

## WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Graz  
 Bezirk: Steirischer Zentralraum  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 4.0

Planer: Stadtplanungsamt  
 GZ: 20245/2017  
 Datum: 24.04.2017

### 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2017 bis 2029  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

#### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr Apr 17	Prognose für	
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP(12J)	15 Jahre ÖEK 4.0 <sup>2)</sup> 2031
Bevölkerungszahl	243166	237810	226244	258847	<b>285516</b>	<b>325564</b>	272063
Haushaltsgröße			2,09	2,01	<b>1,99</b>	<b>1,91</b>	
Haushaltszahl <sup>1)</sup>			108514	128860	<b>143475</b>	<b>170452</b>	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

**26977 WE**

#### 1.2 Ersatzbedarf <sup>3)</sup>

bei problematischen Standorten, etc.

**2697 WE**

#### 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**29674 WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein und 2 Familienhäuser	10% 2967	800 m <sup>2</sup>	237,36 ha
Mehrfamilienhäuser	90% 26707	400 m <sup>2</sup>	1068,28 ha

Summe **1305,64 ha**  
 x Faktor 3 <sup>4)</sup> **3916,92 ha**

### 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**656,3 ha**

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

<sup>2)</sup> Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Trendszenario (1991 -2031) Statistik Austria,  
 268651 Einw. für 2026, 272063 Einw. für 2031

<sup>3)</sup> Ersatzbedarf: größenordnungsmäßige Berücksichtigung der Zweitwohnsitze (ca. 10%)

<sup>4)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland  
 Bevölkerungszahl 2017 bereits höher als Trendszenario für 2031