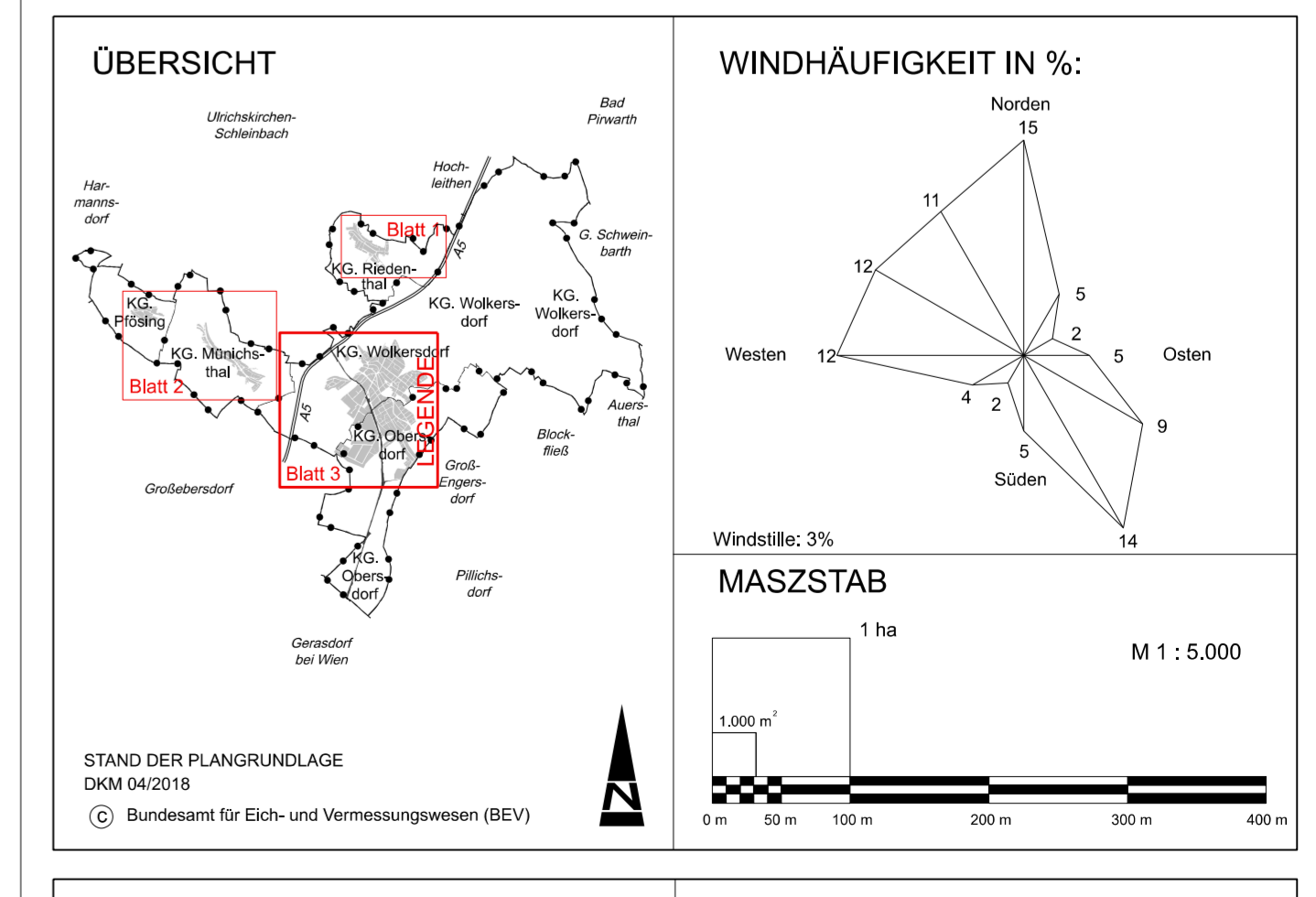


LEGENDE		
GEWIDMETE WOHNBAULANDFLÄCHEN		247,09 ha
UNBEBAUTE WOHNBAULANDFLÄCHEN		28,26 ha
	Nicht verfügbare Wohnbaulandreserven bzw. Verfügbarkeit nicht bekannt (z.B. private Nutzung, Eigenbedarf / Kapitalanlage)	26,96 ha
	Verfügbare Wohnbaulandreserven	0,63 ha
	GE Gemeindegelände	0,55 ha
	BM Baulandmobilisierung vertraglich sichergestellt oder Baulandbefristung durch Widmung	0,08 ha
	VB Verkaufsbereitschaft bekannt	0,00 ha
	Wohnbaulandreserven mit kurzfristig absehbarer Bebauung	0,67 ha
	UB Unbebaut, aber Baubewilligung erteilt bzw. absehbar	0,36 ha
	BT Baulandreserven im Eigentum von Bauträgern (einschließlich Genossenschaften)	0,00 ha
	BE Bauplatzklärung, jedoch unbebaut	0,31 ha
Quelle: Stadtgemeinde Wolkersdorf, 12/2025		
	Wohnbaulandreserven mit zum Teil eingeschränkter Bebaubarkeit bzw. Maßnahmen erforderlich (Gesamtsumme bereinigt von überlagernden Festlegungen)	5,93 ha
	AS "Altstandort" bzw. "Altlagerung"	0,00 ha
	AZ Aufschließungszonen	3,06 ha
	GG zu überwiegender Teil von Geogenen Gefahrenhinweisen betroffen	2,68 ha
	NG Naturgefahren: Überflutungsflächen, gelbe/rote Gefahrenzonen gemäß GZP	0,19 ha
Erhebung Büro DI Haselberger, 12/2025 (Quellen: NÖ-Atlas, Cadexa, FWP)		
BEBAUTE WOHNBAULANDFLÄCHEN		218,83 ha
	Beobachtete Entwicklung im Baubestand (Anzahl neu errichteter Wohnseinheiten 2021-2025)	Anzahl der WE (gesamt) 358 WE
	GV- Erstbebauung von Flächen im Gemeindegelände bzw. mit vertraglicher Sicherstellung	28 WE
	AR- Erstbebauung von Altreserven (Bauland, das ohne Anwendung bodenpolitischer Maßnahmen gesichert worden ist)	126 WE
	ZW- Schaffung zusätzlicher Wohnseinheiten im Baubestand	182 WE
	AG- Ersetzen von anders genutzter Bausubstanz durch neue Wohnseinheiten	22 WE
	Leerstehende Wohngebäude (keine Wohnsitzmeldung)	192
	Abschätzbare Entwicklung im Baubestand (Nachnutzung bereits bebauter Wohnbaulandflächen)	
	PR Bauprojekt vorhanden	28 WE
Quelle: Stadtgemeinde Wolkersdorf, 12/2025		
	SONSTIGE BAULANDFLÄCHEN	
	bebaute Baulandflächen (BB, BI, BS)	
	unbebaute Baulandflächen (BB, BI, BS)	
	SONSTIGE PLANINHALTE	
	Überflutungsflächen (HQ100)	

**ÖRTLICHES
RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DER STADTGEMEINDE
WOLKERSDORF**

BAULANDMONITORING
STAND BAULANDWIDMUNG: 01/2026
STAND BEBAUTE/UNBEBAUTE FLÄCHEN: 12/2025
BLATT 3



STAND DER PLANGRUNDLAGE:
DKM 04/2018
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)

PLANVERFASSER:
DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG
UND RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Geschwandnergasse 25-29/2
1170 Wien
Tel.: 01489352
Email: raumplanung@haselberger.eu

PLANZAHL:
WOLK - FÄ25 - 12799 - BM
WIEN, IM JÄNNER 2026