



Landesgesetzblatt

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter: <http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur>.

Jahrgang 2026 Kundgemacht am 17. September 2026 www.ris.bka.gv.at

91. Verordnung: Landesentwicklungsprogramm; Änderung

91. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 17. September 2026, mit der das Landesentwicklungsprogramm geändert wird

Auf Grund der §§ 8, 9 und 12 Abs 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009, LGBl Nr 30/2009, in der geltenden Fassung wird verordnet:

Das mit Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 8. November 2022, LGBl Nr 104/2022, verbindlich erklärte Landesentwicklungsprogramm, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl Nr 51/2025, wird geändert wie folgt:

1. Im § 4 Abs 2 wird die Wortfolge „drei Jahre“ durch die Wortfolge „fünf Jahre“ ersetzt.

2. Nach § 4 wird angefügt:

„§ 5

§ 4 Abs 2 sowie die Anlage in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 91/2026 treten mit 1. Oktober 2026 in Kraft.“

3. In der Anlage werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Punkt 4.3.1 wird in der Tabelle nach der Zeile 4 folgende Zeile angefügt:

„	(5)	Die Festlegungen bzw Maßnahmen des Abs 2 sind auf Räumliche Entwicklungskonzepte, welche bis zum 1.12.2022 erstellt und aufsichtsbehördlich genehmigt wurden, und darauf basierende örtliche Planungen nicht anzuwenden. Auf Änderungen solcher Entwicklungskonzepte gilt Abs 2.	Gemeinde	“
---	-----	--	----------	---

3.2. Punkt 4.4.1 lautet:

„4.4.1 Für das gesamte Land Salzburg

	Siedlungsentwicklung – Wohnen	Handlungsträger
(1)	Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungsbereichen und Nebenzentren.	Gemeinde
(2)	Die Planungstätigkeit von Gemeinden und Regionen soll künftig verstärkt auf die Sicherung von Flächen für leistbares Wohnen ausgerichtet sein.	Gemeinde
(3)	Gemeinden sollen die Umwidmung bestehender unbebauter Wohnbaulandflächen in Flächen für den “förderbaren Wohnbau” prüfen.	Gemeinde
(4)	Entwicklungsflächen für den förderbaren Mietwohnbau sind im REK nicht bilanzwirksam. Eine Bilanzwirksamkeit ist im FWP dann nicht gegeben,	Gemeinde

	wenn die Widmung bedarfsgerecht auf Grundlage eines absehbaren Projektes erfolgt sowie der Anteil des förderbaren Mietwohnbaus mehr als die Hälfte der vorgesehenen Fläche ausmacht.	
(5)	Sicherung von Flächen für den geförderten und/oder verdichteten Wohnbau in den Räumlichen Entwicklungskonzepten • Im Rahmen der REK-Erstellung/Änderung sind in den Hauptsiedlungsbereichen unbebaute Flächen größer 2.000 m² (nach Abzug allfälliger Eigenbedarfsflächen), welche für die Wohnnutzung bestimmt werden, im Hinblick auf ihre Eignung für den förderbaren und/oder verdichteten Wohnbau zu prüfen. Die mangelnde Eignung einer Fläche für den geförderten und/oder verdichteten Wohnbau bedarf einer Begründung. • Ist eine solche Eignung gegeben, so sind entsprechende Bebauungsbedingungen (Minstdichte und Höhenentwicklung) unter gleichzeitiger Festlegung einer Mindestanzahl von Wohneinheiten festzulegen.	Gemeinde
(6)	Baulandsicherungsmodelle in fachlicher Begleitung sind neben der Ausweisung von Flächen für den förderbaren Mietwohnbau eine mögliche Maßnahme zur Schaffung von leistbarem Wohnbau. Für die Neuausweisung von Bauland zur Umsetzung von Baulandsicherungsmodellen gelten gleichermaßen die im Kapitel Freiraum genannten Qualitätskriterien. Die Angemessenheit von vorhandenem Siedlungsbestand, Erreichbarkeit der Grundversorgung und Haltestellen, Bauform und Dichte sind in Abhängigkeit von Gemeindefunktion sowie Raumtyp und der Lage des Baulandsicherungsmodells zu beurteilen. Für das gesamte Planungsgebiet des Baulandsicherungsmodells ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Bei Abschluss einer Vereinbarung gem. § 18 ROG 2009 idgF mit kurzfristiger Bebauungsfrist ist für Baulandsicherungsmodelle innerhalb des Hauptsiedlungsbereiches keine Baulandbilanzwirksamkeit gegeben.	Gemeinde
(7)	Neuausweisungen von Bauland für touristische Neuentwicklungen sowie Bestandsentwicklungen in Form von Chalets und Chaletdörfern (aufgrund ihres hohen Flächenverbrauchs) sind nur in besonders begründeten Fällen im Bereich des Hauptsiedlungsbereichs zulässig, wenn • zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ausreichend verfügbare Entwicklungsflächen vorhanden sind. • ein Teilungsverbot im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung verankert wird. • ein schlüssiges Betriebskonzept vorgelegt wird.	Gemeinde
(8)	Das Land Salzburg spricht sich gegen eine weitere Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten aus. Ausgenommen davon sind Gemeinden, wo strukturell überörtliche Entwicklungsziele nicht entgegenstehen. Dies ist der Fall, wenn 1. in der Gemeinde ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen vorhanden und verfügbar ist und dieser Umstand durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt wird, sowie 2. keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- und Wirtschaftsstrukturen zu erwarten sind, eine nachhaltige Freiraumentwicklung in der Gemeinde sichergestellt ist und wertvolle landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde erhalten bleiben.	Gemeinde Regionalverband Land
(9)	Die Festlegungen bzw Maßnahmen der Abs 1 bis 8 sind auf Räumliche Entwicklungskonzepte, welche bis zum 1.12.2022 erstellt und aufsichtsbehördlich genehmigt wurden, und darauf basierende örtliche Planungen nicht anzuwenden. Auf Änderungen solcher Entwicklungskonzepte gelten die Abs 1 bis 8.	Land, Gemeinde

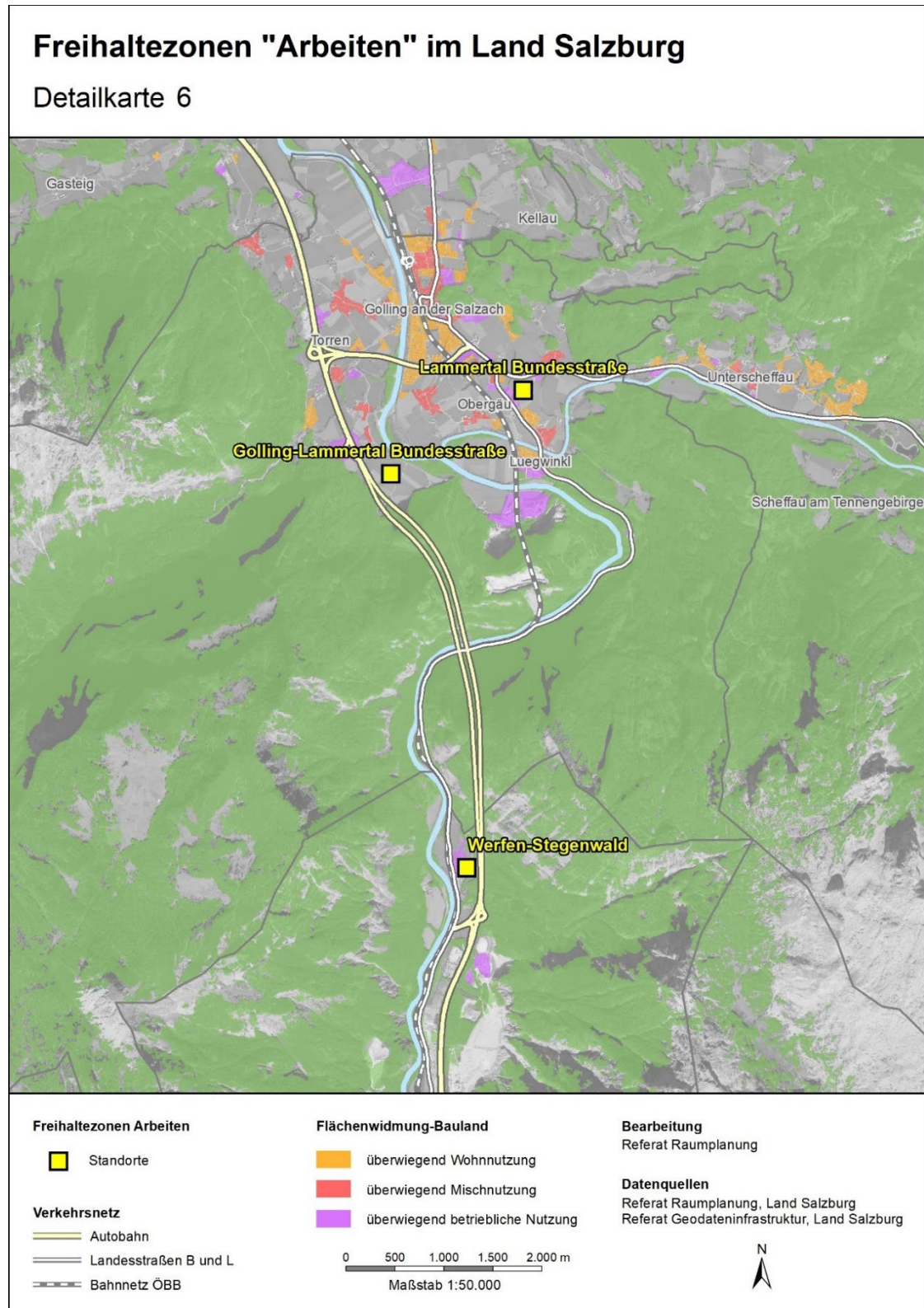
	Siedlungsentwicklung Arbeiten	Handelsträger
(10)	Vorläufige Sicherung von Freihaltezonen Arbeiten (siehe Anhang 2) Betriebsbaulandausweisungen sollen in den nachfolgenden Freihaltezonen Arbeiten erfolgen. Standorte der Freihaltezone Arbeiten: • Politischer Bezirk Hallein: Abtenau–Grub, Golling-Lammertal Bundesstraße, Oberalm–Hammer, Hallein–Bahnhof • Politischer Bezirk Salzburg-Umgebung: Anif-Niederalm, Anthering Süd-Bergheim, Nußdorf-Weitwörth, Oberndorf-Nord/Mittergöming/Lamprechtshausen-Süd, Pfongau (Gemeinde Neumarkt am Wallersee), St. Georgen-Eching, Schöchlgründe (Gemeinde Berndorf), Oberfeld Non-Ferrum (Gemeinde St. Georgen), Siezenheim-Kaserne (Gemeinde Wals), Steindorf Nord (Marktgemeinde Straßwalchen), Steindorf Süd/Neumarkt-Bahnhof (Marktgemeinde Straßwalchen und Stadt Neumarkt), Straßwalchen Nord, Wals-Viehhausen, Weng (Gemeinde Köstendorf), Zaisberg (Gemeinde Seekirchen) • Politischer Bezirk Salzburg-Stadt: Flughafen Salzburg sowie die Gewerbeschwerpunkte laut REK der Stadt Salzburg • Politischer Bezirk St. Johann: Grabenhub (Gemeinde Flachau), Ennsbogen (Gemeinde Altenmarkt und Gemeinde Flachau), Stegenwald (Gemeinde Werfen) • Politischer Bezirk Tamsweg: Mauterndorf-Steindorfer Moos West, Tamsweg-Mörtelsdorf, Unternberg West und Südwest (B3), St. Margarethen Gewerbepark, St. Michael Süd • Politischer Bezirk Zell am See: Piesendorf-Aufhausen, Piesendorf-Hauptort Ost, Zell am See (Zemka), Gewerbepark Bruck-West, Unken-Umfahrung, Bramberg-Hollersbach, Uttendorf-Tobersbach, Stuhlfelden West-Nord-Süd – Freihaltezonen (Richtwert 4 ha) dienen der Neuansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/oder erhöhten Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen (siehe Anlage 2). Ihre konkrete Abgrenzung erfolgt in den Regionalprogrammen und Räumlichen Entwicklungskonzepten. – Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe und C&C Märkte sind in diesen Bereichen nicht zulässig.	Gemeinde Regionalverband Land
(11)	Für Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe gelten im Besonderen folgende überörtliche Entwicklungsziele: – Errichtung nur in Gemeinden mit überörtlicher Funktion oder in Gemeinden einer Stadtregion; – Lage innerhalb der Gemeinde: • in städtebaulich integrierten Lagen oder • in den Hauptsiedlungsbereichen oder Nebenzentren oder • in Siedlungen, Ortschaften bzw. Orte mit zentraler Funktion (gem. Abb. 4 der Erläuterungen); – Anforderungen an die verkehrliche Erreichbarkeit: • Lage im Bereich der ÖV-Güteklassen, vorzugsweise A-C und/oder • Anschluss ans hochrangige Straßennetz (Landesstraßen L und B oder höher).	Land
(12)	Außerhalb der „Freihaltezonen Arbeiten“ sind Neuausweisungen von Betriebsbauland zur Erweiterung bestehender Betriebe oder von Betrieben mit geringem Flächenbedarf (Flächen < 4ha), Verkehrs- und	Gemeinde

	Emissionsaufkommen möglich. Dabei ist eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen im Anschluss an bestehendes gewidmetes und bebautes Betriebsbauland (Widmungen GG und BE) sicherzustellen. Der Anschluss an bestehendes gewidmetes und bebautes Betriebsbauland ist nicht erforderlich, 1. Für Neuausweisungen von Betriebsbauland innerhalb der Hauptsiedlungsbereiche und Nebenzentren, oder 2. Für Neuausweisungen von Betriebsbauland, sofern diese der Funktion als Pufferzone zur Minderung von Immissionsbelastungen, ausgehend vom hochrangigen Verkehrsnetz (Autobahn, Landesstraße, Bahn) gegenüber dem angrenzenden Wohnbauland dienen, oder 3. Für Neuausweisungen von Betriebsbauland in Gemeinden, die nachweislich keine Betriebsstandorte haben bzw. keine Entwicklungspotentiale an bestehenden Betriebsstandorten haben. Dabei ist ein Anschluss bzw. die Nahelage zum hochrangigen Verkehrsnetz (Autobahn, Landesstraße, Bahn) sicherzustellen.	
	Nutzungskonfliktfreies Wohnen und Arbeiten	Handlungsträger
(13)	Schaffung von möglichst nutzungskonfliktfreien Strukturen in Siedlungsgebieten; dafür sind die in den Planungs determinanten beinhalteten Tabellen sowie ergänzend dazu die Richtlinie Immissionsschutz zu berücksichtigen.	Gemeinde

“

3.3. Im Anhang 2 (Freihaltezone Arbeiten) wird die Detailkarte 6 durch folgende Detailkarte ersetzt:

”



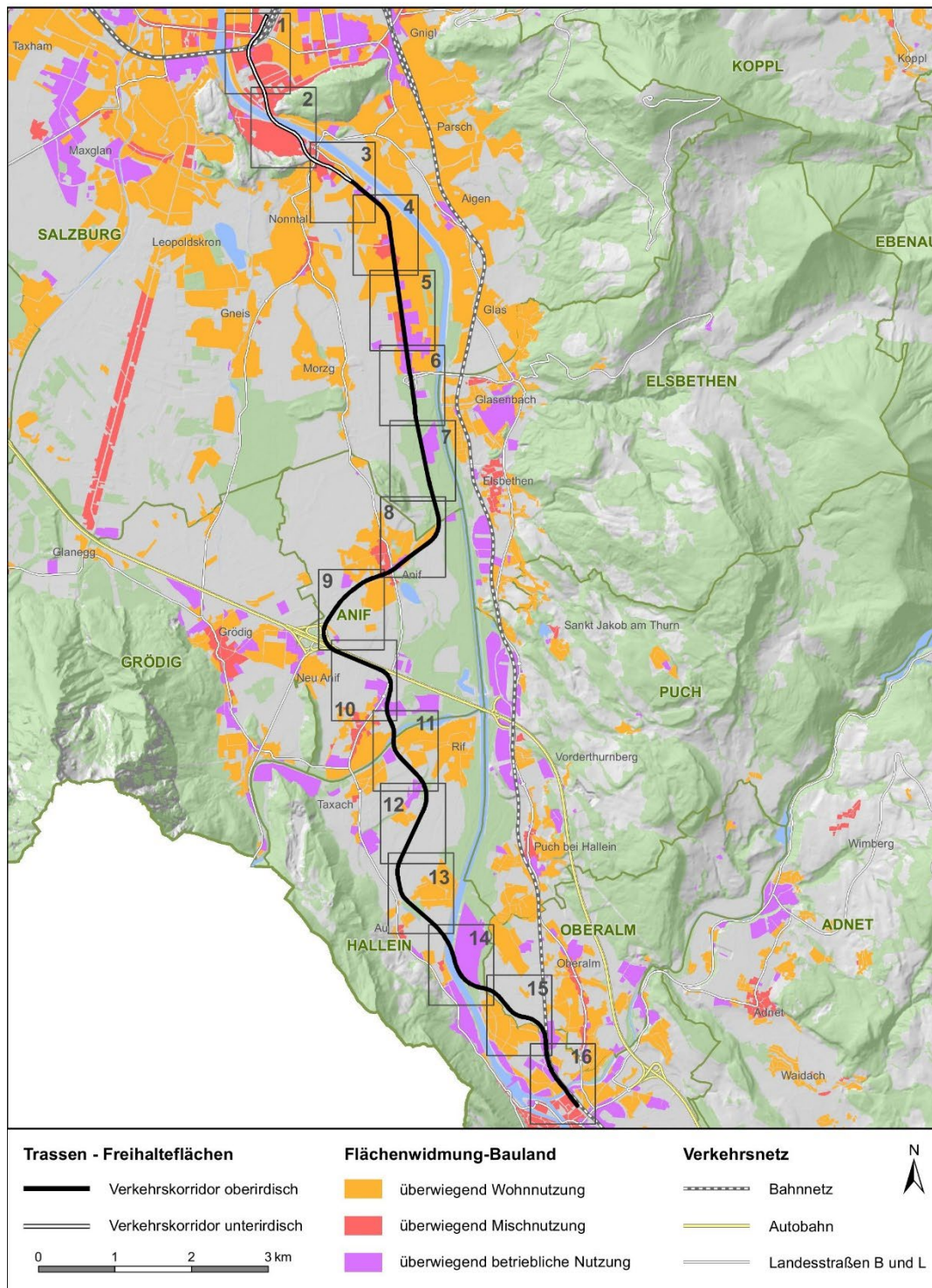
3.4. Im Anhang 3.3. (Freihaltung Verkehrsinfrastrukturprojekte) lautet Pkt 5.2:

„5.2. Regionalstadtbahn – Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein:

Freihaltung eines Verkehrskorridors von der Stadt Salzburg über die Gemeinde Anif bis Hallein

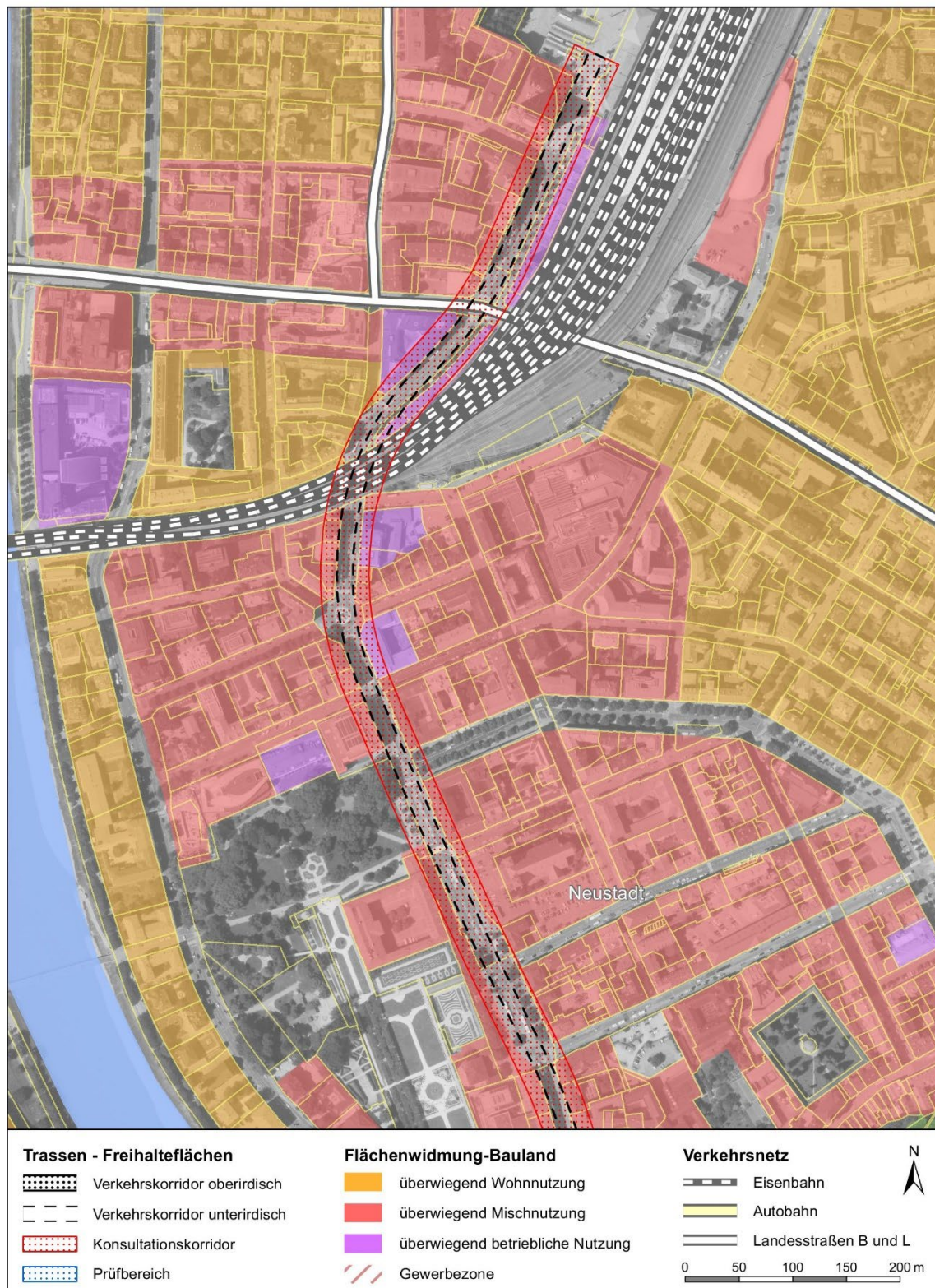
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Übersicht



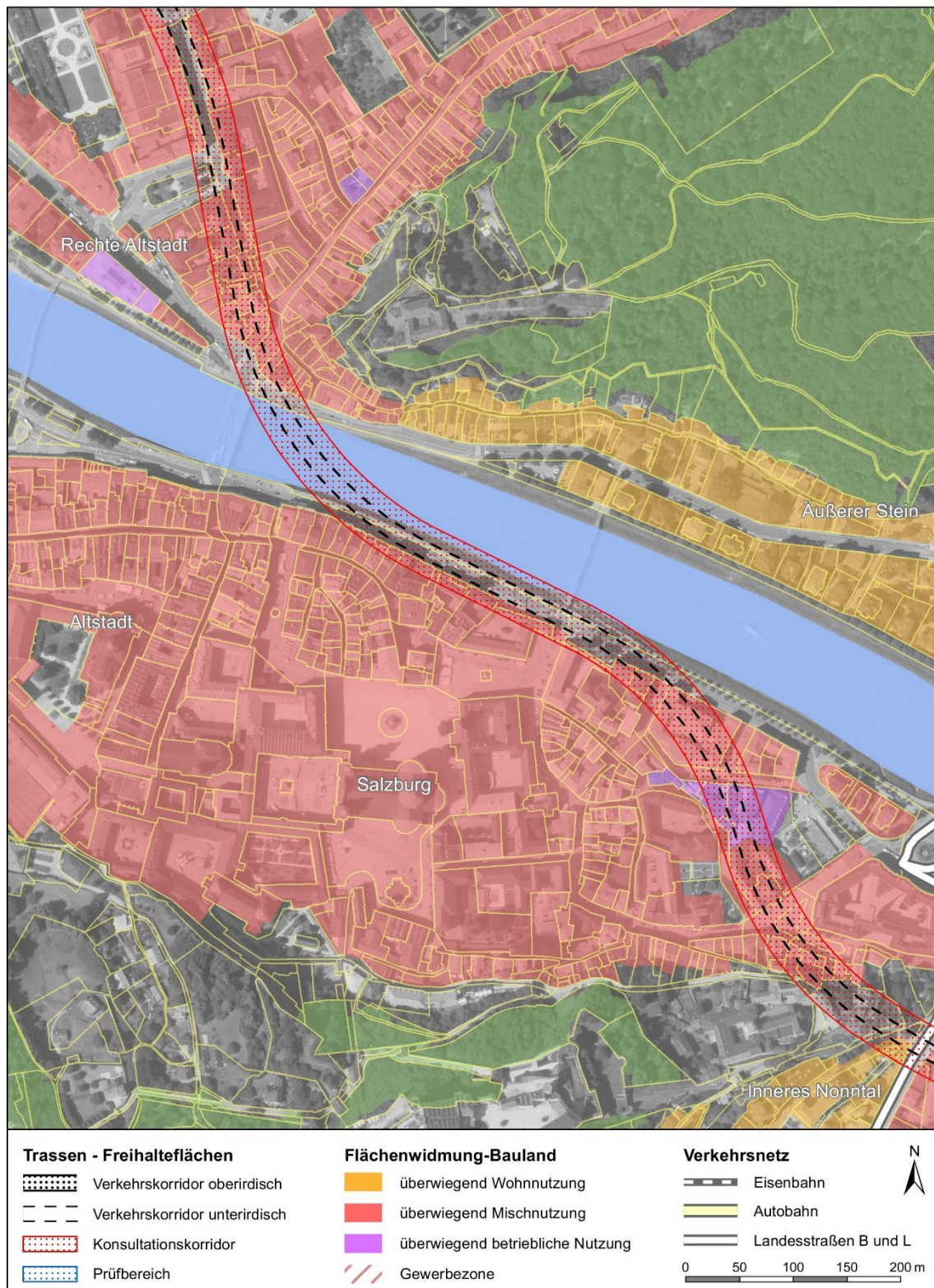
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 1



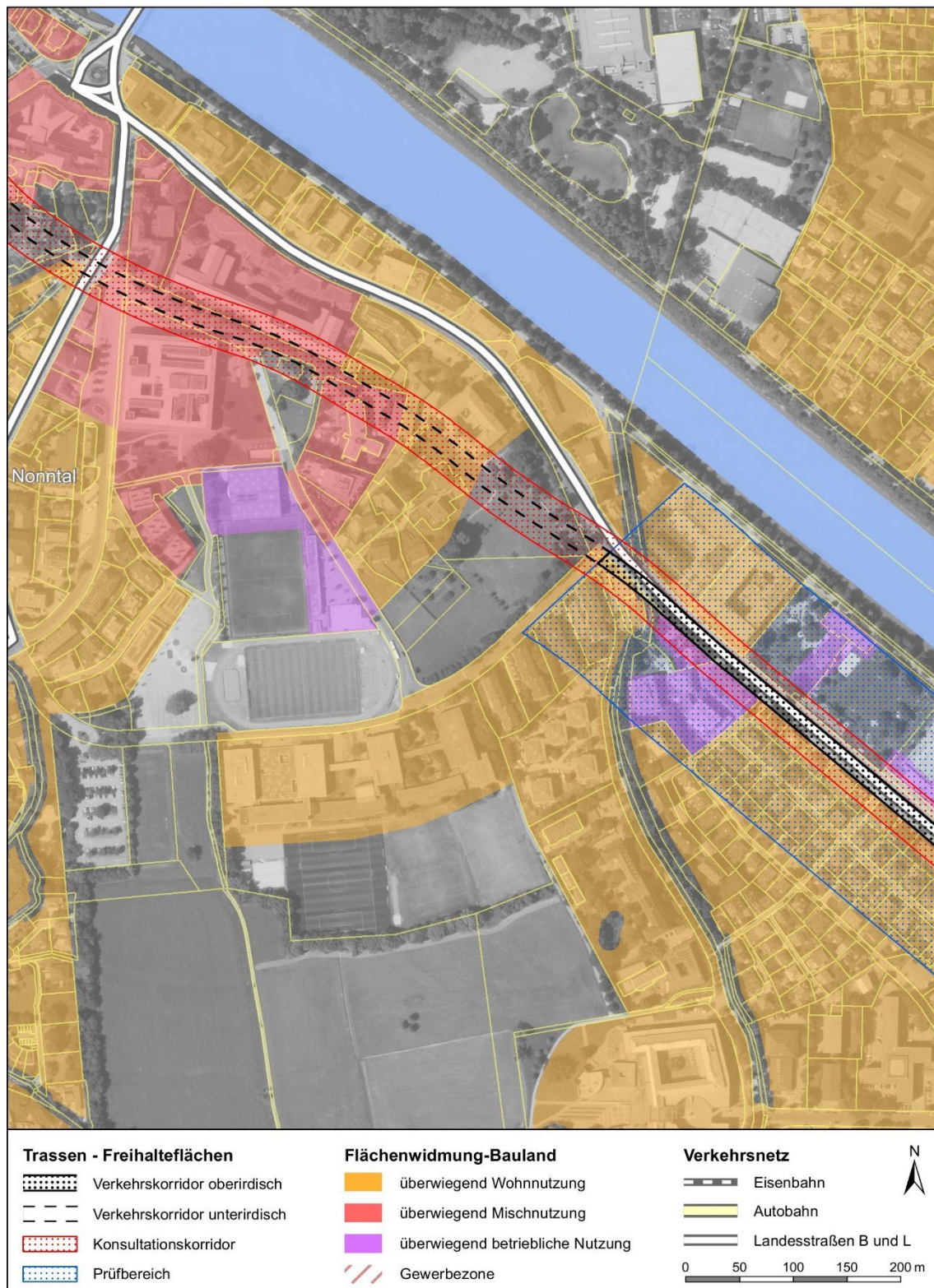
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 2



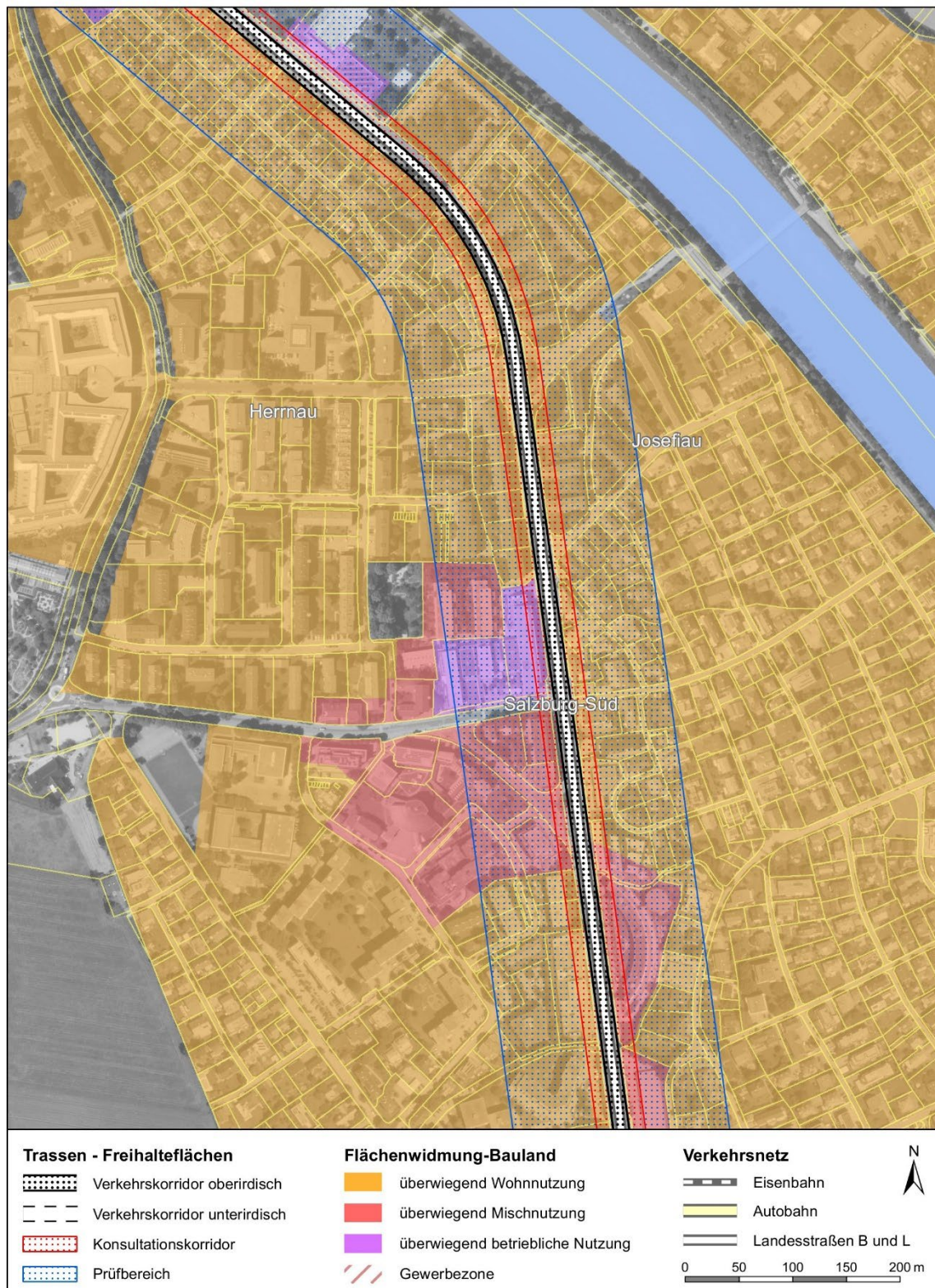
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 3



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 4



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 5



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 6



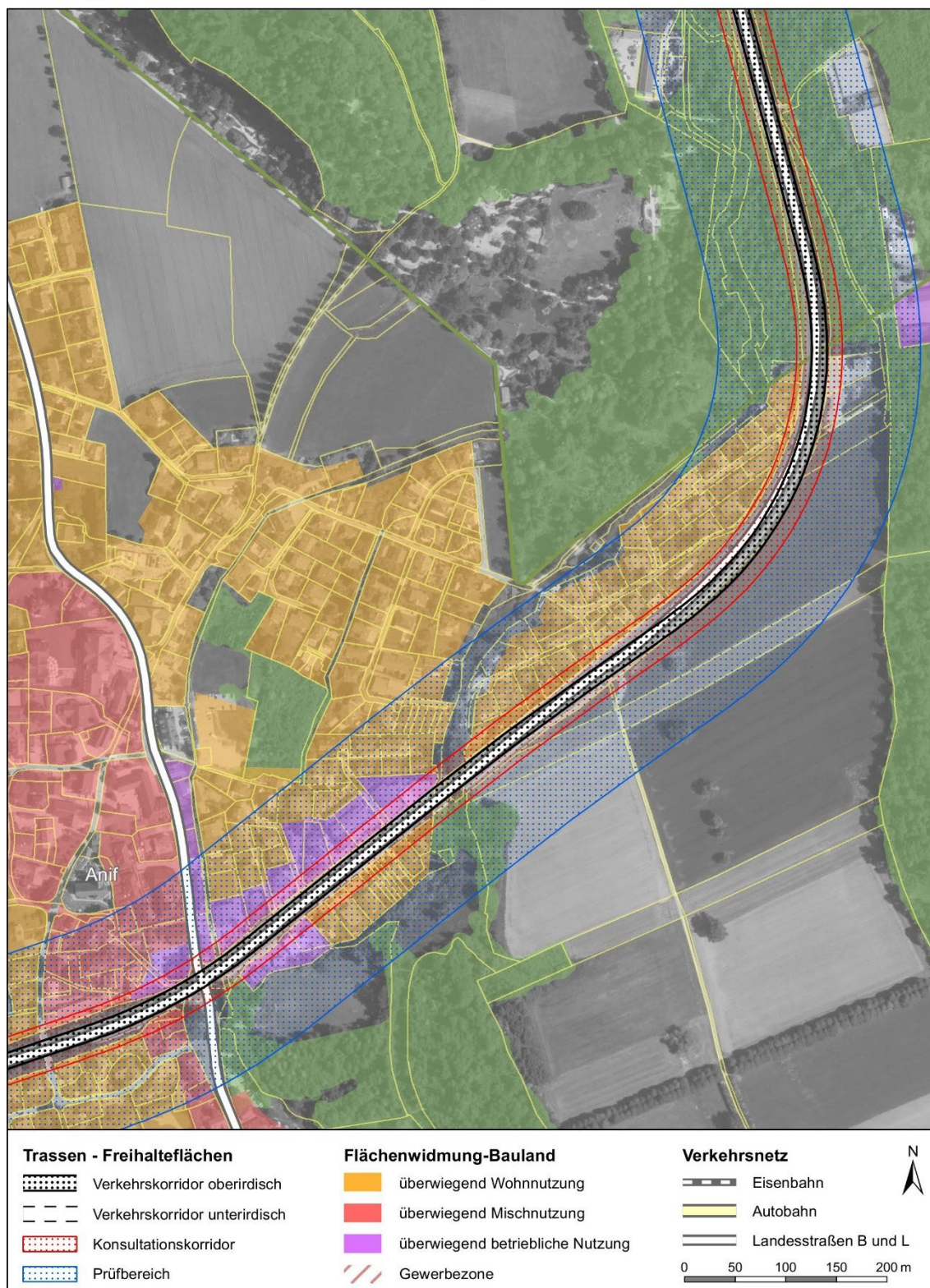
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 7



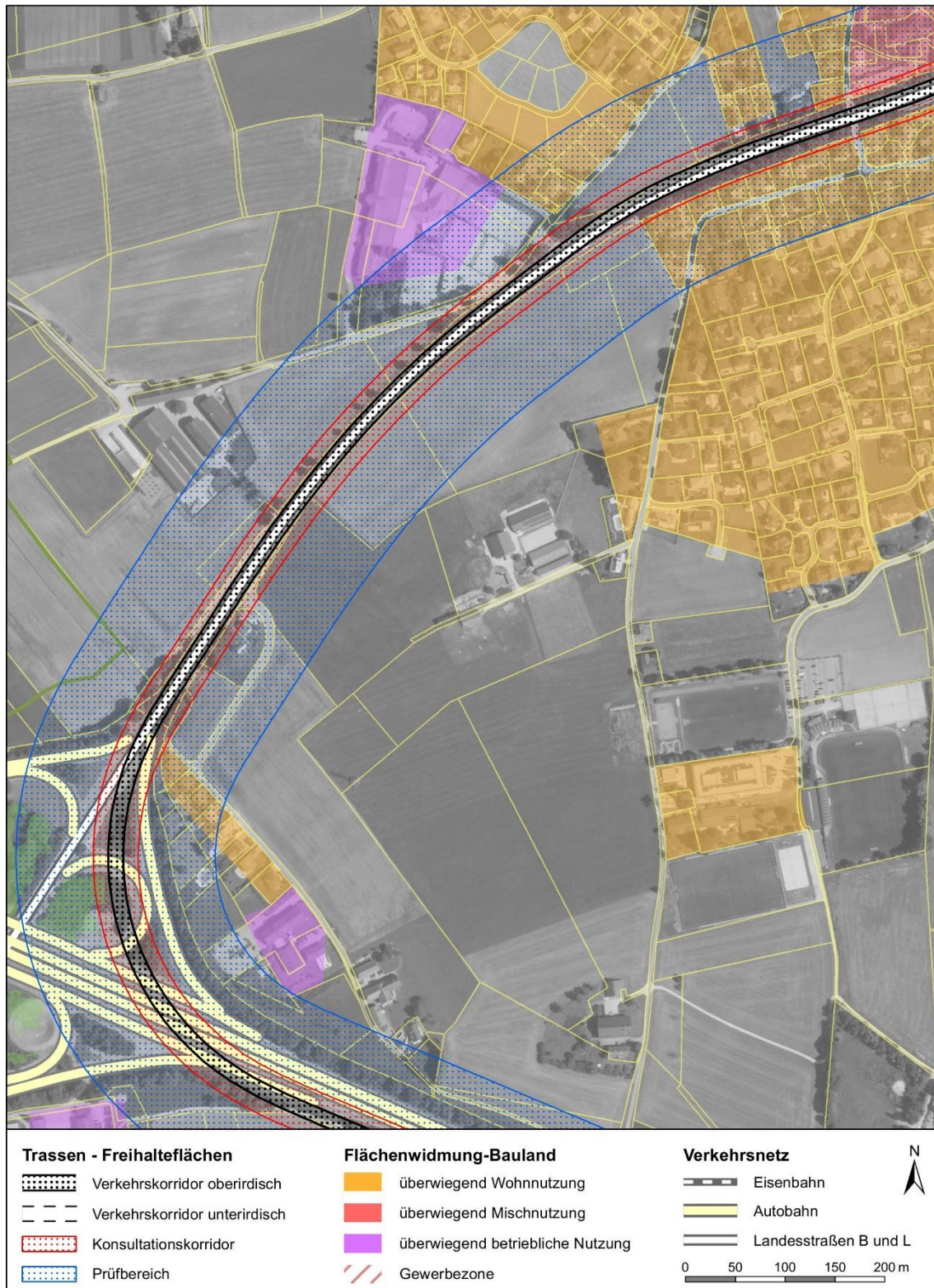
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 8



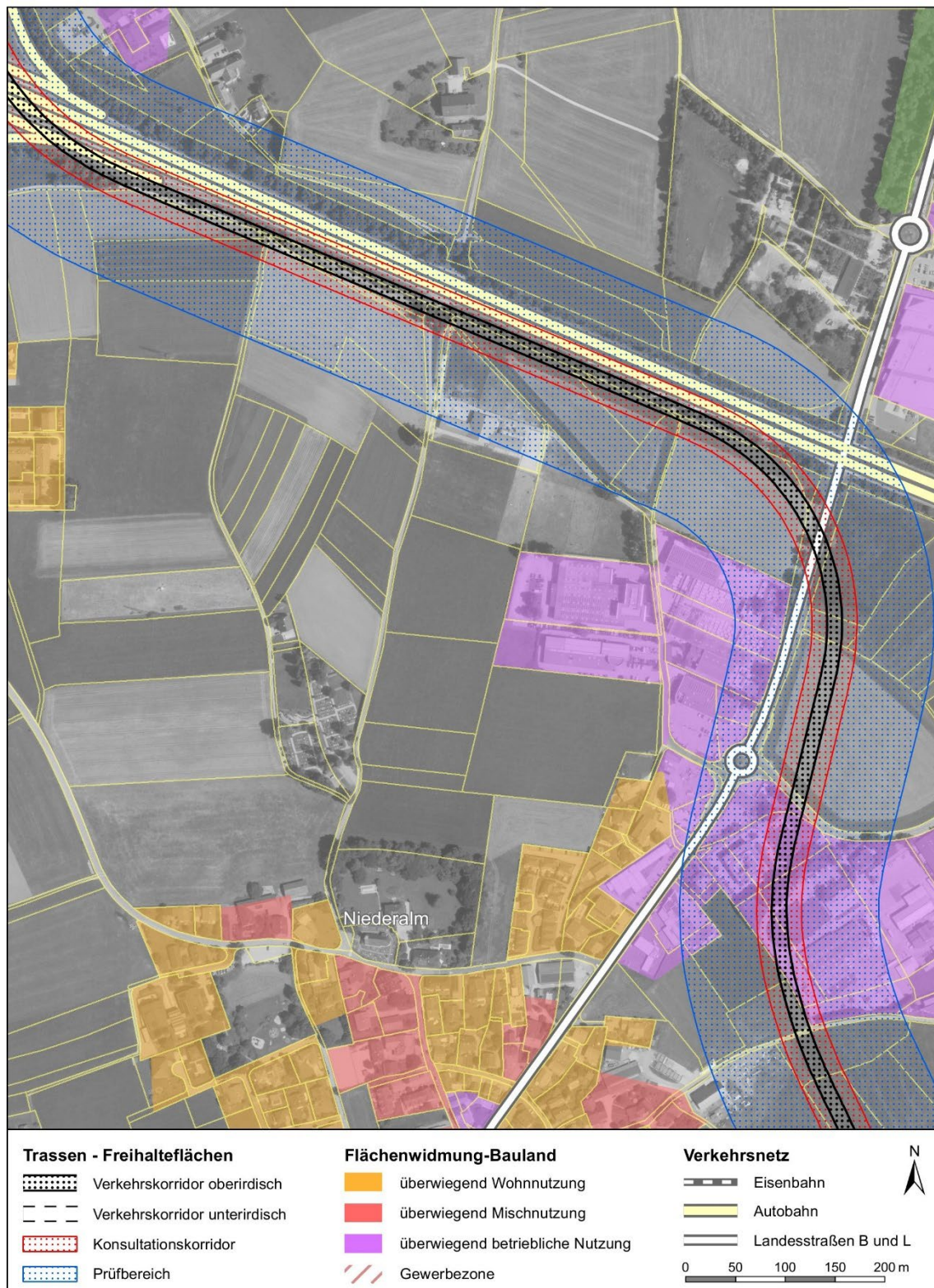
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 9



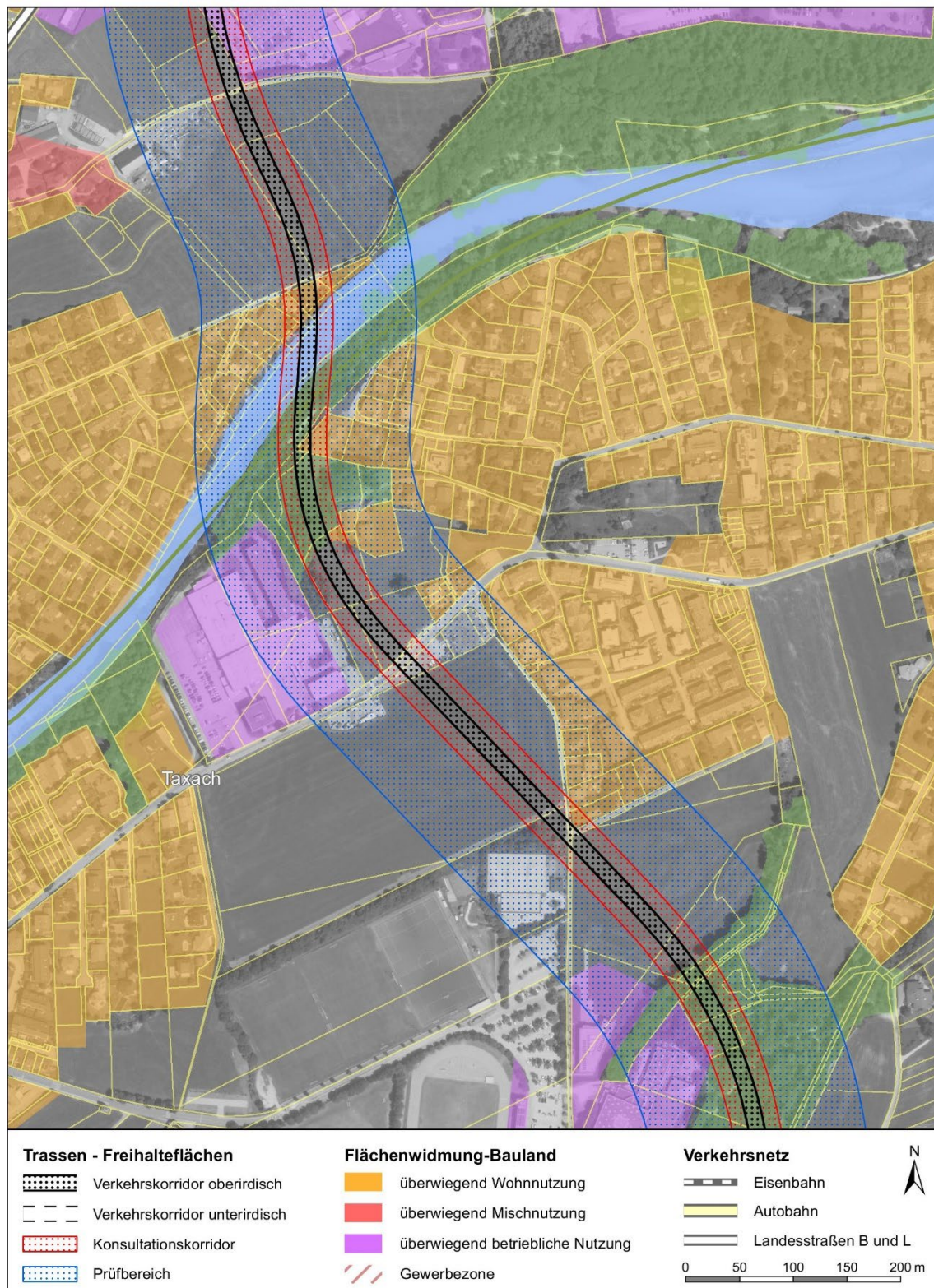
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 10



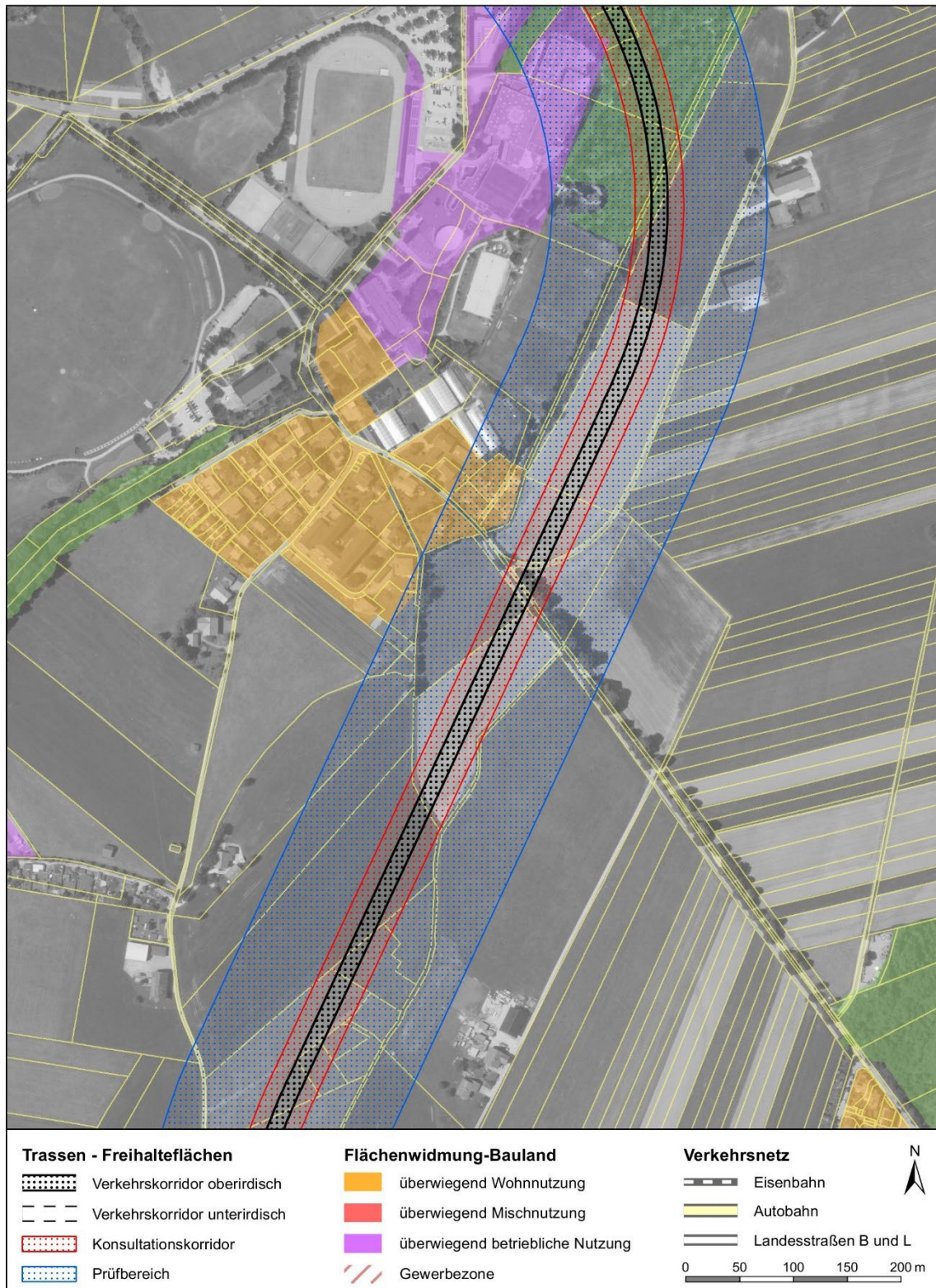
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 11



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 12



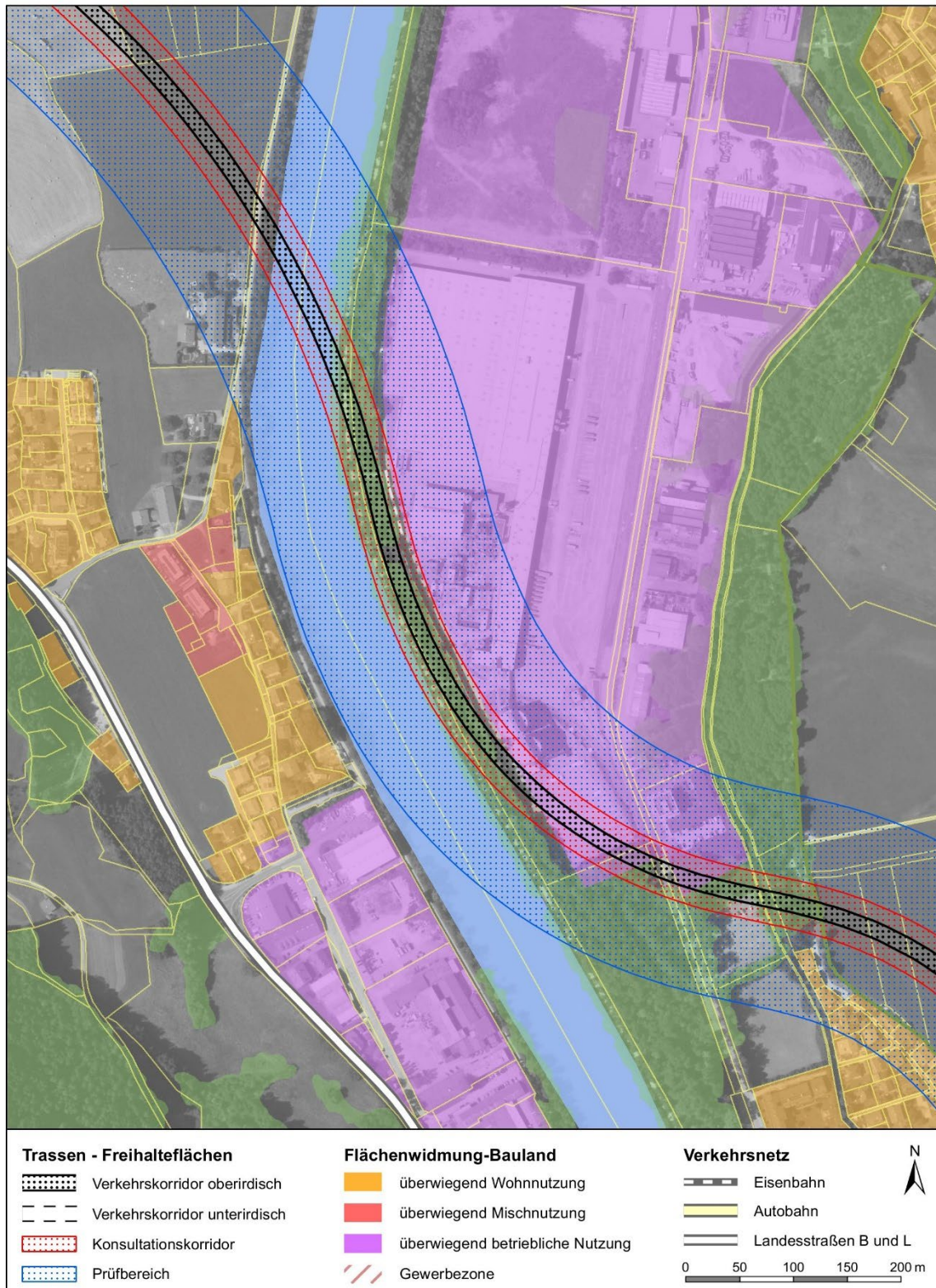
5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 13



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

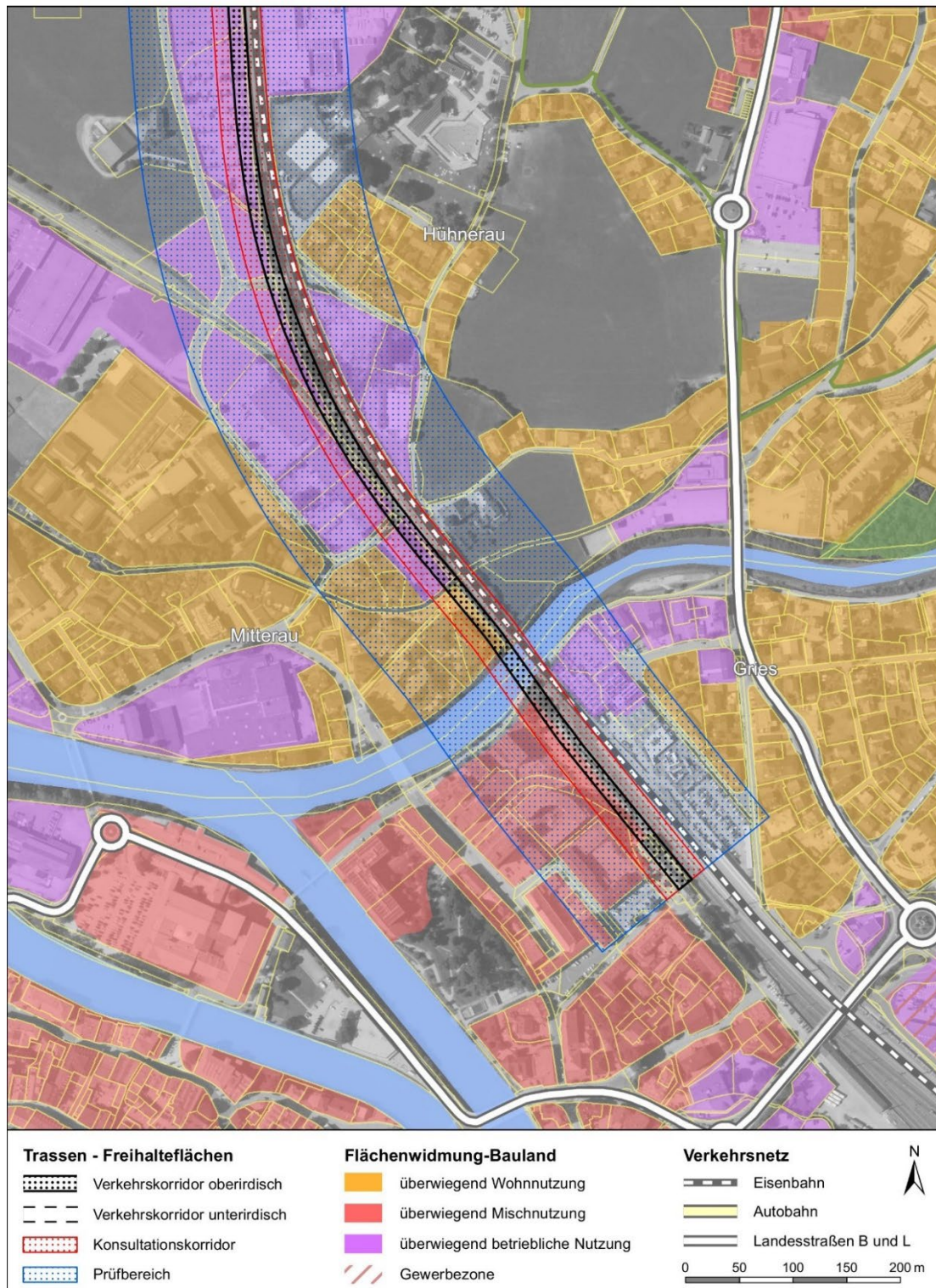
Abschnitt 14



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein

Abschnitt 15



5.2 Regionalstadtbahn - Abschnitt Salzburg Süd bis Hallein**Abschnitt 16****Für die Landesregierung:****Die Landeshauptfrau:****Edtstadler**

