	408
Sankt Johann im Pongau	175 537	2 220	1 168	472	376	204
Tamsweg	101 965	840	393	247	143	56
Zell am See	264 107	2 696	1 602	458	478	159
Summe Salzburg	715 456	14 369	8 318	2 390	2 695	966
Graz (Stadt)	12 757	5 817	4 269	666	881	1
Deutschlandsberg	86 347	3 761	1 844	1 286	629	2
Graz Umgebung	108 455	8 159	4 996	1 602	1 516	46
Leibnitz	74 997	5 157	2 229	1 998	930	0
Leoben	105 349	2 529	1 374	418	738	0
Liezen	331 872	3 875	2 299	746	818	12
Murau	138 548	1 488	794	417	276	2
Voitsberg	67 818	2 345	1 565	397	382	0
Weiz	109 794	4 333	2 232	1 185	916	0
Murtal	167 581	3 625	1 889	686	1 049	1
Bruck-Mürzzuschlag	215 693	4 166	2 646	569	951	0
Hartberg-Fürstenfeld	122 428	5 492	2 440	1 900	1 120	32
Südoststeiermark	98 296	5 324	2 246	2 267	794	17
Summe Steiermark	1 639 934	56 073	30 822	14 138	11 001	111
Innsbruck (Stadt) *(2)	10 491	1 938	911	386	204	438
Imst	172 496	2 389	955	772	197	465
Innsbruck Land	199 017	4 866	2 233	1 348	461	824
Kitzbühel	116 330	2 447	1 222	477	144	604
Kufstein	96 997	3 146	1 500	660	325	661
Landeck	159 514	1 526	476	658	75	317
Lienz	202 008	1 841	781	359	194	507
Reutte	123 667	1 806	694	680	113	319
Schwaz	184 318	2 692	1 134	670	265	624
Summe Tirol	1 264 837	22 651	9 905	6 010	1 978	4 759
Bludenz	128 764	2 136	1 404	477	255	0
Bregenz	86 336	3 546	1 865	1 294	387	0
Dornbirn	17 236	2 297	1 292	697	308	0
Feldkirch	27 831	3 490	1 839	1 225	426	0
Summe Vorarlberg	260 167	11 469	6 400	3 693	1 377	0
Wien 1 - Innere Stadt	287	143	0	143	0	0
Wien 2 - Leopoldstadt	1 924	538	229	140	2	166
Wien 3 - Landstraße	740	404	200	159	43	2
Wien 4 - Wieden	178	112	83	29	3	0
Wien 5 - Margareten	201	127	80	44	0	0
Wien 6 - Mariahilf	146	93	46	46	1	0
Wien 7 - Neubau	161	116	52	63	0	0
Wien 8 - Josefstadt	109	76	53	24	0	0
Wien 9 - Alsergrund	297	181	90	89	1	2
Wien 10 - Favoriten	3 183	1 123	751	223	95	53
Wien 11 - Simmering	2 326	1 034	377	146	398	113
Wien 12 - Meidling	810	473	330	93	46	2
Wien 13 - Hietzing	3 771	801	749	49	3	0
Wien 14 - Penzing	3 376	941	800	83	57	1
Wien 15 - Rudolfshheim-Fünfhaus	392	210	119	88	4	0
Wien 16 - Ottakring	867	438	317	100	16	5
Wien 17 - Hernals	1 139	379	300	69	8	2
Wien 18 - Währing	635	348	306	40	2	0
Wien 19 - Döbling	2 494	777	718	31	25	2
Wien 20 - Brigittenau	571	205	109	77	19	1
Wien 21 - Floridsdorf	4 444	1 857	1 190	309	341	17
Wien 22 - Donaustadt	10 230	2 803	1 752	464	520	67
Wien 23 - Liesing	3 206	1 736	1 013	137	573	13
Summe Wien *(3)	41 487	14 916	9 666	2 646	2 157	447
Summe Österreich	8 388 260	325 804	127 663	126 961	55 603	15 578

*(1) Anmerkung ad Niederösterreich: Lt. NÖ ROG wird keine Kategorie ausgewiesen, wo ausschließlich Wohnnutzung zulässig ist.

*(2) Anmerkung ad Innsbruck-Stadt: (Aufgrund fehlender digitalisierter Flächenwidmung wurden die Werte vom Magistrat der Landeshauptstadt übermittelt)

*(3) Anmerkung ad Wien: Auswertung auf Basis der generalisierten Flächenwidmung Wiens unter Berücksichtigung der Bausperren gem. § 8 Abs. 1 Wiener Bauordnung

FLÄCHENWIDMUNG IN ÖSTERREICH 2011 (AKTUALISIERUNG VON TIROL, 2013)

ZUORDNUNG DER WIDMUNGSARTEN ZU VIER AGGREGIERTEN WIDMUNGSKATEGORIEN

Datenquellen: Amt der Burgenländischen Landesregierung/ LAD-Raumordnung; Amt der Kärntner Landesregierung/ Abteilung 3 (Fachliche Raumplanung); Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/ Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik; Amt der Oberösterreichischen Landesregierung/ Abteilung Raumordnung, Amt der Salzburger Landesregierung/ Abteilung Landesplanung und SAGIS; Amt der Steiermärkischen Landesregierung/ Abteilung 7 (Landes- und Gemeindeentwicklung); Amt der Tiroler Landesregierung/ Sachgebiet Raumordnung; Amt der Vorarlberger Landesregierung/ Abteilung Raumplanung und Baurecht; Magistrat der Stadt Wien/ MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung

	Widmungsarten, in denen überwiegend Wohnnutzungen möglich sind	Widmungsarten, in denen überwiegend gemischte bauliche Nutzungsformen möglich sind	Widmungsarten, in denen überwiegend betriebliche Nutzungsformen möglich sind	Sonstige Widmungsarten, in denen überwiegend bauliche-Nutzungsformen möglich sind
Burgenland	Bauland Wohngebiet (BW)	Bauland - Dorfgebiet (BD)	Bauland - Industriegebiet (BI)	Bauland - Sondergebiet (BS)
		Bauland - Geschäftsgebiet (BG)	Bauland - Betriebsgebiet (BB)	Grünfläche - Aussiedlerhof (G-Ah)
		Bauland - gemischtes Baugebiet (BM)		Grünfläche - Landwirtschaftliches Gebäude und Bauwerk mit Überdachung ohne Tierhaltung (G-LG)
		Bauland - Baugebiet für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen (BF)		Grünfläche - Nicht landwirtschaftliche Gebäude zur Grünlandnutzung (G-NGI)
				Grünfläche - Kellerzone (G-Ke) Grünfläche - gemischte Kellerzone (G-GKe)
Kärnten	Wohngebiet	Dorfgebiet	Gewerbegebiete	Kurgebiet
		Gemischtes Baugebiet	Industriegebiet	Sondergebiet
			Geschäftsgebiet	Vorbehaltsfläche
Niederösterreich		Bauland Wohngebiete (BW)	Bauland Betriebsgebiete (BB)	Bauland Sondergebiete (BS)
		Bauland Kerngebiete (BK)	Bauland Industriegebiete (BI)	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstellen (Gho)
		Bauland Agrargebiete (BA)	Bauland Gebiete für Einkaufszentren (B-EZ)	Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf)
		Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)	Bauland Gebiete für Fachmarktzentrum (B-FMZ)	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)
			Bauland Kerngebiet Handelseinrichtungen (BK-H)	Grünland Kleingärten (Gkg)
Oberösterreich	Wohngebiet (W) Reines Wohngebiet (WR) Wohngebiete für mehrgeschosige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (WF) Zweitwohnungsgebiet (WE) Bestehendes Wohngebäude im Grünland (+)	Dorfgebiet (D)	Betriebsbaugebiet (B)	Sondergebiet des Baulandes (SO)
		Kerngebiet (K)	Industriegebiet (I)	Kurgebiet (KUR)
		Gemischtes Baugebiet (M)	Länderfläche (L)	
		Eingeschränktes gemischtes Baugebiet (MB)	Gebiet für Geschäftsbauten (G)	
Salzburg	Erweiterte Wohngebiete (EW) Reine Wohngebiete (RW) Zweitwohnungsgebiet (ZG)	Kerngebiete (KG)	Betriebsbaugebiete (BE)	Sonderflächen (SF)
		Ländliche Kerngebiete (LK)	Gewerbegebiete (GG)	
		Dorfgebiete (DK)	Industriegebiete (IG)	
			Gebiete für Beherbergungs-großbetriebe (BG) Gebiet für Handels-großbetriebe (HG--)	
Steiermark	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA) Ferienwohngebiet (FW)	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet (KG)	Gewerbegebiete (GG)	Kurgebiet (KUR)
		Dorfgebiet (DO)	Industrie- und Gewerbegebiet (I/1, I/2)	
			Erholungsgebiet (E)	
			Einkaufszentrum (EZ I,II,III)	
Tirol (adaptiert 2013)	Wohngebiet (W) Gemischtes Wohngebiet (Wg) Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau bzw. für objektgeförderten Wohnbau (VV)	allgemeines Mischgebiet (M)	Gewerbe- und Industriegebiet (G, G-n, Gg)	Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen (SU-n)
		Kerngebiet (K)	Sonderfläche für Hofstellen (SLH)	Sonderflächen für Sportanlagen (SFXx, SF-n)
		Tourismusgebiet (T)	Sonderflächen für Intensivtierhaltung und sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (SLI-n, SLG)	
		Landwirtschaftliches Mischgebiet (L)	Sonderfläche für Beherbergungs-großbetriebe (SB-n)	
		Allgemeine Sonderflächen (S-Xx, S-n)	Sonderfläche für Handelsbetriebe (SH-a)	
		Sonderflächen für Austragshäuser (SLA)	Sonderfläche für Einkaufszentren (SE-n)	
		Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen bzw. Widmungen in verschiedenen Ebenen (SV-n)	Sonderfläche für Tankstellen (ST-n)	
Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf bzw. für Gebäude und Anlagen einer Gemeinde, die öffentlichen Zwecken dienen (VXX)				
Vorarlberg	Baufläche Wohngebiet (BW)	Baufläche Kerngebiet (BK)	Baufläche Betriebsbaugebiet Kategorie I/II (BB I/II)	
		Baufläche Mischgebiet (BM)		
Wien	Wohngebiete (W) Gartensiedlungsgebiete (GS) Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen (Eklw)	Gemischte Baugebiete (GB)	Industriegebiete (IG)	Sondergebiete (SO)
		Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel (GBGV)	Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet (GBBG)	
		Wohngebiet - Geschäftsviertel (WGV)	Industriegebiet mit bes. Verwendungs- oder Nutzungsart (IGBS)	
			Industriegebiete mit bes. Verwendungs- oder Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG (IGSI)	