



Amtsblatt

der Landeshauptstadt Salzburg

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 13. Februar 2025

www.stadt-salzburg.at

15. Kundmachung

Grünflächenzahl-Verordnung 2024, Kundmachung

GZ: 05/03/15810/2024/013

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg vom 11.12.2024, mit der für das gesamte Gemeindegebiet eine Grünflächenzahl festgelegt wird (Grünflächenzahl-Verordnung 2024 - GrünFZ-VO); Kundmachung gemäß § 19 Abs 1 Salzburger Stadtrecht 1966

Aufgrund des § 40a Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG 2015, LGBl Nr 1/2016, in der Fassung LGBl Nr 70/2024, wird verordnet:

§ 1

- (1) Für das Gemeindegebiet der Stadt Salzburg mit Ausnahme des Schutzgebietes gemäß § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980, LGBl Nr 50/1980, idgF wird eine Grünflächenzahl (GrünFZ) von 25 festgelegt.
- (2) Die zu erreichende Grünflächenzahl ist im Baubewilligungsverfahren für bauliche Maßnahmen gemäß § 40a Abs 4 BauTG 2015 nachzuweisen und nach Maßgabe nachfolgender Bestimmungen zu berechnen.
- (3) Die in § 2 tabellarisch aufgelisteten Begrünungselemente sind unter den dazu angegebenen Voraussetzungen einer (Flächen-) Bewertung, welche sich durch die Multiplikation der jeweiligen Einheit (Berechnungsgröße) mit dem Bewertungsfaktor und Division durch die Grundstücksfläche (§ 40a Abs 2 BauTG 2015) ergibt, zu unterziehen.
- (4) Grundstücke gehören dann zu Bauten gemäß § 40a Abs 4 BauTG 2015, wenn diese unmittelbar in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit den Bauten stehen („Projektfläche“).
- (5) Die projektierte Grünflächenzahl ist die Summe der (Flächen-)Bewertungen der Begrünungselemente.

§ 2

Als Begrünungselemente zählen und werden unter den angeführten Voraussetzungen wie folgt bewertet:

**a. Bäume**

Begrünungselement	Voraussetzungen	Berechnungsformel (Flächenangaben in m²)
a.1 Bestandsbaum	<ul style="list-style-type: none">- Stammumfang mind. 16 cm- mind. „bedingte Erhaltungswürdigkeit“	$\frac{\text{Überschirmungsfläche} \times 120}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
Baumpflanzung	<ul style="list-style-type: none">- Vegetationsfläche mind. 8,0 m² bei einer Breite von mind. 2,0 m- bei Pflanzung auf unterbaute Vegetationsflächen, Gesamtaufbauhöhe mind. 1,0 m- keine Fichten	
a.2 Baum groß	<ul style="list-style-type: none">- bei Laubbäumen: Stammumfang mind. 30 cm- bei Nadelbäumen: Gehölzhöhe mind. 4 m	$\frac{\text{Anzahl} \times 6.000}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
a.3 Baum mittelgroß	<ul style="list-style-type: none">- bei Laubbäumen: Stammumfang mind. 16 cm- bei Nadelbäumen: Gehölzhöhe mind. 2 m	$\frac{\text{Anzahl} \times 2.500}{\text{Fläche der Grundstücke}}$

Stammumfang:

Gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden.

Bedingte Erhaltungswürdigkeit:

Der Erhalt des Baumes soll aufgrund seines optisch oberirdisch beurteilbaren Gesundheitszustandes, seines Alters und seiner Ökosystemdienstleistungen angestrebt werden. Die Beurteilung des Bestandsbaums ist durch eine befugte Person vorzunehmen und glaubhaft zu machen.

Überschirmungsfläche:

Die Projektion der Baumkrone auf die darunterliegende Bodenfläche.

Vegetationsfläche:

Die Fläche ist bepflanzt, darf nicht überbaut oder überdeckt sein und ist nicht befahrbar. Unterbaute Vegetationsflächen haben keinen Anschluss an den gewachsenen Boden (zB Grünflächen auf Tiefgaragen oder auf Keller), wodurch der Wurzelraum sowie die Wasserversorgung limitiert sind.

Gesamtaufbauhöhe:

Dies ist bei unterbauten Vegetationsflächen die gesamte Höhe des Schichtenaufbaus ab der Abdichtungsebene inklusive der Vegetationstragschicht.

**b. Begrünte und teilversiegelte Flächen auf Erdgeschoßniveau**

Begrünungselement	Voraussetzungen	Berechnungsformel (Flächenangaben in m²)
b.1 Feuchtbiotop, Teich, Fließgewässer	- Fläche mind. 20 m ² - keine Uferwand	$\frac{\text{Fläche} \times 60}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
Vegetationsfläche auf gewachsenem Boden	- keine Unterbauung - keine Überbauung - keine Überdeckung - nicht befahrbar	
b.2 Sträucher und Hecken		$\frac{\text{Fläche} \times 55}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
b.3 Wiese		$\frac{\text{Fläche} \times 35}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
Vegetationsfläche unterbaut	- keine Überbauung - keine Überdeckung - nicht befahrbar	
b.4 Sträucher und Hecken	Gesamtaufbauhöhe mind. 80 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 53}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
b.5 Wiese	Gesamtaufbauhöhe mind. 80 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 33}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
b.6 Sträucher und Hecken	Gesamtaufbauhöhe mind. 40 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 44}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
b.7 Wiese	Gesamtaufbauhöhe mind. 40 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 31}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
b.8 teilversiegelte Fläche	Abflussbeiwert max. 0,3	$\frac{\text{Fläche} \times 27}{\text{Fläche der Grundstücke}}$

Feuchtbiotop, Teich, Fließgewässer:

Dies sind von Wasser geprägte naturnahe Lebensräume gemäß Salzburger Naturschutzgesetz 1999, mit wasserführendem Bereich sowie geböschtem Uferbereich samt standorttypischer Vegetation. Die Ufer dürfen keine künstliche Uferwand aus zB Stahl, Beton oder Holz haben. Befestigte Schwimmbecken sind nicht anrechenbar.

Vegetationsfläche auf gewachsenem Boden:

Die Fläche ist bepflanzt, darf nicht überbaut oder überdeckt sein und ist nicht befahrbar. Es besteht Anschluss an den luft- und wasserdurchlässigen gewachsenen Boden ohne Einschränkung des Wurzelraumes.

Vegetationsfläche unterbaut:

Die Fläche ist bepflanzt, darf nicht überbaut oder überdeckt sein und ist nicht be-



fahrbar. Aufgrund der Unterbauung (zB Grünflächen auf Tiefgaragen oder auf Keller) besteht kein Anschluss an den gewachsenen Boden, wodurch der Wurzelraum sowie die Wasserversorgung limitiert sind.

Gesamtaufbauhöhe:

Dies ist bei unterbauten Vegetationsflächen die gesamte Höhe des Schichtenaufbaus ab der Abdichtungsebene inklusive der Vegetationstragschicht.

Sträucher und Hecken:

Die Vegetationsfläche ist mit Sträuchern, Heckenpflanzen und/oder bodenbedeckenden Pflanzen bepflanzt. Sie ist keine Wiese, nicht zum Betreten vorgesehen und der Boden ist weitgehend mit Pflanzen bedeckt.

Teilversiegelte Fläche:

Dies ist eine mit wasserdurchlässigen Belägen befestigte Fläche wie zB Schotterrasen, Sickersteine, Rasenwaben und Rasengittersteine mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,3.

c. Fassadenbegrünung

Begrünungselement	Voraussetzungen	Berechnungsformel (Flächenangaben in m²)
c.1 vertikal begrünzte Fläche	geeignete Kletterpflanzenart mit darauf abgestimmter Wandoberfläche bzw Rankhilfe	$\frac{\text{Fläche} \times 46}{\text{Fläche der Grundstücke}}$

Vertikal begrünzte Fläche

Dies ist eine Bewuchsfläche an oder vor der Fassade mit Kletterpflanzenarten und der darauf abgestimmten Wandoberfläche bzw. Konstruktion (zB Rankhilfe). Die Bewuchsfläche ist die vertikale Fläche für die geplante Begrünung, die von der Kletterpflanzenart auf der dafür vorgesehenen und geeigneten Wandoberfläche bzw Rankhilfe in Anspruch genommen wird.

d. Dachbegrünung

Begrünungselement	Voraussetzungen	Berechnungsformel (Flächenangaben in m²)
Dachbegrünung	- nicht überbaut - nicht überdeckt	
d.1 superintensiv	Gesamtaufbauhöhe mind. 80 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 51}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
d.2 reduziert intensiv	Gesamtaufbauhöhe mind. 25 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 37}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
d.3 Biodiversitätsdach	Gesamtaufbauhöhe variiert von mind. 8 cm bis mind. 25 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 37}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
d.4 extensiv	Gesamtaufbauhöhe mind. 12 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 29}{\text{Fläche der Grundstücke}}$



d.5 Solargründach	Gesamtaufbauhöhe mind. 10 cm	$\frac{\text{Fläche} \times 29}{\text{Fläche der Grundstücke}}$
-------------------	---------------------------------	---

Dachbegrünung:

Setzt sich aus einem Schichtenaufbau zusammen (zB Vegetationstrag-, Filter- und Drainschicht, Schutzlage), der die Gesamtaufbauhöhe darstellt. Die Gesamtaufbauhöhe ist bei Dachbegrünung die gesamte Höhe des Schichtenaufbaus ab der Dachabdichtung inklusive der Vegetationstragschicht.

Die Vegetationsfläche am Dach darf nicht überbaut oder überdeckt sein (ausgenommen mit Solaranlagen in einem Mindestabstand von 20 cm zur Vegetationstragschicht).

§ 3

- (1) Dem Ansuchen um Baubewilligung für eine in den Anwendungsbereich dieser Verordnung fallenden baulichen Maßnahme (§ 40a Abs 4 BauTG 2015) sind im Sinne des § 5 Abs 4 lit b Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG ein rechnerischer Nachweis der Grünflächenzahl und eine planliche Darstellung, aus der sämtliche in Ansatz gebrachten Begrünungselemente und die Erfüllung der diesbezüglichen Voraussetzungen nachvollziehbar hervorgeht, anzuschließen. Dies gilt sinngemäß auch im Rahmen der Bauvollendungsanzeige, soweit eine Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 2 lit f BauPolG im Bescheid vorgeschrieben worden ist.
- (2) Die Landeshauptstadt Salzburg stellt ein automatisiertes Berechnungsblatt für die Grünflächenzahl zur Verfügung (Anhang).

§ 4

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsvorstand:
Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur

Projektname / Adresse	
Fläche des Grundstücks / der Grundstücke (m²)	1

Begrünungselemente

a.	Bäume	Bewertungsfaktor	Fläche in m ²	Bewertete Begrünung
	Bestandsbaum			
a.1	Überschirmungsfläche der Baumkrone	120		0,0
	Baumpflanzung		Anzahl in Stk	
a.2	Laubbaum groß (Stammumfang ≥ 30 cm) Nadelbaum groß (Gehölzhöhe ≥ 4 m)	6000		0,0
a.3	Laubbaum mittelgroß (Stammumfang ≥ 16 cm) Nadelbaum mittelgroß (Gehölzhöhe ≥ 2 m)	2500		0,0
	Summe der bewerteten Bäume			0,0

b.	Begrünte und teilversiegelte Flächen auf Erdgeschoßniveau	Bewertungsfaktor	Fläche in m ²	Bewertete Begrünung
b.1	Feuchtbiotop, Teich, Fließgewässer	60		0,0
	Vegetationsfläche auf gewachsenem Boden			
b.2	Sträucher und Hecken	55		0,0
b.3	Wiese	35		0,0
	Vegetationsfläche unterbaut (Gesamtaufbauhöhe ≥ 80 cm)			
b.4	Sträucher und Hecken	53		0,0
b.5	Wiese	33		0,0
	Vegetationsfläche unterbaut (Gesamtaufbauhöhe ≥ 40 cm)			
b.6	Sträuchern und Hecken	44		0,0
b.7	Wiese	31		0,0
	Teilversiegelte Fläche auf Erdgeschoßniveau			
b.8	Fläche mit Abflussbeiwert ≤ 0,3	27		0,0
	Summe der bewerteten begrüneten und teilversiegelten Flächen auf Erdgeschoßniveau			0,0

c.	Fassadenbegrünung	Bewertungsfaktor	Fläche in m ²	Bewertete Begrünung
c.1	Vertikal begrünte Fläche	46		0,0
	Summe der bewerteten Fassadenbegrünung			0,0

d.	Dachbegrünung	Bewertungsfaktor	Fläche in m ²	Bewertete Begrünung
d.1	Superintensive Dachbegrünung (Gesamtaufbauhöhe ≥ 80 cm)	51		0,0
d.2	Reduzierte Intensivbegrünung (Gesamtaufbauhöhe ≥ 25 cm)	37		0,0
d.3	Biodiversitätsdach (Gesamtaufbauhöhe variiert ≥ 8 cm - 25 cm)	37		0,0
d.4	Extensive Dachbegrünung (Gesamtaufbauhöhe ≥ 12 cm)	29		0,0
d.5	Solargründach (Gesamtaufbauhöhe ≥ 10 cm)	29		0,0
	Summe der bewerteten Dachbegrünung			0,0

Berechnete Grünflächenzahl	
GrünFZ Gesamt	0,0



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>