

# WOHNBAULANDBEDARF April 2024

BAULANDBEDARF (Szenario 1)										
Fortschreibung der Entwicklung von 2001 bis 2021										
	2001	2011	2020	2023	Veränderung 2001 bis 2023 in % pro Jahr	2025	2030	2035	2040	2045
Einwohner	8.642	8.810	9.055	8.956	0,17%	8.986	9.060	9.133	9.207	9.281
Haushalte		3.957	4.190	4.163		4.197	4.251	4.306	4.361	4.417
Pers./Haushalt		2,23	2,16	2,15		2,14	2,13	2,12	2,11	2,10
benötigte Wohneinheiten						33	88	143	198	254
<b>bei reiner Einfamilienhausbebauung</b>										
m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						19.957	52.595	85.540	118.798	152.372
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>2,0</b>	<b>5,3</b>	<b>8,6</b>	<b>11,9</b>	<b>15,2</b>
<b>bei verdichteter Bebauung</b>										
durchschnittliche m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						17.463	46.021	74.848	103.948	133.326
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>1,7</b>	<b>4,6</b>	<b>7,5</b>	<b>10,4</b>	<b>13,3</b>
Unter Verwendung der Bauungsarten:										
Gesamtwohnbau						15			14	
Mehrfamilienbau						40			15	
Einfamilienbau						50			74	

BAULANDBEDARF (Szenario 2)										
Fortschreibung der Entwicklung von 2011 bis 2021										
	2001	2011	2020	2023	Veränderung 2011 bis 2023 in % pro Jahr	2025	2030	2035	2040	2045
Einwohner	8.642	8.810	9.055	8.956	0,14%	8.981	9.043	9.104	9.166	9.228
Haushalte		3.957	4.190	4.163		4.194	4.243	4.292	4.342	4.392
Pers./Haushalt		2,23	2,16	2,15		2,14	2,13	2,12	2,11	2,10
benötigte Wohneinheiten						31	80	129	178	229
<b>bei reiner Einfamilienhausbebauung</b>										
m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						18.599	47.820	77.316	107.091	137.150
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>1,9</b>	<b>4,8</b>	<b>7,7</b>	<b>10,7</b>	<b>13,7</b>
<b>bei verdichteter Bebauung</b>										
durchschnittliche m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						16.274	41.842	67.651	93.705	120.006
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>1,6</b>	<b>4,2</b>	<b>6,8</b>	<b>9,4</b>	<b>12,0</b>
Unter Verwendung der Bauungsarten:										
Gesamtwohnbau						15			14	
Mehrfamilienbau						40			15	
Einfamilienbau						60			75	

BAULANDBEDARF (Szenario 3) anhand der ÖROK-Prognose 2021 NUTS Region Niederösterreich-Süd										
Moderate Entwicklung										
	2001	2011	2020	2023	Angenommene Entwicklung pro Jahr in %	2025 Index 100,93; Index 2021 = 100,0	2030 Index 102,05; Index 2021 = 100,0	2035 Index 103,07; Index 2021 = 100,0	2040 Index 104,07; Index 2021 = 100,0	2045 Index 105,08; Index 2021 = 100,0
Einwohner	8.642	8.810	9.055	8.956		8.997	9.097	9.187	9.277	9.367
Haushalte		4.190	4.163			4.240	4.347	4.452	4.558	4.666
Pers./Haushalt		2,16	2,15			2,12	2,09	2,06	2,04	2,01
benötigte Wohneinheiten						77	184	288	394	503
<b>bei reiner Einfamilienhausbebauung</b>										
m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						46.006	110.145	172.832	236.549	301.576
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>4,6</b>	<b>11,0</b>	<b>17,3</b>	<b>23,7</b>	<b>30,2</b>
<b>bei verdichteter Bebauung</b>										
durchschnittliche m <sup>2</sup> pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m <sup>2</sup>						40.255	96.377	151.228	206.981	263.879
<b>Baulandbedarf in ha</b>						<b>4,0</b>	<b>9,6</b>	<b>15,1</b>	<b>20,7</b>	<b>26,4</b>
Unter Verwendung der Bauungsarten:										
Gesamtwohnbau						15			14	
Mehrfamilienbau						40			15	
Einfamilienbau						60			75	

ÖROK-Prognose 2021: Gesamtbevölkerung zu Jahresanfang 2021 bis 2051

(Kennzahl) Region	Prognosejahr						Index 2021 = 100,0				
	2023	2025	2030	2035	2040	2045	2025	2030	2035	2040	2045
(5) Niederösterreich-Süd	263.502	264.712	267.651	270.312	272.952	275.597	100,46	101,57	102,58	103,59	104,59

ÖROK-Haushaltsprognose 2016: Konstante Variante, Haushalte nach der Größe 2014-2030

Niederösterreich-Süd				
	2014	2020	2025	2030
Ø Haushaltsgröße insg.		Ø Haushaltsgröße insg.	Ø Haushaltsgröße insg.	Ø Haushaltsgröße insg.
	2,27	2,21	2,18	2,15

Anmerkungen:

Haushaltsgrößen Szenario 1 und 2: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2025, 2030, 2035, 2040) wurden auf Basis einer linearen Trendfortschreibung der Veränderung der Haushaltsgrößen zwischen 2011 und 2021 ermittelt. Haushaltsgrößen Szenario 3: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2020, 2030, 2035, 2040) wurden auf Basis relativen Veränderung der Haushaltszahlen gemäß ÖROK-Prognose ermittelt, wobei als Basisgröße die Haushaltsgröße der Gemeinde aus dem Jahr 2021 herangezogen wird.

Die jährlichen Zuwachsraten/Abgangsraten in den Prognosezeiträumen beziehen sich immer auf das Basisjahr (kein Zinseszinsseffekt). Betrifft sowohl Bevölkerungs- als auch Haushaltsgrößenprognosen. Daten anhand der [www.statistik.at](http://www.statistik.at) bzw. [www.oerok.gv.at](http://www.oerok.gv.at)

# Stadtgemeinde BERNDORF

Baulandbedarf im Vergleich (in ha)			
Bebauung	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
2025 locker	2,0	1,9	4,6
2025 verdichtet	1,7	1,6	4,0
2035 locker	8,6	7,7	17,3
2035 verdichtet	7,5	6,8	15,1
2045 locker	15,2	13,7	30,2
2045 verdichtet	13,3	12,0	26,4

Bevölkerungsentwicklung und -prognose (basierend auf Daten von der Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1869 bis 2021)

Jahr	Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsprognose	Bevölkerungsprognose	Bevölkerungsprognose	Bevölkerungsprognose
	Bevölkerungszahl	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario Fortsetzung ab 2018
1951	9.541	9.541	9.541	9.541	
1961	8.992	8.992	8.992	8.992	
1971	8.690	8.690	8.690	8.690	
1981	8.160	8.160	8.160	8.160	
1991	8.264	8.264	8.264	8.264	
2001	8.642	8.642	8.642	8.642	
2011	8.810	8.810	8.810	8.810	8.810
2012	8.799	8.799	8.799	8.799	8.799
2013	8.908	8.908	8.908	8.908	8.908
2014	8.898	8.898	8.898	8.898	8.898
2015	8.975	8.975	8.975	8.975	8.975
2016	9.048	9.048	9.048	9.048	9.048
2017	9.139	9.139	9.139	9.139	9.139
2018	9.064	9.064	9.064	9.064	9.064
2019	9.063	9.063	9.063	9.063	9.063
2020	9.046	9.046	9.046	9.046	9.046
2021	9.076	9.076	9.076	9.076	9.076
2022	8.990	8.990	8.990	8.990	8.990
2023	8.956	8.956	8.956	8.956	8.956
2025		8.986	8.981	8.997	8.913
2030		9.060	9.043	9.097	8.807
2035		9.133	9.104	9.187	8.700
2040		9.207	9.166	9.277	8.593
2045		9.281	9.228	9.367	8.486

Veränderung pro Jahr  
-0,238%

2007 8672  
2008 8667  
2009 8745  
2010 8736  
2011 8759

2023 8956

