



S+M DOKUMENTATION

FLÄCHEN-
INANSPRUCHNAHME
EINZELHANDEL
ÖSTERREICH

Edition
2023

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	AUFTRAG	1
2.	DEFINITIONEN	2
2.1	Flächeninanspruchnahme	2
2.2	Flächenversiegelung	2
2.3	Dauersiedlungsraum	5
2.4	Shopping Center	5
2.5	Fachmarkttagglomerationen	6
2.6	Solitärlagen (Streulagen)	7
2.7	Einzelhandel	7
3.	METHODIK	8
3.1	Shopping Center	8
3.2	Fachmarkttagglomerationen (FMA)	11
3.3	City-Geschäftszonen	13
3.4	Solitärlagen	14
4.	ERGEBNISSE AUS DER SICHT DES EINZELHANDELS	15
5.	ERGEBNISSE AUS DER SICHT DER SHOPPING CENTER	21
6.	ZUSAMMENFASSUNG	26
	S+M DATENQUELLENVERZEICHNIS	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Flächennutzung in Österreich 2021	3
Abbildung 2 Schritt 1 Suche und Abgleich des SC in Google Earth	8
Abbildung 3 Schritt 2 Suche des SC im Kataster des BEV	9
Abbildung 4 Schritt 3 Datenrecherche zu den Flächen im Kataster des BEV	9
Abbildung 5 Schritt 4 Ausmessen der nicht versiegelten Flächen	10
Abbildung 6 Schritt 1 räumliche Abgrenzung der Fachmarkttagglomeration	11
Abbildung 7 Versiegelte Fläche je Einwohner und Anteil des Einzelhandels an Versiegelung	19
Abbildung 8 Verkaufsflächenentwicklung der Shopping Center in Österreich 1970- 2022	22
Abbildung 9 Flächenverwendung nach Lage und Centertyp 2022/23	23
Abbildung 10 Flächeninanspruchnahme nach Größe und Bautyp der Center 2022/23	24

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Flächennutzung, -inanspruchnahme und -versiegelung in Österreich 2021	4
Tabelle 2 Flächennutzung, -inanspruchnahme und -versiegelung in Österreich 2021	5
Tabelle 3 Kennzahlen zur Flächeninanspruchnahme/Versiegelungsgrad je Betriebstyp in FMA	12
Tabelle 4 Annahmen zum Shopflächenanteil bei gemischt genutzten Cityobjekten	13
Tabelle 5 Annahmen zur Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bei Solitärlagen	14
Tabelle 6 Verkaufsflächenverteilung in Österreich nach Agglomerationsform 2022/23	15
Tabelle 7 Flächeninanspruchnahme des Einzelhandels in Österreich nach Agglomerationsform	15
Tabelle 8 Objektflächen des Einzelhandels in Österreich nach Agglomerationsform 2022/23	16
Tabelle 9 Objektflächen des Einzelhandels in Österreich nach Agglomerationsform 2022/23	17
Tabelle 10 Versiegelte Flächen durch Einzelhandel in Österreich nach Agglomerationsform	17
Tabelle 11 Überblick über Flächeninanspruchnahme/Versiegelung im Einzelhandel (absolut)	18
Tabelle 12 Überblick über Flächeninanspruchnahme, Versiegelung im Einzelhandels (relativ)	18
Tabelle 13 Versiegelte Fläche je Einwohner; Flächeneffizienz des Einzelhandels	19
Tabelle 14 Flächeninanspruchnahme und Neufächenversiegelung der „Big 4“ des LEH	20
Tabelle 15 Versiegelte Fläche je Einwohner; Flächeneffizienz des Einzelhandels	21
Tabelle 16 Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung nach Center-Typ	23
Tabelle 17 Flächeninanspruchnahme/Flächenversiegelung nach Center-Typ und Größe	24
Tabelle 18 Flächeninanspruchnahme/Flächenversiegelung je Einwohner und Bundesland	25
Tabelle 19 Anteil der FIAN und Flächenversiegelung der Shopping Center je Bundesland	25