

Gefahrenzonen-Bericht: Hauptplatz 2, 8794 Vordernberg

Keine amtliche Gefahrenzonenauskunft. Dieser Bericht fasst die offenen Daten der Wildbach- und Lawinenverbauung, der Bundeswasserbauverwaltung und des BEV für einen Adresspunkt zusammen. Maßgeblich ist der bei der Gemeinde aufliegende Gefahrenzonenplan.

Die Adresse

Adresse	Hauptplatz 2, 8794 Vordernberg
Gemeinde	Vordernberg (Gemeindekennziffer 61118)
Gefahrenzonenplan der WLV	Vordernberg, Revision 2015

Gefahrenzonen an dieser Adresse

Rote Gefahrenzone Wildbach

„Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.“

Laut BMLUK bedeutet das „absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen“; Ausnahmen nur bei Modernisierungen, die die Sicherheit erhöhen.

Quelle: BMLUK, Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (Datenexport vom 26.08.2026)

Überflutungsfläche HQ100 (Hochwasser, im Mittel alle 100 Jahre)

Welche Folgen eine Zone der Bundeswasserbauverwaltung für Widmung und Bauvorhaben hat, regeln die Länder in Raumordnung und Bauordnung.

Quelle: BMLUK, Gefahrenzonenplanung der Bundeswasserbauverwaltung (Datenstand Oktober 2020)

Brauner Hinweisbereich (andere geogene Gefahren) — Überflutung

Laut BMLUK weisen braune Hinweisbereiche auf andere geogene Gefahren hin, z. B. Steinschlag oder Rutschung.

Quelle: BMLUK, Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (Datenexport vom 26.08.2026)

Überflutungsfläche HQ300 (Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit)

Quelle: BMLUK, Gefahrenzonenplanung der Bundeswasserbauverwaltung (Datenstand Oktober 2020)

Die Gemeinde Vordernberg in Zahlen

Zone	Adressen	Anteil
Rote Gefahrenzone Wildbach	29	6,9 %
Rote Gefahrenzone Lawine	18	4,3 %
Gelbe Gefahrenzone Wildbach	92	21,9 %
Gelbe Gefahrenzone Lawine	58	13,8 %
Überflutungsfläche HQ100 (Hochwasser, im Mittel alle 100 Jahre)	142	33,7 %

Brauner Hinweisbereich (andere geogene Gefahren)	179	42,5 %
Blauer Vorbehaltsbereich (Freihaltung für Schutzmaßnahmen)	47	11,2 %
Überflutungsfläche HQ300 (Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit)	146	34,7 %

421 Adressen in der Gemeinde (BEV, 01.10.2026).

Grundstückspreis

40,4 €/m² Durchschnittspreis für Baugrundstücke (Vordernberg, 2025).

Bauplatz	zum Durchschnittspreis
500 m²	20.200 €
800 m²	32.320 €

Fläche × Durchschnittspreis für gewidmetes Bauland. Ein Grundstück in einer roten Zone ist in der Regel nicht als Bauland nutzbar; der Durchschnittspreis gilt dann nicht. Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Grundstückspreise 2025 (bearbeitet).

Fragen vor Kauf oder Bau

1. Den aktuellen Gefahrenzonenplan bei der Gemeinde einsehen: Pläne werden revidiert, und die BWV-Daten hier haben den Datenstand Oktober 2020.
2. Die Flächenwidmung prüfen: erst die Widmung der Gemeinde entscheidet, ob und wie gebaut werden darf.
3. Bei der zuständigen Gebietsbauleitung der WLV oder der Bundeswasserbauverwaltung nach Auflagen für Bauvorhaben fragen.
4. Die Gebäudeversicherung früh anfragen: Hochwasser, Lawine und Muren sind nicht in jeder Polizze gedeckt.
5. Für Kaufvertrag und Bauansuchen gelten nur die amtlichen Unterlagen der Gemeinde und des Landes.

Quellen

BMLUK – WLV Gefahrenzonenplan (INSPIRE: keine Nutzungsbedingungen; data.gv.at: CC BY 4.0) und Gefahrenzonenplanung der BWV (CC BY 4.0); BEV – Adressregister, Stichtag 01.10.2026 (CC BY 4.0); STATISTIK AUSTRIA – Grundstückspreise 2025 (bearbeitet). Definitionen: BMLUK, „Der Gefahrenzonenplan“ (GZP-VO, BGBl. Nr. 436/1976; neu erlassen BGBl. II Nr. 132/2021) und INSPIRE-Metadaten der BWV. Abgerufen am 24.10.2026. Unabhängiger Bericht, keine Behörde.