

ÖROK



ÖROK-Monitoring

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich
Bericht zu den Ergebnissen 2022 und 2025

Stand: Dezember 2025

ÖROK-Monitoring
Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
in Österreich

Bericht zu den Ergebnissen 2022 und 2025

Vorwort	7
Hauptaussagen für Österreich	8
Einleitung	12
Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich	24
Burgenland	52
Kärnten	58
Niederösterreich	64
Oberösterreich	70
Salzburg	76
Steiermark	82
Tirol	88
Vorarlberg	94
Wien	100
Begriffsbestimmungen	106
Impressum	110



Ergebnisse und Daten des ÖROK-Monitorings sowie Informationen zur Methodik stehen auf der ÖROK-Website zur Verfügung.
www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme



Kartendarstellungen zur Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind im neuen ÖROK-Atlas veröffentlicht.
www.oerok-atlas.at

Vorwort

der ÖROK-Geschäftsstelle

Der Diskurs um die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich war fachlich in der Vergangenheit auch mit einer Kritik an den vorliegenden Datengrundlagen verbunden. Daher wurde gleichzeitig mit den inhaltlichen Arbeiten zur Bodenstrategie für Österreich von 2021 bis 2023 ein Datenmodell zur Erfassung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden gemeinsam entwickelt und fachlich abgestimmt. Erste Ergebnisse wurden für das Referenzjahr 2022 („Baseline“) Ende 2023 veröffentlicht.

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. **Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK** bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung wie auch deren Entwicklung in der derzeit bestmöglichen Qualität ab.

Der Anspruch des ÖROK-Monitorings ist es, eine **detaillierte Analyse- und Datengrundlage** zu schaffen. Der vorliegende Bericht soll für unterschiedliche Zwecke und Interessen eine fachlich hochwertige und leicht verständliche Grundlage sein. Er ist ein wichtiges Hilfsmittel und Argumentarium für Expert:innen, die sich inhaltlich mit raumbezogenen Themen befassen. Für politische Entscheidungsträger:innen liefert er Daten und Fakten in einer österreichweit im Rahmen der ÖROK abgestimmten und qualitätsgesicherten Methodik.

Die inhaltliche Entwicklung und Umsetzung der Methodik erfolgt durch das Umweltbundesamt (UBA) im Auftrag der ÖROK. In integrativer Weise werden alle als relevant eingestuft und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Damit können auch Trends der Flächeninanspruchnahme exakter berechnet und kontinuierlich ausgewiesen werden.

Aufgrund der vielfältigen Datengrundlagen und deren Aktualisierungsintervallen, werden Auswertungen in einem dreijährigen Zyklus durchgeführt. **Zahlen und detaillierte Aussagen liegen nun erstmals für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Österreich ab. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen bzw. Zeitverzug auf (z. B. Straßenflächen, Abbauf Flächen).**

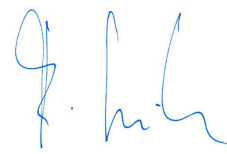
Die vom UBA durchgeführten Auswertungen wurden vor ihrer Veröffentlichung mehrfach qualitätsgesichert und validiert. Sie bilden die Grundlage für den Bericht zum Monitoring, der durch das Büro Modul5 erstellt wurde.

In der ÖROK werden die Arbeiten zum Monitoring intensiv von der Arbeitsgruppe Raumbeobachtung begleitet, zusammengesetzt aus Vertreter:innen aller Bundesländer, des Bundes, des Österreichischen Städtebundes, der Statistik Austria sowie des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen.

Wir danken allen Beteiligten für die engagierte Mitwirkung.



Dipl.-Ing. Markus McDowell



Mag. Markus Seidl

Geschäftsführer

Hauptaussagen für Österreich

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Österreich ab.

Flächeninanspruchnahme 2025

Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 5.681 km².

Als in Anspruch genommen gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe so weit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche Österreichs steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. In Österreich sind das etwa 39,0 % der Landesfläche (32.707 km²). Im Jahr 2025 sind 17,4 % des Dauersiedlungsraums in Anspruch genommen, von der Gesamtfläche Österreichs 6,8 %.

Anteile Flächeninanspruchnahme in Österreich 2025 nach Hauptkategorien



Freiflächen-PV- und Windkraftanlagen 0,2 % ↑

Mit der Analyse der Flächeninanspruchnahme nach Hauptkategorien zeigt sich, dass Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung mit 49,2 % (2.797 km²) den höchsten Anteil haben, gefolgt von Verkehrsflächen mit 30,4 % (1.725 km²) und Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung mit 11,9 % (677 km²). Die Anteile von Freizeit- und Erholungsflächen liegen bei 5,6 % (320 km²), die Ver- und Entsorgungsflächen haben 2,7 % (151 km²) Anteil an der gesamten Flächeninanspruchnahme, während Energieflächen für Freiflächen-Photovoltaik und Windkraftanlagen mit 0,2 % (9,3 km²) derzeit einen sehr geringen Anteil haben.

Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert.

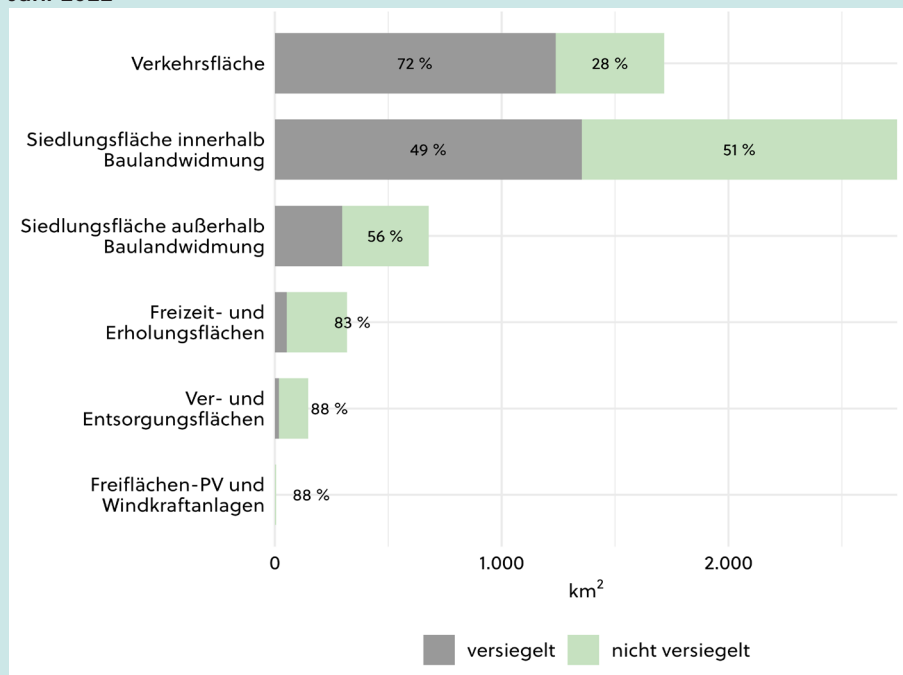
Durchschnittlich sind 52,8 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, das waren im Jahr 2022 insgesamt 2.961 km².

Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme.

Im Jahr 2022 waren 9,1 % des Dauersiedlungsraums von Österreich versiegelt, von der Gesamtfläche 3,5 %.

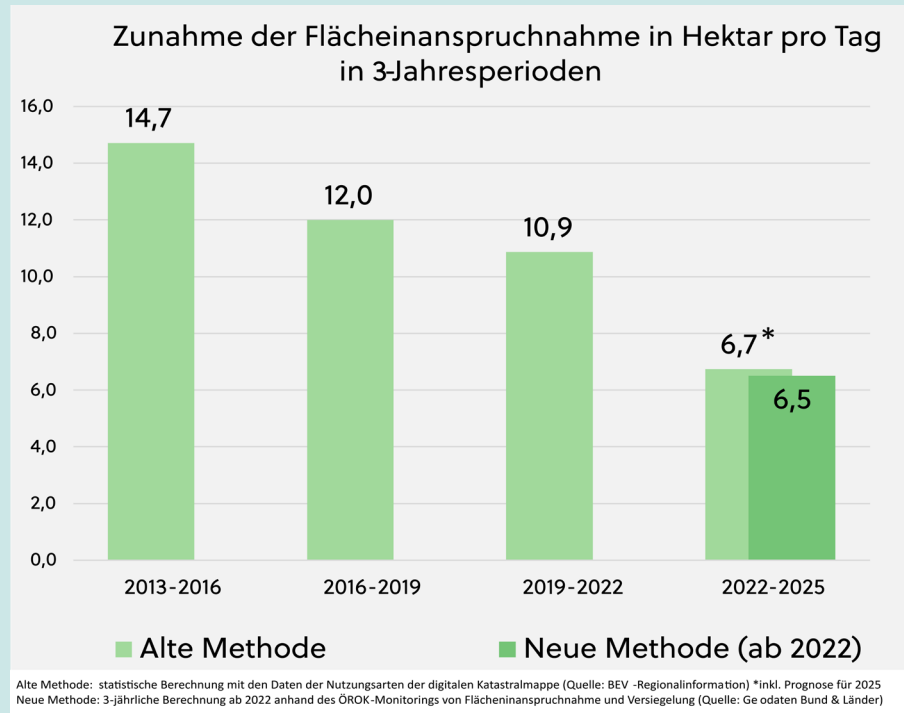
Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen nach Nutzungskategorien im Jahr 2022



Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden rund 6,5 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen.

Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 5.681 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (5.610 km²) eine **Zunahme um 71 km²**. Damit ist ein **deutlicher Rückgang des täglichen Zuwachses an Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu Vorperioden** zu verzeichnen.



Bis 2021 wurde vom Umweltbundesamt jährlich die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung als quantitative Abschätzung auf Basis der Nutzungsinformation der digitalen Katastralmappe (DKM) berechnet (= alte Methode). 2022 wurde diese Berechnung vom **deutlich präziseren ÖROK-Monitoring** zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung abgelöst (= neue Methode).

Obwohl die beiden Methoden nicht 1:1 vergleichbar sind, zeigt sich auch im Vergleich der Auswertungen, dass sich die **Zunahme der Flächeninanspruchnahme in den letzten zwölf Jahren deutlich verlangsamt** hat.

74 % der neu in Anspruch genommenen Flächen werden für Siedlungszwecke verwendet. Für Siedlungsflächen innerhalb des Baulands wurden mit Abstand am meisten neue Flächen beansprucht: Der Zuwachs von 5.320 ha (1,9 %) entspricht einer Flächeninanspruchnahme, die deutlich höher ist als die für Verkehrsflächen neu beanspruchten Flächen, die mit 877 ha (+0,5 %) auf dem zweiten Rang folgen. **Der Haupttreiber der Flächeninanspruchnahme ist damit nach wie vor die Zunahme von Siedlungsflächen.**

Eine relativ **hohe Zunahme** (+ 82,2 %) verzeichnet die Neuinanspruchnahme für **Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen** (421 ha). Die hohe prozentuelle Veränderung ergibt sich durch das niedrige Ausgangsniveau im Jahr 2022 und die hohe Dynamik bei der Energiewende in Österreich.

Bevölkerungsentwicklung und Flächeninanspruchnahme

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung Österreichs um 218.284 Personen, was 2,4 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,3 % auf, damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den österreichweit gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 3.213 km² standen im Jahr 2025 **rund 19,6 % als Baulandreserven** zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 4.819 ha neu bebaut und 2.474 ha neu gewidmet. Die **Baulandreserven gingen um 2.304 ha zurück**. Im Jahr 2022 lag der Anteil der Baulandreserven bei 20,5 % und ging bis 2025 auf 19,6 % zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern. Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Die vorliegenden Ergebnisse bilden den **bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025** ab. Gegenüber 2022 konnten u. a. erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauflächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Einleitung

Mit dem Österreichischen Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2030 bekennt sich Österreich zu einer klimaverträglichen und nachhaltigen, gemeinwohlorientierten und gerechten Raumentwicklung. Dies erfolgt im Bewusstsein, dass Fragen der Raumordnung und Raumplanung sowie der räumlichen Entwicklung eine gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden gemäß den jeweils verfassungsrechtlich definierten Zuständigkeiten sind. Als eine Zielsetzung ist im ÖREK 2030 die Reduktion der Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme formuliert. Dieses Ziel greift eine der zentralen Kernaufgaben der Raumordnung auf. Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden finden sich seit jeher als Vorgaben in den Raumordnungsgesetzen der Länder. Sie werden durch Gesetze zum Bodenschutz sowie strategische Programme auf Ebene des Bundes und der Länder gestärkt. Zudem hat sich Österreich in globalen Übereinkommen und in europäischen und nationalen Strategien zu einer weiteren Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bekannt.

Diese Zielsetzung trägt der Bedeutung von freien Flächen, die weder bebaut noch versiegelt sind, Rechnung. Sie sind Voraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Produktion und die Gewinnung von biogenen Rohstoffen. Sie sichern die Diversität von Fauna und Flora, tragen durch ihre Funktion als Kohlenstoff- und Wasserspeicher zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung bei und sind Teil des Risiko- und Schutzmanagements bei Naturgefahren. Sie sind Erholungs- und Naturraum sowie prägend für die Kulturlandschaft und damit zugleich eine wertvolle Ressource für den Tourismus. Aufgrund des hohen alpinen Flächenanteiles in Österreich ist der Dauersiedlungsraum stark begrenzt, was eine besondere Sorgfalt im Umgang mit der begrenzten Ressource Boden erfordert.

In vielen Regionen Österreichs üben Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung einen hohen Druck in Richtung weiterer Flächeninanspruchnahme aus. Die Entwicklung kompakter und qualitätsvoller Siedlungsstrukturen kann einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme leisten. Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise ist zudem ein rascher Ausbau erneuerbarer Energien – insbesondere Photovoltaik und Windkraft – erforderlich, was einen weiter steigenden Druck auf die vorhandenen Freiräume bedeutet.

In der im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz ausgearbeiteten Bodenstrategie für Österreich bekennen sich Bund, Länder, Städte und Gemeinden dazu, die Zunahme der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen und das Ausmaß neu versiegelter Flächen bis 2030 substantiell zu verringern. Das ÖROK-Monitoring zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung liefert hierzu die wesentlichen Datengrundlagen.

Das ÖROK-Monitoring ist die Basis für gesamtstaatliche Aussagen über Veränderungen bei Flächeninanspruchnahme und Versiegelung

Im Vergleich zum ersten Bericht für das Referenzjahr 2022 liegt eine wichtige Neuerung darin, dass für die aktuelle Monitoringperiode erstmals **österreichweit einheitliche Aussagen über Veränderungen bei der Flächeninanspruchnahme** getroffen werden können: Dem präzisierten Referenzjahr 2022 werden aktuelle Daten für 2025 gegenübergestellt. Auch wenn es sich dabei um einen kurzen Betrachtungszeitraum handelt, sind zumindest erstmals Aussagen zu Entwicklungstendenzen bzw. Änderungsraten der Flächeninanspruchnahme möglich. Für die Versiegelung können für diesen Zeitraum noch keine Aussagen über Veränderungen getroffen werden, da es zunächst notwendig war, die zahlreichen unterschiedlichen Datenquellen, die für die Analyse der Versiegelung herangezogen wurden, in ein einheitliches Analysedesign zu integrieren. Dadurch ist es jetzt möglich, einen im Vergleich zum ersten Monitoring genaueren und entsprechend angepassten Blick auf den **Stand der Versiegelung im Jahr 2022** zu werfen.

Im Sinne eines **langfristig angelegten Monitorings** wurde damit insgesamt eine inhaltliche und methodische Basis geschaffen, die es ermöglicht, in den kommenden Jahren einen stetig wachsenden Datensatz aufzubauen, mit dem künftig verlässliche und genaue Aussagen über Veränderungen bei Flächeninanspruchnahme und Versiegelung möglich sein werden. Mit jedem weiteren Monitoringzyklus, der in Zukunft durchgeführt wird, werden die Aussagen über die Veränderungen bei Flächeninanspruchnahme und Versiegelung treffsicherer und es lässt sich immer besser beurteilen, ob die Entwicklungen in Österreich in die gewünschte Richtung einer substanziellen Reduktion der neuen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung gehen.

Der Bericht startet mit einer kurzen Einführung in die Analysemethodik, einer Erläuterung der zentralen Begriffe und einer kurzen Diskussion der wichtigsten Treiber der Flächeninanspruchnahme. Es folgt der bundesweite **Gesamtüberblick über Stand und Veränderungen der Flächeninanspruchnahme 2025 bzw. 2022 bis 2025** sowie der Blick auf den Stand der Versiegelung in Österreich im Jahr 2022. Mit der **Analyse nach Raumkategorien der Urban-Rural-Typologie** wurde eine weitere wertvolle Interpretationsebene hinzugefügt. Damit wurde eine räumlich und strukturell differenzierte Betrachtungsweise ergänzt, die inhaltlich einen deutlichen Aussagemehrwert gegenüber anderen großräumigen Abgrenzungen (z. B. nach administrativen Kriterien wie politischen Bezirken) bietet. Daran schließen die **kompakten Analysen für die neun Bundesländer** an. Der Anhang des Berichts beinhaltet einen Überblick über relevante Begriffsdefinitionen.

Zur Datenlage und Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring weiterentwickelt und präzisiert. Ein Hauptaugenmerk lag dabei auf der Differenzierung zwischen technischen Veränderungen (z. B. durch Anpassungen in unterschiedlichen Geodatenätzen) und echten Veränderungen durch die Neuinanspruchnahme von Flächen. Auch zukünftig sind Veränderungen in den Datengrundlagen und Auswertungen zu erwarten, da die Methodik laufend weiterentwickelt wird.

Daher gibt es auch eine revidierte „Baseline“ der Flächeninanspruchnahme für das Referenzjahr 2022. Es wurden neu strukturierte Kategorien (z.B. gemeinsame Auswertung von Wohn- und gemischten baulichen Nutzungen, Ergänzung der Kategorie „Freiflächen-Photovoltaik und Windkraftanlagen“) berücksichtigt und Fehlerkorrekturen bzw. technische Anpassungen in den Datengrundlagen vorgenommen. Die Berechnungen der Flächeninanspruchnahme des Referenzjahres 2025 stehen seit Ende 2025 zur Verfügung; damit ist das Monitoring auf dem derzeit möglichen aktuellsten Stand. **Erstmals können damit Veränderungen der Flächeninanspruchnahme der ersten Dreijahresperiode (2022–2025) nach dem neuen Monitoringsystem für Österreich berechnet werden.** Auch wenn es von verschiedenen Seiten das Interesse an jährlichen Daten gibt, ist eine umfassende Analyse derzeit nur in einem dreijährigen Zyklus zweckmäßig.

Durch die Verwendung unterschiedlicher Datenquellen und deren **Aktualisierungszyklen** gibt es auch im ÖROK-Monitoring einen **Zeitversatz in Aspekten der Analysen**. Das bedeutet beispielsweise, dass bei Straßenbauvorhaben zwar zeitnah nach Inbetriebnahme die Straßenachsen bereits als Verkehrsflächen erfasst werden, Nebenflächen, Zu- und Abfahrten jedoch erst dann im Monitoring identifiziert werden können, wenn die Grundstücke in den digitalen Katastralmappen einer entsprechenden Nutzung zugeordnet wurden. Dadurch kann es vorkommen, dass Teile der Zunahmen von Verkehrsflächen erst jetzt im Monitoring erfasst werden, obwohl die reale Flächeninanspruchnahme bereits vor 2022 stattgefunden hat. Es kann nicht gänzlich verhindert werden, dass ein gewisser Anteil der Flächen, die im Zeitraum 2022 bis 2025 als in Anspruch genommen identifiziert wurden, datenbedingte Veränderungen sind, die bei kleinräumiger Betrachtung real nicht erkennbar sind. Trotz dieser technischen und datenbedingten Limitationen werden mit dem Analysedesign des Umweltbundesamtes valide Ergebnisse erzielt.

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgender Auswertung der Bodenbedeckung erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. 1,5 bis 2 Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert. In der Aktualisierung der Versiegelung 2022 kann mittlerweile auf die Orthofotoauswertung der Jahre 2020, 2021 und 2022 zurückgegriffen werden. Der Analyse liegen Eingangsdaten aus mehreren Quellen zugrunde, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten erhoben wurden und jeweils eigene Erhebungsmethoden hatten.

Die Berechnung der Versiegelung für das Referenzjahr 2025 wird mit den Orthofotoauswertungen 2023, 2024 und 2025 für die Monitoringperiode 2025–2028 möglich sein. **Dann können 2028 erstmalig Veränderungsraten der Versiegelung 2022–2025 ermittelt werden.**

Monitoring als lernendes System – Weiterentwicklungen

- Identifizierung von technischen Veränderungen (2022 und 2025)
- Zeitversatz bei manchen Datenprodukten, der jedoch bei der Methodik vor 2022 noch wesentlich deutlicher ausgeprägt war
- erstmalige flächenmäßige Erfassung von Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen
- Ergänzung von Flughäfen und Flugplätzen als eigene Auswertungskategorie
- Differenzierung von Ver- und Entsorgungsflächen und Abbauflächen
- Ergänzung von Landwirtschaftsflächen außerhalb der Förderkulisse (INVEKOS)
- erstmalige Auswertungen von Bewegungen von Landwirtschaft, Wald und sonstigen Flächen zur Flächeninanspruchnahme
- präzisierte und zeitlich aktualisierte Auswertung zur Versiegelung (2022)
- Präzisierung der Methodik zu Baulandreserven
- erstmalige Auswertungen zur Landnutzung von Baulandreserven

Stärken und Schwächen der Methodik

- Das Monitoring bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 ab.
- Die Arbeiten gehen weiter; durch laufende Qualitätssicherung von Mitwirkenden in allen Bundesländern gibt es zahlreiche Hinweise zur weiteren Verbesserung.
- Die Methode ist nicht eingefroren, auch die zugrunde liegenden Datensätze werden laufend aktualisiert und weiterentwickelt.
- Die vorliegenden Statuslayer sind sehr gut, methodische Herausforderungen bestehen in der Erfassung echter Veränderungen.
- Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen bzw. Zeitverzug bei Aktualisierungen auf (z. B. exakte Straßenflächen, Abbauflächen, Siedlungsflächen außerhalb des Baulandes).
- Bekannte Vertiefungs- und Verbesserungsbedarfe bestehen bei Veränderungen von Versiegelung sowie Verkehrsflächen, die derzeit die meisten Unsicherheiten aufweisen.

Das Monitoring will Zahlen und Fakten liefern und hält sich bei der Interpretation bewusst zurück

Der Bericht zum ÖROK-Monitoring setzt sich mit dem Thema Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf übergeordneter Ebene auseinander. Es geht um die Analyse und Beschreibung größerer Teilräume, die entweder als politisch-administrative Einheiten wichtig sind oder funktional und strukturell zusammenhängen (Raumkategorien). Auswertung und Beschreibung der Analyseergebnisse erfolgen bewusst standardisiert. Denn ein individueller Zugang, der beispielsweise Planungsregionen, LEADER-Regionen, Viertelsabgrenzungen o. Ä. in den einzelnen Bundesländern berücksichtigt, ist aufgrund der Vielfalt und Unterschiedlichkeit regionaler Abgrenzungen und Raumordnungszugänge nicht sinnvoll.

Lässt sich aus dem kurzen Betrachtungszeitraum des ÖROK-Monitorings (2022–2025) schon ein Trend ableiten? Nein. Allein mit den Veränderungen, die sich 2025 im Vergleich zum Referenzjahr 2022 zeigen, sind noch keine detaillierten Trendaussagen für die Flächeninanspruchnahme möglich. Um längerfristige Trends feststellen zu können, sind mindestens zwei Veränderungszeiträume (1. Zeitraum 2022–2025; 2. Zeitraum 2025–2028) erforderlich. Mit dem Jahr 2028 sind umfassende und empirisch gestützte Aussagen darüber möglich, ob bzw. in welchem Ausmaß die Flächeninanspruchnahme zu- oder abnimmt.

Bis 2021 wurde vom Umweltbundesamt jährlich die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung als quantitative Abschätzung auf Basis der Nutzungsinformation der digitalen Katastralmappe (DKM) berechnet (= alte Methode). 2022 wurde diese Berechnung vom **deutlich präziseren ÖROK-Monitoring** zu Flächeninanspruchnahme und Versiegelung abgelöst.

Obwohl die beiden Methoden nicht 1:1 vergleichbar sind, zeigt sich auch im Vergleich der Auswertungen, dass sich die **Zunahme der Flächeninanspruchnahme in den letzten Jahren deutlich verlangsamt** hat. Die Analysen in diesem Bericht basieren in weiterer Folge ausschließlich auf den Ergebnissen des ÖROK-Monitorings zwischen 2022 und 2025.

Betrachtet man das Monitoring als langfristiges Instrument, das künftig im Abstand von drei Jahren aktuelle Zahlen liefert, entsteht Schritt für Schritt eine Datensammlung, mit der sowohl Einschätzungen über langfristige Trends möglich sind als auch räumliche und zeitliche Veränderungen sichtbar gemacht werden können. Wenn in den folgenden Kapiteln darüber berichtet wird, ob die Flächeninanspruchnahme in bestimmten Kontexten zu- oder abgenommen hat, muss eine fachlich **seriöse Interpretation** dieser Veränderungen bei der Frage nach Trends und Dynamiken derzeit aber **noch zurückhaltend** bleiben.

Bei der regionalen Dimension von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind differenzierte Aussagen möglich, z. B. zu Unterschieden zwischen stärker und weniger stark verdichteten Räumen in Österreich. Mit Einschränkungen ist das richtig; aber auch hier dürfen bei der Interpretation keine zu verallgemeinernden Schlüsse gezogen werden. So unterscheidet sich z.B. der ländliche Raum im Westen Österreichs topografisch-geografisch, historisch und funktional stark vom ländlichen Raum in den östlichen Bundesländern. Die großstädtisch geprägten Räume in und um Wien unterscheiden sich ebenso deutlich von anderen Stadtregionen in Österreich.

Bei der **Interpretation** ist zu berücksichtigen, dass Regionen unterschiedliche Raumstrukturen und Ausgangslagen haben (z. B. historisch gewachsene Siedlungs-, Wirtschafts- sowie Agrarstruktur, Verkehrsinfrastruktur, Topografie, unterschiedliche Entwicklungsdynamiken, Rechtsgrundlagen, Raumordnungspolitiken und Widmungspraktiken) und dass, die Nutzungen im Raum oft heterogen verteilt sind. Auch die administrativen Grenzziehungen zwischen Städten und ihrem Umland erfolgten nach unterschiedlichen Gesichtspunkten. Divergierende Trends in Bezug auf Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung führen zu einem unterschiedlichen Druck auf Grund und Boden. Auch stark unterschiedliche Boden- und Immobilienpreisniveaus beeinflussen die Flächeninanspruchnahme erheblich.

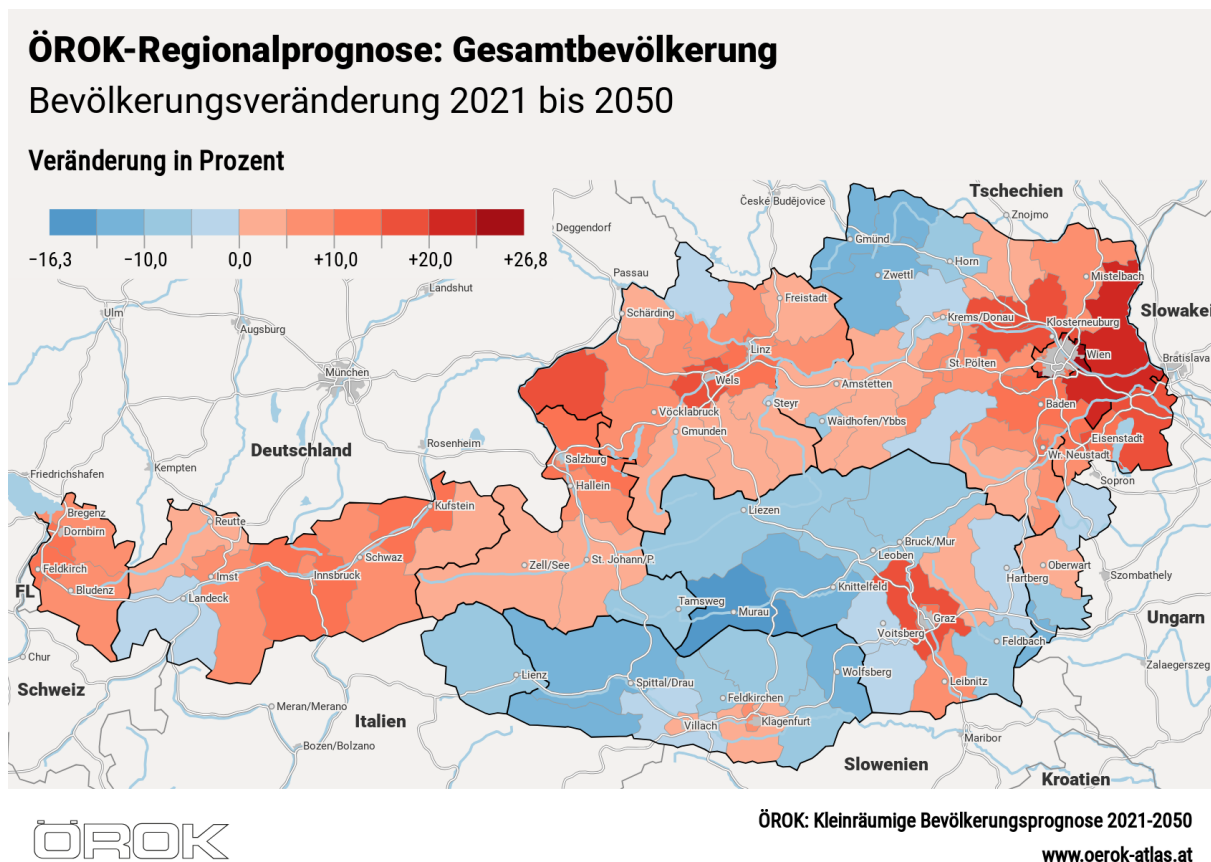
Ein weiterer Aspekt ist die Funktionsteilung zwischen städtischen und ländlichen Regionen. Ländliche Räume erfüllen wichtige – zum Teil flächenintensive – Funktionen, wie Nahrungsmittelproduktion, Energiebereitstellung oder Abbauflächen für Rohstoffe. Städte und zentrale Orte sind Standorte von Einrichtungen, wie Verwaltung, Bildung, Gesundheit, Kultur, die auch zur Versorgung ländlicher Räume beitragen.

Treiber der Flächeninanspruchnahme

Der Haupttreiber der Flächeninanspruchnahme ist nach wie vor die Zunahme von Siedlungsflächen. Und so paradox es erscheinen mag, können sowohl die starke Nachfrage nach Wohnraum in Zuzugsregionen als auch Abwanderungstrends in ländlich-peripheren Regionen eine höhere Flächeninanspruchnahme pro Kopf mit sich bringen:

- **Dort, wo der Siedlungsdruck hoch ist, muss für viele neue Einwohner:innen Wohnraum geschaffen und Fläche für Ver-/ Entsorgung, Verkehr etc. in Anspruch genommen werden.** In dynamisch wachsenden Stadtregionen und Verdichtungsräumen nimmt die Bevölkerung und somit die Nachfrage nach Wohnraum zu, der Widmungsdruck steigt. Steigende Grundstücks- und Immobilienpreise bedingen eine intensivere Nutzung der knapp verfügbaren Flächen – die Flächeninanspruchnahme pro Person ist hier relativ gering, der Anteil der versiegelten Flächen an der Flächeninanspruchnahme dafür höher. Steigende Grundstückspreise in den Großstädten führen auch zu einem erhöhten Druck in Richtung Flächeninanspruchnahme im städtischen Umland.
- **In strukturschwächeren Teilräumen nimmt die Flächeninanspruchnahme pro Kopf bereits oft rein statistisch zu.** Denn dort nimmt die Bevölkerungszahl durch Abwanderung und niedrige Geburtenraten ab. Dadurch beanspruchen immer weniger Menschen vergleichsweise viel Fläche für Wohnzwecke und Verkehrserschließung.
- Sowohl in Teilräumen mit hohem Siedlungsdruck als auch in Regionen, die sich weniger dynamisch entwickeln, **spielt das dichte Netz an Gemeindestraßen im Zusammenhang mit den Siedlungsflächen eine wichtige Rolle als Faktor der Flächeninanspruchnahme**, da sie zur Erschließung von Wohngebieten notwendig sind. Je weniger „dicht“ solche Siedlungsstrukturen sind, desto mehr Fläche für Erschließungsstraßen ist pro Einwohner:in notwendig.

Betrachtet man die in der folgenden Karte abgebildete ÖROK-Bevölkerungsprognose für Österreich bis zum Jahr 2050, wird schnell klar, dass sich die strukturellen Unterschiede zwischen wachsenden und schrumpfenden Räumen in Zukunft eher noch vergrößern werden.



Auch die kontinuierliche Nachfrage nach **Nebenwohnsitzen** spielt in diesem Zusammenhang eine Rolle. Egal ob das sprichwörtliche Häuschen im Grünen als Haupt- oder eben nur als Nebenwohnsitz genutzt wird, es wird dieselbe Fläche in Anspruch genommen. In vielen Teilen Österreichs ist die Anzahl der Nebenwohnsitze schon heute hoch und es kann sein, dass die Nachfrage nach ihnen mancherorts künftig noch zunehmen wird.

Eine bislang nur unzureichend gelöste Herausforderung ist in diesem Zusammenhang die große Menge an „alten“ Baulandreserven, die nicht aktiviert und nicht bebaut werden können. Mit ihnen könnte der Bedarf an Bauland vielerorts theoretisch oft für mehrere Jahrzehnte abgedeckt werden. So gibt es kaum eine Region in Österreich, in der Städte und Gemeinden trotz vorhandener Baulandreserven nicht auch zusätzlich neues Bauland ausweisen müssen, um die lokale Nachfrage nach Wohnraum oder Gewerbe- und Industrieflächen zu befriedigen. Denn es gibt aktuell kaum wirksame Instrumente, um Baulandreserven, die oftmals vor vielen Jahren gewidmet wurden, ihrer angedachten Nutzung zuzuführen, wenn die Eigentümer:innen kein Interesse an einer entsprechenden baulichen Entwicklung haben. Trotzdem zeigen die Daten einen Rückgang der Baulandreserven – sowohl anteilig am Baulandbestand als auch in absoluten Zahlen.

In ländlichen Gemeinden mit rückläufigen Bevölkerungszahlen sind neben der lockeren Bebauung teilweise die großen Baulandreserven zudem ein wesentlicher Grund für die hohen Werte der Inanspruchnahme.

Selbst wenn keine neuen Baulandwidmungen erfolgen, nimmt die Flächeninanspruchnahme pro Person im Zusammenspiel mit der sinkenden Bevölkerungszahl merklich zu. Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.

Nicht nur unsere Gesellschaft altert, sondern auch die Wohnsiedlungen, in denen wir leben – und sie dünnen dabei aus. Ein bestimmtes demografisch-biografisches Muster ist ein weiterer Treiber der Flächeninanspruchnahme, wenngleich in geringerem Ausmaß als die mangelnde Mobilisierung von Baulandreserven. Überall dort, wo nur noch von zwei Personen bzw. eine Person ein (älteres) Einfamilienhaus bewohnen, wird viel Fläche von wenigen Personen in Anspruch genommen. Was aus individuellen Situationen heraus nachvollziehbar ist, führt in Summe zu steigenden Wohnflächen pro Person und einer verstärkten Flächeninanspruchnahme. Denn betroffene Städte und Gemeinden können die Nachfrage nach neuem Wohnraum nicht im Bestand abdecken und neue Widmungen werden notwendig. Mit dieser planerisch komplizierten Situation sehen sich Städte und Gemeinden in allen Teilen Österreichs konfrontiert. Nicht nur die hier beschriebenen Alterungs- und Ausdünnungsprozesse führen dabei zu steigenden Wohnflächen pro Person, sondern auch die insgesamt höheren Ansprüche an das Wohnen, die vor allem auch mehr Platz für jede:n Einzelne:n bedeuten.

Neben Wohnsiedlungen sind **Industrie-, Gewerbe- sowie Handelsbetriebe** und zunehmend auch Logistikeinrichtungen weitere bedeutende Treiber der Flächeninanspruchnahme. Die Zunahme von Produktion und Dienstleistungen führt zu einer steigenden Nachfrage nach Flächen. Weiters werden auch Flächen für die soziale und technische Infrastruktur benötigt; die Nachfrage nach Flächen für Freizeit- und Tourismuseinrichtungen sowie für die Energieerzeugung steigt ebenso.

Zur **Erschließung** dieser Einrichtungen müssen die Errichtung von Straßen, Parkplätzen sowie Anlagen des öffentlichen Verkehrs mitbedacht werden. Die Verkehrsinfrastrukturen stellen in Summe eine bedeutende Flächeninanspruchnahme dar. Während in dicht bebauten Städten der Anteil der Verkehrsflächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme relativ niedrig ist, liegt er in ländlichen Regionen deutlich höher. Einfamilienhaussiedlungen und Handelseinrichtungen am Orts-/Stadttrand ziehen weit mehr Flächen für Verkehrsinfrastruktur nach sich als kompaktere Siedlungsstrukturen.

„Alterung“ betrifft nicht nur das Wohnen, sondern ebenso den gewerblich-industriellen Bereich. Viele betrieblich genutzte Flächen und Gebäude sind in die Jahre gekommen und genügen heutigen Anforderungen an Betriebsstandorte nicht mehr. Untergenutzte oder brachliegende Gewerbe- und Industrieflächen gibt es überall in Österreich. Auf ihnen kann nicht der gesamte Flächenbedarf abgedeckt werden, den unterschiedliche Branchen mit ihren speziellen Anforderungen an Standorte haben. Aber ihre Wiederinwertsetzung kann einen Beitrag dazu leisten, die Inanspruchnahme von neuen Flächen im gewerblich-industriellen Bereich zu reduzieren. Hierfür ist es wiederum notwendig, dass Eigentümer:innen, Investor:innen und Unternehmen an einem Strang ziehen. Bestimmte Branchen werden im Bestand allerdings kaum geeignete Standorte finden, und so ist etwa in Ballungsräumen die Nachfrage nach zusätzlichen Standorten für Logistikbetriebe nach wie vor stark.

In diesem Bericht können die Treiber der Flächeninanspruchnahme nicht vollumfänglich beschrieben und diskutiert werden. **Es zeigt sich aber, dass sich die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen auch in der näheren Zukunft nicht gänzlich vermeiden lassen wird.**

Dafür ist vielerorts ein stark ausgeprägtes Bewusstsein vorhanden und es gibt verschiedene Ansätze, wie Länder, Regionen und Gemeinden erfolgreich an dieses Thema herangehen.

Aus fachlicher Sicht ist Flächeninanspruchnahme per se aber nicht grundsätzlich schlecht. So kann ein klug gewählter, neuer Gewerbestandort mit interkommunaler Organisation eine nachhaltigere und attraktivere Lösung für Gemeinden sein als unkoordiniert nebeneinander liegende, kleinteilige und miteinander konkurrierende Flächenausweisungen. Neben Wohnen und betrieblichen Nutzungen werden auch für die Ver- und Entsorgung der Bevölkerung, für technische Infrastruktur oder auch Freizeit- und Erholung (z. B. Sportplätze, Parks) entsprechende Flächen benötigt.

Die **Steuerungs- und Handlungsmöglichkeiten der Bundesländer über die Raumordnung** sind in Bezug auf eine anzustrebende Reduktion der Flächeninanspruchnahme differenziert zu betrachten. So ist Raumordnung etwa nicht für den demografischen Wandel oder die Abwanderung aus strukturschwachen Gegenden verantwortlich. Die Ursachen und Verursachenden für Flächeninanspruchnahme sind entweder gesamtgesellschaftlich zu sehen oder liegen nicht im unmittelbaren Einflussbereich der Raumordnung der Länder.

Die **Kernaufgaben der Raumordnung** sind aber klar und können einen wichtigen Beitrag leisten, um negative räumliche Auswirkungen solcher Dynamiken möglichst klein zu halten: Die **Flächenvorsorge** und die **Koordinierung unterschiedlicher Nutzungsansprüche sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung**. Gerade wenn es um den Haupttreiber von Flächeninanspruchnahme geht, also neue Flächen für Siedlungszwecke, kann eine konsequente Raumordnung auf allen Ebenen (landesweit, regional, lokal) durchaus steuernd wirken. Neben rechtlichen Instrumenten und der Steuerung über Verordnungen kann und muss die **Raumordnung auch auf strategischer und kommunikativer Ebene im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung aktiv sein**. Die Aktivierung der großen Mengen existierender Baulandreserven kann beispielsweise nicht verordnet werden, da sie in bestehende Eigentumsrechte eingreifen würde. Hier muss mit Überzeugungsarbeit und mobilisierenden Maßnahmen vorgegangen werden, wie es in vielen Bundesländern auch schon praktiziert wird.

Eine einfache und eindeutige Definition für die zentralen Begriffe: Das ist unter „Flächeninanspruchnahme“ und „Versiegelung“ zu verstehen

Ein einheitliches Verständnis von Begriffen ist nicht nur wichtig für die Analyse, sondern auch für das **gemeinsame Verständnis, wenn man miteinander über dieses Thema spricht**. „Flächeninanspruchnahme“ und „Versiegelung“ sind im Rahmen dieses Berichts und der ihm zugrundeliegenden Analysen die beiden zentralen Begriffe. Sie wurden inhaltlich im Rahmen der ÖROK im Zuge der Entwicklung der Bodenstrategie für Österreich zwischen den Gebietskörperschaften abgestimmt und technisch so im ÖROK-Monitoring implementiert.

Flächeninanspruchnahme

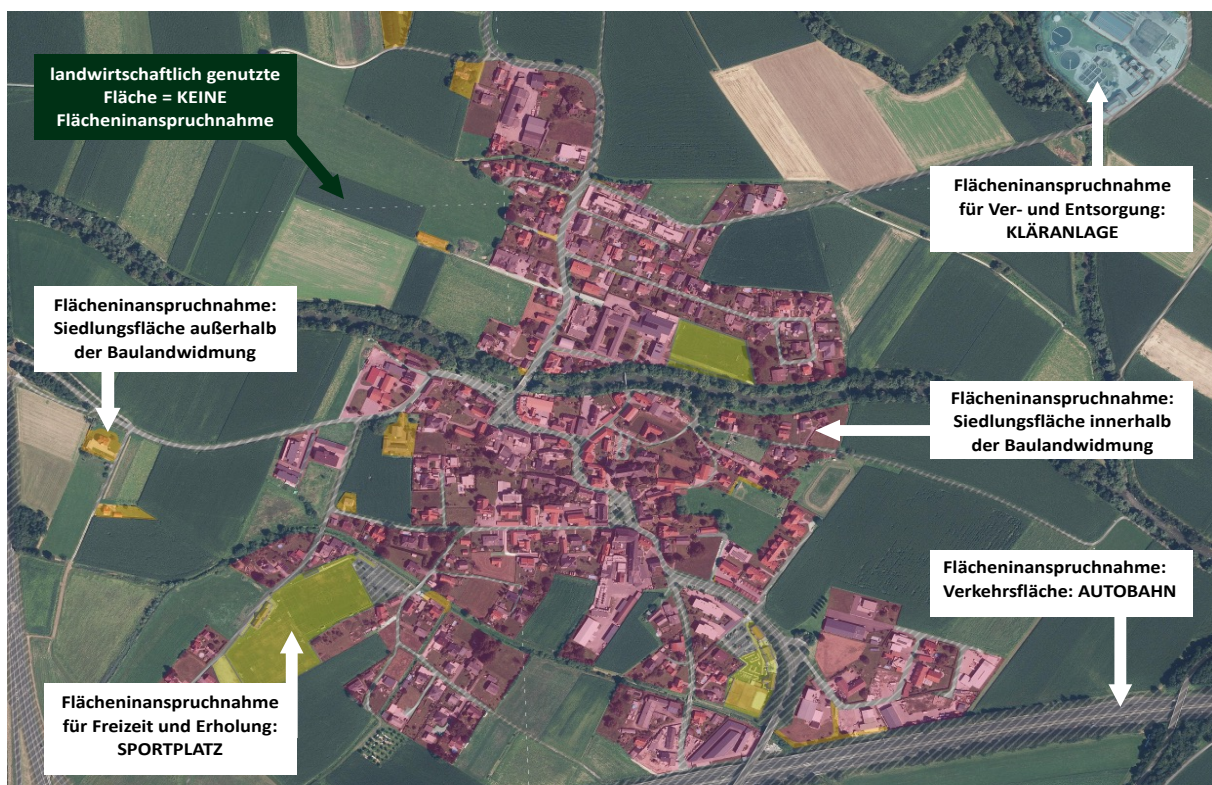
Als **in Anspruch genommen** im Sinne dieses Monitorings gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe so weit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Flächeninanspruchnahme bezieht sich grund-

sätzlich auf das **einzelne Grundstück** und kann sowohl versiegelte, teilweise versiegelte als auch nicht versiegelte Flächen (z. B. Gärten, Parks) enthalten. Die Baulandreserven werden, sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind, als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Diese Inanspruchnahme erfolgt in der Regel in zwei Schritten:

1. Zuerst werden die noch land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in einem Planungsverfahren für einen bestimmten Zweck gewidmet (Flächen für Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Energie, Grünanlagen etc.).
Zu diesem Zeitpunkt ist die Flächeninanspruchnahme noch nicht im Landschaftsbild sichtbar, wird aber bereits jetzt in der Analyse mit aufgenommen, wenn z. B. umgewidmetes Ackerland nicht mehr bewirtschaftet wird oder brachliegt. Auch wenn diese Flächen noch nicht bebaut sind, gelten sie als in Anspruch genommen, wenn auf ihnen keine aktive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet.
2. Wenn die im Flächenwidmungsplan vorgesehene Nutzungsänderung erfolgt und z. B. auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen, die als Bauland umgewidmet wurden, Wohnbauten entstehen, ist die Flächeninanspruchnahme auch praktisch vollzogen und für alle sichtbar.

Flächeninanspruchnahme kann darüber hinaus auch **außerhalb der Siedlungsflächen** im Grünland erfolgen, also außerhalb von Bauland- und Verkehrswidmungen. Dies ist etwa der Fall bei Häusern oder Streusiedlungen im Grünland, bei Bauernhöfen und weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden mit ihren Nebengebäuden. Auch dort, wo aufgrund historischer oder topografischer Rahmenbedingungen viele Streusiedlungen entstanden sind, ist der Anteil der Flächeninanspruchnahme außerhalb der Baulandwidmung höher.



Darstellung der Flächeninanspruchnahme aus dem ÖROK-Monitoring (2025) am Beispiel des Ortes Mooskirchen © Land Steiermark

Versiegelung

Versiegelung im Sinne dieses Monitorings betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer gänzlich wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung von Flächen immer mit einer baulichen Änderung einhergeht, sind versiegelte Flächen eine **Teilmenge der Flächeninanspruchnahme**. Sie umfassen alle Gebäude und einen wesentlichen Teil der Verkehrsflächen.

Denkt man an die Parzelle eines Einfamilienhauses, zählt diese in ihrer Gänze als in Anspruch genommene Fläche. Als versiegelt werden lediglich die Teilflächen bewertet, auf denen der Boden auf seine Trägerfunktion reduziert wird, indem er vollständig mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt ist (z. B. durch Wohn- und Nebengebäude, Pools, Garagen, Terrassen).

Wo der Boden auf dieser Parzelle versiegelt ist, kann er keine biologischen Funktionen mehr übernehmen und auch nicht mehr zur Regulierung des Wasserhaushalts beitragen. **Nur die tatsächlich versiegelten Flächen werden auch als solche erfasst.**

Die sachliche Auseinandersetzung mit dem Thema „Boden“ braucht sachliche Argumente und Begriffe. Formulierungen wie „Flächenverbrauch“ oder „Flächenfraß“ sind hierbei nicht zielführend bzw. inhaltlich schlicht nicht korrekt. Denn Fläche kann nicht „verbraucht“ werden, Boden aber schon (etwa indem seine wertvollen Schichten abgegraben oder versiegelt werden).

Die folgende Abbildung zeigt am realen Beispiel, was in der Analyse grundsätzlich als Versiegelung gewertet wurde.



Darstellung der Versiegelung aus dem ÖROK-Monitoring (2022) eines Industriegebietes in der Stadtgemeinde Weiz © Land Steiermark

Ausführliche Begriffsbestimmungen und Erläuterungen zu den einzelnen Kategorien der Flächeninanspruchnahme finden sich **am Ende des Berichts**.

Versiegelung in Österreich im europäischen Vergleich

Dieses Kapitel gibt einen kompakten Überblick über den Status im europäischen Vergleich. Für die Flächeninanspruchnahme gibt es zwar Vergleichswerte, jedoch nur auf das gesamte Staatsgebiet bezogen und nicht wie in Österreich üblich auf den Dauersiedlungsraum.

Die derzeit aktuellsten von der Europäischen Umweltagentur aufbereiteten Daten stammen aus 2018, jedoch sind die Ergebnisse nicht mit jenen des ÖROK-Monitorings vergleichbar. EU-weite Daten stammen aus Satellitendaten von CORINE Land Cover (CLC), die eine wesentlich gröbere Auflösung haben, da aus methodischen Gründen nur Veränderungen ab fünf Hektar erfasst werden.

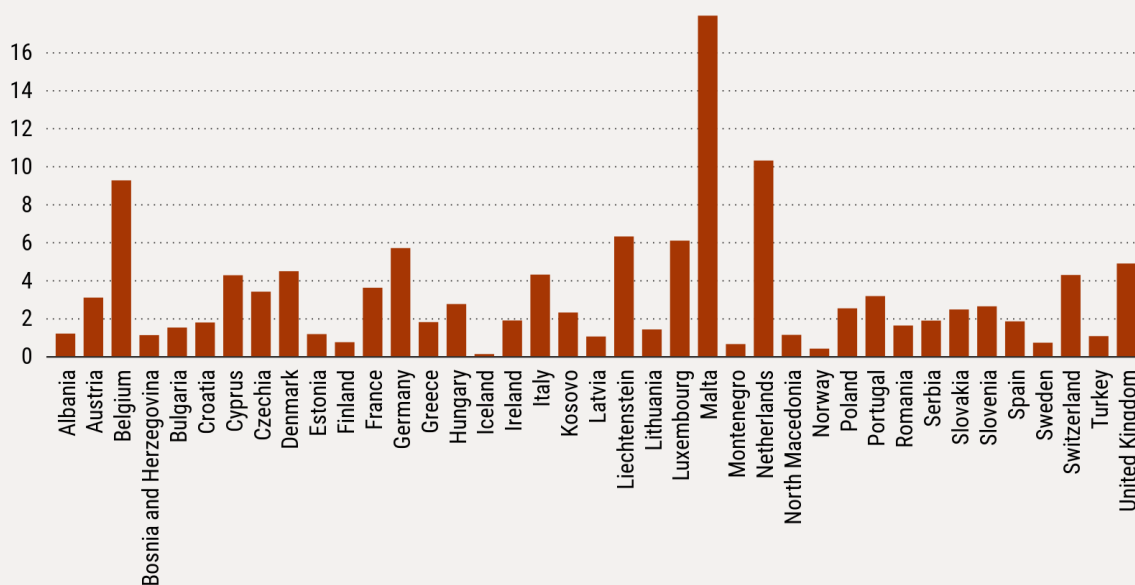
Zum Thema der Versiegelung gibt es mit den Satellitendaten des Copernicus Land Monitoring Service (CMLS) und einem entsprechenden Layer zu Versiegelung (in Prozent pro 10x10-m-Rasterzelle) vergleichbare Daten. Eine dazu vorliegende Zeitreihe wurde auf der Ebene 1 x 1 km produziert, womit schmalere Straßen unterschätzt und die Versiegelung im Siedlungsbereich tendenziell überschätzt wird.

Sowohl beim Anteil der Versiegelung (Österreich: 3,11 %) an der Landesfläche als auch bei der Versiegelung pro Kopf liegt Österreich im europäischen Mittelfeld. Damit ist Österreich nicht „Europameister“ der Bodenversiegelung, wie dies medial oftmals behauptet wird.

Versiegelung in Europa

Vergleich der Länder mit Copernicus-Satellitendaten

Anteil der Versiegelung in Prozent der Landesfläche



ÖROK

Quelle: European Environment Agency
Copernicus Land Monitoring Service: High-Resolution Layer Imperviousness (2018)



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

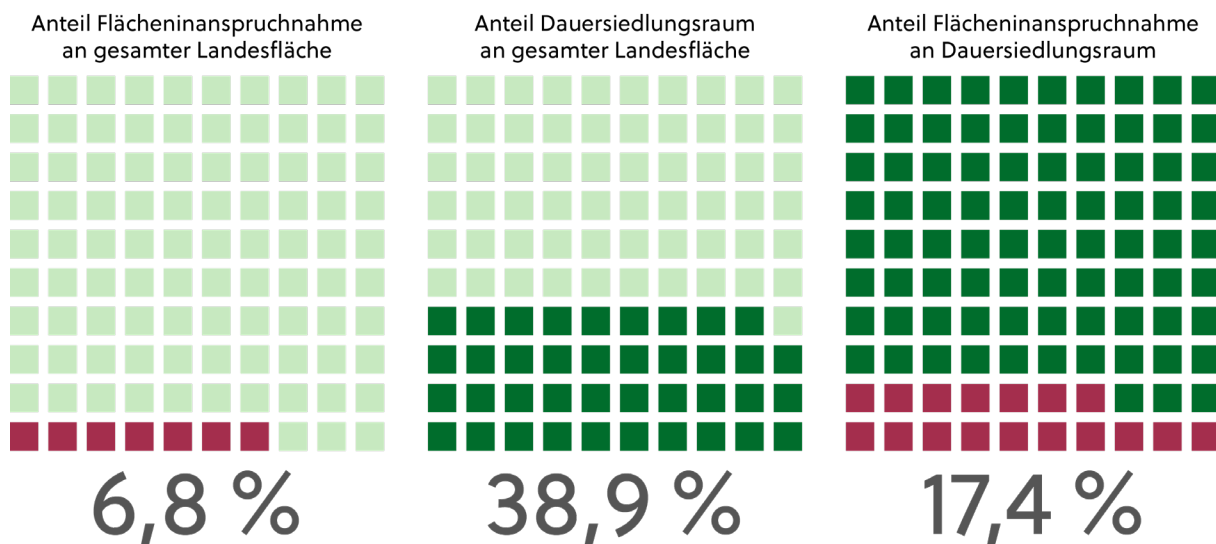
Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich

Dieses Kapitel gibt einen kompakten Überblick über die gesamte Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich. Für die Flächeninanspruchnahme können der aktuelle Stand im Jahr 2025 sowie die Veränderungen im Vergleich zu 2022 dargestellt werden, für die Versiegelung die methodisch aktualisierten Daten für das Referenzjahr 2022.

Flächeninanspruchnahme im Jahr 2025

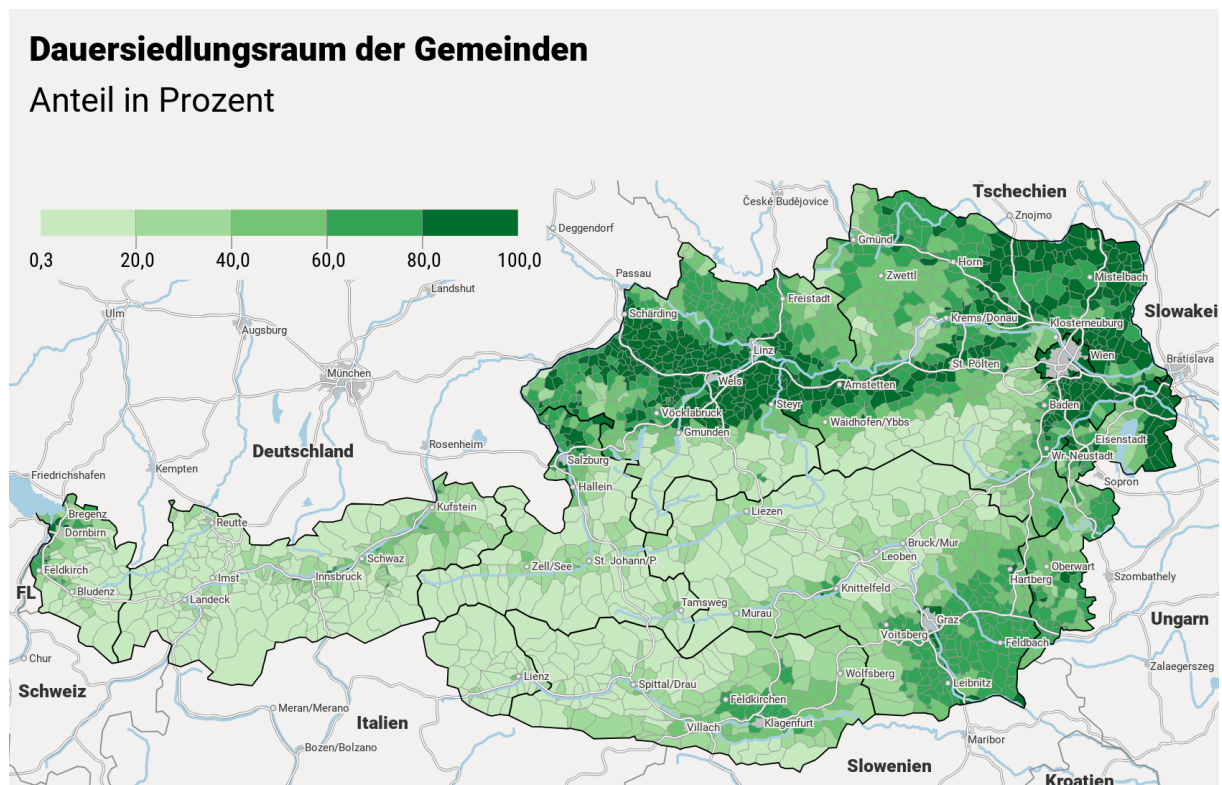
Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 5.681,2 km². Dies ist im Vergleich zum Wert des Jahres 2022 (5.610 km²) ein Anstieg um 71 km² und entspricht 6,5 ha pro Tag. Im Jahr 2025 sind somit 6,8 % der gesamten Landesfläche als in Anspruch genommene Flächen identifiziert. Das entspricht 17,4 % des Dauersiedlungsraumes.

Anteile Flächeninanspruchnahme an gesamter Landesfläche | Dauersiedlungsraum an Landesfläche | Flächeninanspruchnahme an Dauersiedlungsraum 2025



Der Dauersiedlungsraum umfasst den Raum, der potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr verfügbar ist. Aufgrund der sehr unterschiedlichen landschaftlich-topografischen Strukturen in Österreich schwankt der Anteil des Dauersiedlungsraumes an der Gesamtfläche der Bundesländer sehr stark (die Bandbreite reicht von 12 % in den alpinen Bundesländern bis zu 77 % in Wien). Insofern ist er eine wichtige Bezugsgröße für die Raumordnung, wenn es um die Entwicklung der Flächeninanspruchnahme geht. Bezogen auf die Gesamtfläche des Landes ist der Dauersiedlungsraum in Österreich aufgrund des hohen alpinen Flächenanteils sehr begrenzt.

Auch der Dauersiedlungsraum von Österreich ist keine konstante Größe, er wird in unregelmäßigen Abständen von der Statistik Austria aktualisiert.



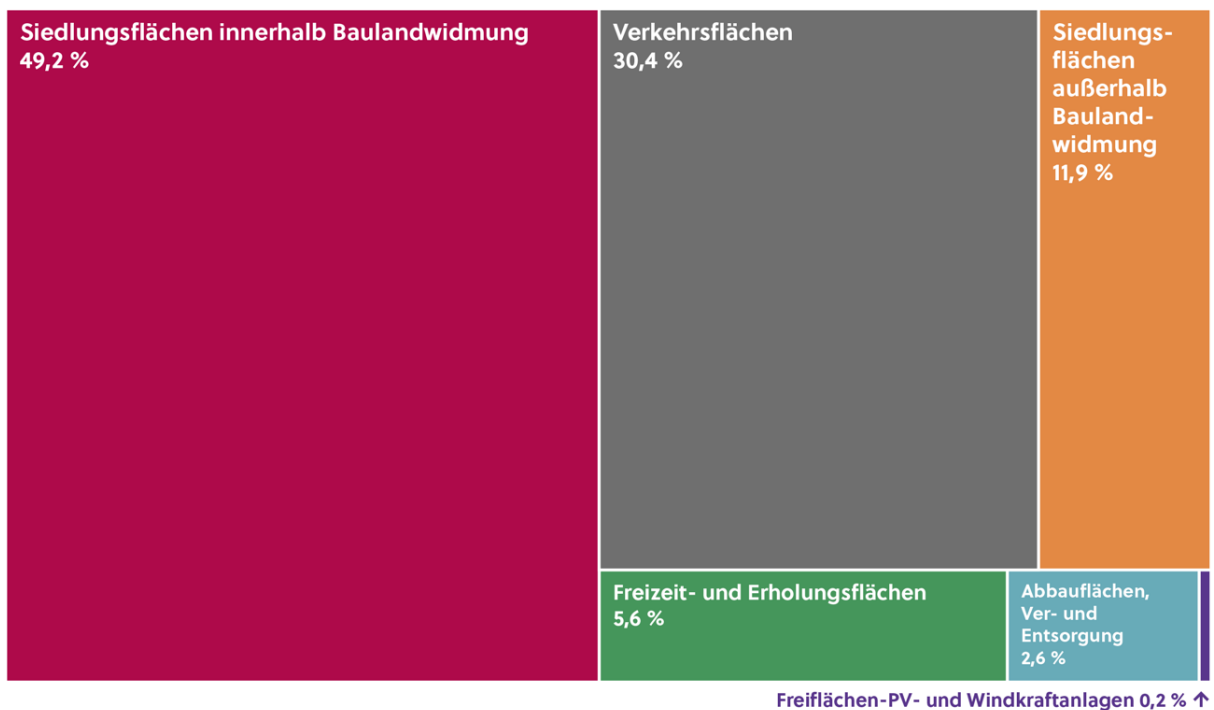
ÖROK

Statistik Austria: Dauersiedlungsraum

Betrachtet man die **Flächeninanspruchnahme nach den sechs Hauptkategorien**, die für dieses Monitoring verwendet werden, so zeigt sich, dass Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung im Jahr 2025 mit 49,2 % (2.798 km²) den höchsten Anteil haben, gefolgt von Verkehrsflächen mit 30,4 % (1.726 km²) und Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung mit 11,9 % (677 km²)

Die Anteile von Freizeit- und Erholungsflächen liegen bei 5,6 % (320 km²), die Ver- und Entsorgungsflächen haben 2,6 % (151 km²) Anteil an der gesamten Flächeninanspruchnahme, während Energieflächen für Freiflächen-Photovoltaik und Windkraftanlagen mit 0,2 % (9,3 km²) derzeit einen geringen Anteil haben.

Anteile Flächeninanspruchnahme in Österreich 2025 nach Hauptkategorien

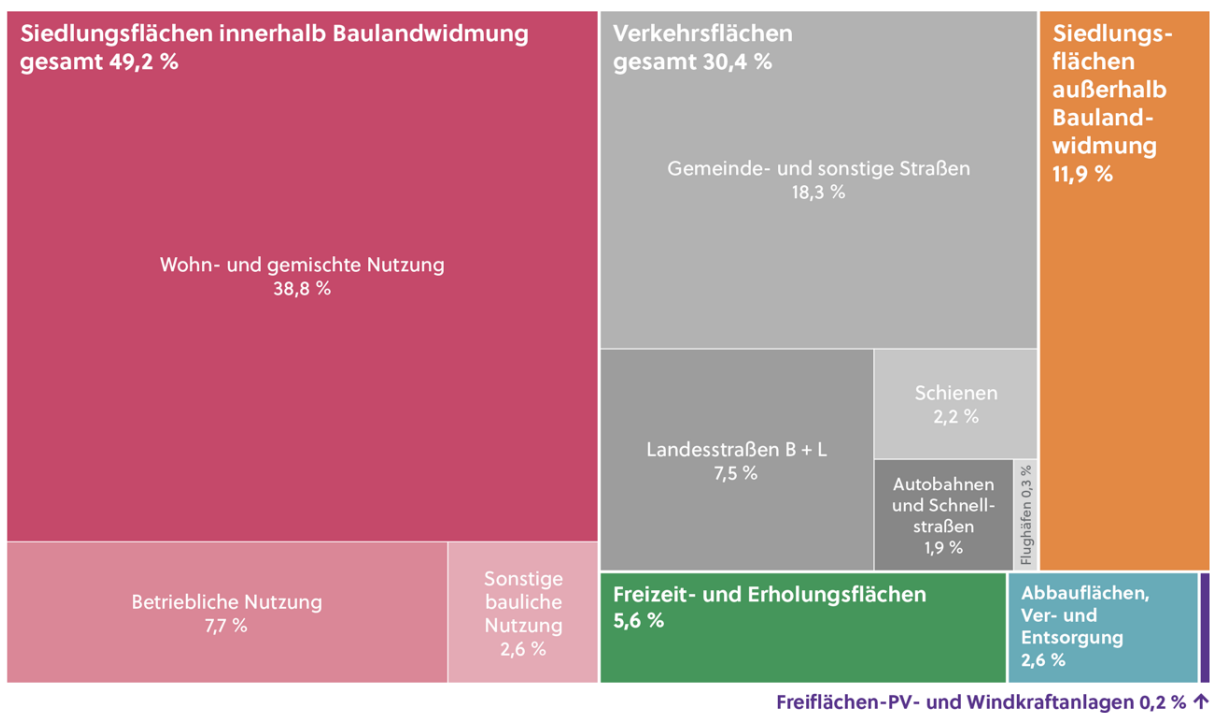


Die Anteile der Flächeninanspruchnahme können auch differenzierter nach Haupt- und Detailkategorien dargestellt werden. Bei der Betrachtung zeigt sich deutlich, dass Flächen mit Wohn- und gemischter Nutzung mit 38,8 % den höchsten Anteil an allen in Anspruch genommenen Flächen haben, gefolgt von Gemeinde- und sonstigen Straßen (18,3 %).

Fast 60 % aller in Anspruch genommenen Flächen entfallen auf diese beiden Kategorien. Der hohe Anteil niederrangiger Straßen zeigt deutlich, wie flächenintensiv die verkehrsmäßige interne Erschließung von Städten und Gemeinden ist.

Dass hingegen nur knapp 8 % aller in Anspruch genommenen Flächen auf betriebliche Nutzungen entfallen, mag im direkten Vergleich wenig erscheinen. Denn der subjektive Eindruck vermittelt mancherorts angesichts großer Gewerbe- und Industrielandschaften ein anderes Bild. Die Flächeninanspruchnahme für Wohnraum erfolgt kleinteiliger und verstreuter und ist damit vielleicht für manche in ihrem wahren Ausmaß weniger offensichtlich.

Anteile Flächeninanspruchnahme in Österreich 2025 nach Detailkategorien



Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Nicht nur die Betrachtung der Anteile der einzelnen Kategorien an der gesamten Flächeninanspruchnahme ist interessant, sondern auch der Blick darauf, wie sich die **Veränderung österreichweit in absoluten Werten** darstellt. Die folgende Tabelle zeigt die Veränderungen von 2022 bis 2025 zunächst nach den sechs Hauptnutzungskategorien.

Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung sind österreichweit betrachtet die Nutzungskategorie, für die mit Abstand die meisten neuen Flächen beansprucht wurden: Der Zuwachs von 5.320 ha entspricht einer Flächeninanspruchnahme, die deutlich höher ist als die für Verkehrsflächen neu beanspruchten Flächen, die mit 877 ha auf dem zweiten Rang folgen. Eine relativ gesehen hohe Zunahme verzeichnet die Neuinanspruchnahme für Freiflächen-Photovoltaik- und für Windkraftanlagen (421 ha). Die hohe prozentuelle Veränderung ergibt sich hier durch das niedrige Ausgangsniveau im Jahr 2022. Neu in Anspruch genommene Flächen für Ver- und Entsorgung und Abbauflächen belaufen sich österreichweit auf 341 ha und jene für Freizeit- und Erholungsflächen auf 203 ha.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme in Österreich 2022-2025 nach Hauptkategorien

Kategorie	2025	2022	Veränderung	
	(ha)	(ha)	(ha)	(%)
Verkehrsflächen	172.606	171.729	877	0,5
Siedlungsflächen innerhalb Baulandwidmung	279.753	274.432	5.320	1,9
Siedlungsflächen außerhalb Baulandwidmung	67.743	67.817	-73	-0,1
Freizeit- und Erholungsflächen	32.035	31.833	202	0,6
Versorgungs-, Entsorgungs- und Abbauflächen	15.053	14.712	341	2,3
Freiflächen-PV- und Windkraftanlagen	932	512	421	82,2
Gesamt	568.121	561.035	7.087	1,3

Die österreichweite Veränderung der Flächeninanspruchnahme schlüsselt die nachfolgende Tabelle nach detaillierten Nutzungskategorien auf; sie zeigt zudem die absoluten Werte der jeweils in Anspruch genommenen Flächen im Referenzjahr 2022 und den aktuellen Stand im Jahr 2025. Hier wird nochmals deutlich, dass Wohnen und gemischte Nutzung der stärkste Faktor für die Flächeninanspruchnahme sind.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme in Österreich 2022–2025 nach Detailkategorien

Kategorie	Detailkategorie	2025 (ha)	2022 (ha)	Veränderung (ha) (%)	
Siedlungsflächen innerhalb Baulandwidmung	Wohn- und gemischte Nutzung	220.711	217.165	3.546	1,6
	Betriebliche Nutzung	43.999	42.479	1.519	3,6
	Sonstige bauliche Nutzung	15.043	14.788	255	1,7
Verkehrsflächen	Autobahnen und Schnellstraßen	10.987	10.855	132	1,2
	Landesstraßen B + L	42.841	42.635	206	0,5
	Gemeinde- und sonstige Straßen	104.136	103.603	533	0,5
	Schienen	12.677	12.671	6	0,0
	Flughäfen	1.964	1.965	0	0,0
Siedlungsflächen außerhalb Baulandwidmung		67.743	67.816	-74	-0,1
Freizeit- und Erholungsflächen		32.035	31.833	203	0,6
Versorgungs-, Entsorgungs- und Abbauf Flächen		15.053	14.712	341	2,3
Freiflächen-PV- und Windkraftanlagen		932	512	421	82,2

Veränderungen bei Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung

Ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme ist nur bei Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung festzustellen (-74 ha). Dies erfolgt hauptsächlich durch Umwidmung in Bauland oder eine der anderen Widmungsklassen. In geringeren Anteilen erfolgt auch die Nutzung als Verkehrsfläche. Diese Klasse kann noch bis zu 10 % technische Veränderungen enthalten, denen keine realen Veränderungen in der Natur gegenüberstehen (z. B. Änderungen im Gebäudebestand des DLMs oder isolierte Pufferfläche rund um Gebäude).

Veränderungen bei Verkehrsflächen

Die Veränderungen im Verkehrsbereich können nur aus einer Kombination der GIP-Liniendaten und den zugeordneten DKM-Verkehrsflächen berechnet werden. Die Änderungen können einen zeitlichen Versatz aufweisen, da die zeitlich verzögerte Nachführung der DKM-Nutzungsarten insbesondere bei Großbauvorhaben (Autobahnen, Ortsumfahrungen etc.) dazu führen kann, dass die in der Natur stattfindenden Veränderungen nicht in die dreijährige Beobachtungsperiode fallen, sondern schon davor stattgefunden haben.

Weiters ist es trotz sorgfältiger Vorgangsweise noch nicht möglich, alle technischen Veränderungen anhand der GIP zu identifizieren. Dies trifft insbesondere auf das örtliche Straßen- und Güterwegenetz zu, da dort in den letzten Jahren qualitätsverbessernde Maßnahmen in der GIP (z. B. genauere Routenführung) gesetzt wurden, die in der Kombination mit Änderungen in den DKM-Verkehrsflächen und -Verkehrsrandflächen noch nicht automatisiert als technische Veränderungen erkennbar sind.

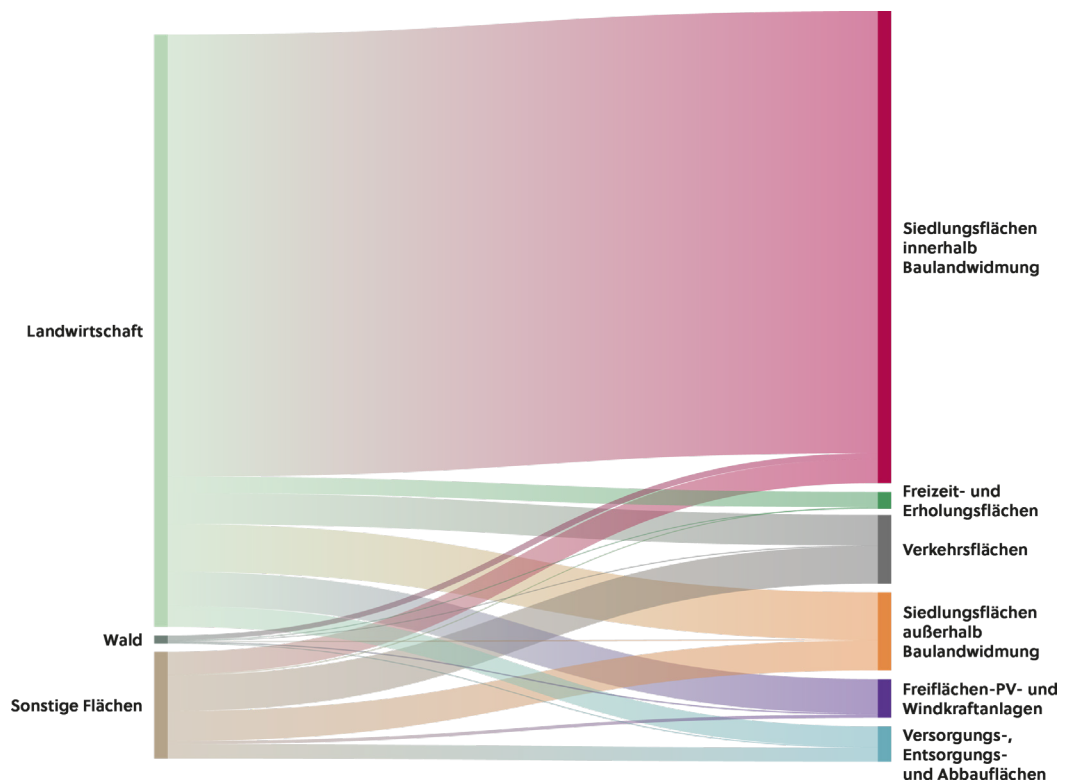
Woher kommen die neu in Anspruch genommenen Flächen?

Mit dem neuen Monitoring ist auch erstmals räumlich erfasst, welche Nutzung eine einzelne Fläche hatte, bevor sie in Anspruch genommen wurde. Die nachstehende Grafik schlüsselt auf, wie Flächen ursprünglich genutzt wurden, bevor sie im Zeitraum von 2022 bis 2025 für eine neue Nutzung beansprucht wurden. Das Flussdiagramm macht dabei auf einen Blick die Menge an Flächen ersichtlich, die aus einer der drei Quellen (Landwirtschaft, Wald, sonstige Flächen) für eine der sechs Nutzungsarten in Anspruch genommen wurden. „Sonstige Flächen“ umfassen dabei Freiflächen, die nicht Land- oder Forstwirtschaft sind (v. a. im alpinen Raum).

Insgesamt sind landwirtschaftlich genutzte Flächen die größte Quelle, aus der gut 59 km² Fläche für andere Nutzungen neu in Anspruch genommen wurden. Von Waldflächen wurden österreichweit rund 0,8 km² für Neunutzungen herangezogen, sonstige Flächen im Ausmaß von 10,7 km². Mit Ausnahme der Verkehrsflächen, die sich überwiegend aus sonstigen Flächen speisen (3,8 km²), finden sich die höchsten Werte bei den Bewegungen zwischen Landwirtschaftsflächen und neuen Nutzungsarten.

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung hat nicht nur den mit Abstand höchsten Anteil an der neuen Flächeninanspruchnahme zwischen 2022 und 2025, sondern entzieht den ursprünglichen Landwirtschaftsflächen mit 44,4 km² allein gut doppelt so viel Fläche wie die anderen fünf Nutzungskategorien zusammen. Auch wenn es sich nicht bei jeder landwirtschaftlich genutzten Fläche um agrarisch besonders wertvollen Boden handelt, zeigt die Analyse, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen zulasten der Landwirtschaft geht.

Bewegungen zwischen ursprünglicher Nutzung und neuer Nutzung bei Flächeninanspruchnahme 2022–2025



Versiegelung als eine wichtige Teilmenge der Flächeninanspruchnahme: Stand 2022

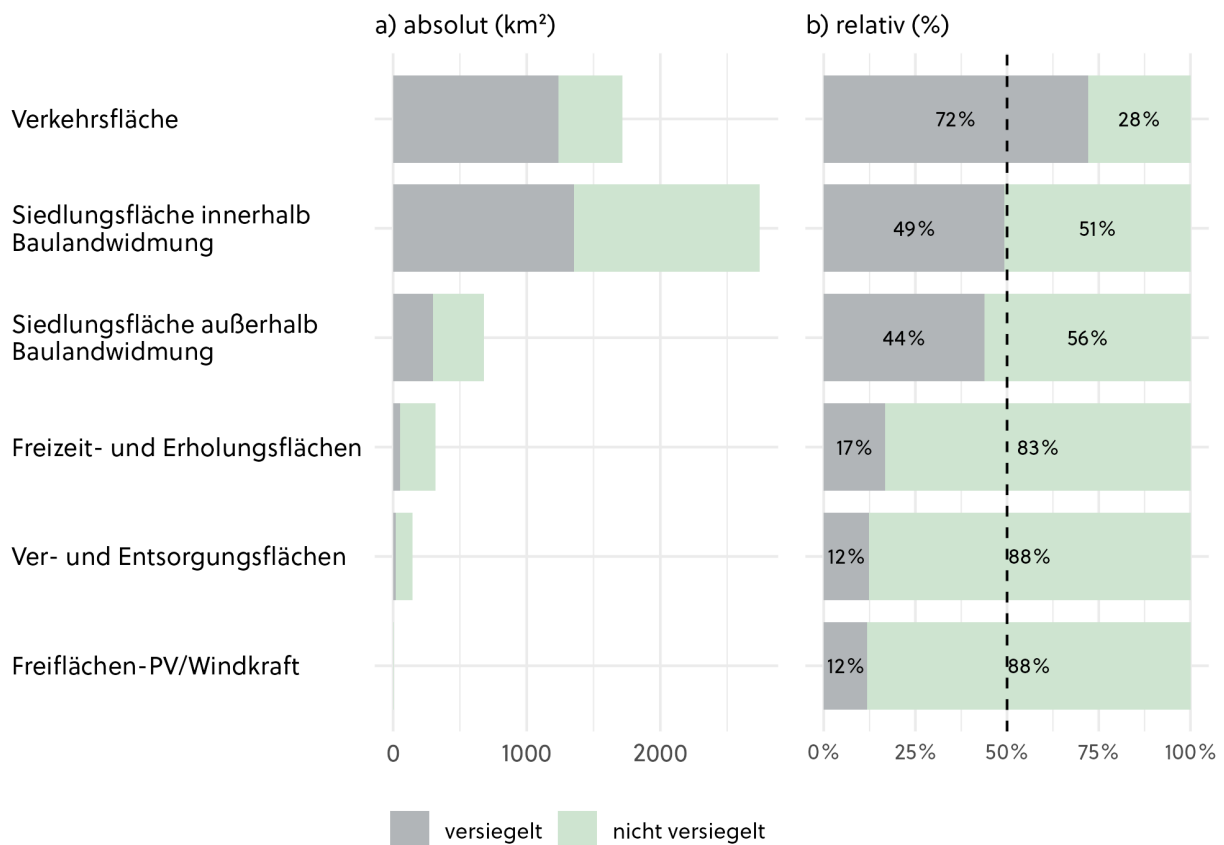
Wie bereits im einleitenden Kapitel genau beschrieben, gelten nur jene in Anspruch genommenen Flächen als versiegelt, auf denen der Boden auf seine Trägerfunktion reduziert wird, indem er z. B. durch Gebäude, Straßen oder Parkplätze vollständig mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt ist. Da die Versiegelung von Flächen auch immer mit einer baulichen Veränderung einhergeht, sind versiegelte Flächen ein Teil der Flächeninanspruchnahme.

Der Stand der Versiegelung kann in diesem Monitoring mit exakten Daten für das Jahr 2022 dargestellt werden. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Von der gesamten, **über alle sechs Nutzungskategorien hinweg in Anspruch genommenen Fläche in Höhe von 5.610 km² waren gut 53 % versiegelt (2.961 km²).**

Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Den anteilig höchsten Versiegelungsgrad erreichten im Jahr 2022 Verkehrsflächen mit 72 % (1.238 km²), da bei Verkehrsnutzungen mit Fahrbahnen, Parkplätzen und befestigten Nebenflächen deutlich mehr Flächen versiegelt sind als durch Böschungen, Straßenbegleitgrün und unbefestigte Nebenflächen unversiegelt.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen nach Nutzungskategorien im Jahr 2022

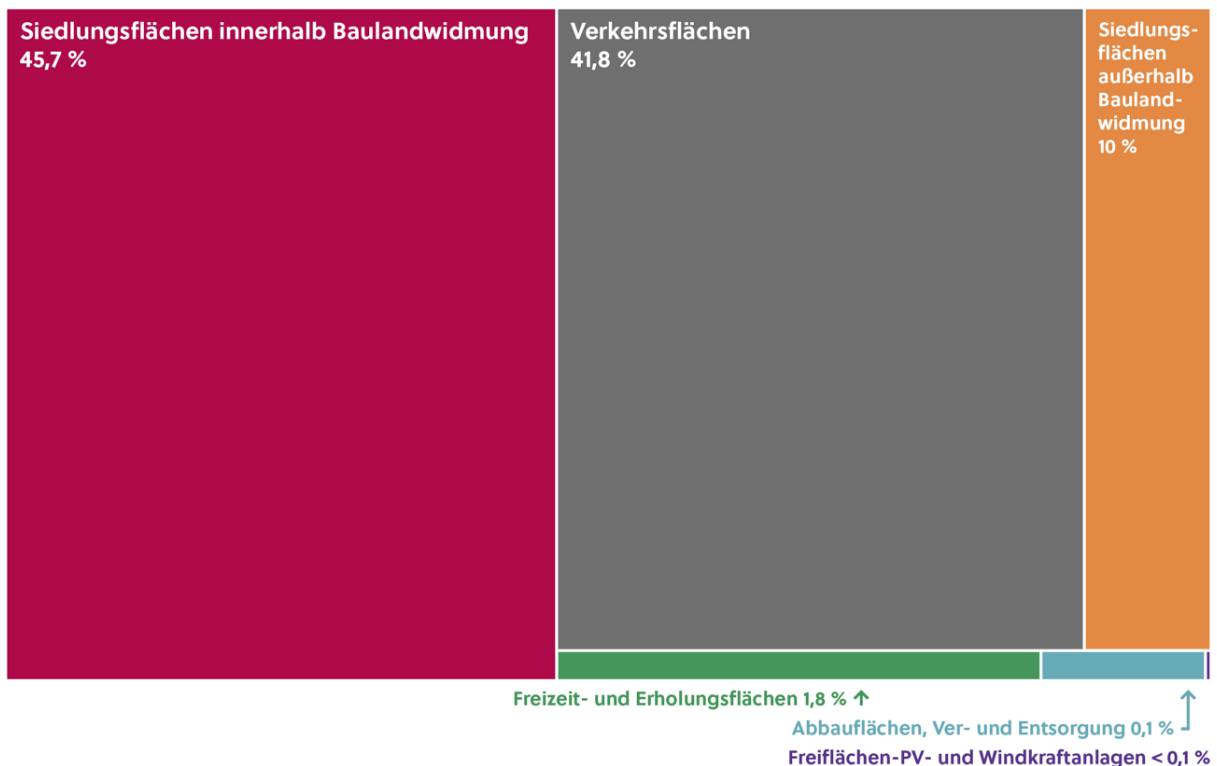


Bei Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung waren im Jahr 2022 49 % der beanspruchten Flächen versiegelt (1.354 km²), außerhalb der Baulandwidmung 44 % (297 km²). Haupt- und Nebengebäude machen den Großteil der versiegelten Flächen in diesen Nutzungskategorien aus; hinzu kommen befestigte Parkplätze, Wege oder Pools, die ebenfalls zur Versiegelung beitragen. Nicht als versiegelt erfasst werden beispielsweise Gärten oder auch unbebaute Baulandreserven.

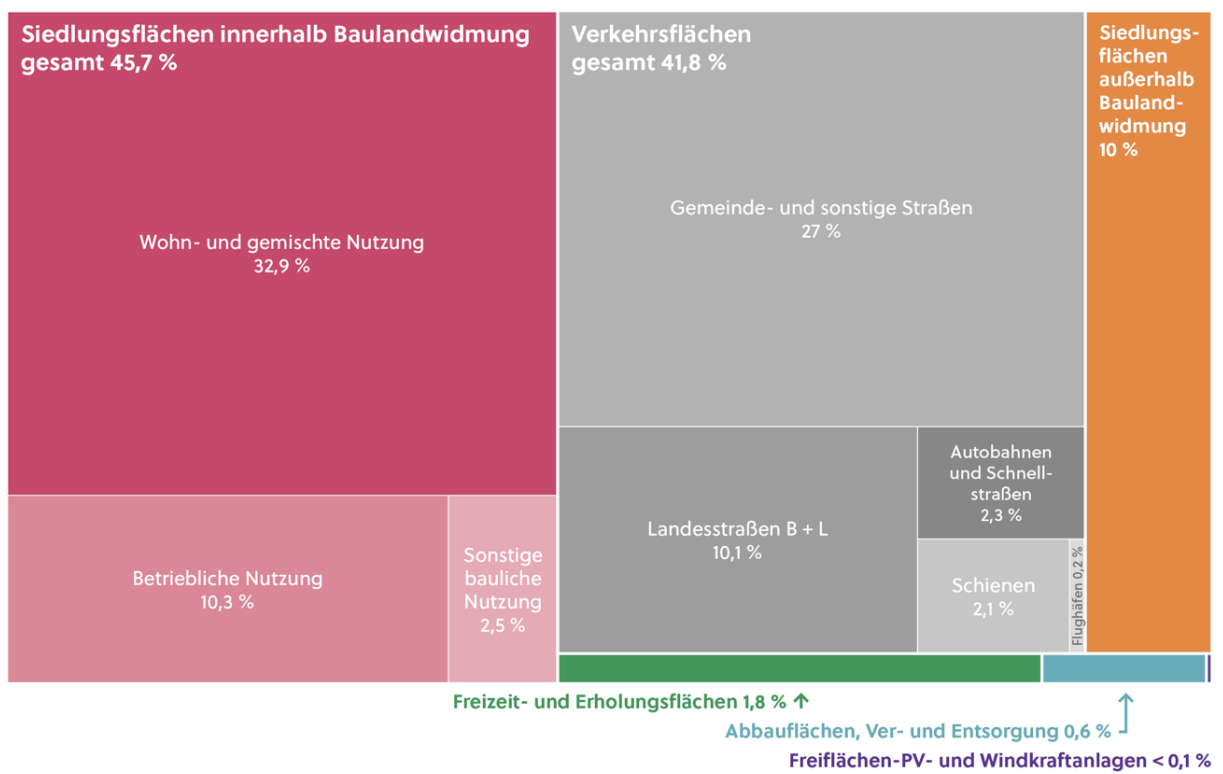
Deutlich niedriger waren die Anteile an versiegelten Flächen bei Freizeit- und Erholungsflächen mit 17 % (53 km²) sowie Ver- und Entsorgungsflächen mit 12 % (18 km²). Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen hatten einen Versiegelungsgrad von 12 % (1 km²). Gebäude, technische Bauwerke oder Erschließungswege tragen in diesen Nutzungskategorien nur wenig zur Versiegelung bei.

Die folgende Abbildung zeigt, welchen Anteil die einzelnen Nutzungskategorien an den insgesamt versiegelten Flächen in Österreich im Jahr 2022 hatten. Betrachtet man zuerst die übergeordneten Hauptkategorien, fällt auf, dass knapp 56 % aller versiegelten Flächen auf nur zwei Nutzungskategorien fallen: Siedlungsflächen innerhalb und außerhalb der Baulandwidmung. Das entspricht mehr als der Hälfte aller versiegelten Flächen. Verkehrsflächen haben mit 41,8 % einen ebenfalls großen Anteil an allen versiegelten Flächen, wobei hier der hohe Einzelwert von Gemeinde- und sonstigen Straßen (27,4 %) auffällt. Die anderen Nutzungskategorien kommen im Jahr 2022 auf deutlich geringere Anteile an der Versiegelung insgesamt.

Versiegelung in Österreich 2022 nach Hauptkategorien



Versiegelung in Österreich 2022 nach Detailkategorien



Regionale Unterschiede bei der Flächeninanspruchnahme im Jahr 2025

Im Jahr 2025 wurden österreichweit 5.681,2 km² Fläche als in Anspruch genommen erfasst. Dies entspricht einer durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme des Dauersiedlungsraums von 17,4 % und einer durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in von 617,6 m².

Diese Fläche verteilt sich unterschiedlich über die einzelnen Bundesländer. Gut 65 % aller in Anspruch genommenen Flächen liegen in den drei Flächenbundesländern Niederösterreich, Oberösterreich und Steiermark. Der Anteil der drei Bundesländer am gesamten Dauersiedlungsraum Österreichs beträgt 72 %. Vorarlberg und Wien weisen die geringsten Werte auf. Im Durchschnitt liegt die Flächeninanspruchnahme gemessen am Dauersiedlungsraum österreichweit bei 17,4 %. Die Werte variieren in den Bundesländern zwischen 73,8 % (Wien), 29,5 % (Vorarlberg) und 14,2 % (Niederösterreich).

Betrachtet man die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in, so reicht die Bandbreite in den Bundesländern von 121,6 m² (2022: 127,2 m²) bis zu 1.249,5 m² (2022: 1.245,1 m²) und liegt österreichweit im Schnitt bei 617,7 m². Die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in ging dabei im Vergleich zum Referenzjahr 2022 nicht nur in vielen Bundesländern, sondern auch österreichweit im Durchschnitt leicht zurück (-7,1 m²), obwohl die Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum positiv war.

Flächeninanspruchnahme nach Bundesländern 2025

Bundesland	Flächeninanspruchnahme = FI (ha)	FI Dauersiedlungsraum (%)	FI Einwohner:in (m ²)
Burgenland	37.707	15,2	1.249,5
Kärnten	50.563	20,6	886,9
Niederösterreich	164.523	14,2	952,4
Oberösterreich	107.512	15,7	700,2
Salzburg	29.507	19,7	515,1
Steiermark	100.185	19,2	787,8
Tirol	36.715	23,3	472,1
Vorarlberg	16.747	29,5	406,7
Wien	24.662	73,8	121,6
Österreich	568.122	17,4	617,7

Was im Jahr 2022 galt, hat auch in der aktuellen Berichtsperiode 2025 Gültigkeit: Während insbesondere Wien, aber auch die anderen großen Städte des Landes aufgrund ihrer viel dichteren Siedlungsstrukturen deutlich geringere Pro-Kopf-Werte bei der Flächeninanspruchnahme haben, ist die Flächeninanspruchnahme in Bundesländern mit einem großen Anteil an Bevölkerung in ländlichen Regionen oftmals deutlich höher. In Tirol und Vorarlberg konzentriert sich die Mehrheit der Einwohner:innen in den vergleichsweise dicht besiedelten Bereichen des Inn- und Rheintals, was zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme pro Kopf führt.

Allgemein zeigt sich, dass in den dicht bebauten Städten, aber auch in alpinen Bereichen, wo Grund und Boden für eine weitere Siedlungsentwicklung knapp sind, auch aus rein wirtschaftlichen Gründen effizienter mit Flächen umgegangen wird und die Inanspruchnahme pro Person geringer ist.

In jenen ländlichen Regionen, in denen potenziell mehr Fläche zur Verfügung steht und die Grundpreise niedriger sind, ist die Flächeninanspruchnahme pro Person deutlich höher. Dies betrifft sowohl die Siedlungs- als auch die Verkehrsflächen. Die flächeneffiziente Bauweise der Mehrfamilienhäuser nimmt in der Regel deutlich weniger Fläche pro Person in Anspruch als freistehende Einfamilienhäuser.

Auch wenn es sich bei den Pro-Kopf-Werten nur um leichte Rückgänge handelt und sich daraus noch kein langfristiger Trend bei der Flächeninanspruchnahme ablesen lässt, ist ein im Österreichschnitt zu beobachtender Rückgang aus fachlicher Sicht dennoch positiv zu bewerten.

Betrachtet man die Flächeninanspruchnahme in Bezug auf den Dauersiedlungsraum pro Bundesland (also jene Flächen, die insgesamt für Landwirtschaft, Verkehr und Siedlung zur Verfügung stehen), liegt der österreichweite Durchschnitt bei 17,4 % vom Dauersiedlungsraum bereits in Anspruch genommener Fläche. Exklusive Wien variiert die Flächeninanspruchnahme zwischen Bundesländern mit alpinen Strukturen (29,5 % bis 19,7 %) und den Flächenbundesländern bzw. jenen mit günstigeren topografischen Voraussetzungen für Siedlungsentwicklung (19,7 % bis 14,2 %). An dieser erheblichen Bandbreite zeigt sich, dass die unterschiedlichen naturräumlichen Voraussetzungen einen anderen raumplanerischen Handlungsdruck mit sich bringen und man dort, wo der Dauersiedlungsraum natürlich begrenzt ist, effizienter mit den vorhandenen Flächen umgehen muss. In Wien sind 73,8 % des verfügbaren Dauersiedlungsraums schon in Anspruch genommen.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung nach Raumkategorien

Was ist die Urban-Rural-Typologie?

Wenn es um die Analyse räumlicher Strukturen geht, sind bei der statistischen Analyse meistens die gängigen administrativen Unterteilungen der Bezugsrahmen (Gemeinden, Bezirke, Regionen, Bundesländer etc.). Viele Entwicklungen prägen aber nicht nur einzelne Gebietskörperschaften, sondern führen zu räumlich-funktionalen Strukturen, die über administrative Grenzen hinausgehen. Die Übergänge zwischen „Stadt“ und „Land“ sind fließend; im alltäglichen Sprachgebrauch schlägt sich das in (oftmals wertenden) Begriffen vom „Speckgürtel“ bis zur „Peripherie“ nieder. Und auch die ländlich geprägten Räume machen nicht Halt vor Gemeinde- oder sogar Bundesländergrenzen. Deshalb ist es sinnvoll, Raumanalysen und Raumplanung nicht nur in administrativen Grenzen zu denken, sondern in Räumen, die strukturell und funktional zusammenhängen und deshalb vor ähnlichen Herausforderungen stehen.

Mit der Urban-Rural-Typologie der Statistik Austria steht in Österreich dafür ein gut geeigneter Zugang zur Verfügung. Dabei handelt es sich um eine räumlich-statistische Klassifikation und nicht um eine normativ-planerische Festlegung oder Abgrenzung. Auf Basis einer österreichweiten Rasteranalyse werden dabei zuerst „Urbane Zentren“ und „Regionale Zentren“ identifiziert, die sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte und eine (über-)regionale Bedeutung als Arbeits-, Ausbildungs- und Versorgungsstandort auszeichnen. Gemeinden, die an diese Zentren angrenzen und eine ähnlich hohe Bevölkerungsdichte aufweisen, werden ebenfalls diesen Kategorien zugeordnet. So erstreckt sich die Raumkategorie „Urbanes Großzentrum“ ausgehend von Wien entlang der Südachse bis nach Wiener Neustadt, da alle Städte und Gemeinden eine entsprechend hohe Bevölkerungsdichte und Ausstattung haben. Im nächsten Schritt werden alle übrigen Gemeinden anhand von Pendelverflechtungen mit den „Urbanen und Regionalen Zentren“ und der Erreichbarkeit dieser Zentren in die Kategorie „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“ (stark ausgeprägte Pendelbeziehungen zu den Zentren bei guter Erreichbarkeit) und „Ländlicher Raum“ (schwache Verflechtungen mit Urbanen und Regionalen Zentren, schlechtere Erreichbarkeit) eingeteilt.

Die Urban-Rural-Typologie der Statistik Austria umfasst die hier kurz beschriebenen vier Hauptklassen („Urbane Zentren“, „Regionale Zentren“, „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“, „Ländlicher Raum“), die in insgesamt elf Raumkategorien untergliedert sind, um räumlich noch genauere Aussagen treffen zu können. Wichtig dabei ist, dass mit der Zuordnung einer Gemeinde zur Kategorie „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“ oder „Ländlicher Raum“ **keine Aussagen über Bebauungs- und Siedlungsstrukturen** möglich sind, sondern diese Zuordnung eben nur Auskunft über die Pendelverflechtungen mit Urbanen und Regionalen Zentren und deren Erreichbarkeit gibt. Der Mehrwert dieser Typologie liegt darin, dass sie eine **differenzierte räumlich-statistische Auswertung** ermöglicht.

Welche Städte und Gemeinden liegen in welchen Raumkategorien?

Für diesen Bericht wurden ausgehend von der eingangs beschriebenen Urban-Rural-Systematik der Statistik Austria vier Kategorien gebildet, die sich stark an deren vier Hauptklassen orientieren. Die „Urbanen Kleinzentren“ wurden der Kategorie der „Regionalen Zentren“ zugeordnet.

Von den insgesamt 2.092 Gemeinden Österreichs werden 1.231 der Kategorie „Ländlicher Raum“ (59 % aller Gemeinden) zugeordnet; der Anteil der Gesamtfläche Österreichs liegt bei 68 %; knapp 26 % der Gesamtbevölkerung leben in dieser Kategorie. In den „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ leben hingegen 48 % der Gesamtbevölkerung, wobei der Anteil an der Gesamtfläche Österreichs mit 5 % am niedrigsten ist und auch nur 7,5 % aller Gemeinden ausmacht.

Die nachstehende Tabelle ermöglicht weitere Einblicke in die Verteilung der österreichischen Gemeinden auf die vier Raumkategorien. Es liegen nicht nur mit Abstand die meisten Gemeinden im Ländlichen Raum, sein Anteil am Dauersiedlungsraum ist mit 18.582,3 km² auch am höchsten. Auffallend ist ebenfalls, dass die 160 Gemeinden, die der Kategorie „Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren“ zugeordnet werden, zwar einerseits eine deutlich größere Gesamtfläche aufweisen als „Urbane Groß- und Mittelzentren“ und auch ihr Dauersiedlungsraum mehr Fläche umfasst. Andererseits leben aber mehr als viermal so viele Menschen in den „Urbanen Groß- und Mittelzentren“.

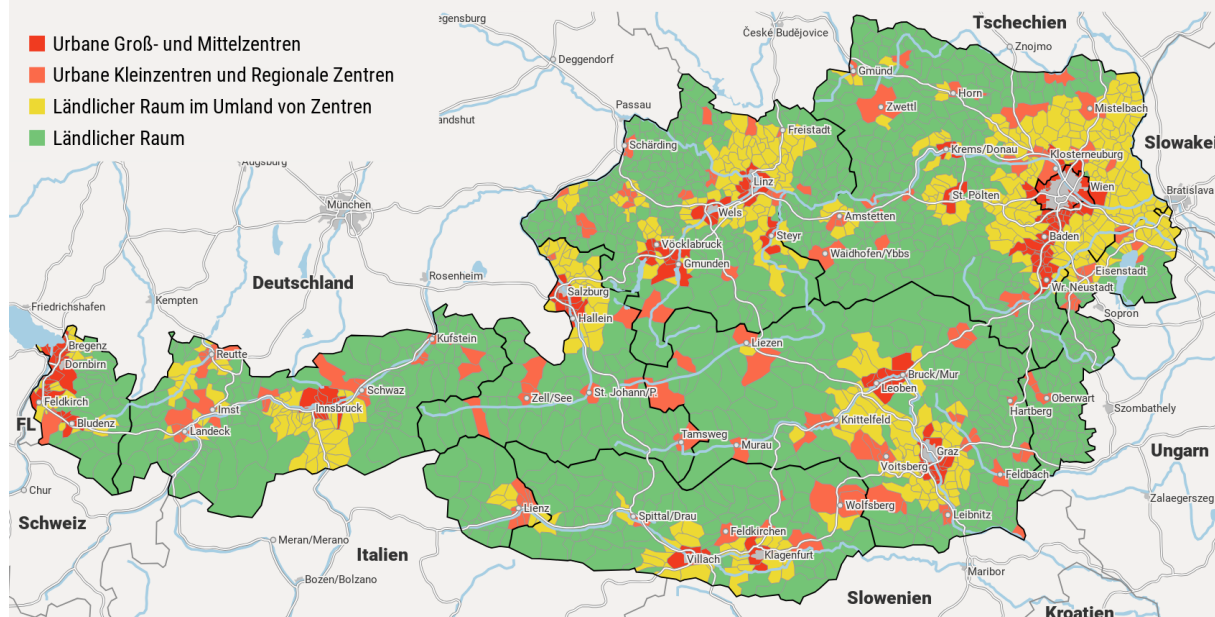
Gemeinden nach Raumkategorien 2025

Raumkategorie	Gemeinden	Einwohner:innen	Gesamtfläche (km ²)	Dauersiedlungsraum (km ²)
Urbane Groß- und Mittelzentren	157	4.410.253	4.231,4	2.647,6
Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren	160	1.026.362	6.906,9	2.902,8
Ländlicher Raum im Umland von Zentren	544	1.384.539	15.545,2	8.452,3
Ländlicher Raum	1.231	2.376.059	57.177,6	18.582,3
Gesamt	2.092	9.197.213	83.861,0	32.584,9

In der nachfolgenden Karte wird die Zuordnung der Städte und Gemeinden zu den vier Raumkategorien österreichweit dargestellt. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Raumkategorien basiert ausschließlich auf der Urban-Rural-Typologie und ermöglicht eine österreichweit vergleichende Interpretation von Ergebnissen. Bundesländer haben teilweise auf überörtlicher Ebene planerische Abgrenzungen von Stadtregionen, Zentralen Orten etc., die von der hier verwendeten Darstellung abweichen.

Regionale Klassifizierung

Raumeinteilung angelehnt an die Urban-Rural-Typologie

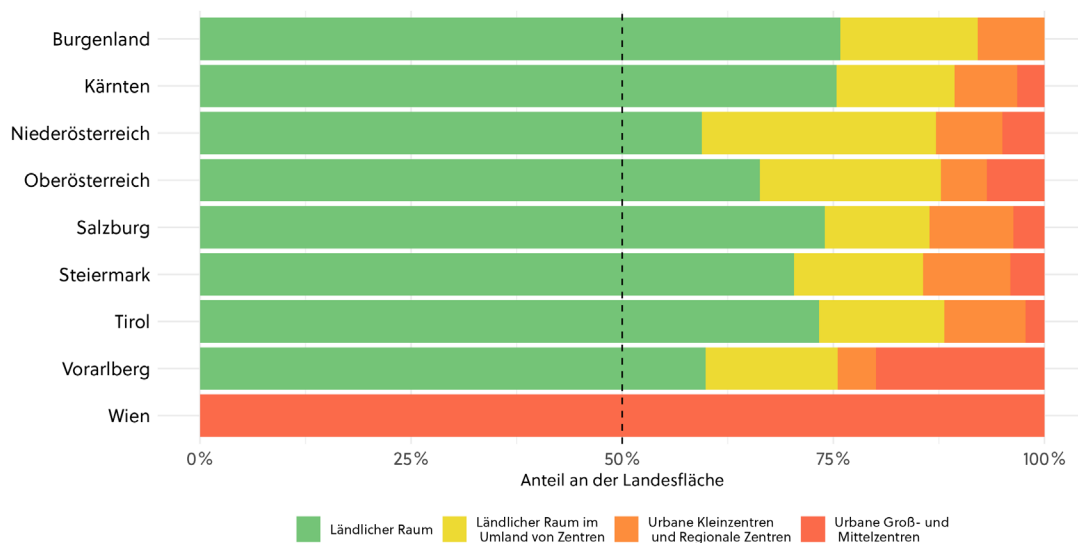


ÖROK

Hinweis: Eigene Einteilung auf Basis von Statistik Austria
Statistik Austria: Urban-Rural-Typologie

Betrachtet man die Anteile der vier Raumkategorien in den Bundesländern, sind abgesehen von Wien durchgehend mindestens 60 % der jeweiligen Landesfläche dem „Ländlichen Raum“ zuzuordnen. Wien, das vollständig in die Raumkategorie „Urbanes Groß- und Mittelzentrum“ fällt, hat hier also den höchsten Wert, gefolgt von Vorarlberg, wo gut 20 % der Landesfläche dieser Kategorie zugeordnet sind.

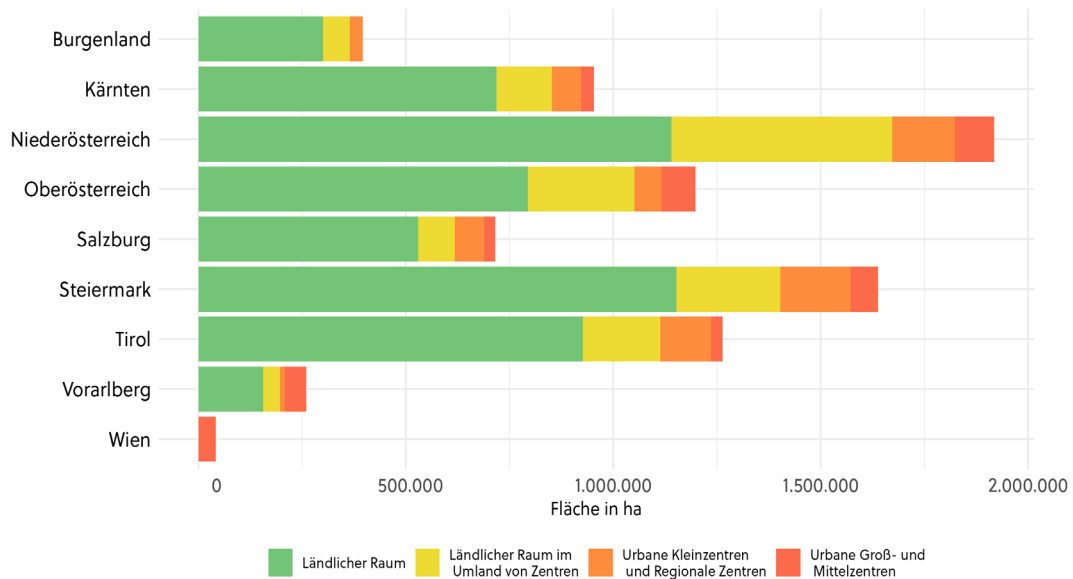
Anteil der Landesfläche an den Raumkategorien je Bundesland 2025



Dort, wo es viele Gemeinden gibt, die stärker mit den Großstädten und Regionalen Zentren verflochten sind, ist auch der Anteil von Gemeinden hoch, die der Kategorie „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“ zugeordnet werden. Hier liegen die Werte in Niederösterreich mit knapp 28 % und Oberösterreich mit 21,5 % deutlich über denen der anderen Bundesländer.

Da sich die Landesflächen der neun Bundesländer stark voneinander unterscheiden, ist für die weitere Interpretation ein Blick auf die Fläche je Raumkategorie pro Bundesland aufschlussreich. In den großen Flächenbundesländern Niederösterreich und Steiermark finden sich die größten Flächen, die der Kategorie „Ländlicher Raum“ zugeordnet werden (NÖ 11.400 km², Stmk. 11.525 km²). Der Anteil an Städten und Gemeinden der Raumkategorie „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“ ist in Niederösterreich besonders hoch (5.320 km²) und liegt deutlich über den Werten, die in den anderen Bundesländern erreicht werden. Dies ist Ausdruck der starken funktionalen Verflechtung zwischen Wien und jenen Städten und Gemeinden der Stadtregion, die sich in Niederösterreich befinden. Blickt man auf die Fläche der Raumkategorie „Urbane Groß- und Mittelzentren“, fällt auf, dass hier wiederum Niederösterreich mit 956 km² an der Spitze liegt, gefolgt von Oberösterreich mit einer Fläche von 818 km² und der Steiermark mit 663 km² an dritter Stelle. Wien wird ausschließlich dieser einen Raumkategorie zugeordnet und liegt mit knapp 415 km² im Mittelfeld.

Flächen je Raumkategorie pro Bundesland 2025



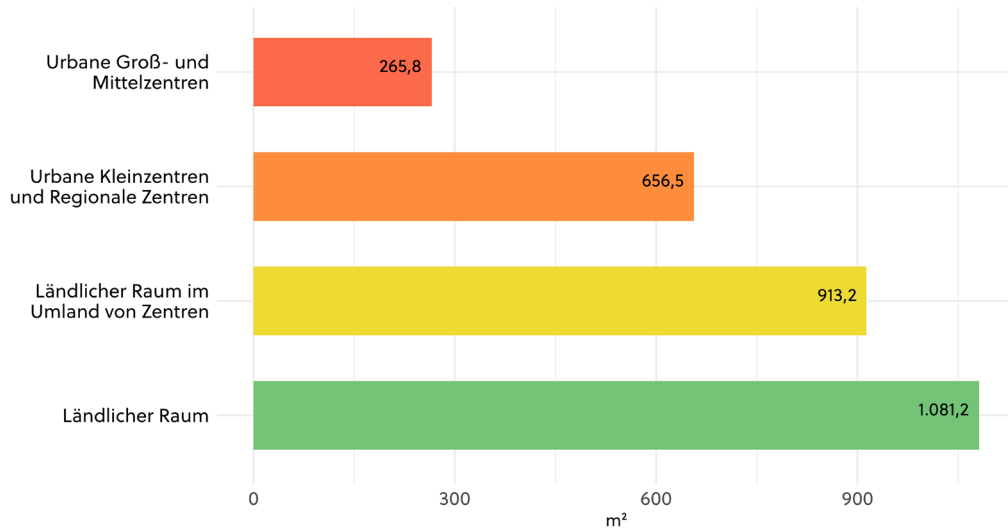
Flächeninanspruchnahme in Österreich nach Raumkategorien

Was hat das nun mit dem Thema dieses ÖROK-Monitorings zu tun? Das wird beim Blick auf die nachstehende Abbildung schnell klar, da sich die Flächeninanspruchnahme je nach Raumkategorie stark unterscheidet.

Während die Flächeninanspruchnahme in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ in Österreich bei durchschnittlich 265,8 m² pro Einwohner:in liegt, ist dieser Wert in der Kategorie „Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren“ mit 656,5 m² pro Kopf bereits mehr als doppelt so hoch. In der Kategorie „Ländlicher Raum im Umland von Zentren“ liegt die Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu den „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ mit 913 m² pro Einwohner:in bereits beim 3,4-Fachen und im „Ländlichen Raum“ beim vierfachen Wert.

Auch wenn die Unterschiede bei der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in zwischen den vier Raumkategorien deutlich sind, lässt sich nicht einfach behaupten, dass die Städte und Gemeinden in der einen Raumkategorie im Gegensatz zu einer anderen alles richtig gemacht hätten. **Die sehr unterschiedlichen topografischen, funktionalen und städtebaulichen Strukturen lassen beispielsweise einen direkten Vergleich zwischen hochverdichteten urbanen Bereichen und ländlichen Räumen nicht zu.** Nicht von der Hand zu weisen ist aber dennoch die deutlich höhere Flächeninanspruchnahme pro Kopf außerhalb von Städten und stark verdichteten Umlandgemeinden. Das gilt bereits für den „Ländlichen Raum im Umland von Zentren“, der sich in direkter Nachbarschaft zu den hochverdichteten Bereichen befindet. Städte und Gemeinden, die der Raumkategorie „Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren“ zugeordnet werden, liegen mit einer Flächeninanspruchnahme von 656,5 m² pro Einwohner:in deutlich unter den „Ländlichen Räumen“, aber auch klar über den „Urbanen Groß- und Mittelzentren“.

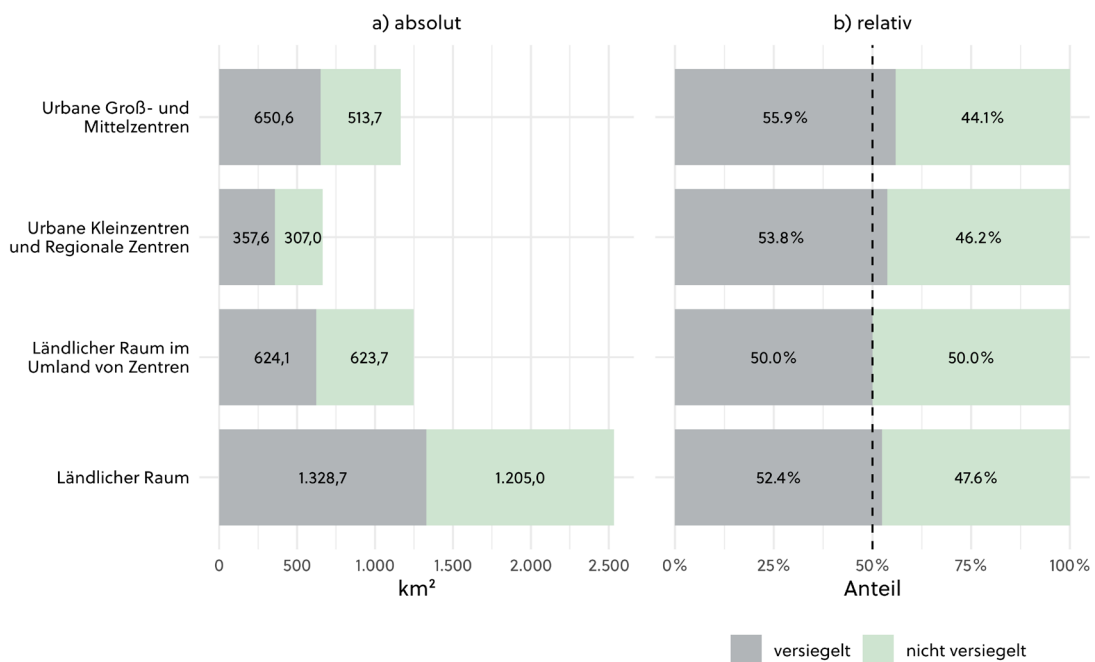
Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in nach Raumkategorien 2025



In drei Raumkategorien hat die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner:in zwischen dem Referenzjahr 2022 und dem Jahr 2025 abgenommen. In „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ sank der durchschnittliche Wert um 7,2 m² (2,6 %), in „Urbanen Klein- und Regionalen Zentren“ um –2,3 m² (–0,3 %) und im „Ländlichen Raum im Umland von Zentren“ um –3,5 m² (–0,4 %). In der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ ist hingegen ein Anstieg um durchschnittlich 8,4 m² pro Einwohner:in festzustellen, der sich sowohl aus der Bevölkerungsentwicklung als auch aus der Veränderung der Flächeninanspruchnahme ergibt.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung können nach Raumkategorien für das Referenzjahr 2022 in absoluten und in relativen Werten gegenübergestellt werden.

Anteil Versiegelung und Flächeninanspruchnahme nach Raumkategorie 2022



In der Raumkategorie „Urbane Groß- und Mittelzentren“ betrug die gesamte Flächeninanspruchnahme im Jahr 2022 1.164,3 km², von denen 55,9 % (650,6 km²) als versiegelt identifiziert wurden. „Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren“ sind die Kategorie mit den niedrigsten Werten, die Flächeninanspruchnahme lag insgesamt bei 664,6 km², von denen 53,8 % versiegelt waren. Der „Ländliche Raum im Umland von Zentren“ umfasste insgesamt 1.247,8 km² (50,0 % versiegelt). In der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ waren 2.533,7 km² Fläche in Anspruch genommen und 52,4 % als versiegelt identifiziert.

Die Unterschiede zwischen versiegelten und nicht versiegelten Flächen sind in der relativen Betrachtung der Raumkategorien geringer als bei den absoluten Werten. Eine höhere Flächeninanspruchnahme ist dabei nicht generell negativ, denn die Raumkategorien hängen funktional zusammen. So befinden sich im „Ländlichen Raum im Umland von Zentren“ viele flächenintensive Infrastruktureinrichtungen, die große Städte und deren stark verdichtetes Umland mitversorgen (z. B. Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Logistikstandorte, Flughäfen, Abbau- und Deponieflächen etc.).

Auch wenn bei den in Anspruch genommenen Flächen das Verhältnis zwischen versiegelten und unversiegelten Anteilen recht ähnlich ist, sind jeweils spezifische Strategien zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in den einzelnen Raumkategorien notwendig. Denn die räumlichen und strukturellen Voraussetzungen und Ansprüche an den Raum unterscheiden sich zwischen den einzelnen Raumkategorien zum Teil deutlich voneinander.

Flächeninanspruchnahme in den vier Raumkategorien nach unterschiedlichen Nutzungsarten

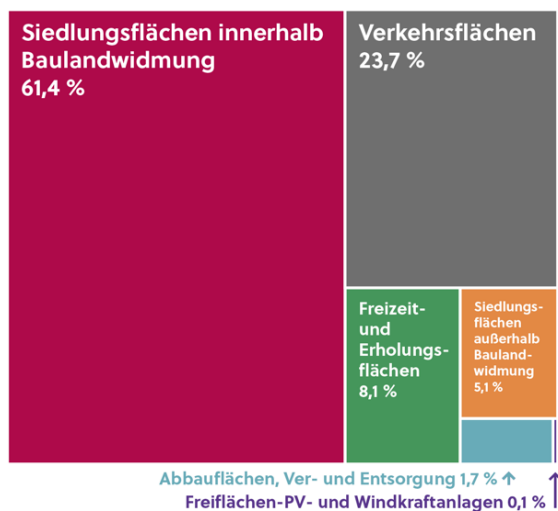
Wie sich die Anteile der Flächeninanspruchnahme in den vier Raumkategorien nach Nutzungsarten unterscheiden, zeigen die nachstehenden vier Abbildungen auf einen Blick.

Wenn es um die grobe Verteilung zwischen den sechs Nutzungsarten geht, zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der österreichweiten Analyse. Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung haben in jeder Raumkategorie den größten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Flächen, die für Verkehr in Anspruch genommen wurden. Allerdings fallen die Unterschiede zwischen den einzelnen Raumkategorien zum Teil deutlich aus. Während Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ 61,4 % aller in Anspruch genommenen Flächen umfassen, liegt deren Anteil im „Ländlichen Raum“ bei lediglich 43,3 %. Umgekehrt liegt der Anteil von Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung im „Ländlichen Raum“ mit 15,6 % um gut 10 % über dem Wert in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“. Eine Erklärung für den hohen Anteil an Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung (also außerhalb von Siedlungsstrukturen bzw. im Grünland) liegt auf der Hand, wenn man sich die topografischen und die landwirtschaftlichen Strukturen sowie die Siedlungsstrukturen in den ländlichen Räumen Österreichs vor Augen führt.

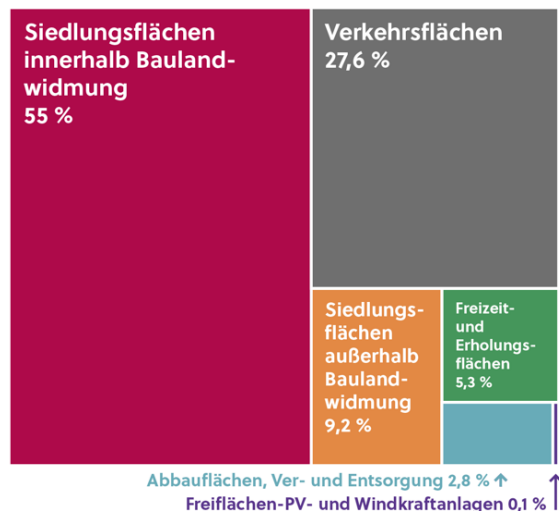
Bei Streusiedlungen und Einzellagen, die einen Großteil der Flächeninanspruchnahme in dieser Kategorie ausmachen, handelt es sich in den meisten Fällen um historisch gewachsene und/oder aus betrieblicher Sicht nachvollziehbare land- oder forstwirtschaftliche Einzelstandorte.

Betrachtet man den Anteil von Verkehrsflächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme in den einzelnen Raumkategorien, zeigt sich wiederum ein deutlicher Unterschied. In tendenziell dichteren und kompakteren Räumen („Urbane Groß- und Mittelzentren“ sowie „Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren“) werden weniger Straßen oder Schieneninfrastruktur für die flächendeckende Erschließung benötigt, als es in ländlichen Räumen notwendig ist. Deutlich höher ist der Anteil an Freizeit- und Erholungsflächen. So liegt deren Anteil in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ bei 8,1 % der gesamten Flächeninanspruchnahme, während im „Ländlichen Raum“ 4,7 % für diese Nutzungsart in Anspruch genommen werden. Bei Versorgungs-, Entsorgungs- und Abbauf Flächen liegt der Anteil in den „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ mit 1,7 % deutlich unter dem Spitzenwert von 3,5 %, der im „Ländlichen Raum im Umland von Zentren“ erreicht wird. Hier zeigt sich ein weiteres Mal, dass in dieser Raumkategorie Nutzungen angesiedelt sind, von denen die benachbarten urbanen Bereiche profitieren. Generell niedrig sind die Anteile von Freiflächen-Photovoltaik- und von Windkraftanlagen in allen Raumkategorien.

Flächeninanspruchnahme in Urbanen Groß- und Mittelzentren 2025



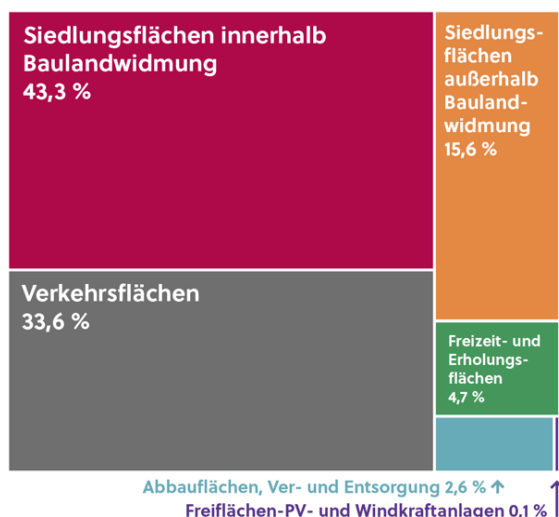
Flächeninanspruchnahme in Urbanen Klein- und Regionalen Zentren 2025



Flächeninanspruchnahme Ländlicher Räume im Umland von Zentren 2025



Flächeninanspruchnahme im Ländlichen Raum 2025

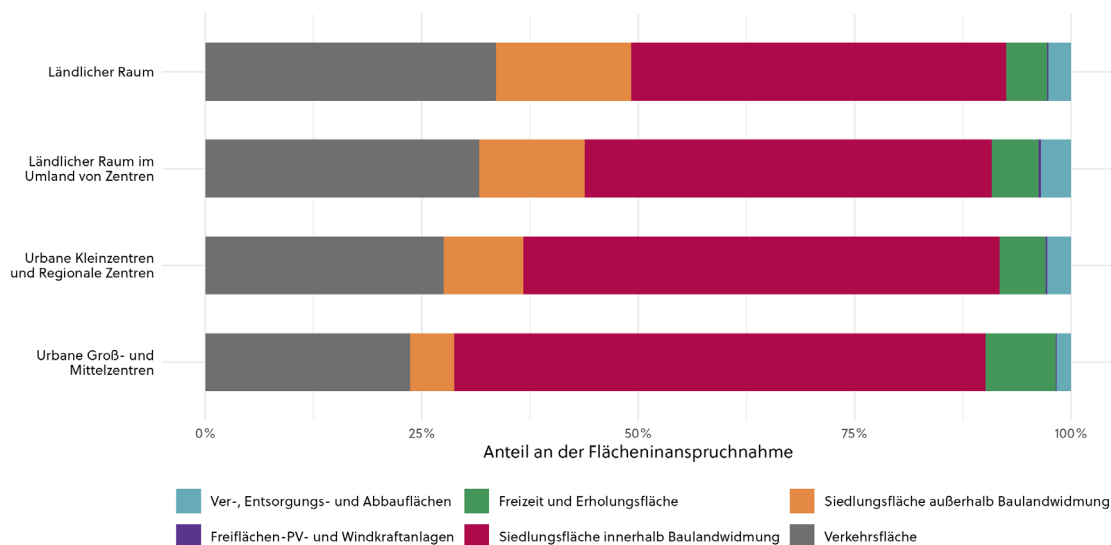


Die nachstehenden Abbildungen stellen die Anteile der Nutzungsarten und die Flächeninanspruchnahme in Hektar gegenüber.

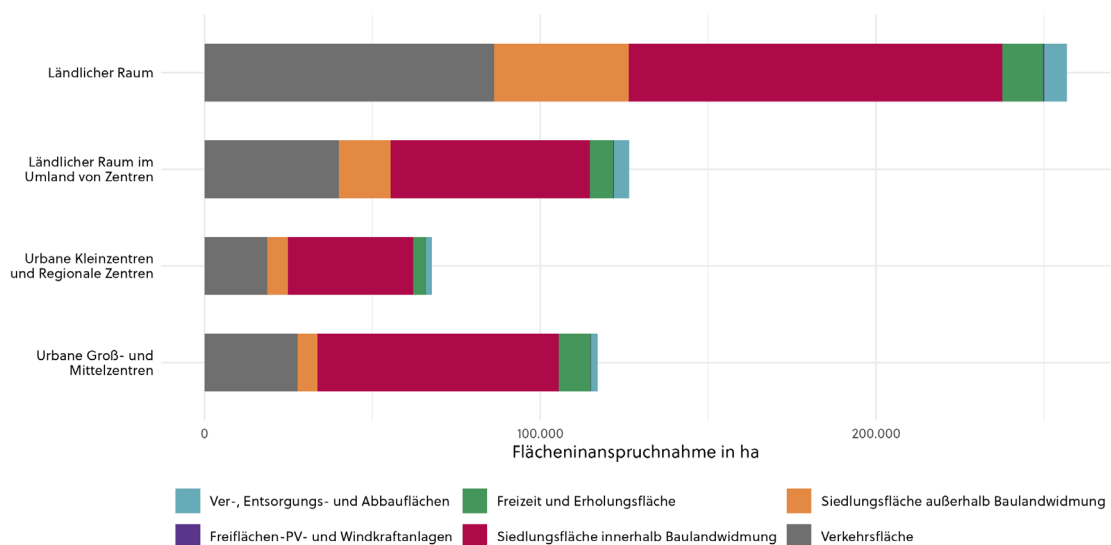
In „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ beläuft sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung auf 71.894 ha (61,4 %) und liegt damit deutlich über dem Wert des „Ländlichen Raums im Umland von Zentren“ (59.409 ha bzw. 47 %). Mit 111.250 ha liegt der höchste absolute Wert wiederum im „Ländlichen Raum“, wenngleich es sich dabei lediglich um 43,3 % der gesamten Flächeninanspruchnahme handelt. Noch deutlicher fallen die Unterschiede bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen aus.

Diese liegt in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ bei 27.7712 ha (23,7 %) und im „Ländlichen Raum“ bei 86.239 ha (33,6 %). Durch die Darstellung der absoluten Werte in Hektar wird hier abermals deutlich, in welchen Dimensionen sich die Flächeninanspruchnahme bewegt. Blickt man schließlich auf die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen, so liegt deren Anteil an der gesamten Flächeninanspruchnahme in den beiden Raumkategorien „Urbane Groß- und Mittelzentren“ und „Ländlicher Raum“ bei jeweils 0,1 %. In absoluten Werten ausgedrückt ist das aber ein deutlicher Unterschied, da es sich im „Ländlichen Raum“ um 369 ha handelt und in „Urbanen Groß- und Mittelzentren“ um lediglich 98 ha. Den höchsten Anteil hat diese Nutzungskategorie im „Ländlichen Raum im Umland von Zentren“, wo er bei 0,3 % liegt; das entspricht 337 ha.

Anteil der Nutzungsarten an der Flächeninanspruchnahme je Raumkategorie 2025



Flächeninanspruchnahme je Nutzungsarten je Raumkategorie 2025



Veränderungen bei Flächeninanspruchnahme 2022 und 2025 nach Nutzungsarten

Wie sich die Flächeninanspruchnahme in den vier Raumkategorien zwischen dem Referenzjahr 2022 und dem Jahr 2025 verändert hat, zeigt die folgende Tabelle.

In allen vier Raumkategorien hat die Flächeninanspruchnahme in diesem Zeitraum zugenommen. Die geringste relative Zunahme verzeichnen die Städte und Gemeinden in der Raumkategorie „Urbane Groß- und Mittelzentren“; die Werte der drei anderen Raumkategorien liegen nah beieinander und bewegen sich zwischen 1,3 % und 1,4 %. Auch hier ist es wichtig, nicht nur auf Prozentwerte zu schauen, sondern sich die Veränderung auch in Hektar vor Augen zu führen. In den Städten und Gemeinden in der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ wurde mit 3520 ha fast so viel Fläche neu in Anspruch genommen wie in den drei anderen Raumkategorien insgesamt.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme nach Raumkategorien 2022–2025

Raumkategorie	Veränderung (ha)	Veränderung (%)
Urbane Groß- und Mittelzentren	968	0,8
Urbane Kleinzentren und Regionale Zentren	942	1,4
Ländlicher Raum im Umland von Zentren	1.658	1,3
Ländlicher Raum	3.520	1,4
Gesamt	7.088	1,2

Auch wenn die Veränderungen in Prozent gering erscheinen, handelt es sich faktisch dabei um viel Fläche, die neu in Anspruch genommen wurde. Von den insgesamt knapp 71 km², die zwischen den Jahren 2022 und 2025 über alle Raumkategorien hinweg neu beansprucht wurden, entfällt dabei fast die Hälfte auf den „Ländlichen Raum“, während in den beiden Kategorien „Urbane Großzentren und Urbane Kleinzentren“ knapp 28 % aller neu beanspruchten Flächen liegen.

Die stärksten „Treiber“ der Flächeninanspruchnahme sind in jeder der Raumkategorien die Neuinanspruchnahme für Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung und Verkehrsflächen. Alleine diese beiden Nutzungskategorien haben einen Anteil an der Veränderung der Flächeninanspruchnahme, der zwischen 80 % und 89 % liegt – das heißt, alle anderen Nutzungen (Abbauflächen, Freizeit/Erholung, Energie, Bauland außerhalb) spielen eine untergeordnete Rolle. Für die Verkehrsflächen ist der Anteil an der Veränderung der Neuinanspruchnahme in „Urbanen Kleinzentren und Regionalen Zentren“ mit 14,8 % am höchsten und mit 8,5 % im ländlichen Raum am niedrigsten.

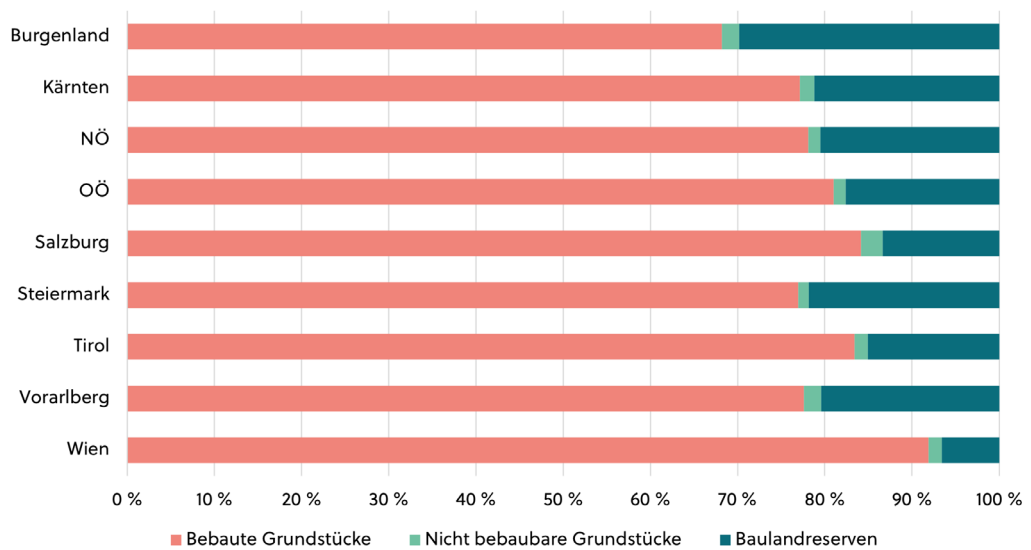
Der Anteil der für Siedlungszwecke innerhalb der Baulandwidmung neu in Anspruch genommenen Flächen ist hingegen im „Ländlichen Raum“ mit 77,1 % am höchsten und mit 65 % in den „Urbanen Kleinzentren und Regionalen Zentren“ am niedrigsten.

Baulandreserven in Österreich

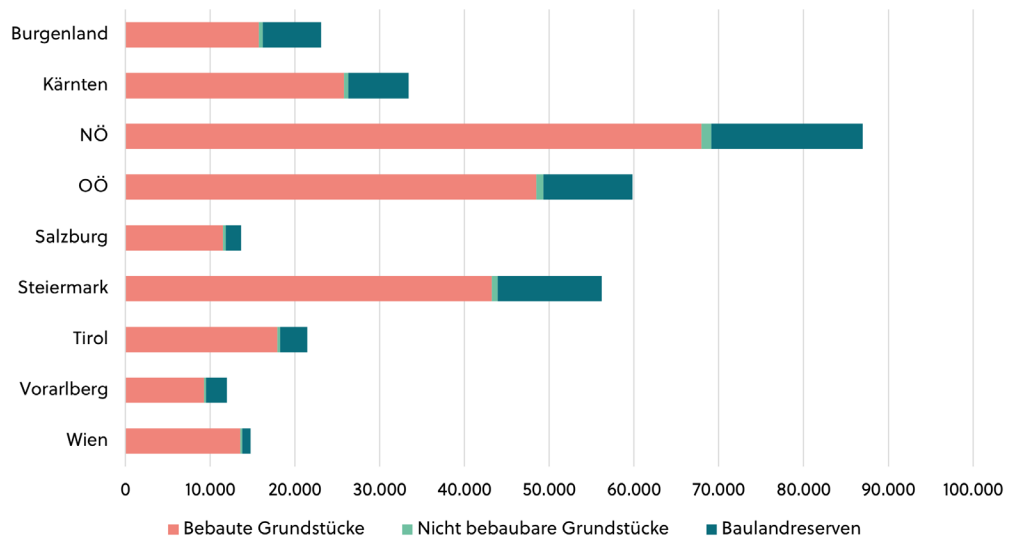
Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Von den österreichweit gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 3.213 km² standen im Jahr 2025 im Österreich-Schnitt rund 19,6 % als **Baulandreserven** zur Verfügung. In den Bundesländern liegen diese Anteile zwischen 13,4 % und 29,8 %, in Wien bei 6,6 %.

Bebaute Grundstücke und Baulandreserven 2025 in Prozent



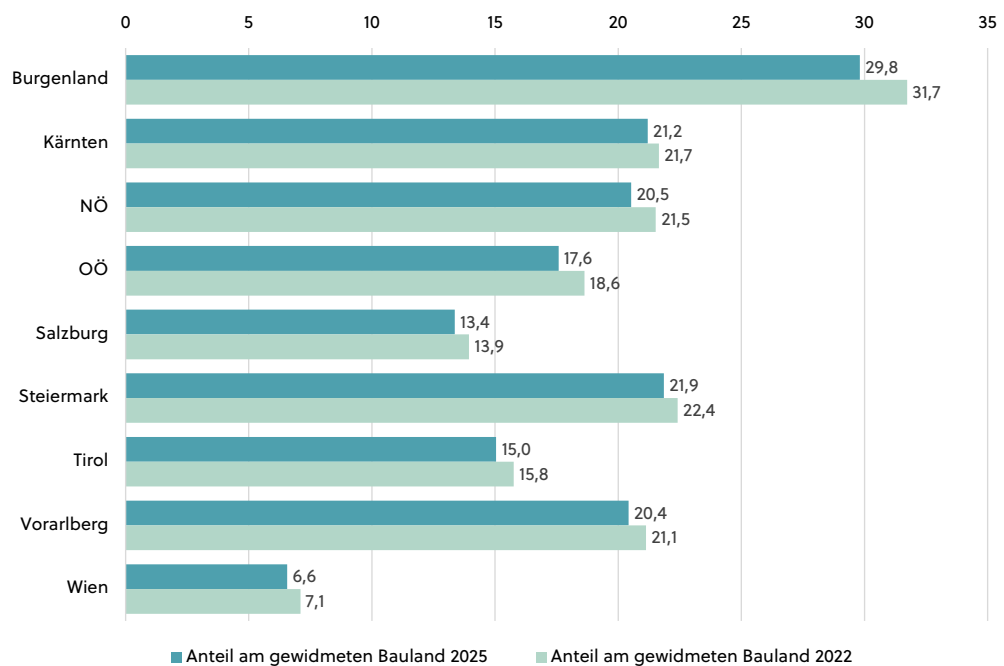
Bebaute Grundstücke und Baulandreserven 2025 in Hektar



Bei den „nicht bebaubaren Grundstücken“ handelt es sich um solche, die in der Analyse zwar als unbebaut eingestuft wurden, aber aufgrund ihrer Größe, Elongation (= ungünstiges Verhältnis von Länge zu Breite und Schmalheit) oder Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht bebaut werden dürfen bzw. können und daher nicht zu den Baulandreserven gezählt werden.

Zwischen 2022 und 2025 wurde in Österreich insgesamt ein Rückgang bei den Baulandreserven um 23 km² verzeichnet. Das folgende Diagramm zeigt, dass die Anteile der Baulandreserven am jeweils gesamten Bauland der einzelnen Bundesländer zwischen 2022 und 2025 überall zurückgegangen sind. Die Entwicklung geht in dieser kurzen Betrachtungsperiode also in die richtige Richtung, was sich sowohl durch marktbedingte Dynamiken (Nachfrage nach Bauland) als auch durch planungspolitische Maßnahmen (Rückwidmungen) erklären lässt die Wirkung zeigen, wie die Baulandmobilisierungsabgabe im Burgenland.

Anteil der Baulandreserven am Monitoring-Bauland 2025 und 2022



Baulandreserven werden im Monitoring auch nach der (vorherigen) Landnutzung „Landwirtschaft“, „Wald“ und „andere Nutzungen (Gärten, Lagerplätze etc.)“ unterschieden. Der Anteil der Baulandreserven, die landwirtschaftlich genutzt werden, liegt im österreichischen Durchschnitt bei 49,1 %. In den Bundesländern (ohne Wien) variiert er zwischen 40,3 % und 58,2 %, in der Bundeshauptstadt liegt dieser Wert deutlich darunter. Von den zwischen 2022 und 2025 aktivierten Baulandreserven waren 85 % der Landnutzungskategorie „Landwirtschaft“ zugeordnet. Die mit der Aktivierung von Baulandreserven einhergehende Neuinanspruchnahme von Flächen geschieht also hauptsächlich auf Kosten (zuvor) landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dennoch ist die Aktivierung der Baulandreserven nach wie vor eine der größten planerischen Herausforderungen. Denn die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Überblick Flächenwidmung und Baulandreserven 2022–2025

	Einheit	Bgld.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	V	W	Ö
Flächenwidmung-Bauland 2025 (ÖROK)	km ²	230,6	333,9	870,0	598,4	136,5	561,7	214,6	119,7	147,4	3.213,0
Baulandreserven 2025	km ²	68,8	70,8	178,6	105,2	18,2	122,7	32,3	24,4	9,7	630,7
Anteil Baulandreserven am Flächenwidmung-Bauland 2025	%	29,8	21,2	20,5	17,6	13,4	21,9	15,0	20,4	6,6	19,6
Baulandreserven pro Person 2025	m ²	228	124	103	69	32	97	42	59	5	69
Saldo Neuwidmungen (ÖROK) 2022 bis 2025	km ²	0,3	3,0	4,2	4,4	1,2	9,0	2,1	0,4	0,3	24,7
Saldo Baulandreserven 2022 bis 2025	km ²	-4,3	-0,9	-7,8	-5,5	-0,6	-1,2	-1,2	-0,8	-0,8	-23,0

Detaillierte Informationen zur Entwicklung der Flächenwidmungen und zum Rückgang der Baulandreserven zwischen 2022 und 2025 stehen als eigene Auswertung mit ausführlichen Daten auf der ÖROK-Website zur Verfügung.

Bgld.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung im Burgenland –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für das Burgenland

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für das Burgenland ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauflächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme 2025

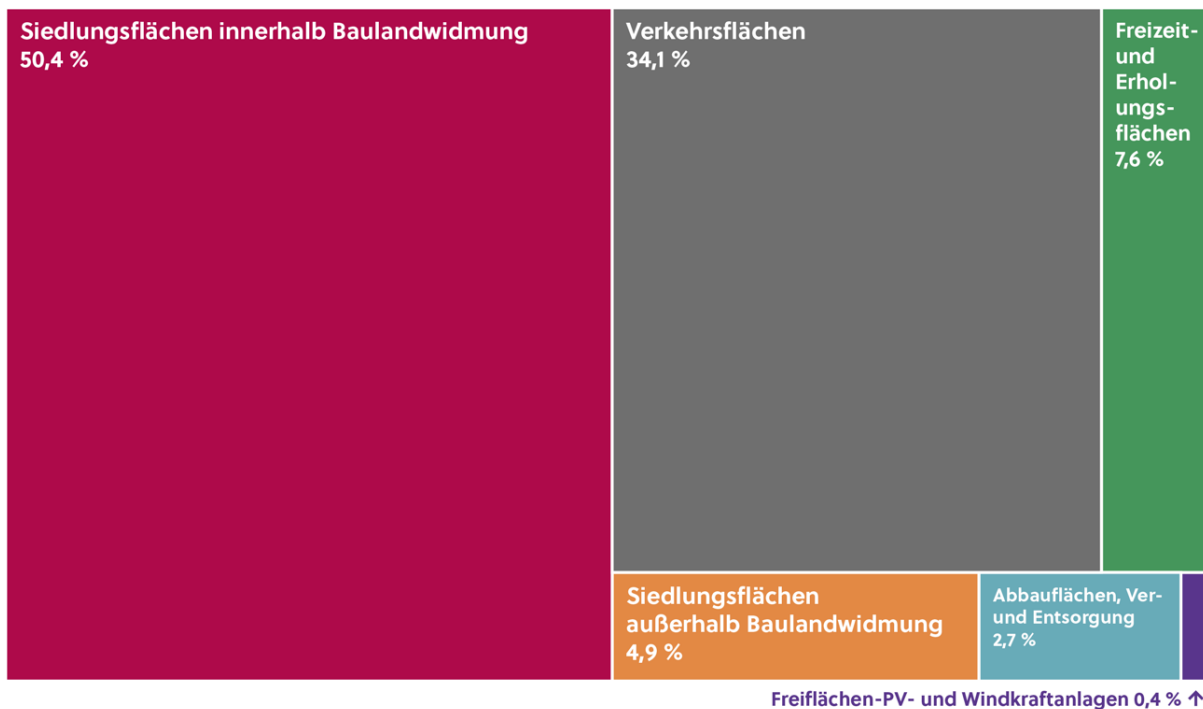
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme im Burgenland 377 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche des Burgenlandes steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 377 km² entspricht 9,5 % der Landesfläche und knapp 15 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 9,5 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 50,4 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 34,1 %. Damit liegt man im Burgenland über dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme im Burgenland 2025 in Hauptkategorien



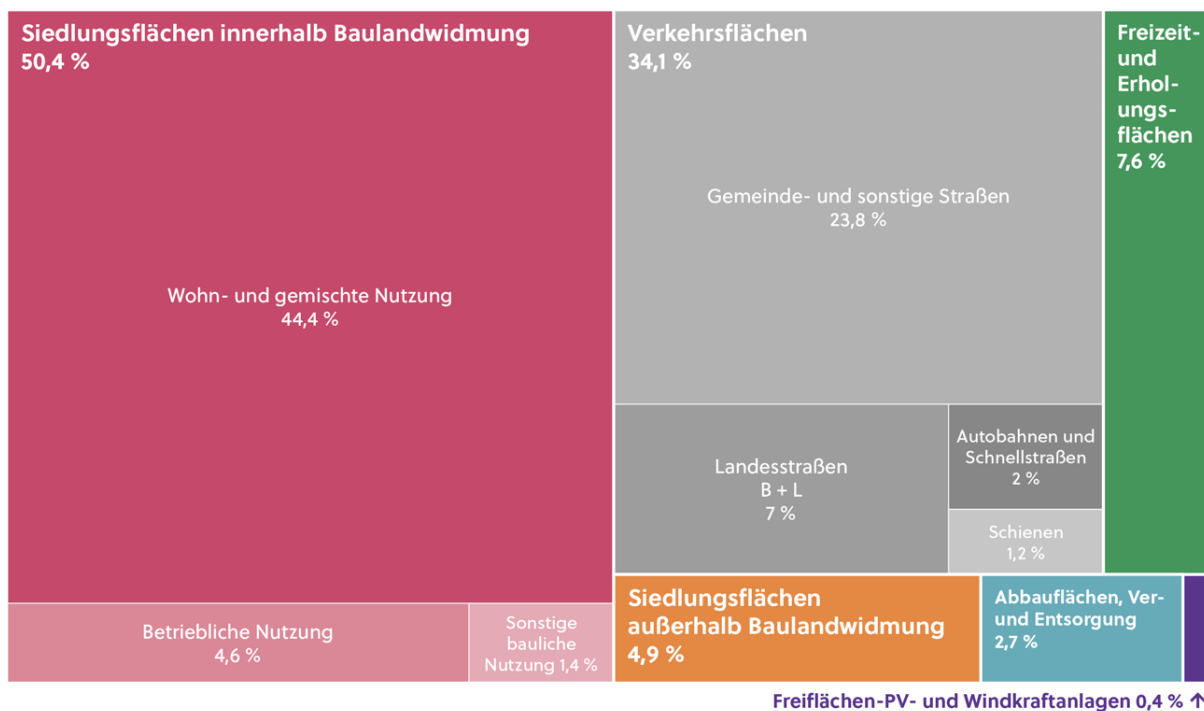
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 4,9 %, Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 7,6 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 2,7 % ein. Der Anteil von Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen liegt bei 0,4 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch im Burgenland siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion, spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (44,4 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme im Burgenland liegt hier über dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 23,8 % über dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme im Burgenland 2025 in Detailkategorien



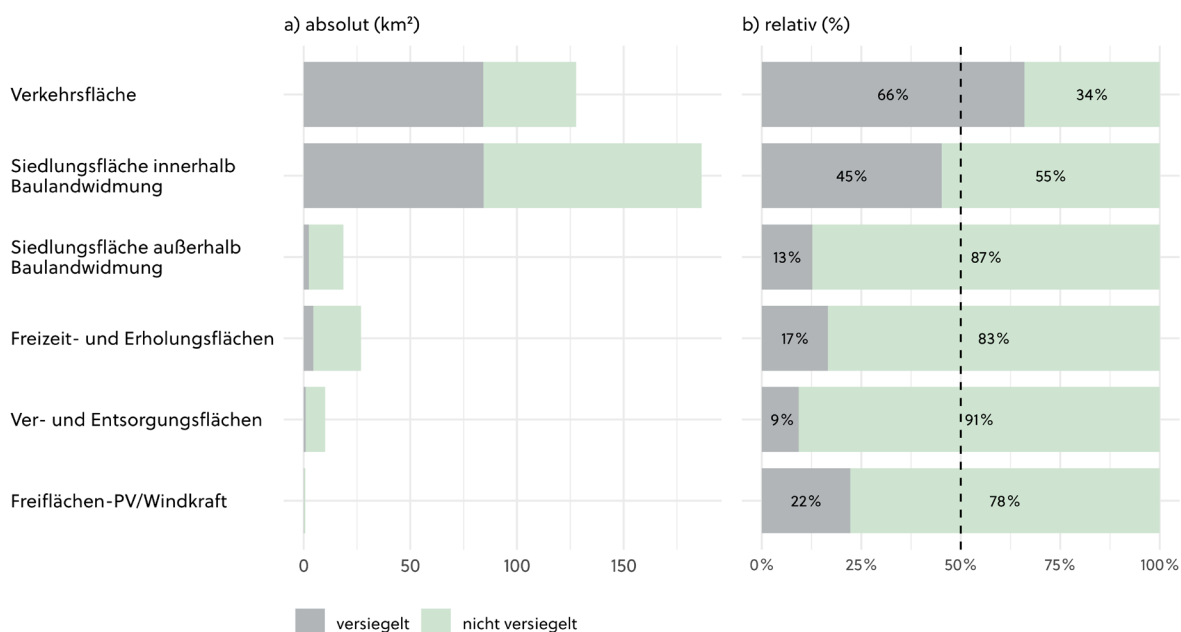
Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022** publiziert.

Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren im Burgenland durchschnittlich **47,6 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt**, also etwa 177 km² von 370 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Im Jahr 2022 waren im Burgenland 7 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche 4,5 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen im Burgenland nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die **Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil** sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt im Burgenland in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden im Burgenland rund 0,6 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 377 km²; das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (370 km²) eine Zunahme um knapp 7 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung im Burgenland um 4.207 Personen, was 1,4 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,8 % auf.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 233 km² standen im Burgenland im Jahr 2025 rund 30 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 471 ha neu bebaut und 26 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 433 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Kärnten –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Kärnten

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Kärnten ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme 2025

Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Kärnten 506 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Kärnten steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 506 km² entspricht 5 % der Landesfläche und knapp 21 % des Dauersiedlungsraums. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 5 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 54,6 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 30,3 %. Beim Anteil der Siedlungsflächen liegt Kärnten dabei über, bei den Verkehrsflächen knapp unter dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %, Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Kärnten 2025 in Hauptkategorien



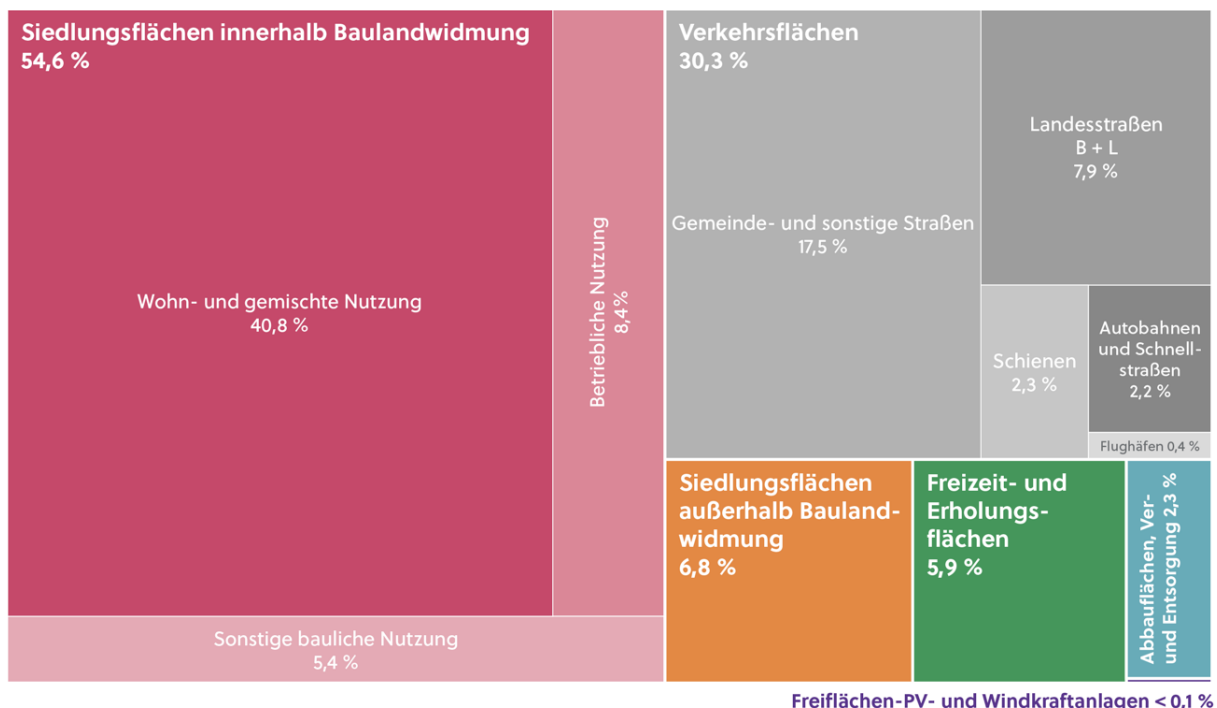
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 6,8 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 5,9 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 2,3 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei unter 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Kärnten siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (40,8 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Kärnten in dieser Kategorie über dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 17,5 % unter dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme im Kärnten 2025 in Detailkategorien

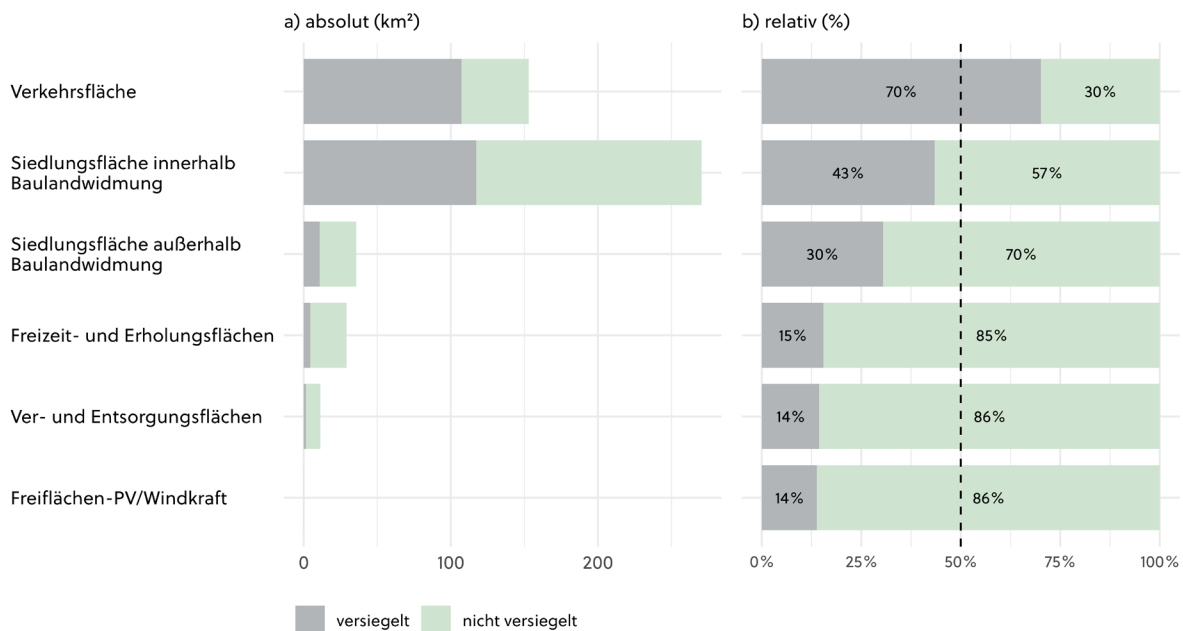


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Kärnten durchschnittlich 48,4 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, also 242 km² von 500 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %) Damit waren 10 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche 2,5 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Kärnten nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Kärnten in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Kärnten um 5.582 Personen, das entspricht 1 % und bedeutet einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. Gleichzeitig benötigt die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden. Dies lässt sich auch auf die positiven Erwartungen durch die Koralmbahn zurückführen. Das heißt, dass ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme wachstumsbedingt ableitbar ist.

Für das Jahr 2025 beträgt in Summe die gesamte Flächeninanspruchnahme aller nichtlandwirtschaftlich genutzten Flächen 506 km², was im Vergleich zum Jahr 2022 mit 500 km² eine **Zunahme um 6 km² bedeutet**. Davon entfällt ein Teil auf bereits gewidmete Flächen und ein Teil auf neue Widmungen. Anzumerken ist, dass seit 2022 noch weniger Gemeinden digital erfasst waren und im Vergleich zu 2025 daraus eine gewisse Unschärfe entsteht.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 341 km² standen in Kärnten im Jahr 2025 rund 21 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 384 ha neu bebaut und 301 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 87 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Niederösterreich –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Niederösterreich

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Niederösterreich ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme 2025

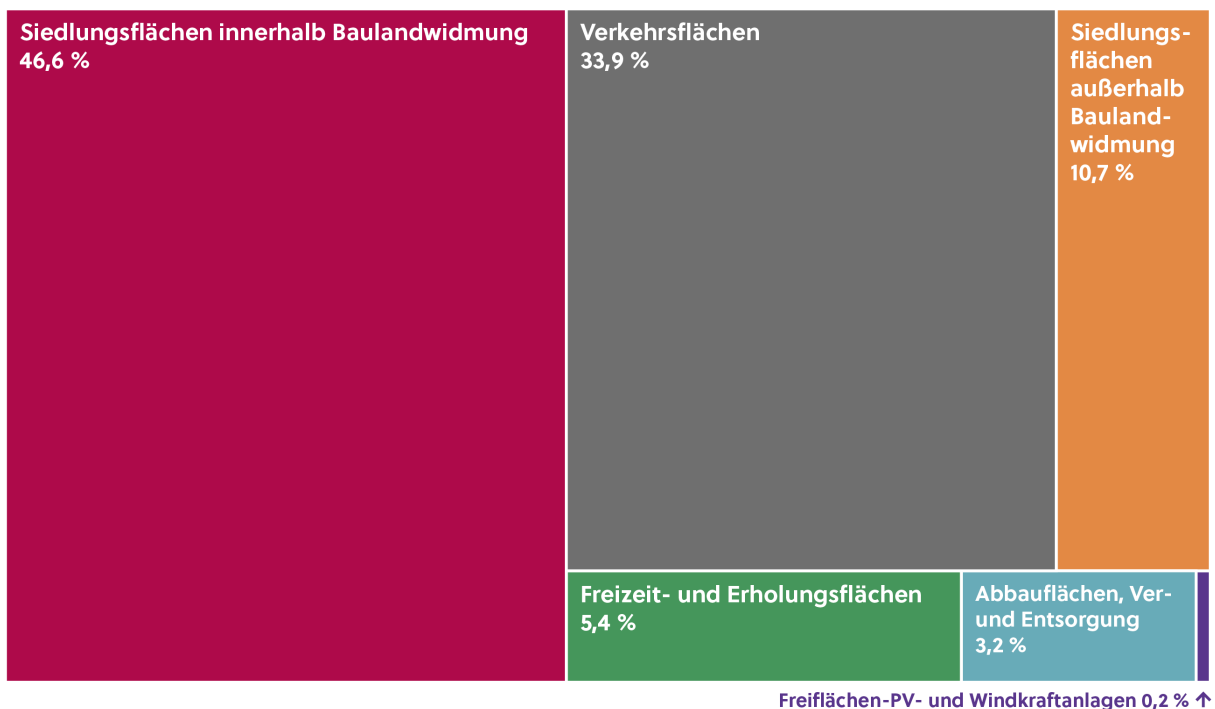
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Niederösterreich 1.645 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Niederösterreich steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 1.645 km² entspricht knapp 9 % der Landesfläche und gut 14 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die knapp 9 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 46,6 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 33,9 %. Beim Anteil der Siedlungsflächen liegt Niederösterreich dabei unter, bei den Verkehrsflächen über dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Niederösterreich 2025 in Hauptkategorien



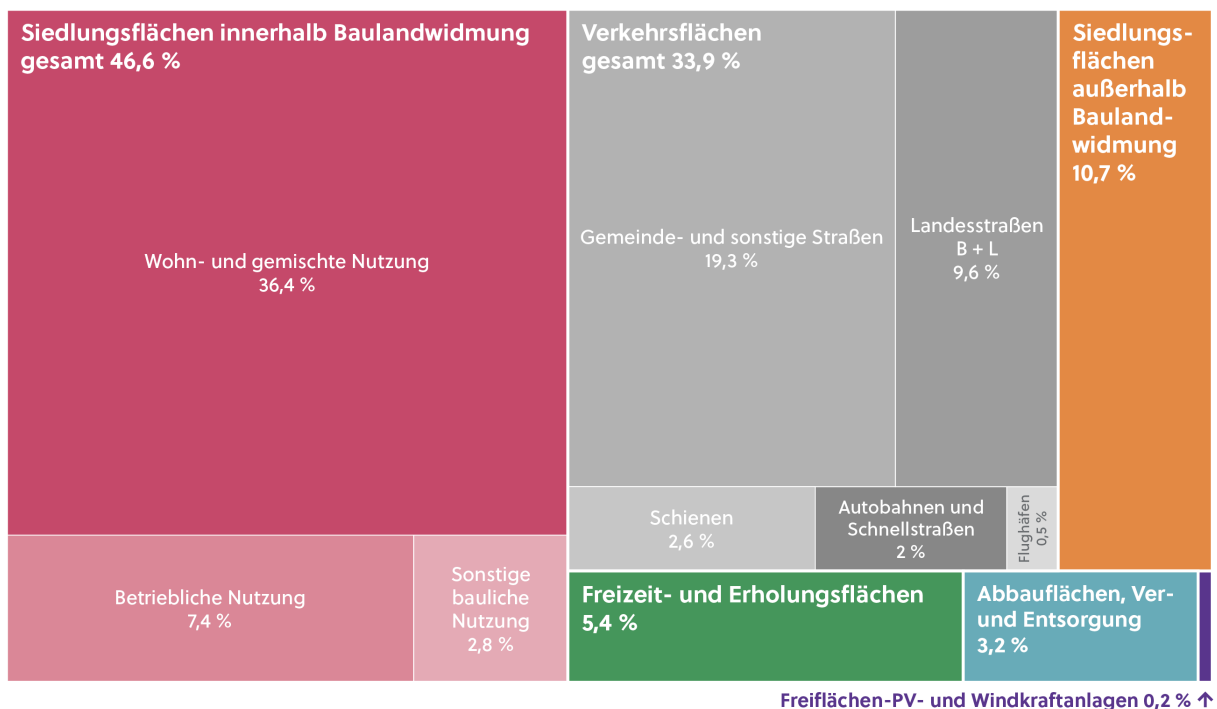
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 10,7 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 5,4 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 3,2 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,2 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Niederösterreich siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detaillkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (36,4 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Niederösterreich in dieser Kategorie unter dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 19,3 % über dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme im Niederösterreich 2025 in Detailkategorien

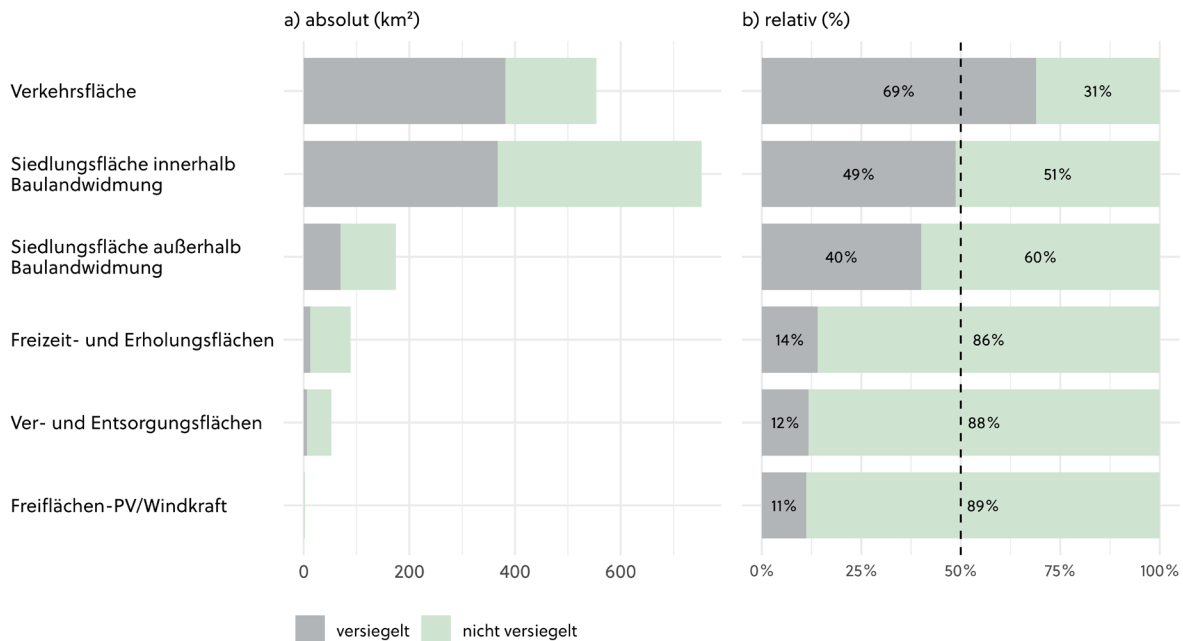


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Niederösterreich durchschnittlich 51,5 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, also 837 km² von 1.624 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). In Niederösterreich waren damit 7 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche 4 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Niederösterreich nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Niederösterreich in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Niederösterreich rund 1,9 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 1.645 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (1.624 km²) eine Zunahme um 21 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Niederösterreich um 28.718 Personen, was 1,7 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,3 % auf; damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 917 km² standen in Niederösterreich im Jahr 2025 rund 21 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 1.225 ha neu bebaut und 420 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 781 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Oberösterreich –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Oberösterreich

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Oberösterreich ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme 2025

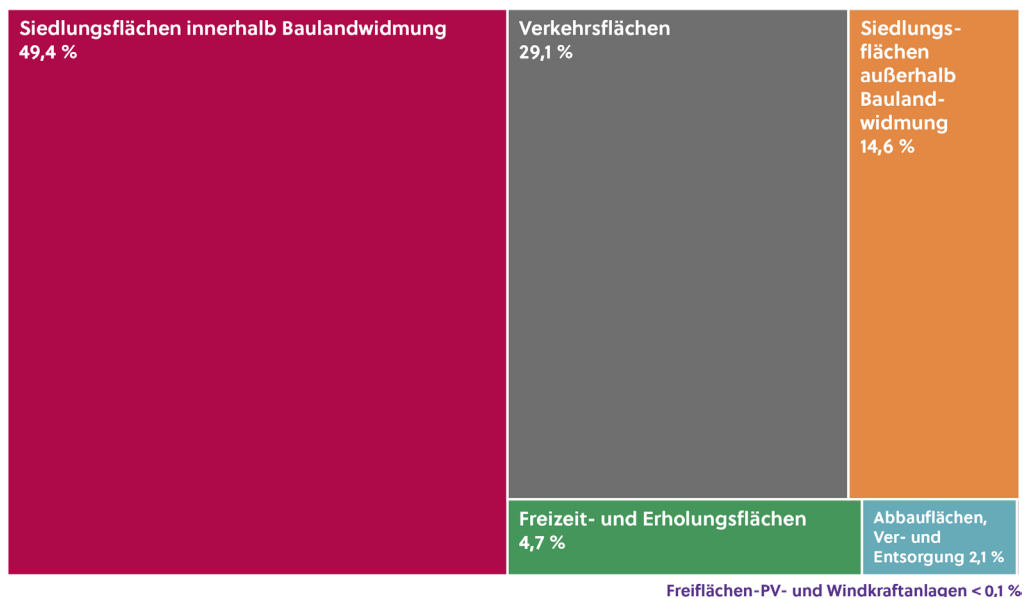
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Oberösterreich 1.075 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Oberösterreich steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 1.075 km² entspricht rund 9 % der Landesfläche und knapp 16 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die rund 9 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 49,4 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 29,1 %. Beim Anteil der Siedlungsflächen liegt Oberösterreich dabei über, bei dem der Verkehrsflächen unter dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Oberösterreich 2025 in Hauptkategorien



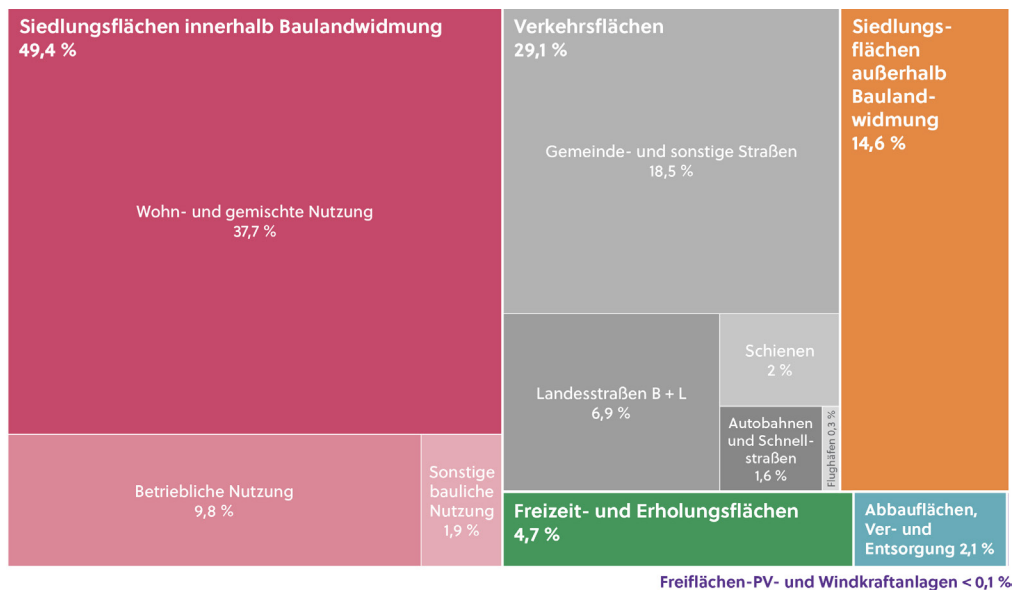
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 14,6 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 4,7 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 2,1 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Oberösterreich siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (37,7 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Oberösterreich in dieser Kategorie unter dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 18,5 % über dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in Oberösterreich 2025 in Detailkategorien

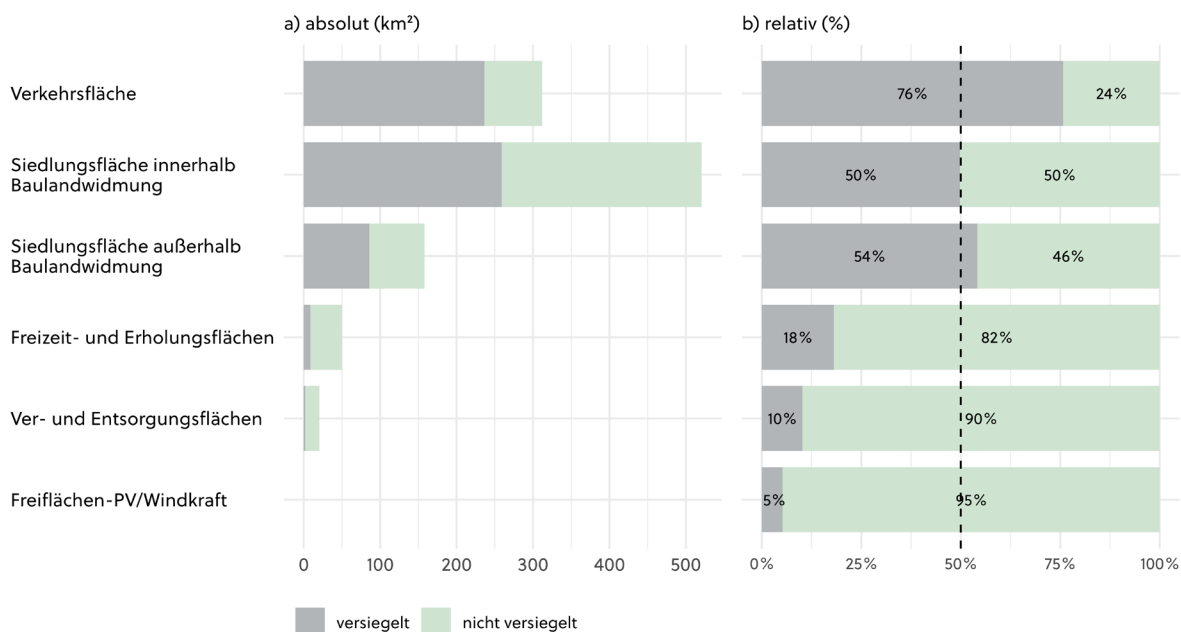


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Oberösterreich durchschnittlich **55,8 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt**, also 592 km² von 1.061 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). In Oberösterreich waren damit knapp 9 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche 5 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Oberösterreich nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Oberösterreich in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Oberösterreich rund 1,2 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 1.075 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (1.061 km²) eine Zunahme um 14 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Oberösterreich um 30.379 Personen, was 2 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,3 % auf; damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 627 km² standen in Oberösterreich im Jahr 2025 rund 18 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 974 ha neu bebaut und 435 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 548 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Salzburg –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Salzburg

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Salzburg ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme in Salzburg 2025

Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Salzburg 295 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Salzburg steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 295 km² entspricht rund 4 % der Landesfläche und knapp 20 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 4 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 42,9 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 29,9 %. Bei den Anteilen der Siedlungsflächen und Verkehrsflächen liegt Salzburg dabei unter dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Salzburg 2025 in Hauptkategorien



Freiflächen-PV- und Windkraftanlagen ≈ 0,1 %

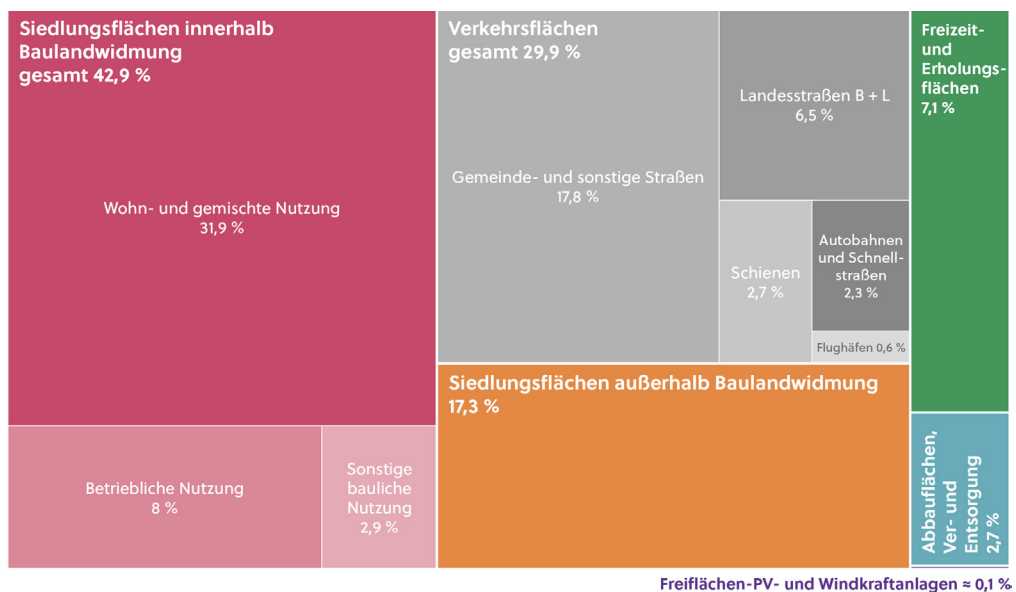
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 17,3 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 7,1 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 2,7 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei ca. 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Salzburg siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (31,9 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Salzburg in dieser Kategorie unter dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 17,8 % unter dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in Salzburg 2025 in Detailkategorien

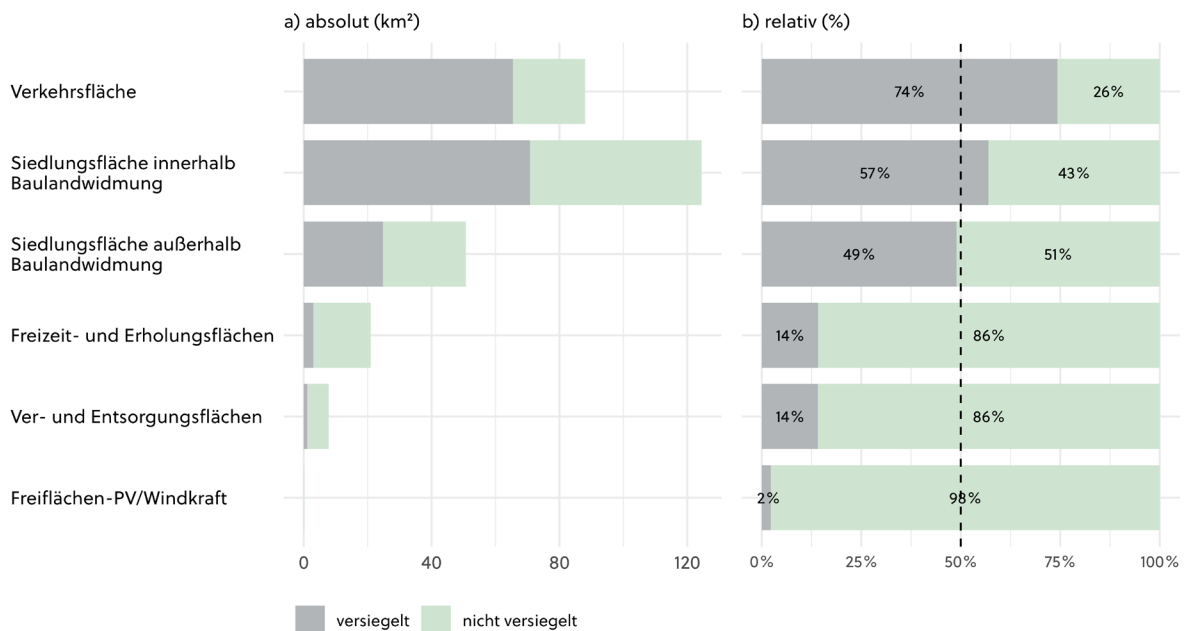


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. **Im Jahr 2025 wurden daher aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert.** Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Salzburg durchschnittlich 56,5 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, also 165 km² von 292 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Damit waren 11 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche gut 2 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Salzburg nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Salzburg in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme.**

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Salzburg knapp 0,3 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 295 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (292 km²) eine Zunahme um 3 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Salzburg um 10.240 Personen, was 1,8 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,0 % auf; damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 145 km² standen in Salzburg im Jahr 2025 rund 13 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 172 ha neu bebaut und 115 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven in Salzburg gingen um 62 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.

Stmk.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in der Steiermark –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für die Steiermark

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für die Steiermark ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauflächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme in der Steiermark 2025

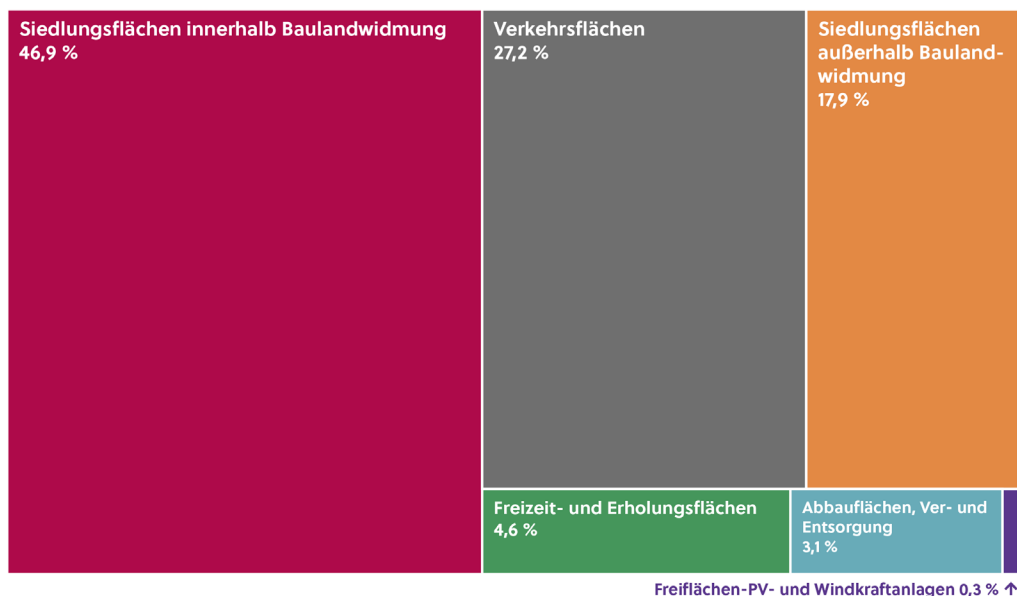
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in der Steiermark 1.002 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in der Steiermark steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 1.002 km² entspricht rund 6 % der Landesfläche und 19 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 19 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 46,9 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 27,2 %. Bei den Anteilen der Siedlungsflächen und Verkehrsflächen liegt die Steiermark dabei unter dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in der Steiermark 2025 in Hauptkategorien



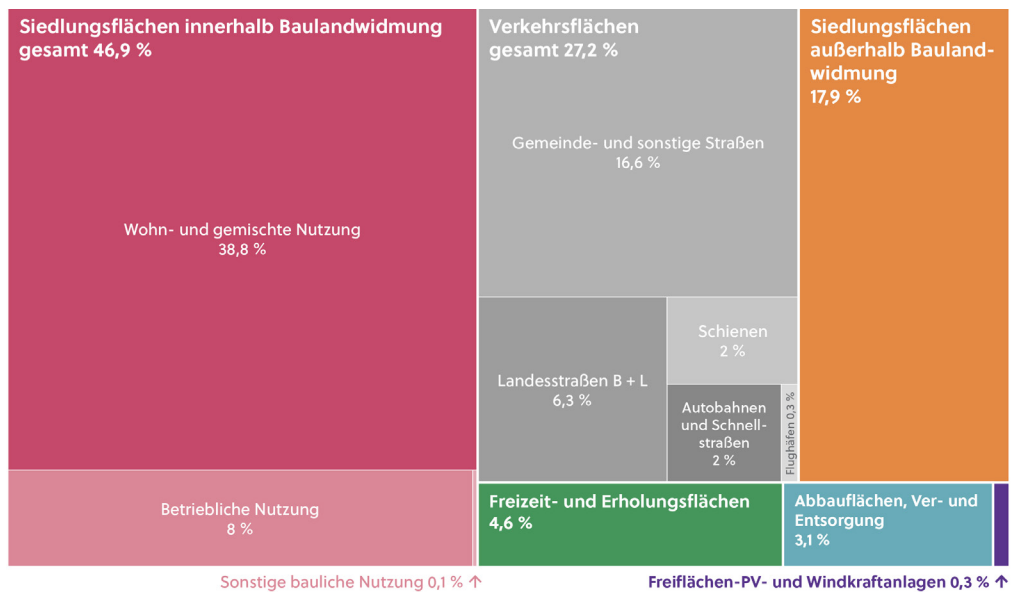
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 17,9 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 4,6 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 3,1 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,3 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in der Steiermark siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (38,8 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in der Steiermark in dieser Kategorie genau im Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 16,6 % unter dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in der Steiermark 2025 in Detailkategorien

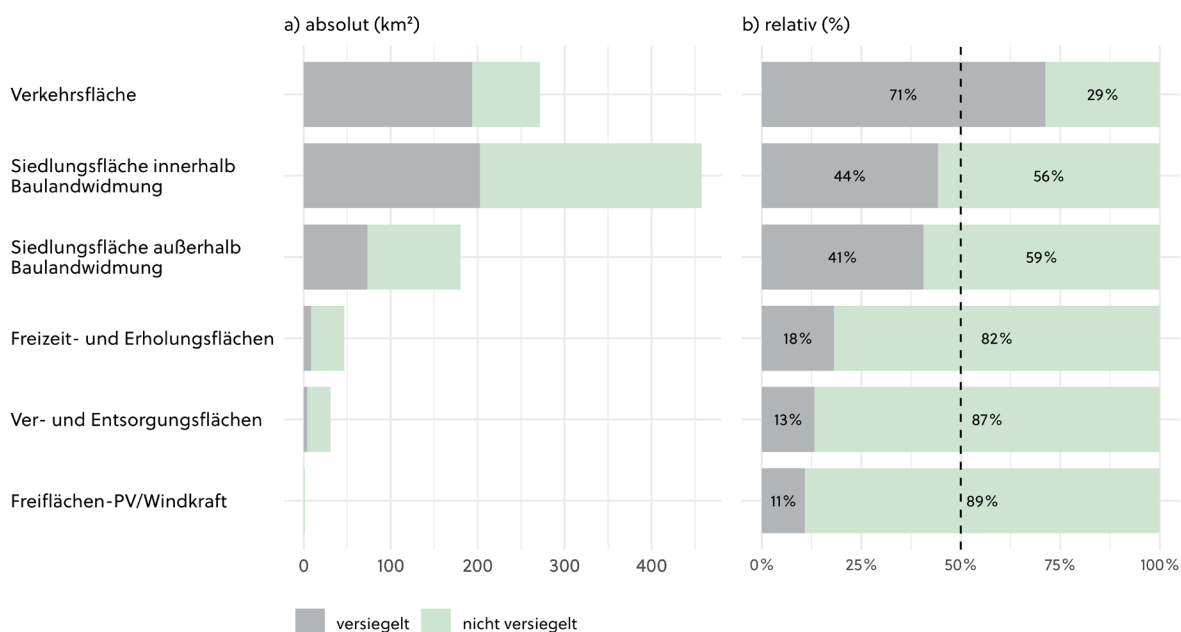


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in der Steiermark durchschnittlich **48,8 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt**, also 482 km² von 989 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Damit waren 9 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche gut 3 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in der Steiermark nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in der Steiermark in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in der Steiermark knapp 1,2 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 1.002 km²; das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (989 km²) eine Zunahme um 13 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in der Steiermark um 18.794 Personen, was 1,5 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,3 % auf; damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 569 km² standen in der Steiermark im Jahr 2025 rund 22 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 1.020 ha neu bebaut und 897 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 117 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Tirol –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Tirol

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Tirol ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme in Tirol 2025

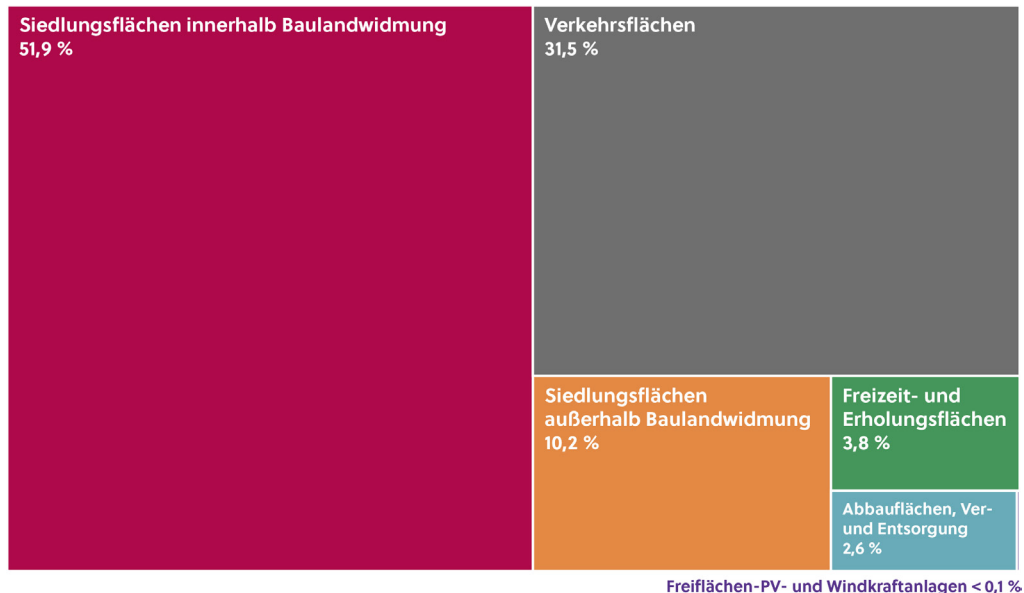
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Tirol 367 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Tirol steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 367 km² entspricht rund 3 % der Landesfläche und 23 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 3 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 51,9 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 31,5 %. Bei den Anteilen der Siedlungsflächen und Verkehrsflächen liegt Tirol dabei über dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025 (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Tirol 2025 in Hauptkategorien



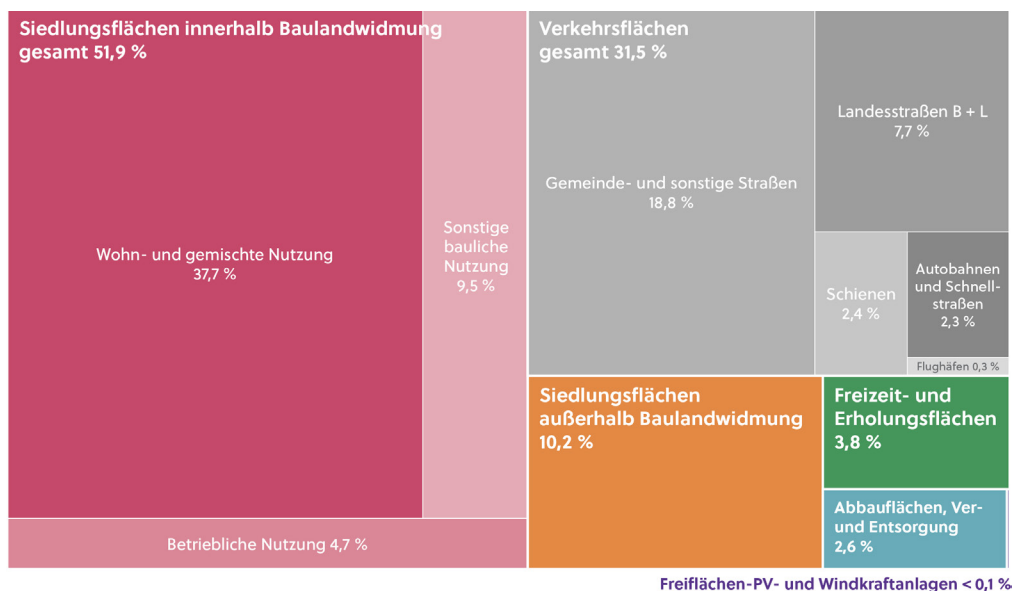
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 10,2 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 3,8 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 2,6 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Tirol siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (37,7 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Tirol in dieser Kategorie unter dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 18,8 % über dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in Tirol 2025 in Detailkategorien

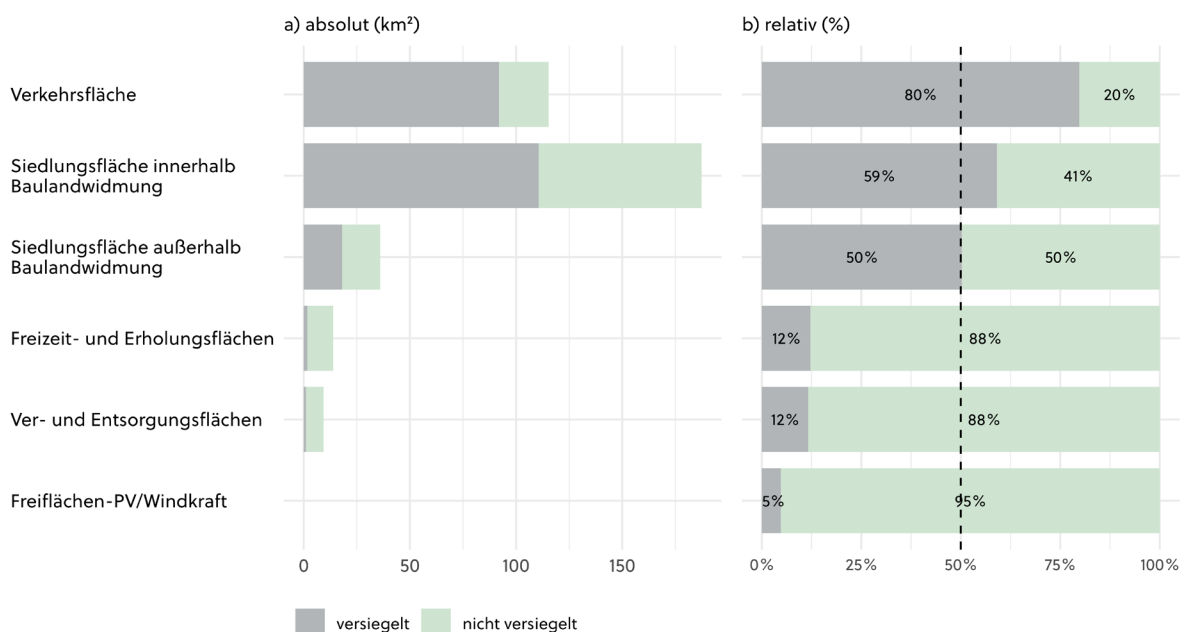


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Tirol durchschnittlich **61,8 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt**, also 223 km² von 362 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Damit waren 14 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche knapp 2 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Tirol nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Tirol in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Tirol knapp 0,5 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 367 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (362 km²) eine Zunahme um 5 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Tirol um 13.558 Personen, was 1,8 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,4 % auf; damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 225 km² standen in Tirol im Jahr 2025 rund 15 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 339 ha neu bebaut und 207 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 121 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Vorarlberg –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Vorarlberg

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Vorarlberg ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme in Vorarlberg 2025

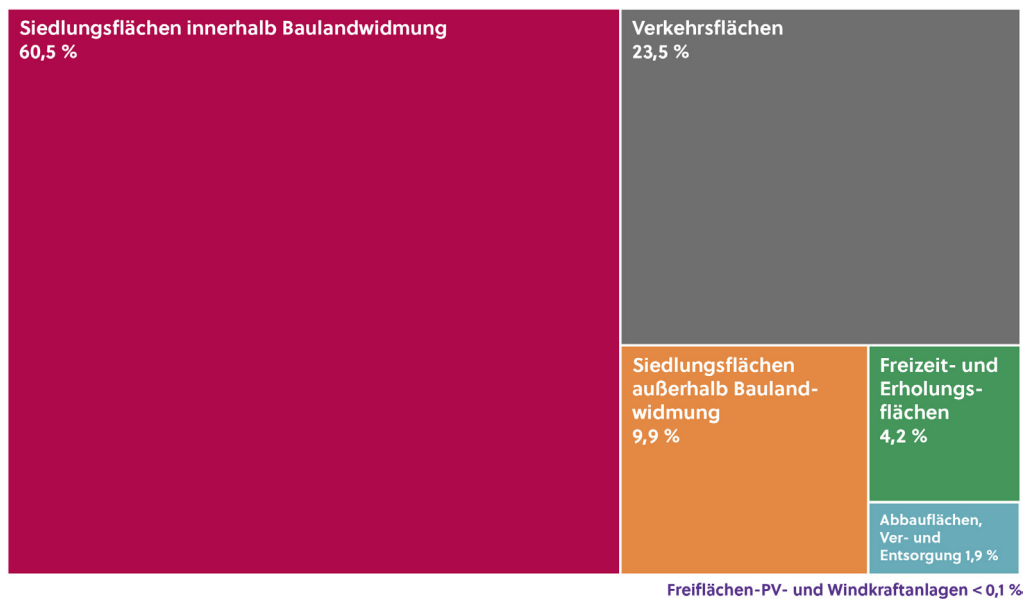
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Vorarlberg 167 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Vorarlberg steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 167 km² entspricht rund 6 % der Landesfläche und knapp 30 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 6 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 60,5 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 23,5 %. Beim Anteil der Siedlungsflächen liegt Vorarlberg dabei über dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025, bei den Verkehrsflächen darunter (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Vorarlberg 2025 in Hauptkategorien



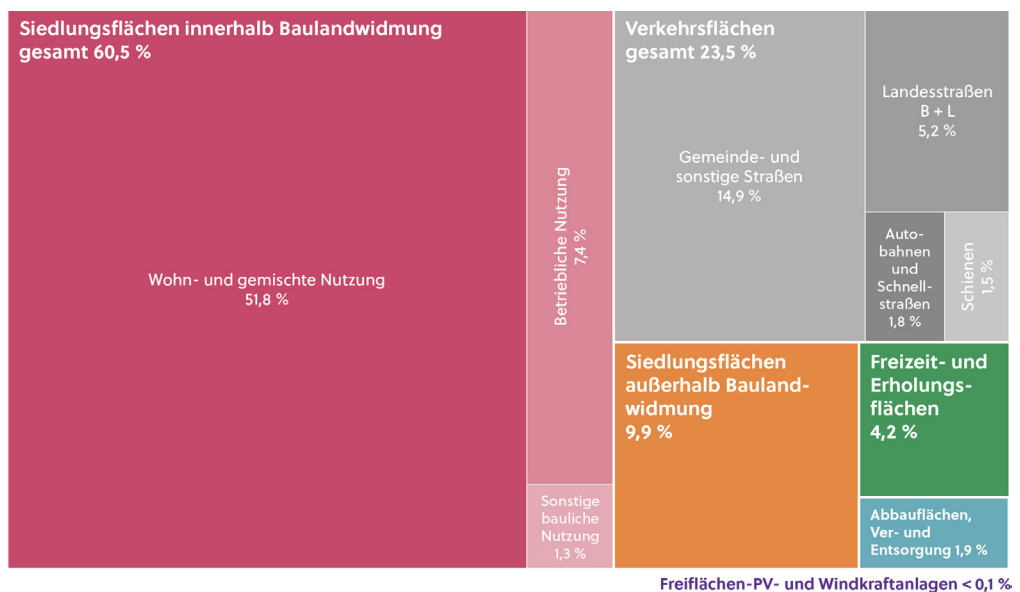
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 9,9 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 4,2 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 1,9 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Vorarlberg siedlungs-bezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Bauland-widmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flä-cheninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detailkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (51,8 %) in der Haupt-kategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flä-cheninanspruchnahme liegt in Vorarlberg in dieser Kategorie über dem Öster-reich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächenin-an-spruchnahme liegt mit 14,9 % unter dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeord-nete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in Vorarlberg 2025 in Detailkategorien

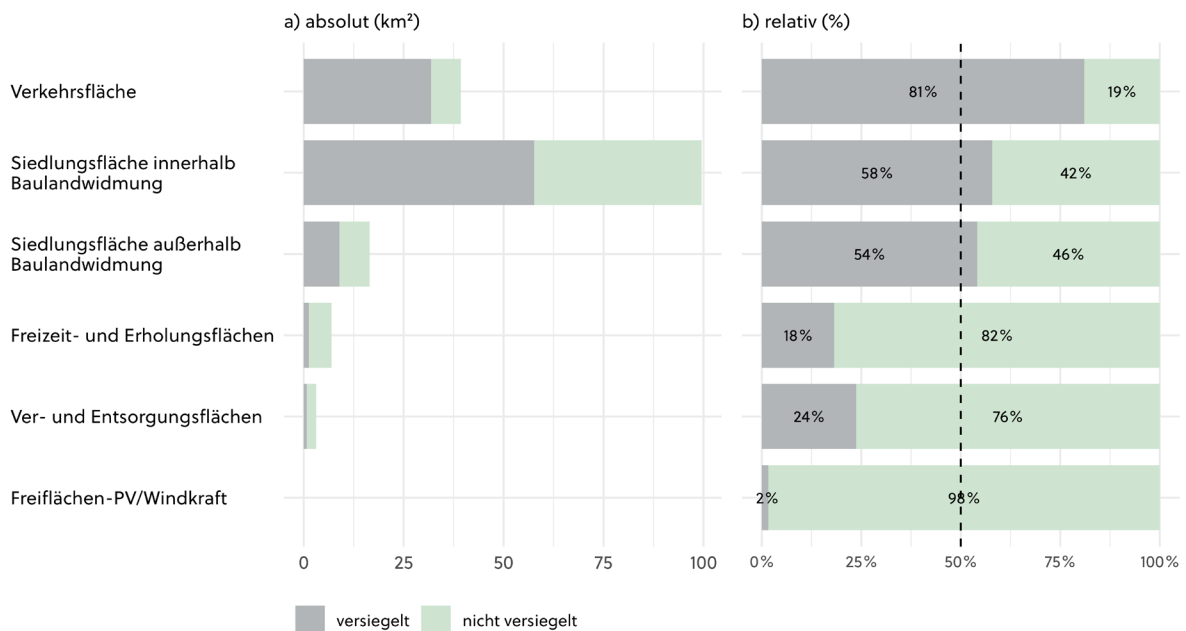


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Vorarlberg durchschnittlich 60,7 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, also 100 km² von 165 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Damit waren gut 18 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche knapp 4 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Vorarlberg nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Vorarlberg in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Vorarlberg knapp 0,2 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 167 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (165 km²) eine Zunahme um 2 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Vorarlberg um 10.110 Personen, was 2,5 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 1,3 % auf, damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 122 km² standen in Vorarlberg im Jahr 2025 rund 20 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 119 ha neu bebaut und 41 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 77 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.



Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Wien –
Stand der Flächeninanspruchnahme 2025 und Veränderung 2022–2025
sowie Stand der Versiegelung 2022

Hauptaussagen für Wien

ÖROK-Monitoring

Evidenzbasierte Entscheidungen von Politik und Verwaltung sind in hohem Ausmaß auf verlässliche Datengrundlagen angewiesen. Das laufende gesamtstaatliche Monitoring im Rahmen der ÖROK bildet die bestehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung für Österreich in der derzeit bestmöglichen Genauigkeit ab und schafft eine detaillierte Analyse- und Datengrundlage.

Das Monitoring ist ein Kooperationsprojekt aller ÖROK-Partner in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt. Dabei werden alle relevanten und regelmäßig aktualisierten öffentlichen Verwaltungsdaten von Bund und Ländern zur Bodenbedeckung und Landnutzung miteinbezogen und durch einen räumlich expliziten Ansatz zusammengeführt. Die Komplexität von Fragestellung und Datenvielfalt bringt es mit sich, dass das Modell laufend verfeinert wird.

Es liegen nun erstmals Zahlen und detaillierte Aussagen für den Monitoringzyklus 2022–2025 vor. Dies bildet den bestmöglichen Erfassungszustand mit Ende 2025 für Wien ab.

Methodik

Der gesamte methodische Zugang zur Analyse wurde im Vergleich zum ersten Monitoring im Jahr 2022 weiterentwickelt und präzisiert – was auch weiterhin erfolgen wird. Die Methodik für das ÖROK-Monitoring ist ein lernendes System, auch aufgrund sich stetig verändernder Datenbestände, die laufend aktualisiert und verfeinert werden.

Gegenüber 2022 konnten unter anderem erstmalig die Freiflächen-Photovoltaik- und die Windkraftanlagen erfasst werden. Die Auswertungen zur Versiegelung wurden für 2022 präzisiert und zeitlich aktualisiert. Für 2025 können die meisten Veränderungen zeitaktuell abgebildet werden (v. a. Bebauung), aber einige Veränderungen (z. B. Verkehrsflächen, Abbauf Flächen) weisen noch größere Unsicherheiten aufgrund von technischen Änderungen und Zeitverzug bei Aktualisierungen auf. Das heißt, es kommt mitunter zu rein datenbedingten Veränderungen ohne eine reale Nutzungsänderung im Betrachtungszeitraum.

Flächeninanspruchnahme in Wien 2025

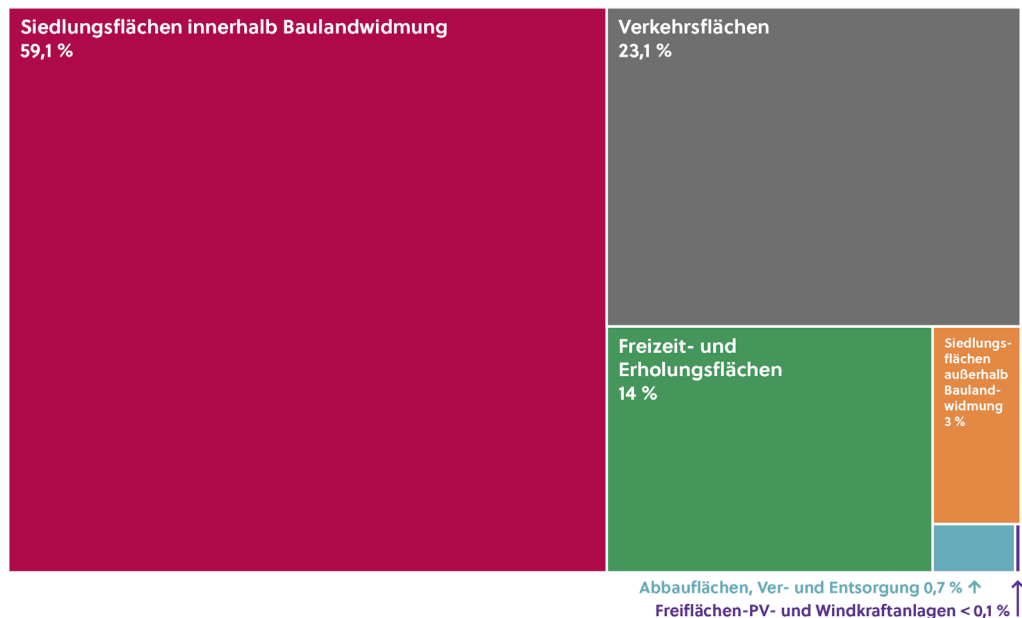
Im Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme in Wien 247 km².

Als „in Anspruch genommen“ gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nur ein Teil der Gesamtfläche in Wien steht potenziell für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr zur Verfügung. Das ist der sogenannte Dauersiedlungsraum. Die Flächeninanspruchnahme von 247 km² entspricht 59 % der Landesfläche und 74 % des Dauersiedlungsraumes. Die restlichen Flächen sind Wälder, Gewässer und alle anderen „nicht besiedelbaren“ Flächen.

Die 59 % der Landesfläche, die in Anspruch genommen sind, werden für unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Mit 59,1 % haben Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung den höchsten Anteil an der Flächeninanspruchnahme, gefolgt von Verkehrsflächen mit 23,1 %. Beim Anteil der Siedlungsflächen liegt Wien dabei über dem Österreich-Durchschnitt des Jahres 2025, bei den Verkehrsflächen darunter (Siedlungsfläche innerhalb: 49,2 %; Verkehrsfläche: 30,4 %).

Flächeninanspruchnahme in Wien 2025 in Hauptkategorien



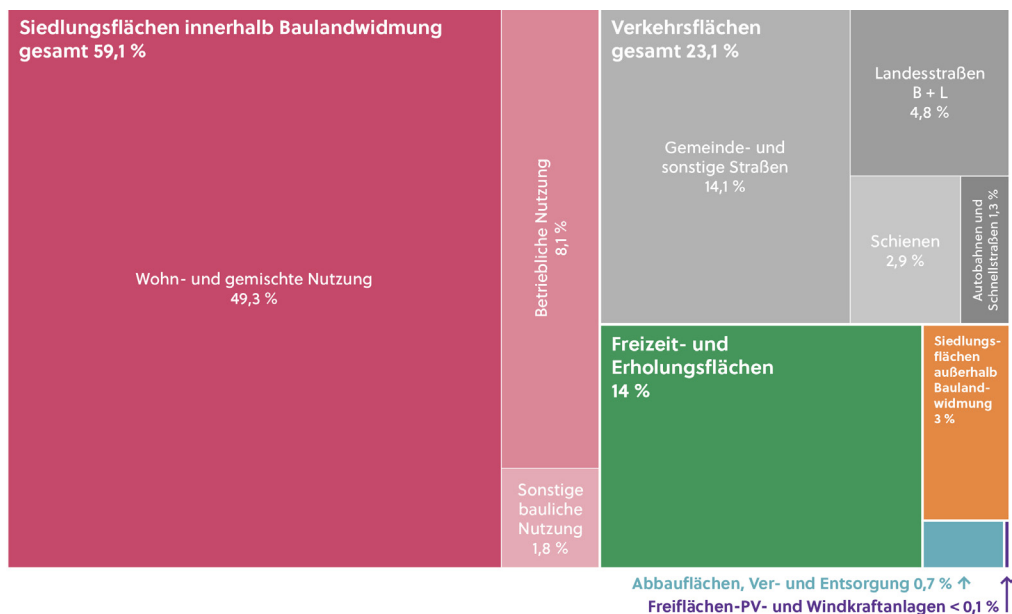
Siedlungsflächen außerhalb der Baulandwidmung umfassen 3 %. Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen 14 %, Abbau-, Ver- und Entsorgungsflächen nehmen 0,7 % ein. Der Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Windkraftanlagen liegt bei 0,1 %.

Wie in allen anderen Bundesländern dominieren auch in Wien siedlungsbezogene Nutzungen, insbesondere Siedlungsflächen innerhalb der Baulandwidmung. Verkehrsflächen beanspruchen die zweitmeiste Fläche. Flächen für Freizeit, Ver- und Entsorgung oder für die Energieproduktion spielen bei der Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle.

Betrachtet man die **Detaillkategorien der Flächeninanspruchnahme**, entfällt der größte Einzelanteil auf Wohn- und gemischte Nutzungen (49,3 %) in der Hauptkategorie „Siedlungsfläche innerhalb der Baulandwidmung“. Der Anteil der Flächeninanspruchnahme liegt in Wien in dieser Kategorie über dem Österreich-Durchschnitt von 38,8 %.

Der Anteil von Gemeinde- und sonstigen Straßen an der gesamten Flächeninanspruchnahme liegt mit 14,1 % unter dem bundesweiten Durchschnitt (18,3 %). Die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur spielt diesbezüglich eine eher untergeordnete Rolle bei der Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen.

Flächeninanspruchnahme in Wien 2025 in Detailkategorien

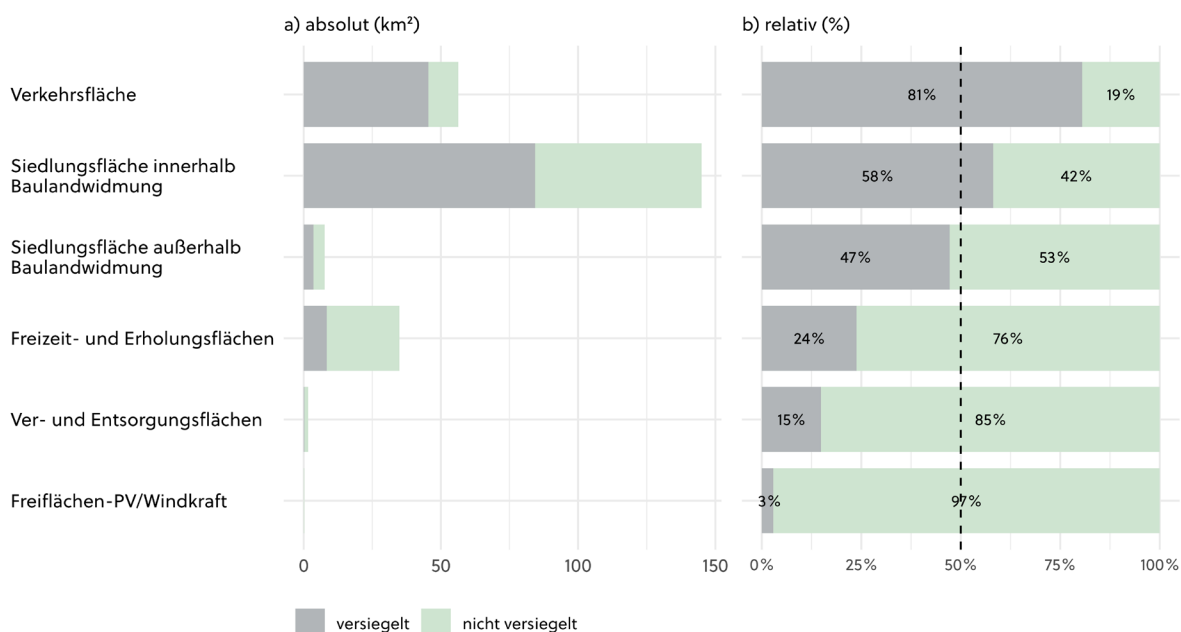


Versiegelung 2022

Die Berechnung der Versiegelung kann aufgrund des dreijährigen Befliegungszyklus der Bund-Bundesländer-Orthofotokooperation mit nachfolgenden Auswertungen erst mit einem zeitlichen Abstand von ca. zwei Jahren im Vergleich zur Berechnung der aktuellen Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Im Jahr 2025 wurden daher **aktualisierte und verbesserte Versiegelungsdaten für das Jahr 2022 publiziert**. Das folgende Diagramm zeigt den Anteil der versiegelten Flächen an der gesamten Flächeninanspruchnahme für jede der sechs Nutzungskategorien jeweils in absoluten (a) und in relativen Werten (b). Diese Analyse bezieht sich wie alle anderen ausschließlich auf die in Anspruch genommenen Flächen.

Im Jahr 2022 waren in Wien durchschnittlich 57,7 % der in Anspruch genommenen Flächen versiegelt, also 14 km² von 246 km² (Österreich-Durchschnitt im Jahr 2022 beim Anteil versiegelter Fläche an gesamter Flächeninanspruchnahme: 53 %). Damit waren 42 % des Dauersiedlungsraums versiegelt, von der Gesamtfläche 34 %.

Anteil versiegelter und nicht versiegelter Flächen in Wien nach Nutzungskategorien 2022



Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungsanteile von Siedlungsflächen, Verkehr und den weiteren Nutzungskategorien relativ stabil sind, das heißt, dass sich die Anteile der versiegelten Flächen an den insgesamt in Wien in Anspruch genommenen Flächen auch in den Folgejahren auf diesem Niveau bewegen werden.

Versiegelung betrifft ausschließlich Flächen, die durchgehend mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung fast immer mit baulichen Nutzungen einhergeht, sind **versiegelte Flächen ein wesentlicher Teil der Flächeninanspruchnahme**.

Veränderung der Flächeninanspruchnahme 2022 bis 2025

Im Zeitraum 2022 bis 2025 wurden in Wien knapp 0,08 ha/Tag an Flächen neu in Anspruch genommen. Für das Jahr 2025 beträgt die gesamte Flächeninanspruchnahme 247 km², das ist im Vergleich zum Jahr 2022 (246 km²) eine Zunahme um rund 1 km².

Zwischen 2022 und 2025 wuchs die Bevölkerung in Wien um 96.696 Personen, was 5 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme wies eine Zunahme von 0,3 % auf, damit verbunden ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme pro Person.

Ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist wachstumsbedingt, da ein Zuwachs an Bevölkerung auch einen steigenden Bedarf an Wohnraum, technischer Infrastruktur, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Schulen) etc. bedeutet. Gleichzeitig benötigt auch die Wirtschaft entsprechende Möglichkeiten für Neuansiedlung oder -errichtung von Betriebsgebäuden.

Rückgang der Baulandreserven

Unter Baulandreserven versteht man als Bauland gewidmete, aber noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Von den gewidmeten Baulandflächen im Ausmaß von 150 km² standen in Wien im Jahr 2025 rund 7 % als Baulandreserven zur Verfügung. Die Baulandreserven werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Zwischen 2022 und 2025 wurden Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 117 ha neu bebaut und 31 ha neu gewidmet. Die Baulandreserven gingen um 78 ha zurück.

Die Nutzung vorhandener Baulandreserven vermeidet grundsätzlich die Ausweisung neuer Flächen für Siedlung und Verkehr, wobei dabei auch die Lagequalität eine wichtige Rolle spielt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden trägt die Nutzung von Baulandreserven, insbesondere in zentralen Lagen, in der Regel zu einer effizienteren Auslastung der bestehenden Infrastruktur bei. Besonders in dicht bebauten städtischen Gebieten kann es sinnvoll sein, unbebautes Bauland als öffentlichen Grün- und Freiraum zu sichern.

Auch die Aktivierung von Baulandreserven führt überwiegend zu einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme, wenn diese Flächen zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden.

Begriffsbestimmungen

Die hier angeführten Definitionen sind fachlich im Rahmen der Arbeitsgruppe Raumb Beobachtung abgestimmt und mit der methodisch-technischen Umsetzung im Modell zur Erfassung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung verknüpft. Ausführliche inhaltlich-technische Erläuterungen zu Datenquellen und der konkreten Berechnungsmethodik zu den einzelnen Kategorien sind auf der ÖROK-Website veröffentlicht.

Als „**in Anspruch genommen**“ im Sinne des Monitorings gelten Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Sie können sowohl versiegelte, teilweise versiegelte als auch nicht versiegelte Flächen enthalten. Baulandreserven (nicht bebaute Grundstücke im Bauland) werden als in Anspruch genommen erfasst, sofern sie nicht mehr aktiv landwirtschaftlich genutzt werden oder bewaldet sind.

Siedlungsflächen bestehen aus Gebäuden und Freiflächen für die unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Bildung und Verwaltung sowie Betriebsflächen für Gewerbe, Industrie, Logistik etc. Je nach Lage kann zwischen Siedlungsflächen innerhalb und außerhalb des gewidmeten Baulands unterschieden werden.

Siedlungsflächen innerhalb des gewidmeten Baulandes: Diese bestehen aus bebauten, teilweise bebauten sowie unbebauten Grundstücken im gewidmeten Bauland, sofern sie nicht aktiv landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind. Es erfolgt eine Untergliederung der Inanspruchnahme anhand der aggregierten Widmungskategorien (siehe unten).

Gewidmetes Bauland: Dazu erfolgt durch die Bundesländer eine Zuordnung der unterschiedlichen länderspezifischen Widmungsarten zu vier aggregierten Widmungskategorien, in denen laut Raumordnungsgesetzen überwiegend bauliche Nutzungsformen möglich sind:

- **Wohn- und gemischte bauliche Nutzung:** Widmungsarten, in denen überwiegend Wohnen und gemischte bauliche Nutzungsformen möglich sind.
- **betriebliche Nutzung:** Widmungsarten, in denen überwiegend betriebliche Nutzungsformen möglich sind
- **sonstige bauliche Nutzung:** sonstige Widmungsarten, in denen überwiegend bauliche Nutzungsformen möglich sind

Die **Baulandreserven** (unbebaute Grundstücke im Bauland) werden – sofern sie nicht landwirtschaftlich genutzt oder bewaldet sind – als Teil der Flächeninanspruchnahme erfasst, da aufgrund der Widmung eine wesentliche rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Nutzung besteht.

Siedlungsflächen außerhalb des gewidmeten Baulandes umfassen Gebäude außerhalb der Baulandwidmung und ihre funktional zugehörigen Flächen (Gebäudenebenflächen, direkt angrenzende Gärten, DKM-Betriebsflächen, Pufferflächen), zum Beispiel Häuser oder Streusiedlungen im Grünland, Bauernhöfe und weitere landwirtschaftliche Gebäude mit ihren Nebenflächen sowie infrastrukturelle Bauwerke (Kläranlagen, Kraftwerke etc.).

Verkehrsflächen umfassen alle Straßen, befestigte befahrbare Wege (z.B. landwirtschaftliche Güterwege) mit Ausnahme der Forst- und Almstraßen, Schienen sowie die funktional zugehörigen Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. Parkplätze, Bahnanlagen). Je nach Zuständigkeit werden die Verkehrsflächen untergliedert in:

- Autobahnen und Schnellstraßen,
- Landesstraßen B + L,
- Gemeinde- und sonstige Straßen,
- Schienen,
- Flughäfen.

Freizeit- und Erholungsflächen umfassen die Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzungen, z. B. Park- und Sportanlagen, Golfplätze, Campingplätze, etc.

Ver- und Entsorgungsflächen, Abbauflächen bestehen aus Betriebsflächen von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, wie Kläranlagen, Umspannwerken, Kraftwerken sowie Deponien und Abbauflächen, soweit sie nicht in den Siedlungsflächen miterfasst sind.

Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen umfassen diese beiden Kategorien der Produktion von erneuerbaren Energien, die außerhalb der übrigen Kategorien des Monitorings stattfinden.

Versiegelung im Rahmen des Monitorings betrifft Flächen, die durchgehend mit einer gänzlich wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung von Flächen immer mit einer baulichen Änderung einhergeht, sind versiegelte Flächen eine Teilmenge der Flächeninanspruchnahme. Sie umfassen alle Gebäude und einen wesentlichen Teil der Verkehrsflächen. Für alle Kategorien der Flächeninanspruchnahme erfolgt eine Auswertung des jeweiligen Versiegelungsgrades.



Ergebnisse und Daten des ÖROK-Monitorings sowie Informationen zur Methodik stehen auf der ÖROK-Website zur Verfügung.
www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme



Kartendarstellungen zur Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind im neuen ÖROK-Atlas veröffentlicht.
www.oerok-atlas.at

ÖROK-Schriftenreihenverzeichnis

- 220 ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich: Bericht zu den Ergebnissen 2022 und 2025, Wien 2026
- 219 Rückwidmungen in der Raumordnungspraxis – Materialienband, Wien 2025
- 218 ÖROK-Projekt „Regionale Innovation & Transformation (RIT)“ – Materialienband, Wien 2025
- 217 17. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2021–2023, Wien 2024
- 216 ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2024
- 215 ÖROK-Haushaltsprognose 2022–2051, Wien 2024
- 214 Steuerung von Freizeitwohnsitzen in Österreich, Fachempfehlungen und Materialienband, Wien 2022
- 213 Räumliche Dimensionen der Digitalisierung, Fachempfehlungen und Materialienband, Wien 2022
- 212 ÖROK-Regionalprognosen 2021 bis 2050: Bevölkerung, Wien 2022
- 211 50 Jahre Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK), Wien 2021
- 210 Österreichisches Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2030 – Raum für Wandel, Wien 2021
- 209 16. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2018–2020, Wien 2021
- 208 Die regionale Handlungsebene stärken: Status, Impulse, Perspektiven, Wien 2020
- 207 Quantitative Wirkungen der EU-Struktur- und Kohäsionspolitik in Österreich – ein Beitrag zu 25 Jahre Österreich in der EU, Wien 2020
- 206 STRAT.AT-Fortschrittsbericht 2019, STRAT.AT Progress Report 2019, Wien 2019
- 205 Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich, Materialienband, Wien 2019
- 204 15. Raumordnungsbericht. Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2015–2017, Wien 2018
- 203 ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018 (Datenbasis 2016), Analysen zum ÖV und MIV, Wien 2018
- 202 Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik, Dt. und engl. Version, Wien 2018
- 201 Zwischenevaluierung des Österreichischen Raumordnungskonzepts 2011(ÖREK 2011), Reflexion zu Inhalten, Umsetzung, Ausblick, Endbericht, Wien 2018
- 200 Fortschrittsbericht 2017 Österreichs zur Umsetzung des STRAT.AT 2020/Progress Report 2017 Austria on the implementation of STRAT.AT 2020, Wien 2017
- 199 Politikrahmen zu Smart Specialisation in Österreich/Policy framework for smart specialisation in Austria, Wien 2016
- 198 Agenda Stadtregionen in Österreich. Empfehlungen der ÖREK-Partnerschaft „Kooperationsplattform Stadtregion“ und Materialienband, Wien 2016
- 197 EFRE-Programm Investitionen in Wachstum und Beschäftigung Österreich 2014–2020, Wien 2015
- 196/III ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 3: Haushalte, Wien 2017
- 196/II ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 2: Erwerbsprognosen, Wien 2015
- 196/I ÖROK-Regionalprognosen 2014–2030, Teil 1: Bevölkerung, Wien 2015
- 195 14. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2012–2014, Wien 2015
- 194 Die regionale Handlungsebene stärken, Fachliche Empfehlungen und Materialienband, Wien 2015
- 193 Risikomanagement für gravitative Naturgefahren in der Raumplanung, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft. Fachliche Empfehlungen und Materialienband, Wien 2015
- 192 Energieraumplanung, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Materialienband, Wien 2014
- 191 Beiträge der Raumordnung zur Unterstützung „leistbaren Wohnens“, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Wien 2014

- 190 Vielfalt und Integration im Raum, Ergebnisse der ÖREK-Partnerschaft, Wien 2014
- 189 Flächenfreihaltung für linienhafte Infrastrukturvorhaben: Grundlagen, Handlungsbedarf & Lösungsvorschläge, Wien 2013
- 188 STRAT.AT-Bericht 2012/STRAT.AT-Report 2012, Wien 2013
- 187 13. Raumordnungsbericht, Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2008–2011, Wien 2012
- 186 Wirkungsevaluierung – ein Praxistest am Beispiel der EFRE-geförderten Umweltmaßnahmen des Bundes 2007–2013, Wien 2011
- 185 Österreichisches Raumentwicklungskonzept (ÖREK) 2011, Wien 2011 samt Ergänzungsdokumenten
- 185en Austrian Spatial Development Concept (ÖREK) 2011, Wien 2011
- 184 ÖROK-Regionalprognosen 2010–2030: Bevölkerung, Erwerbspersonen und Haushalte, Wien 2011
- 183 15 Jahre INTERREG/ETZ in Österreich: Rückschau und Ausblick, Wien 2011
- 182 STRAT.AT-Bericht 2009, Wien 2010
- 181 Neue Handlungsmöglichkeiten für periphere ländliche Räume, Wien 2009 Raum für Notizen
- 180 EU-Kohäsionspolitik in Österreich 1995–2007 – Eine Bilanz, Materialienband, Wien 2009
- 179 Räumliche Entwicklungen in österreichischen Stadtregionen, Handlungsbedarf und Steuerungsmöglichkeiten, Wien 2009
- 178 Energie und Raumentwicklung, Räumliche Potenziale erneuerbarer Energieträger, Wien 2009
- 177 Zwölfter Raumordnungsbericht, Wien 2008
- 176/II Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Regionale Herausforderungen und Handlungsstrategien, Wien 2009
- 176/I Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Materialienband, Wien 2008
- 175 strat.at 2007–2013, Nationaler strategischer Rahmenplan Österreich, Wien 2007
- 174 Erreichbarkeitsverhältnisse in Österreich 2005, Modellrechnungen für den ÖPNRV und den MIV (bearbeitet von IPE GmbH.), Wien 2007
- 173 Freiraum & Kulturlandschaft – Gedankenräume – Planungsräume, Materialienband, Wien 2006
- 172 Zentralität und Standortplanung der öffentlichen Hand (bearbeitet von Regional Consulting ZT GmbH), Wien 2006
- 171 Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit ländlicher Räume (bearbeitet von Rosinak & Partner), Wien 2006
- 170 Elfter Raumordnungsbericht, Wien 2005
- 169 Europaregionen – Herausforderungen Ziele, Kooperationsformen (bearbeitet von ÖAR), Wien 2005
- 168 Präventiver Umgang mit Naturgefahren in der Raumordnung, Materialienband, Wien 2005
- 167 Zentralität und Raumentwicklung (bearbeitet von H. Fassmann, W. Hesina, P. Weichhart), Wien 2005
- 166/II ÖROK-Prognosen 2001–2031 Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs (bearbeitet von STATISTIK AUSTRIA), Wien 2005
- 166/I ÖROK-Prognosen 2001–2031 Teil 1: Bevölkerung und Erwerbstätige nach Regionen und Bezirken Österreichs (bearbeitet von STATISTIK AUSTRIA), Wien 2004
- 165 EU-Regionalpolitik und Gender Mainstreaming in Österreich (BAB GmbH & ÖAR GmbH), Wien 2004
- 164 Methode zur Evaluierung von Umweltwirkungen der Strukturfondsprogramme (bearbeitet vom ÖIR), Wien 2003

Impressum

© 2026 by Österreichische Raumordnungskonferenz (Verein ÖROK), Wien

ZVR-Zahl 1267540728

Alle Rechte vorbehalten.

Medieninhaber und Herausgeber

Österreichische Raumordnungskonferenz (Verein ÖROK)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Markus McDowell / Mag. Markus Seidl

Fleischmarkt 1, A-1010 Wien

Tel.: +43 1 5353444

oerok@oerok.gv.at

www.oerok.gv.at

Projektkoordination

Mag. Eliette Felkel, Dipl.-Ing. Paul Himmelbauer

Fachliche Ausarbeitung

Dr. Peter Görgl, Mag. Max Aichinger,

Modul5 GmbH

www.modul5.com

Datengrundlage

ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme und Versiegelung (2025)

Dipl.-Ing. Gebhard Banko, Dipl.-Ing. Dr. Barbara Birli, Mag. Dr. Ivo Offenthaler,

Karin Wannemacher, MSc, Dipl.-Ing. Michael Weiß, Dipl.-Ing. Sebastian Böck,

Umweltbundesamt

Grafische Gestaltung

Dipl.-Ing. Mattea Findl, Niko Ugljanin BSc., Modul5 GmbH

Layoutgrundlage: buero bauer, www.buerobauer.com

Eigenverlag

ISBN 978-3-9505586-3-0

Zitierempfehlung

ÖROK (2026): Görgl, P.; Aichinger, M.: ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich, Bericht zu den Ergebnissen 2022 und 2025.

ÖROK-Schriftenreihe Nr. 220

