

Nr. 240-BEA der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(3. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Klubobfrau Mag.^a Berthold MBA und Heilig-Hofbauer BA MBA an Landesrat Mag. (FH)
Zauner MA (Nr. 240-ANF der Beilagen) betreffend Bauland-Umwidmungen im Jahr 2023

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Klubobfrau Mag.^a Berthold MBA und Heilig-Hofbauer BA MBA betreffend Bauland-Umwidmungen im Jahr 2023 vom 9. April 2025 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Die Anfragebeantwortung erfolgte durch die Abteilung 10 (Planen, Bauen, Wohnen)

Zu Frage 1: Wie viel Fläche in Hektar wurde im Jahr 2024 von Grünland (Acker, Wiese, Wald etc.) in Bauland umgewidmet? (Bitte um Auflistung nach Jahr, Gemeinden und Bezirken.)

Im Jahr 2024 wurden im Bundesland Salzburg insgesamt knapp 46 ha in Bauland umgewidmet. Die Zahlen zu den Bezirken und Gemeinden sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Bezirk / Gemeinde	Flächensumme in ha
01 Stadt Salzburg	0,40
Salzburg	0,40
02 Tennengau	5,35
Abtenau	0,66
Adnet	0,65
Annaberg-Lungötz	0,17
Bad Vigaun	0,02
Golling a, d, Salzach	0,17
Hallein	0,08
Krispl	0,41
Kuchl	1,31
Oberalm	0,05
Rußbach a,P,Gschütt	0,15
Scheffau a, Tgb	1,44
St,Koloman	0,22
03 Flachgau	16,88
Anif	0,04
Bergheim	0,69
Berndorf bei Salzburg	0,13
Bürmoos	0,44
Dorfbeuern	0,38
Ebenau	0,02
Elsbethen	0,02

Eugendorf	0,37
Faistenau	0,05
Fuschl am See	0,46
Göming	0,83
Grödig	0,91
Henndorf am Wallersee	1,88
Koppl	0,13
Köstendorf	0,09
Lamprechtshausen	0,56
Mattsee	0,14
Oberndorf b, Salzburg	0,01
Obertrum	0,33
Seeham	0,28
Seekirchen	0,65
St,Georgen b,Salzburg	0,98
Straßwalchen	0,67
Strobl	0,38
Thalgau	1,20
Wals-Siezenheim	5,24
04 Pongau	7,91
Altenmarkt im Pongau	0,04
Bad Hofgastein	0,52
Bischofshofen	1,00
Dorfgastein	0,09
Eben im Pongau	0,22
Filzmoos	0,07
Flachau	1,00
Forstau	0,32
Goldegg	0,13
Großarl	0,09
Kleinarl	0,53
Mühlbach am Hochkg,	0,02
Pfarrwerfen	0,13
Radstadt	0,46
St,Johann im Pongau	1,08
St,Martin a,Tennengeb	0,33
St,Veit im Pongau	1,71
Wagrain	0,12
Werfenweng	0,06
05 Lungau	5,33
Göriach	0,38
Mariapfarr	0,12
Mauterndorf	0,25
Muhr	0,62
St,Margarethen i,Lung	0,56
St,Michael im Lungau	0,80
Tamsweg	0,26
Thomatal	1,57
Tweng	0,04
Unternberg	0,69

Weißpriach	0,04
06 Pinzgau	9,75
Bramberg am Wildkogel	0,47
Bruck a,d,Großgl,Str,	0,35
Fusch a,d,Großgl,Str,	0,38
Hollersbach i,Pinzgau	0,05
Kaprun	0,07
Krimml	0,20
Leogang	0,33
Maishofen	0,42
Mittersill	1,17
Neukirchen a, Gv,	0,11
Niedernsill	0,41
Piesendorf	0,63
Rauris	0,80
Saalbach-Hinterglemm	0,99
Saalfelden a,Stein,M,	0,75
Stuhlfelden	0,36
Taxenbach	0,12
Viehhofen	1,64
Wald im Pinzgau	0,46
Weißbach bei Lofer	0,04
Gesamtergebnis	45,62

Zu Frage 2: Wurden im Jahr 2024 Flächen von Bauland in Grünland rückgewidmet?

Ja

Zu Frage 2.1: Wenn ja, wie viel Hektar? (Bitte um Auflistung nach Jahr, Gemeinden und Bezirken)

Bezirk / Gemeinde	Flächenausmaß in ha
Flachgau	0,43
Hof bei Salzburg	0,10
Thalgau	0,33
Lungau	0,80
Mariapfarr	0,32
Tamsweg	0,38
Thomatal	0,10
Pinzgau	1,42
Leogang	0,09
Mittersill	0,04
Neukirchen am Großvenediger	0,29
Saalbach-Hinterglemm	0,07
Saalfelden	0,31
Stuhlfelden	0,15
Unken	0,20
Viehhofen	0,27
Pongau	1,83
Kleinarl	0,49
St. Johann im Pongau	0,94
St. Veit im Pongau	0,40
Gesamtergebnis	4,48

Zu Frage 3: Welche konkreten Maßnahmen wurden im Jahr 2024 unternommen, um den Flächenverbrauch zu minimieren

Wie schon bei der letzten gleichlautenden Anfrage aus dem Jahr 2024 werden folgende allgemeine Maßnahmen genannt: Sachverständige in der Raumplanung beraten die Gemeinden im Rahmen ihrer täglichen Arbeit laufend zu Maßnahmen den Flächenverbrauch in der Gemeinde einzudämmen (im Zuge der Erstellung eines REK, einer Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag etc.).

Das Landesentwicklungsprogramm 2022 enthält diverse Maßnahmen, die zur Einschränkung des Flächenverbrauchs beitragen, dies sind beispielsweise folgende:

- Stärkung der Stadt- und Ortskernentwicklung durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche und Nebenzentren
- Qualitätskriterien für Baulandsicherungsmodelle: 1/3 des Planungsgebietes soll für verdichtete Bauformen vorgesehen werden; Festlegung von Minstdichten etc.
- Neuausweisungen von Bauland für touristische Neuentwicklungen, welche aufgrund ihrer Ausgestaltung zu einem hohen Flächenverbrauch führen, sind nicht zulässig.
- Baulandbedarfsberechnung mit Berücksichtigung der Nachverdichtung etc.
- Etc.

Die obig genannten LEP-Maßnahmen werden in den nachgelagerten Instrumenten (REK, FWP etc.) laufend umgesetzt.

Im Jahr 2024 hat das Forschungsstudio iSapce auf Basis der Studie zu den Nachverdichtungspotentialen ein automatisiertes GIS-Modell zur Abschätzung von baulichen Potenzialen im Wohnbauland entwickelt. Dieses Modell steht vorerst der Land-Invest sowie der Abteilung 10 für Testzwecke intern zur Verfügung und ist geplant, die Daten auch den Gemeinden für ihre Planungen zur Verfügung zu stellen.

In den Jahren 2022 bis 2024 wurde die Zusammenarbeit zwischen dem Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR), der Land-Invest, der Innovation Salzburg und der Abteilung 10 intensiviert.

Die Raumplanung arbeitet aktiv in der ÖROK an der Umsetzung der österreichischen Bodenstrategie mit.

Zu Frage 4: Welche konkreten Maßnahmen wurden im Jahr 2024 unternommen, um die Zahl der Rückwidmungen (Bauland zu Grünland) zu steigern?

Wie schon bei der Eindämmung des Flächenverbrauchs angeführt, beraten die Sachverständigen in der Raumplanung auch betreffend Rückwidmungen die Gemeinden (im Zuge der REK-

Erstellung, bei der Ermittlung des Baulandbedarfs, bei der Unterstützung der Gemeinden, wenn sie das gewidmet / un bebaut File befüllen etc.).

Zu Frage 5: Welche Maßnahmen sind geplant, um den Flächenverbrauch zu minimieren?

Vertreter der Abteilung 10 beim Amt der Sbg. Landesregierung arbeiten weiterhin aktiv an der Umsetzung der Österreichischen Bodenstrategie mit.

Zu Frage 6: Welche Maßnahmen sind geplant, um die Zahl der Rückwidmungen zu steigern?

Wie oben angeführt, werden die laufenden Beratungstätigkeiten im Rahmen der täglichen Arbeit weiter fortgeführt.

Zu Frage 7. Wie viele m² des gewidmeten Baulandes sind unverbaut? (Bitte um Auflistung nach Gemeinden, Bezirk, Stand Stichtag 31. Dezember 2024.)

Mit Stichtag 31. Dezember 2024 waren 1.848,11 ha des selbstständig bebaubaren Baulandes unverbaut. Die folgenden Tabellen zeigen unverbautes Bauland (Wohnbauland und Betriebsbauland) pro Gemeinde und Bezirk.

Unverbautes Bauland pro Gemeinde:

Gemeinde	Fläche in ha
Abtenau	39,08
Adnet	14,62
Altenmarkt im Pongau	26,80
Anif	11,59
Annaberg-Lungötz	10,27
Anthering	7,58
Bad Gastein	28,01
Bad Hofgastein	22,47
Bad Vigaun	8,30
Bergheim	30,39
Berndorf bei Salzburg	8,70
Bischofshofen	18,25
Bramberg am Wildkogel	14,29
Bruck an der Großglocknerstraße	26,43
Bürmoos	29,45
Dienten am Hochkönig	4,37
Dorfbeuern	6,77
Dorfgastein	8,97
Eben im Pongau	14,37
Ebenau	5,23
Elixhausen	12,20
Elsbethen	10,09
Eugendorf	15,79

Faistenau	9,72
Filzmoos	6,68
Flachau	24,24
Forstau	4,02
Fusch an der Großglocknerstraße	3,23
Fuschl am See	6,33
Goldegg	14,12
Golling an der Salzach	21,82
Göming	5,50
Göriach	1,16
Grödig	17,19
Großarl	12,90
Großgmain	10,50
Hallein	60,22
Hallwang	16,22
Henndorf am Wallersee	16,70
Hintersee	1,52
Hof bei Salzburg	11,32
Hollersbach im Pinzgau	8,03
Hüttau	6,35
Hüttschlag	3,73
Kaprun	20,42
Kleinarl	3,99
Koppl	18,79
Köstendorf	17,32
Krimml	7,93
Krispl	5,60
Kuchl	22,47
Lamprechtshausen	23,13
Lend	7,32
Leogang	13,35
Lessach	1,31
Lofer	11,80
Maishofen	15,23
Maria Alm am Steinernen Meer	20,88
Mariapfarr	20,59
Mattsee	13,50
Mauterndorf	18,90
Mittersill	29,75
Mühlbach am Hochkönig	8,69
Muhr	3,09
Neukirchen am Großvenediger	17,09
Neumarkt am Wallersee	44,17
Niedernsill	12,69

Nußdorf am Haunsberg	19,86
Oberalm	6,34
Oberndorf bei Salzburg	15,69
Obertrum am See	14,69
Pfarrwerfen	6,53
Piesendorf	16,44
Plainfeld	5,38
Puch bei Hallein	26,71
Radstadt	26,30
Ramingstein	8,16
Rauris	12,29
Rußbach am Paß Gschütt	4,64
Saalbach-Hinterglemm	15,99
Saalfelden am Steinernen Meer	40,47
Salzburg	94,11
Sankt Andrä im Lungau	5,76
Sankt Georgen bei Salzburg	8,46
Sankt Gilgen	27,99
Sankt Johann im Pongau	35,94
Sankt Koloman	9,89
Sankt Margarethen im Lungau	10,07
Sankt Martin am Tennengebirge	7,48
Sankt Martin bei Lofer	15,35
Sankt Michael im Lungau	28,10
Sankt Veit im Pongau	17,47
Scheffau am Tennengebirge	7,24
Schleedorf	4,35
Schwarzach im Pongau	6,16
Seeham	5,61
Seekirchen am Wallersee	34,59
Straßwalchen	34,99
Strobl	21,41
Stuhlfelden	7,01
Tamsweg	28,90
Taxenbach	7,78
Thalgau	20,51
Thomatal	4,96
Tweng	2,55
Unken	11,03
Unternberg	9,18
Untertauern	10,26
Uttendorf	15,06
Viehhofen	3,29
Wagrain	12,97

Wald im Pinzgau	6,04
Wals-Siezenheim	43,50
Weißbach bei Lofer	2,52
Weißpriach	1,85
Werfen	13,28
Werfenweng	6,99
Zederhaus	3,62
Zell am See	48,81

Unverbautes Bauland pro Bezirk:

Bezirk	Fläche in ha
Hallein	237,19
Salzburg-Stadt	94,11
Salzburg-Umgebung	606,72
St. Johann	346,99
Tamsweg	148,21
Zell am See	414,90

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 22. Mai 2025

Mag. (FH) Zauner MA eh.