

UVEK

Eidgenössisches Departement für Umwelt,
Verkehr, Energie und Kommunikation

a r e

**Bundesamt für Raumentwicklung
Office fédéral du développement territorial
Ufficio federale dello sviluppo territoriale
Federal Office for Spatial Development**

Themenkreis A4:

Wohnungsmarkt

Monitoring Urbaner Raum Schweiz

Themenkreis A4:

Wohnungsmarkt

Monitoring Urbaner Raum Schweiz

Impressum

Herausgeber und Auftragnehmer

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Autor

Brigitte Sacker

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Projektbegleitung

Muriel Odiet, Marco Kellenberger

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Produktion

Rudolf Menzi

Stabstelle Information ARE

Zitierweise

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Monitoring urbaner Raum, Themenkreis A4:

Wohnungsmarkt

Version 01.06

Bezugsquelle

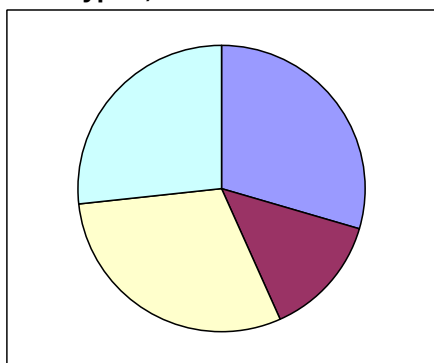
www.are.ch

A4 Wohnungsmarkt

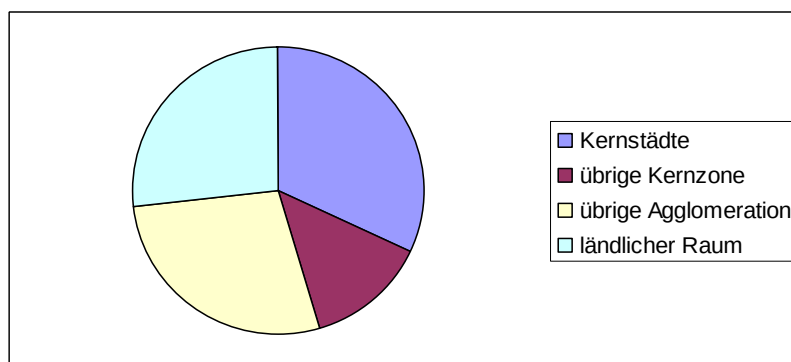
Im Jahr 2000 lebten 73% der Bevölkerung der Schweiz im städtischen Raum. Ebenfalls rund drei Viertel der Wohnungen liegen im städtischen Raum. Die beiden untenstehenden Graphiken (A4-1 und A4-2 zeigen, dass in den Kernstädten jedoch auf eine Wohnung im Durchschnitt etwas weniger Personen kommen als in den anderen Teilgebieten der Agglomerationen. Die Graphik A4-3 zeigt einen detaillierten Überblick über die Verteilung der Wohnungen in der Schweiz. Der Themenbereich A4 beschäftigt sich mit der Struktur des Wohnungsmarktes und liefert Informationen über die Art der Wohnungen und Wohngebäude in den verschiedenen Raumtypen:

- A41 Anzahl Wohnungen
- A42 Zimmerzahl
- A43 Wohnfläche
- A44 Wohnfläche pro BewohnerIn
- A45 Bauperiode
- A46 Einfamilienhäuser und Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen
- A47 Wohneigentumsquote und Anteil der genossenschaftlichen Wohnungen
- A48 Mietpreinsniveau
- A49 Leerwohnungen

A4-1 Bevölkerung nach Raumtypen, 2000

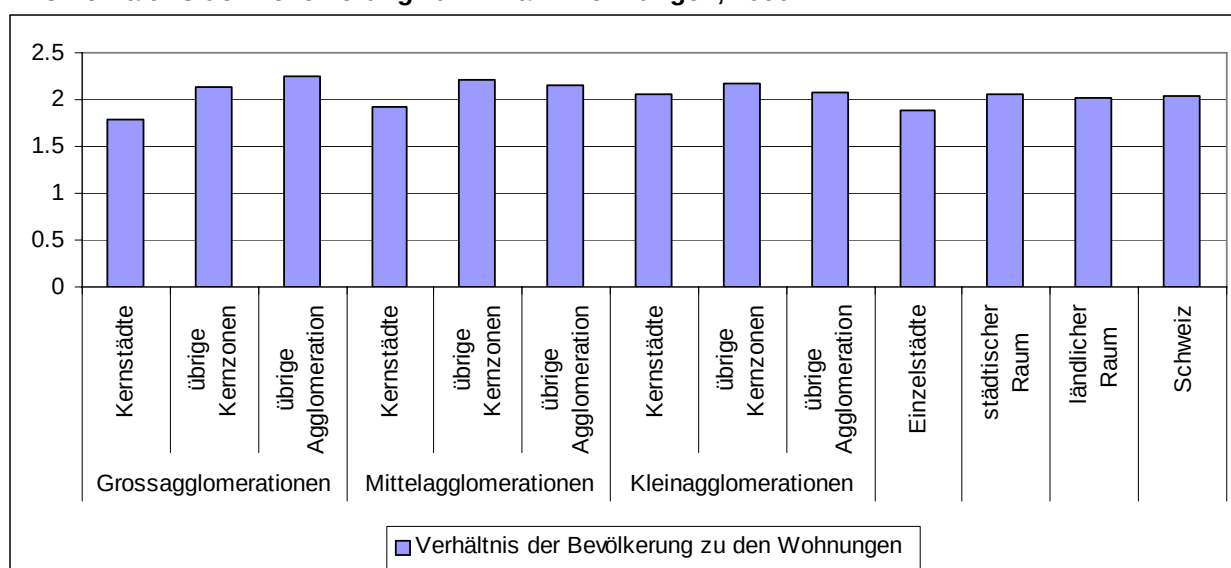


A4-2 Wohnungen nach Raumtypen, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A4-3 Verhältnis der Bevölkerung zur Anzahl Wohnungen, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A41 Anzahl Wohnungen

Definition Wohnung: Alle Wohnungen, ob dauernd oder nur zeitweise bewohnt; zivilrechtlicher oder wirtschaftlicher Wohnsitz.

A41-1 Anzahl Wohnungen 2000 und ihre räumliche Verteilung

	Total		Kern- städte		übrige Kernzone		übrige Agglo- meration	
Grossagglomerationen	1322192	37.04%	536791	15.04%	301535	8.45%	483866	13.56%
Mittelagglomerationen	885504	24.81%	363161	10.17%	150869	4.23%	371474	10.41%
Kleinagglomerationen	366999	10.28%	204431	5.73%	22444	0.63%	140124	3.93%
Einzelstädte	33615	0.94%	33615	0.94%	-	-	-	-
städtischer Raum	2608310	73.08%	1137998	31.88%	474848	13.30%	995464	27.89%
ländlicher Raum	960871	26.92%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	3569181	100.00%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A41-2 Veränderung der Anzahl Wohnungen 1990-2000, in %

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	11.87%	5.39%	14.41%	18.29%
Mittelagglomerationen	13.56%	9.51%	17.20%	16.30%
Kleinagglomerationen	14.59%	12.45%	17.83%	17.33%
Einzelstädte	15.14%	15.14%	-	-
städtischer Raum	12.86%	8.18%	15.44%	17.41%
ländlicher Raum	13.20%	-	-	-
Schweiz	12.95%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A41-1 und A41-2

- Die Tabelle A41-1 gibt einen ersten Überblick über den Wohnungsbestand im Jahr 2000. Insgesamt den grössten Anteil haben die Kernstädte mit 1'137'998 Wohnungen oder 31.88%. Dies gilt auch in den Gross- und Kleinagglomerationen (15.04% und 5.73%). In den Mittelagglomerationen hingegen befinden sich mehr Wohneinheiten in den Gemeinden der übrigen Agglomeration (10.41%) als in den Kernstädten (10.17%).
- Auch die Gemeinden der übrigen Agglomeration der Grossagglomerationen könnten bald mehr Wohnungen haben als ihre Kernstädte, denn in diesem Raumtyp war zwischen 1990 und 2000 die Wohnungszunahme mit 18.29% am grössten.
- In allen Raumtypen hat der Wohnungsbestand zugenommen. Die Zunahme des städtischen Raums (+12.86%) und des ländlichen Raums (+13.20%) ist vergleichbar (Zunahme CH: +12.95%).
- Das Wohnungswachstum in den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Grossagglomerationen (+18.29%) war sehr stark. Bezogen auf die gesamte Agglomeration war trotzdem das Wachstum in den kleinen (+14.59%) und mittleren Agglomerationen (+13.56%) stärker als in den Grossagglomerationen. In den Einzelstädten war es sogar am höchsten (+15.14%).
- In den Klein- und Mittelagglomerationen beliefen sich die höchsten Zunahmen auf +17.83% (Kleinagglomerationen) und +17.20% (Mittelagglomerationen), interessanterweise jeweils in den Gemeinden der übrigen Kernzone.

Wohnbautätigkeit

Methodische Vorbemerkung

Die Tabelle 41-2 hat gezeigt, dass es im Jahr 2000 in sämtlichen Raumtypen mehr Wohnungen gab als 1990. Dies sagt aber nur aus, dass weiter gebaut wurde und nicht, ob sich die Bautätigkeit beschleunigt oder abgeschwächt hat. Die Tabelle A41-3 zeigt deshalb für 1990, wie viele Gebäude in den 10 Jahren zwischen 1980 und 1990 (jeweils Stichtage der Volkszählung) gebaut worden sind. Falls eine Wohnung in dieser Zeit gebaut und wieder abgerissen wurde, ist sie nicht berücksichtigt. Tabelle A41-4 zeigt dieselben Zahlen für das Jahr 2000, betrachtet also die Zeitspanne 1990-2000. Um schliesslich etwas über die Entwicklung der Wohnungszunahme aussagen zu können wurde ein Index gebildet, das Basisjahr ist 1990. Wenn der Index unter 100 ist, heisst das, dass von 1990 bis 2000 die Wohnungszunahme kleiner war als diejenige von 1980 bis 1990.

A41-3 Wohnungen mit Erstellungsjahr 1980 bis 1990 und Anteil in % von allen Wohnungen, 1990

	Total		Kern- städte		übrige Kernzone		übrige Agglome- ration	
Grossagglomerationen	142141	12.03%	29206	5.73%	39600	15.03%	73335	17.93%
Mittelagglomerationen	120124	15.41%	35029	10.56%	25461	19.78%	59634	18.67%
Kleinagglomerationen	53855	16.82%	26699	14.69%	3343	17.55%	23813	19.94%
Einzelstädte	5132	17.58%	5132	17.58%	-	-	-	-
städtischer Raum	321252	13.90%	96066	9.13%	68404	16.63%	156782	18.49%
ländlicher Raum	140392	16.54%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	461644	14.61%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A41-4 Wohnungen mit Erstellungsjahr 1990 bis 2000 und Anteil in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kern- städte		übrige Kernzone		übrige Agglome- ration	
Grossagglomerationen	142156	10.75%	32039	5.97%	38200	12.67%	71917	14.86%
Mittelagglomerationen	106951	12.08%	33703	9.28%	22288	14.77%	50960	13.72%
Kleinagglomerationen	45833	12.49%	21868	10.70%	2845	12.68%	21120	15.07%
Einzelstädte	3856	11.47%	3856	11.47%	-	-	-	-
städtischer Raum	298796	11.46%	91466	8.04%	63333	13.34%	143997	14.47%
ländlicher Raum	118896	12.37%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	417692	11.70%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A41-5 Index der in den 10 Jahren vor der VZ erstellten Wohnungen, 2000 (Unterschied Schweiz 1990-2000 = 100)

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	90.47	82.48	93.80	92.26
Mittelagglomerationen	101.62	94.04	103.36	105.88
Kleinagglomerationen	106.32	110.47	106.32	102.02
Einzelstädte	120.42	120.42	-	-
städtischer Raum	97.28	95.03	97.72	98.51
ländlicher Raum	106.84	-	-	-
Schweiz	100.00	-	-	-

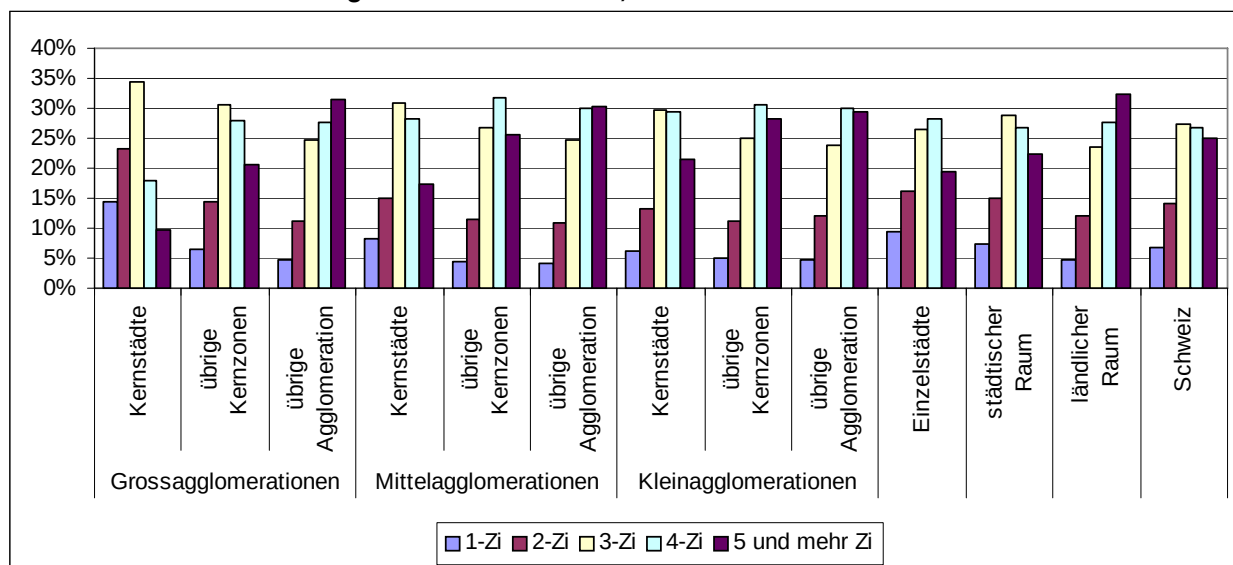
Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Graphik und den Tabellen A41-3 bis A41-5

- Im Jahr 2000 waren im städtischen Raum 298'796 Wohnungen 10 Jahre alt oder jünger. Das entspricht 11.46% aller Wohnungen. Den grössten Anteil weisen die Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen auf (15.07%), am wenigsten solcher Wohnungen gibt es in den Kernstädten der Grossagglomerationen.
- 1990 waren die Werte in allen Raumtypen ausser in den grossen Kernstädten höher. Die Verteilung der Maximal- und der Minimalwerte war dieselbe.
- Der Index der in den 10 Jahren vor der Volkszählung erstellten Wohnungen verdeutlicht diesen Befund. In den Einzelstädten ist mit 120.42 Punkten die Wohnbautätigkeit besonders stark angestiegen, während sie in den Grossagglomerationen rückläufig war (90.47).
- Im Vergleich mit dem schweizerischen durchschnittlichen Unterschied verzeichnet der städtische Raum einen Rückgang (97.28), dies vor allem wegen der tiefen Werte in den Grossagglomerationen (90.47). In den Mittel- und Kleinagglomerationen sowie in den Einzelstädten ist der Index höher als der schweizerische Durchschnitt.
- In den Grossagglomerationen war die Wohnbautätigkeit zwischen 1990 und 2000 leicht rückläufig. Die geringste Abnahme verzeichneten dabei die Gemeinden der übrigen Kernzone (93.80). In den Mittelagglomerationen haben insbesondere die Gemeinden des äusseren Agglomerationsgürtels eine starke Zunahme der Wohnbautätigkeit erfahren (105.88). In den Kleinagglomerationen hingegen verlief die Entwicklung in die entgegen gesetzte Richtung; die Kernstädte erfuhren die stärkste Zunahme der Wohnbautätigkeit (110.47), im übrigen Agglomerationsgürtel war die Zunahme am geringsten (102.02)

A42 Zimmerzahl

A42-1 Anzahl Wohnungen nach Zimmerzahl, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A42-1

- Die graphische Darstellung der Häufigkeit der Wohnungen nach Zimmerzahl bringt eine grundlegend verschiedene Struktur innerhalb der Grossagglomerationen ans Licht: In deren Kernstädten sind die 3-Zimmer Wohnungen die häufigste Wohnform, während es in der übrigen Kernzone schon erheblich mehr 4-Zimmer Wohnungen gibt. In den Gemeinden der übrigen Agglomeration sind sogar die Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern am häufigsten. Das ist sonst nur noch in den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Mittelagglomerationen sowie im ländlichen Raum der Fall.

- In der übrigen Agglomeration der kleinen und mittleren Agglomerationen dominieren die Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern, während in den übrigen Raumtypen alle Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern relativ hohe Anteile haben.
- Die Einzimmerwohnungen spielen in den Kernstädten der Grossagglomerationen und in den Kernstädten allgemein die grösste Rolle.

A42-1 Anzahl und Anteil 1- und 2-Zi Wohnungen 2000

	Total		Kern- städte		übrige Kernzone		übrige Agglome- ration	
Grossagglomerationen	342916	25.94%	202905	37.80%	62650	20.78%	77361	15.99%
Mittelagglomerationen	164519	18.58%	84594	23.29%	24018	15.92%	55907	15.05%
Kleinagglomerationen	66795	18.20%	39572	19.36%	3591	16.00%	23632	16.87%
Einzelstädte	8630	25.67%	8630	25.67%	-	-	-	-
städtischer Raum	582860	22.35%	335701	29.50%	90259	19.01%	156900	15.76%
ländlicher Raum	161015	16.76%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	743875	20.84%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A42-2 Veränderung des Anteils der 1- und 2-Zi-Wohnungen 1990-2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	-2.09%	-2.22%	-1.28%	-0.96%
Mittelagglomerationen	-0.87%	-0.87%	-0.55%	-0.71%
Kleinagglomerationen	-0.85%	-0.95%	0.19%	-0.80%
Einzelstädte	0.20%	0.20%	-	-
städtischer Raum	-1.51%	-1.71%	-1.01%	-0.84%
ländlicher Raum	-0.87%	-	-	-
Schweiz	-1.34%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A42-1 und A42-2

- Die Ein- und Zweizimmerwohnungen sind anteilmässig in den Kernstädten (29.5%) sowie in den Grossagglomerationen (25.94%) am häufigsten vertreten. Demzufolge überrascht es nicht, dass der Raumtyp „Kernstädte der Grossagglomerationen“ den insgesamt höchsten Anteil aufweist (37.80%).
- Die Ein- und Zweizimmerwohnungen haben von 1990 bis 2000 in allen Raumtypen abgenommen. Das hängt damit zusammen, dass sämtliche Haushaltstypen nach grösseren Wohnungen resp. mehr Wohnfläche streben.
- Die relative Abnahme war dort am grössten, wo auch der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen am höchsten ist, also in den Grossagglomerationen (-2.09%) und in den Kernstädten (-1.71%).

A42-3 Anzahl und Anteil 3-Zi Wohnungen 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglome- ration	
Grossagglomerationen	397098	30.03%	185001	34.46%	92218	30.58%	119879	24.78%
Mittelagglomerationen	244451	27.61%	112644	31.02%	40349	26.74%	91458	24.62%
Kleinagglomerationen	100098	27.27%	60962	29.82%	5638	25.12%	33498	23.91%
Einzelstädte	8941	26.60%	8941	26.60%	-	-	-	-
städtischer Raum	750588	28.78%	367548	32.30%	138205	29.11%	244835	24.60%
ländlicher Raum	225623	23.48%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	976211	27.35%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A42-4 Veränderung des Anteils der 3-Zi Wohnungen 1990-2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	-1.05%	-0.17%	-1.74%	-1.09%
Mittelagglomerationen	-1.15%	-1.06%	-1.07%	-1.06%
Kleinagglomerationen	-0.69%	-0.86%	-0.41%	-0.32%
Einzelstädte	-1.40%	-1.40%	-	-
städtischer Raum	-1.05%	-0.66%	-1.49%	-0.97%
ländlicher Raum	-0.06%	-	-	-
Schweiz	-0.79%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A42-3 und A42-4

- Für die 3-Zimmer Wohnungen zeichnet sich, wie auch schon für die Ein- und Zweizimmerwohnungen, ein klares Verteilungsmuster mit abnehmender Häufigkeit vom Zentrum zur Peripherie und von den grossen zu den kleinen Agglomerationen ab. Der grösste Anteil wird in den Kernstädten der Grossagglomerationen erreicht (34.46%), der niedrigste in den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen (23.91%).
- Die Entwicklung von 1990 bis 2000 ging in Richtung einer Abnahme der 3-Zimmer Wohnungen. Anders als bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen folgen die relativen Abnahmen keinem klaren Muster. Die Abnahme ist in den Kernstädten der Grossagglomerationen am kleinsten (-0.17%-Punkte).
- Insgesamt war die Abnahme in den Kleinagglomerationen (-0.69%-Punkte) und in den Kernstädten (-0.66%-Punkte) am geringsten und in den Mittelagglomerationen (-1.15%-Punkte) und den Gemeinden der übrigen Kernzone (-1.49%-Punkte) am grössten.
- Interessant ist, dass die Anteile der kleinen Wohnungen (mit einem, zwei oder drei Zimmern) in den Gemeinden der übrigen Agglomeration aller Agglomerations-Grössenklassen etwa gleich hoch sind (ca. 16% für die Ein- und Zweizimmerwohnungen und ca. 24% für die 3-Zimmer Wohnungen).

A42-5 Anzahl und Anteil 4- -Zi Wohnungen und der Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	582178	44.03%	148885	27.74%	146667	48.64%	286626	59.24%
Mittelagglomerationen	476534	53.82%	165923	45.69%	86502	57.34%	224109	60.33%
Kleinagglomerationen	200106	54.52%	103897	50.82%	13215	58.88%	82994	59.23%
Einzelstädte	16044	47.73%	16044	47.73%	-	-	-	-
städtischer Raum	1274862	48.88%	434749	38.20%	246384	51.89%	593729	59.64%
ländlicher Raum	574233	59.76%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1849095	51.81%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A42-6 Veränderung des Anteils der 4- und 5-Zi Wohnungen 1990-2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	3.14%	2.38%	3.01%	2.05%
Mittelagglomerationen	2.03%	1.94%	1.62%	1.78%
Kleinagglomerationen	1.55%	1.81%	0.22%	1.13%
Einzelstädte	1.20%	1.20%	-	-
städtischer Raum	2.56%	2.37%	2.50%	1.81%
ländlicher Raum	0.92%	-	-	-
Schweiz	2.13%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A42-5 und A42-6

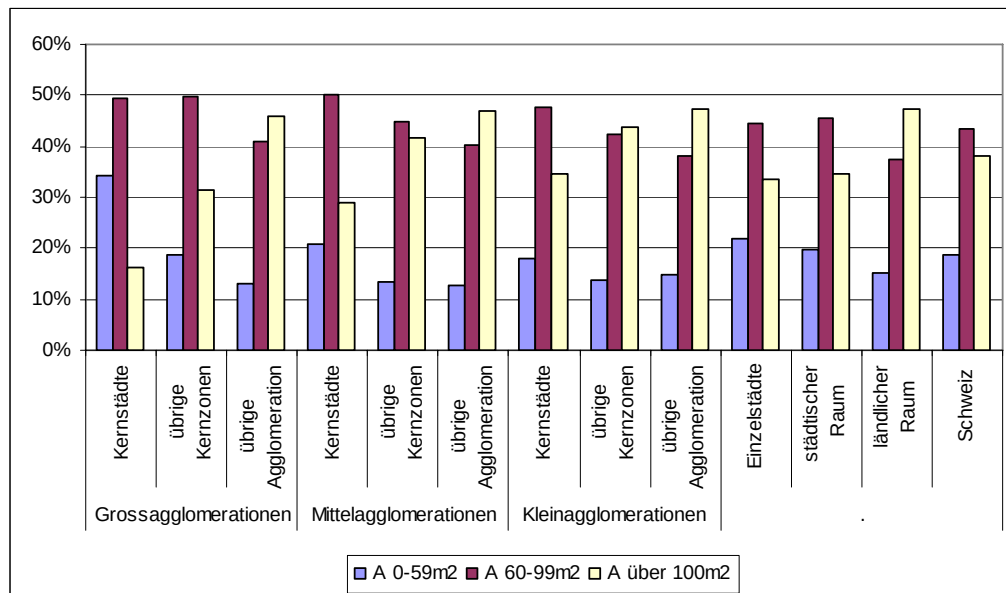
- Die 4-Zimmer Wohnungen und Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern sind überall da stark vertreten, wo es eher wenig Kleinwohnungen gibt, also in den Gemeinden der übrigen Agglomeration (59.64%) und in den mittleren (53.82%) und kleinen Agglomerationen (54.52%).
- Die grossen Wohnungen sind da selten, wo die Kleinwohnungen häufig sind, also vor allem in den Grossagglomerationen (44.03%) und den Kernstädten (38.20%). Folglich ist denn auch der Anteil in den Kernstädten der Grossagglomerationen (27.74%) so tief wie in keinem anderen Raumtyp.
- Im ländlichen Raum erreicht der Anteil der Wohnungen mit 4-5 Zimmern einen sehr hohen Wert (59.76%).
- Die Entwicklung des Anteils der 4-Zimmer Wohnungen und Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern entspricht der Entwicklung des Anteils der 1-bis 3-Zimmer Wohnungen unter umgekehrtem Vorzeichen.
- Die Zunahme ist in den Grossagglomerationen (+3.14%-Punkte) und in den übrigen Gemeinden der Kernzone (+2.50%-Punkte) am grössten. Die mittleren (+2.03%-Punkte) und kleinen Agglomerationen (+1.55%-Punkte), d.h. dort wo dieser Typ Wohnung schon sehr häufig ist, ist das Wachstum am kleinsten.
- Im ländlichen Raum ist die Zunahme sehr klein (0.92%-Punkte).

A43 Wohnfläche

Methodische Vorbemerkung

Nicht von allen Wohnungen ist die Fläche bekannt. Die Berechnungen stützen sich auf die 87% der Wohnungen mit Flächenangabe in der Volkszählung 1990 und auf die 82.3% Wohnungen mit Flächenangabe aus dem Jahr 2000.

A43-1 Verteilung der Wohnungen nach Fläche in m², 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A43-1

- Allgemein weist der grösste Anteil aller Wohnungen eine Fläche von 60-99m² auf. Im gesamtschweizerischen Durchschnitt liegt der Anteil Wohnungen dieser Flächenklasse bei 43%. Im städtischen Raum liegt der Anteil Wohnungen dieser Flächenklasse bei 46%, im ländlichen Raum hingegen nur bei 37%.
- Der Anteil kleiner Wohnungen (mit einer Wohnfläche bis 59m²) ist in den Kernstädten der Grossagglomerationen mit 34% deutlich am höchsten.
- Hingegen ist der Anteil grosser Wohnungen (mit einer Fläche >100m²) in den Kernstädten der Grossagglomerationen relativ gering (16%). Im Gegensatz dazu ist der Anteil grosser Wohnungen im ländlichen Raum und im äusseren Agglomerationsgürtel der Kleinagglomerationen mit je 47% am höchsten.

A43-1 Anzahl Wohnungen < 59m² und deren Anteil in % von allen Wohnungen im Jahr 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzonen		übrige Agglomeration	
Grossagglomeration	253'094	22.92%	152'080	34.35%	47'529	18.81%	53'485	13.07%
Mittelagglomeration	120'995	16.36%	65'73	20.81%	16'507	13.49%	38'752	12.86%
Kleinagglomeration	43'548	16.44%	26'069	17.98%	2'368	13.80%	15'111	14.71%
Einzelstädte	5'040	22.05%	5'040	22.05%	-	-	-	-
Städtischer Raum	422'677	19.83%	248'925	26.87%	66'404	16.93%	107'348	13.20%
Ländlicher Raum	122'578	15.21%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	545'255	18.56%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A43-2 Entwicklung der Anzahl Wohnungen (<59m²) zwischen 1990 und 2000, in %-Anteil von 1990

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomeration	1.53%	1.19%	2.63%	1.53%
Mittelagglomeration	-13.21%	-10.43%	-15.23%	-16.75%
Kleinagglomeration	-14.22%	-11.63%	-6.22%	-19.39%
Einzelstädte	2.96%	2.96%	-	-
Städtischer Raum	-4.88%	-3.55%	-2.79%	-9.01%
Ländlicher Raum	-18.00%	-	-	-
Schweiz	-8.18%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A43-1 und A43-2

- Generell nimmt der Gesamtanteil der Wohnungen mit einer Fläche, die kleiner ist als 59m², mit der Grösse der Agglomeration ab. Während der Gesamtanteil in den Grossagglomerationen 22.92% beträgt, liegt er in den Mittelagglomerationen bei 16.36%, in den Kleinagglomerationen bei 16.44%.
- Der Anteil kleiner Wohnungen (Fläche < 59m²) ist in den Kernstädten der Grossagglomerationen mit 34.35% am höchsten. Am geringsten ist der Anteil solcher Wohnungen im Agglomerationsgürtel der Grossagglomerationen (13.07%).
- Bemerkenswert sind die grossen Unterschiede zwischen den Kernstädten der verschiedenen Agglomerations-Grössenklassen. In den Kernstädten der Grossagglomerationen ist der Anteil kleiner Wohnungen mit 34.35% beinahe doppelt so gross, wie in den Kernstädten der Kleinagglomerationen (17.98%). Die Gemeinden der übrigen Agglomeration unterscheiden sich hingegen nur sehr wenig voneinander (Grossagglomerationen 13.07%, Mittelagglomerationen 12.86%, Kleinagglomerationen 14.71%).

- Insbesondere im ländlichen Raum sowie im Agglomerationsgürtel der Kleinagglomerationen hat die Anzahl kleiner Wohnungen (bis 59m²) zwischen 1990 und 2000 stark abgenommen. Im Vergleich zu 1990, gab es im Jahr 2000 im ländlichen Raum 18% weniger, im Agglomerationsgürtel der Kleinagglomerationen sogar 19.39% weniger Kleinwohnungen.
- Lediglich die Grossagglomerationen und die Einzelstädte verzeichneten eine leichte Zunahme an Wohnungen dieser Flächenklasse, bzw. eine stabile Entwicklung.

A43-3 Anzahl Wohnungen zwischen 60 und 99m² und deren Anteil in % von allen Wohnungen im Jahr 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzonen		übrige Agglomeration	
Grossagglomeration	512'836	46.43%	218'903	49.44%	125'952	49.86%	167'981	41.06%
Mittelagglomeration	334'603	45.25%	158'383	50.14%	54'944	44.91%	121'276	40.26%
Kleinagglomeration	115'447	43.59%	68'994	47.60%	7'271	42.38%	39'182	38.14%
Einzelstädte	10'161	44.45%	10'161	44.45%	-	-	-	-
Städtischer Raum	973'047	45.65%	456'441	49.27%	188'167	47.99%	328'439	40.40%
Ländlicher Raum	302'259	37.49%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1'275'306	43.41%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A43-4 Entwicklung der Anzahl Wohnungen von 60 bis 99m² zwischen 1990 und 2000, in %-Anteil von 1990

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomeration	11.97%	7.14%	15.61%	16.05%
Mittelagglomeration	0.57%	1.33%	0.62%	-0.43%
Kleinagglomeration	0.10%	0.00%	0.08%	0.27%
Einzelstädte	4.28%	4.28%	-	-
Städtischer Raum	6.25%	3.89%	10.16%	7.46%
Ländlicher Raum	1.73%	-	-	-
Schweiz	5.14%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A43-3 und A43-4

- Generell liegt der grösste Anteil Wohnungen mit einer Fläche von 60-99m² in den Kernstädten der Agglomerationen. Ausserdem nimmt - ähnlich wie auch bei den kleinen Wohnungen (siehe 43-1) - der Gesamtanteil der Wohnungen dieser Flächenklasse mit der Grösse der Agglomeration zu. In den Grossagglomerationen beträgt der Anteil 46.43%, in den Kleinagglomerationen 43.59% und im ländlichen Raum 37.49%.
- Der grösste Anteil Wohnungen dieser Flächenklasse liegt in den Kernstädten und den Kernzonen der Grossagglomerationen (mit 49.44% resp. 49.86%) sowie in den Kernstädten der Mittelagglomerationen (50.14%). Der geringste Anteil liegt im Agglomerationsgürtel der Kleinagglomerationen (38.14%) und im ländlichen Raum (37.49%).
- Die Anzahl Wohnungen mit 60-99m² hat in den Grossagglomerationen am stärksten zugenommen (Total 11.97%). Dabei verzeichnete der äussere Agglomerationsgürtel im Vergleich zu anderen Siedlungstypen mit 16.05% den stärksten Zuwachs seit 1990.
- Sowohl in den Mittelagglomerationen als auch in den Kleinagglomerationen hat die Anzahl Wohnungen mit einer Fläche zwischen 60 und 99m² seit 1990 nur sehr wenig zugenommen (0.57% in den Mittelagglomerationen respektive 0.1% in den Kleinagglomerationen). Während die Anzahl Wohnungen dieser Grössenklasse in den Kernstädten der Kleinagglomerationen seit 1990 eine ausgeglichene Bilanz aufweist (0.00%), hat die Anzahl Wohnungen in der übrigen Agglomeration der Mittelagglomerationen leicht abgenommen (-0.43%). Allerdings sind alle diese Änderungen so gering, dass von einer ausgeglichenen Entwicklung gesprochen werden kann.

A43-5 Anzahl Wohnungen >100m² und Anteil Wohnungen in % von allen Wohnungen im Jahr 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzonen		übrige Agglomeration	
Grossagglomeration	338'522	30.65%	71'776	16.21%	79'146	31.33%	187'600	45.86%
Mittelagglomeration	283'893	38.39%	91'787	29.06%	50'882	41.59%	141'224	46.88%
Kleinagglomeration	105'850	39.97%	49'889	34.42%	7'518	43.82%	48'443	47.15%
Einzelstädte	7'658	33.50%	7'658	33.50%	-	-	-	-
Städtischer Raum	735'923	34.52%	221'110	23.87%	137'546	35.08%	377'267	46.40%
Ländlicher Raum	381'318	47.30%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1'117'241	38.03%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A43-6 Entwicklung der Anzahl Wohnungen > 100m² zwischen 1990 und 2000, in %-Anteil von 1990

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomeration	23.62%	14.25%	27.20%	26.07%
Mittelagglomeration	13.90%	10.60%	18.49%	14.52%
Kleinagglomeration	9.63%	7.44%	7.37%	12.37%
Einzelstädte	27.10%	27.10%	-	-
Städtischer Raum	17.62%	11.52%	22.63%	19.68%
Ländlicher Raum	19.33%	-	-	-
Schweiz	18.20%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A43-5 und A43-6

- Der Anteil Wohnungen mit einer Fläche von mehr als 100m² ist im ländlichen Raum (47.3%) und im äusseren Agglomerationsgürtel (45.86% in Grossagglomerationen, 46.88% in Mittelagglomerationen und 47.15% in Kleinagglomerationen) am höchsten.
- Zudem nimmt der Anteil an grossen Wohnungen zu, je kleiner die Agglomeration ist (Grossagglomeration 30.65%, Mittelagglomeration 38.39% und Kleinagglomeration 39.97%) und je weniger zentral die Lage im Raum (kleiner Anteil grosser Wohnungen in den Kernstädten und grosser Anteil im Agglomerationsgürtel).
- Zwischen 1990 und 2000 hat die Anzahl grosser Wohnungen in allen Siedlungstypen zugenommen. Einen besonders grossen Zuwachs an Wohnungen mit einer Fläche von über 100m² verzeichneten die übrigen Kernzonen der Grossagglomerationen (27.20%) und die Einzelstädte (27.10%). Allerdings verzeichnete auch der Agglomerationsgürtel der Grossagglomerationen mit 26.07% eine starke Zunahme an grossen Wohnungen.
- Der geringste Zuwachs an grossen Wohnungen ist in den Kernstädten und Kernzonen der Kleinagglomerationen zu verzeichnen (7.44% und 7.37%).

A44 Wohnfläche pro BewohnerIn

Methodische Hinweise

- Nicht für alle Wohnungen ist eine Flächenangabe bekannt. Die Werte basieren auf ca. 87% aller Wohnungen für die Volkszählung 1990 und auf 82.3% im Jahr 2000.
- Die für die Tabellen A44-1 und A44-2 benutzten Bewohnerzahlen entsprechen den Personen, welche in denjenigen Wohnungen wohnen, für die eine Flächenangabe vorhanden ist.

A44-1 Wohnfläche im m² pro BewohnerIn, 2000

	Total	Kernstädte	übrige Kerngemeinden	übrige Agglome- ration
Grossagglomerationen	43.01	40.43	41.67	45.95
Mittelagglomerationen	44.09	43.41	42.89	45.19
Kleinagglomerationen	43.28	42.60	44.29	44.14
Einzelstädte	42.75	42.75	-	-
städtischer Raum	43.41	41.89	42.17	45.45
ländlicher Raum	44.12	-	-	-
Schweiz	43.60	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A44-2 Entwicklung der Wohnfläche pro BewohnerIn in m² zwischen 1990 und 2000

	Total	Kernstädte	übrige Kerngemeinden	übrige Agglome- ration
Grossagglomerationen	3.78	2.47	4.12	4.53
Mittelagglomerationen	4.40	3.99	4.47	4.70
Kleinagglomerationen	4.44	4.13	4.51	4.85
Einzelstädte	4.52	4.52	-	-
städtischer Raum	4.08	3.33	4.22	4.66
ländlicher Raum	5.22	-	-	-
Schweiz	4.39	-	-	-

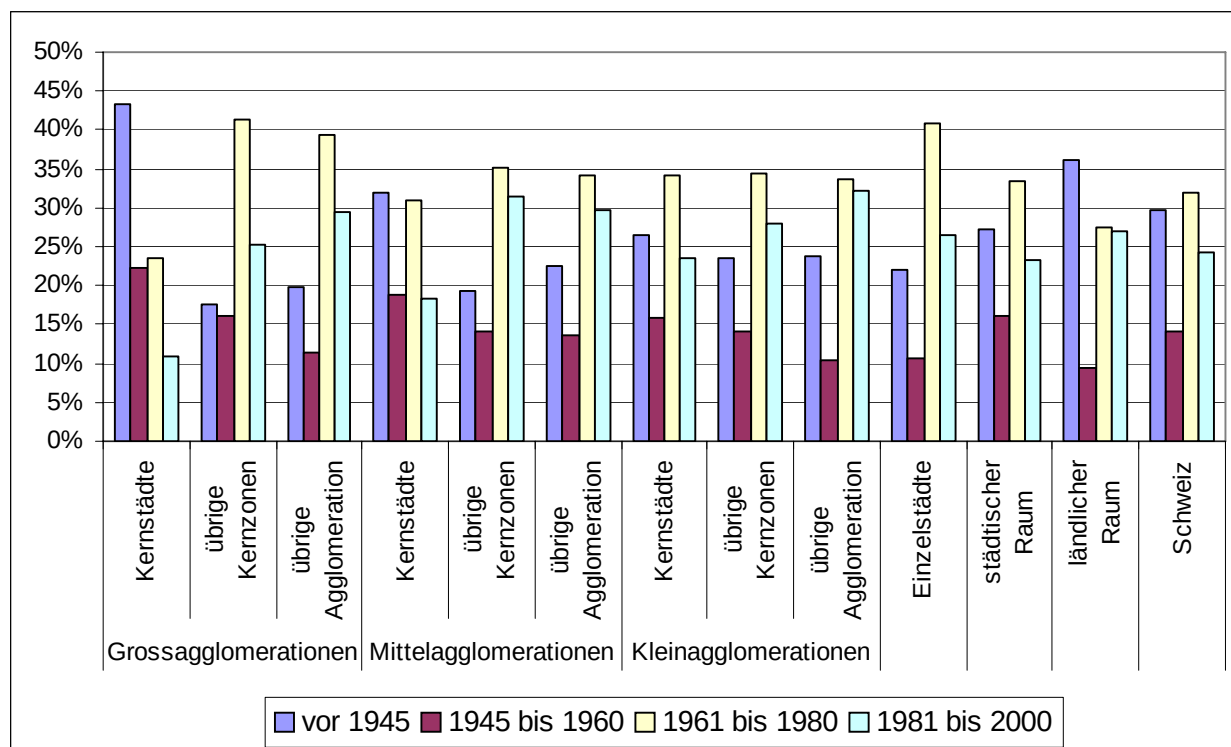
Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A44-1 und A44-2

- Die Verteilung der Wohnfläche pro BewohnerIn hängt eng mit der Wohnungsgrösse zusammen. Wo die Wohnungen gross sind, also in den Gemeinden der übrigen Agglomeration sowie in den kleinen Agglomerationen, ist auch die Wohnfläche pro Person grösser, und wo die Wohnungen eher klein sind, also in den Grossagglomerationen und generell in den Kernstädten, ist auch die Wohnfläche pro Person kleiner.
- In Zahlen heisst das: in den Kernstädten der Grossagglomerationen liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person bei 40.43m², in den Grossagglomerationen insgesamt bei 43.01m². In den Kleinagglomerationen steht den BewohnerInnen mit 43.28m² pro Person am meisten Fläche zur Verfügung. Das Maximum im städtischen Raum liegt mit 45.95m² im äusseren Agglomerationsgürtel der Grossagglomerationen. Im Durchschnitt ist jedoch die Wohnfläche pro Person im ländlichen Raum mit 44.12m² leicht grösser als im städtischen Raum mit 43.41m².
- Die grösste Zunahme an Wohnfläche verzeichneten die Gemeinden der übrigen Agglomeration.

A45 Bauperiode

A45-1 Verteilung der Wohnungen nach Erstellungsjahr, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung A45-1

- Die Graphik gibt einen ersten Überblick über das Alter des Wohnungsbestands im Jahr 2000. In den Kernstädten der Gross- und Mittelagglomerationen sowie im ländlichen Raum haben die Wohnungen die höchste Verbreitung, welche vor 1945 erstellt worden sind. In den übrigen Raumtypen sind Wohnungen mit Erstellungsjahr zwischen 1960 und 1980 am häufigsten.
- In den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen und im ländlichen Raum sind die Wohnungen welche zwischen 1980 und 2000 erstellt wurden fast so häufig wie diejenigen mit Erstellungsjahr 1960 bis 1980.

A45-1 Wohnungen mit Erstellungsjahr vor 1945 und deren Anteil in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	381139	28.83%	232253	43.27%	52656	17.46%	96230	19.89%
Mittelagglomerationen	228186	25.77%	115558	31.82%	28992	19.22%	83636	22.51%
Kleinagglomerationen	92777	25.28%	54172	26.50%	5297	23.60%	33308	23.77%
Einzelstädte	7426	22.09%	7426	22.09%	-	-	-	-
städtischer Raum	709528	27.20%	409409	35.98%	86945	18.31%	213174	21.41%
ländlicher Raum	347703	36.19%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1057231	29.62%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung und Tabelle A45-1

- Da sich die Kernstädte vor den Agglomerationen entwickelten, haben sie auch den grössten Anteil an alter Bausubstanz. Dies trifft in besonderem Masse für die Kernstädte der Grossagglomerationen zu (43.27%), der kleinste Anteil findet sich in der ihnen benachbarten übrigen Kernzone (17.46%). Der Anteil in der übrigen Agglomeration ist wieder leicht höher (19.89%).
- Dieses Verteilungsmuster trifft auch auf die Mittelagglomerationen zu, jedoch nicht auf die Kleinagglomerationen. Dort ist der Unterschied zwischen den Kernstädten (26.50%) und den Gemeinden der übrigen Kernzone (23.60%) sowie den Gemeinden der übrigen Agglomeration (23.77%) weniger ausgeprägt. Diese letzten beiden Werte sind zudem höher als in den Gemeinden gleichen Typs der Gross- und Mittelagglomerationen.

A45-2 Wohnungen mit Erstellungsjahr 1945 bis 1960 und Anteil in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	223330	16.89%	119803	22.32%	48204	15.99%	55323	11.43%
Mittelagglomerationen	140019	15.81%	68178	18.77%	21242	14.08%	50599	13.62%
Kleinagglomerationen	50158	13.67%	32458	15.88%	3140	13.99%	14560	10.39%
Einzelstädte	3544	10.54%	3544	10.54%	-	-	-	-
städtischer Raum	417051	15.99%	223983	19.68%	72586	15.29%	120482	12.10%
ländlicher Raum	89257	9.29%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	506308	14.19%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung A45-2

- Der grösste Anteil an Wohnungen der Bauperiode 1945 bis 1960 befindet sich in den Kernstädten der Grossagglomerationen (22.32%). Am niedrigsten ist er in den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen (10.39%) und auch in den Einzelstädten ist er sehr klein (10.54%).
- Die Verteilung ist für alle Agglomerations-Grössenklassen dieselbe. In den Zentren sind 19.68% aller Wohnungen zwischen 1945 und 1960 erstellt worden, in den Gemeinden der übrigen Kernzone sind es 15.29% und in der übrigen Agglomeration sind es noch 12.10%.
- Der grosse Unterschied zu den Altbauten liegt im Verhältnis des städtischen Raums zum ländlichen Raum. Während bei den Altbauten (bis 1945) der ländliche Raum mit 36.19% den höheren Anteil hat als der städtische Raum (27.20%) so ist es bei den zwischen 1945 und 1960 erstellten Wohnungen umgekehrt (ländlicher Raum: 9.29%, städtischer Raum: 15.99%).

A45-3 Wohnungen mit Erstellungsjahr 1960 bis 1980 und Anteil in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	441152	33.37%	126550	23.58%	124724	41.36%	189878	39.24%
Mittelagglomerationen	292278	33.01%	112464	30.97%	53183	35.25%	126631	34.09%
Kleinagglomerationen	124493	33.92%	69700	34.09%	7734	34.46%	47059	33.58%
Einzelstädte	13760	40.93%	13760	40.93%	-	-	-	-
städtischer Raum	871683	33.42%	322474	28.34%	185641	39.09%	363568	36.52%
ländlicher Raum	264179	27.49%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1135862	31.82%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung A45-3

- Insgesamt betrachtet besteht praktisch kein Unterschied zwischen den Agglomerations-Grössenklassen, der Anteil Wohnungen der Bauperiode 1960 bis 1980 beträgt zwischen 33 und 34%.
- Interessant ist das sprunghafte Anwachsen des Anteils in den Grossagglomerationen von den Kernstädten (23.58%) zu den Gemeinden der übrigen Kernzone (41.36%) und den Gemeinden der übrigen Agglomeration (39.24%). Auch in den Mittelagglomerationen ist an dieser Stelle ein Sprung von 30.97% in den Kernstädten zu 35.25% in den Gemeinden der übrigen Kernzone und 34.09% in den Gemeinden der übrigen Agglomeration zu verzeichnen. In den Kleinagglomerationen hingegen beträgt der Anteil Wohnungen der Jahre 1960 bis 1980 um die 34% in sämtlichen drei Raumtypen.
- Bemerkenswert ist der sehr hohe Anteil dieser Bauperiode in den Einzelstädten (40.93%).

A45-4 Wohnungen mit Erstellungsjahr 1980 bis 2000 und Anteil in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	276571	20.92%	58185	10.84%	75951	25.19%	142435	29.44%
Mittelagglomerationen	225021	25.41%	66961	18.44%	47452	31.45%	110608	29.78%
Kleinagglomerationen	99571	27.13%	48101	23.53%	6273	27.95%	45197	32.26%
Einzelstädte	8885	26.43%	8885	26.43%	-	-	-	-
städtischer Raum	610048	23.39%	182132	16.00%	129676	27.31%	298240	29.96%
ländlicher Raum	259732	27.03%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	869780	24.37%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung A45-4

- Die Wohnungen, die in den 20 Jahren vor der letzten Volkszählung gebaut worden sind haben grosse Anteile vor allem in den Gemeinden der übrigen Agglomeration insgesamt (29.96%), in den Kleinagglomerationen insgesamt (27.13%) und im ländlichen Raum (27.03%).
- Der Anteil der Wohnungen dieser Bauperiode ist in den Kleinagglomerationen (27.13%) grösser als in den Mittelagglomerationen (25.41%) und dort wiederum grösser als in den Grossagglomerationen (20.92%).
- In den Gemeinden der übrigen Agglomeration der grossen (29.44%) und der kleinen Agglomerationen (32.26%) finden sich die jeweils grössten Anteile der jeweiligen Agglomerations-Grössenklasse. In den Mittelagglomerationen ist der Anteil mit 31.45% in den Gemeinden der übrigen Kernzone am höchsten.
- Wie bei den vor 1945 erstellten Wohnungen, verzeichnet der ländliche Raum mit seinen 27.03% zwischen 1980 und 2000 erbauten Wohnungen den grösseren Anteil als der städtische Raum (23.39%).

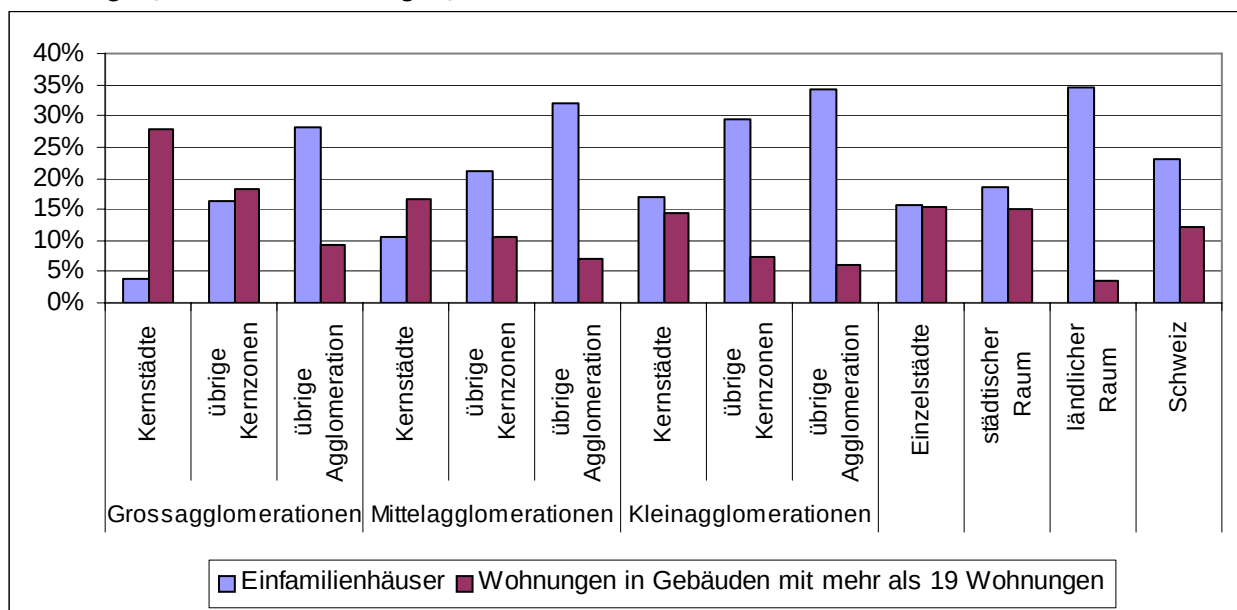
A46 Einfamilienhäuser und Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen

Methodischer Hinweis

Ein Einfamilienhaus ist sowohl eine Wohnung wie auch ein Gebäude für sich. Von allen Gebäuden mit Wohnzweck ist das Einfamilienhaus die weitaus häufigste Form mit Anteilen von, je nach Gebiet, mehr als 50%. Diese Zahlen sind für den Bodenverbrauch von Bedeutung. Von einem soziologischen oder humangeographischen Standpunkt aus gesehen ist es wichtiger, wie gross der Anteil von Haushalten ist, die in Einfamilienhäusern leben oder wie gross der Anteil von Einfamilienhäusern an der Gesamtzahl der Wohnungen ist. Um beiden Bedürfnissen gerecht zu werden, sind im Folgenden beide Indikatoren dargestellt und kommentiert.

Auch die Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen haben eine humangeographische Bedeutung, indem sie Brennpunkte von sozialen Problemen darstellen können. Sie werden deshalb ebenfalls in die Betrachtungen mit einbezogen.

Abbildung A46-1 Wohnungen in Einfamilienhäusern und in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen, in % aller Wohnungen, 2000



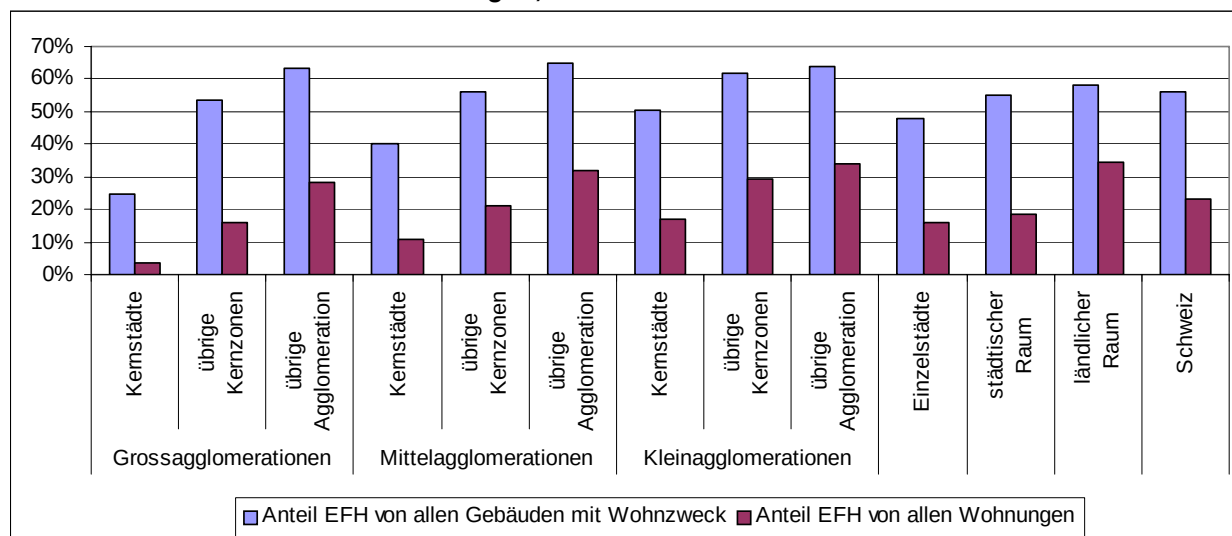
Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A46-1

Diese Graphik zeigt, in welchen Raumtypen die Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen von Bedeutung sind. Es sind dies in erster Linie die Kernstädte – namentlich der Gross- und Mittelagglomerationen-, die Einzelstädte sowie die übrige Kernzone der Grossagglomerationen. In allen anderen Raumtypen (Gemeinden der übrigen Agglomeration, dem ländlichen Raum sowie in der übrigen Kernzone der Mittel- und Kleinagglomerationen) haben die Einfamilienhäuser hohe Anteile, die jedoch höchstens ungefähr ein Drittel erreichen.

Einfamilienhäuser

Abbildung A46-2 Einfamilienhäuser in % aller Gebäude mit Wohnzweck und Wohnungen in Einfamilienhäusern in % aller Wohnungen, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A46-1

Hier werden die beiden Betrachtungsweisen der Einfamilienhäuser als Wohnungen und als Gebäude einander gegenübergestellt. In den Kernstädten der Grossagglomerationen ist die Diskrepanz besonders deutlich, in den übrigen Agglomerationen und im ländlichen Raum ist sie abgeschwächt, weil es neben den Einfamilienhäusern weniger sehr grosse Gebäude gibt als in andern Raumtypen.

Einfamilienhäuser (Gebäude)

Methodischer Hinweis

Je grösser ein Gebäude ist, desto häufiger beherbergt es auch noch andere Nutzungen als Wohnungen. Deshalb wird dieser Anteil nicht in Bezug auf die reinen Wohngebäude gerechnet, sondern in Bezug auf alle Gebäude mit Wohnnutzung, unabhängig davon, ob es sich nur um eine Wohnung oder mehrere handelt.

A46-1 Anzahl Einfamilienhäuser und Anteil in % von allen Gebäuden mit Wohnzweck, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	205441	52.83%	20689	24.72%	48785	53.76%	135967	63.42%
Mittelagglomerationen	188876	56.29%	38359	40.31%	32012	56.03%	118505	64.67%
Kleinagglomerationen	88920	57.81%	34465	50.44%	6594	61.79%	47861	63.97%
Einzelstädte	5324	47.63%	5324	47.63%	-	-	-	-
städtischer Raum	488561	54.93%	98837	38.25%	87391	55.12%	302333	63.99%
ländlicher Raum	333158	58.17%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	821719	56.20%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A46-2 Veränderung des Anteils Einfamilienhäuser an allen Gebäuden mit Wohnzweck, von 1990 bis 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	0.75%	-2.21%	-0.11%	0.67%
Mittelagglomerationen	1.91%	1.12%	1.49%	2.00%
Kleinagglomerationen	2.89%	2.36%	2.40%	3.27%
Einzelstädte	2.46%	2.46%	-	-
städtischer Raum	1.58%	0.83%	0.64%	1.60%
ländlicher Raum	3.62%	-	-	-
Schweiz	2.38%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A46-1 und A46-2

- Die Einfamilienhäuser erreichen ihre grösste Verbreitung in den Gemeinden der übrigen Agglomeration aller Agglomerations-Grössenklassen. Mit 63.42% in den Grossagglomerationen, 64.97% in den Mittelagglomerationen und 63.97% in den Kleinagglomerationen liegen die Anteile in den drei Raumtypen sehr nahe beisammen.
- Unterschiede zwischen den Agglomerations-Grössenklassen gibt es vor allem in den Kernstädten: In den Grossagglomerationen ist etwa jedes 4. Wohngebäude ein Einfamilienhaus (24.72%), in den Mittelagglomerationen sind es 40.31% und in den Kleinagglomerationen 50.44%.
- Auch in der übrigen Kernzone gibt es einen Anstieg des Anteils von den grossen (53.76%) über die mittleren (56.03%) bis zu den kleinen Agglomerationen (61.79%) zu verzeichnen, der aber geringer ausfällt als in den Kernstädten.
- Im ländlichen Raum (58.17%) ist der Anteil der Einfamilienhäuser von allen Gebäuden mit Wohnzweck grösser als im städtischen Raum (54.93%), jedoch kleiner als in den Gemeinden der übrigen Agglomeration insgesamt (63.99%).
- Die Entwicklung von 1990 bis 2000 hat zu einer Verstärkung der oben beschriebenen Verteilung geführt. In den Kernstädten der Grossagglomerationen hat der Anteil der Einfamilienhäuser um 2.21%-Punkte abgenommen und auch in der übrigen Kernzone dieser Agglomerations-Grössenklasse beträgt die Abnahme 0.11%-Punkte. In allen anderen Raumtypen hat sich der Anteil Einfamilienhäuser vergrössert.
- Die stärkste Zunahme ist mit 3.27%-Punkten in der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen zu finden. Insgesamt haben die Einfamilienhäuser in den Kleinagglomerationen (+2.89%-Punkte) und in den Gemeinden der übrigen Agglomeration insgesamt (+1.60%-Punkte) am stärksten zugenommen.
- Das grösste Wachstum in %-Punkten hat jedoch der ländliche Raum verzeichnet (+3.62%-Punkte). Dies ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Anteils Wohnungen mit mehr als 100m² und der Entwicklung der Wohnfläche pro BewohnerIn zu sehen, wo die grösste Zunahme ebenfalls im ländlichen Raum stattfand.

*Einfamilienhäuser (Wohnungen)***Tabelle A46-3 Anzahl der Wohnungen in Einfamilienhäusern und Anteil in % von allen Wohnungen, 2000**

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	205441	15.53%	20689	3.85%	48785	16.17%	135967	28.08%
Mittelagglomerationen	188876	21.32%	38359	10.56%	32012	21.21%	118505	31.89%
Kleinagglomerationen	88920	24.21%	34465	16.85%	6594	29.36%	47861	34.13%
Einzelstädte	5324	15.84%	5324	15.84%	-	-	-	-
städtischer Raum	488561	18.72%	98837	8.68%	87391	18.39%	302333	30.35%
ländlicher Raum	333158	34.65%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	821719	23.01%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Tabelle A46-4 Veränderung des Anteils Einfamilienhäuser in % von allen Wohnungen, von 1990 bis 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	0.36%	-0.53%	-0.02%	0.13%
Mittelagglomerationen	0.68%	0.26%	0.04%	0.73%
Kleinagglomerationen	1.38%	0.97%	0.45%	1.69%
Einzelstädte	0.78%	0.78%	-	-
städtischer Raum	0.64%	0.15%	0.06%	0.56%
ländlicher Raum	1.95%	-	-	-
Schweiz	1.00%	-	-	-

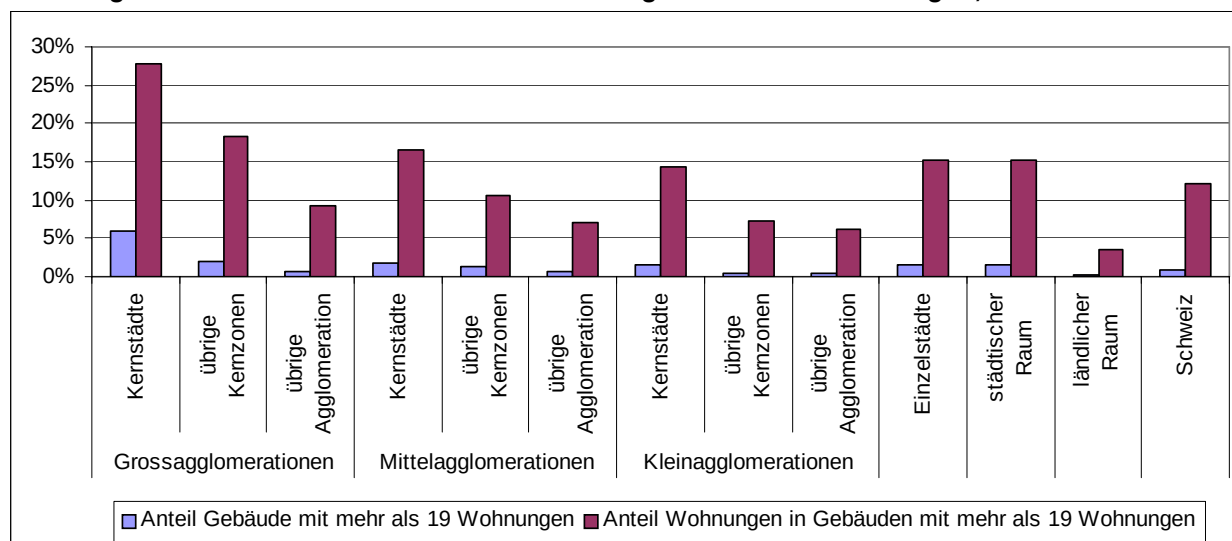
Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A46-3 und A46-4

- Die Verteilung der Einfamilienhäuser nach Wohnungen ist strukturell sehr ähnlich wie die Verteilung der Einfamilienhäuser nach Gebäuden; allerdings sind die Werte generell tiefer. Prozentual am wenigsten Einfamilienhaus-Wohnungen finden sich in den Kernstädten insgesamt (8.68%) und insbesondere in den Kernstädten der Grossagglomerationen (3.85%).
- Auch bei der Verteilung nach Wohnungen haben die Gemeinden der übrigen Agglomeration mit insgesamt 30.35% den höchsten Anteil aller Raumtypen. Einen Unterschied gibt es jedoch im Vergleich zur Verteilung nach Gebäuden: In den Gemeinden der übrigen Agglomeration aller Agglomerations-Grössenklassen ist der Anteil nach Gebäuden etwa gleich gross (siehe Tabelle A46-1), nach Wohnungen beträgt der Anteil in den Grossagglomerationen 28.08%, in den Mittelagglomerationen 31.89% und in den Kleinagglomerationen 34.13%. Daraus lässt sich schliessen, dass es in allen drei Raumtypen etwa denselben relativen Anteil an Mehrfamilienhäusern gibt, dass in den Grossagglomerationen die Mehrfamilienhäuser aber mehr Wohnungen beinhalten als in den mittleren und kleinen Agglomerationen.
- Trotz der grossen Unterschiede der Anteile der Wohnungen in Einfamilienhäusern von allen Wohnungen in den Gemeinden der übrigen Agglomeration, ist der Unterschied in der Wohnfläche pro Person nicht so ausgeprägt (siehe Tabelle A41-1). Das lässt schliessen, dass die Wohnfläche pro Einfamilienhaus nicht unbedingt grösser ist als diejenige pro Wohnung.
- Die Entwicklung von 1990 bis 2000 nach Wohnungen verhält sich gleich wie die Entwicklung nach Gebäuden. Die Entwicklung war überall dort stark, wo es schon einen grossen Anteil an Einfamilienhäusern gibt.

Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen

Abbildung A46-5 Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen in % aller Gebäude mit Wohnzweck und Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen in % aller Wohnungen, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu Abbildung A46-5

Diese Graphik zeigt, wie ein kleiner Anteil Gebäude eine grosse Anzahl Wohnungen enthalten kann. Es empfiehlt sich ein Vergleich mit der Abbildung A46-2.

Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen (Gebäude)

A46-6 Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen und Anteil in % von allen Gebäuden mit Wohnzweck 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	8222	2.13%	4953	5.92%	1814	2.00%	1455	0.69%
Mittelagglomerationen	3429	1.05%	1527	1.72%	700	1.28%	1202	0.66%
Kleinagglomerationen	1332	0.88%	986	1.47%	57	0.53%	289	0.39%
Einzelstädte	179	1.60%	179	1.60%	-	-	-	-
städtischer Raum	13162	1.50%	7645	3.05%	2571	1.65%	2946	0.63%
ländlicher Raum	1283	0.22%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	14445	0.99%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A46-7 Entwicklung des Anteils Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen von allen Gebäuden mit Wohnzweck, 1990 und 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	-0.06%	0.40%	-0.09%	-0.02%
Mittelagglomerationen	0.00%	0.06%	0.01%	-0.01%
Kleinagglomerationen	-0.07%	-0.13%	0.04%	-0.02%
Einzelstädte	0.10%	0.10%	-	-
städtischer Raum	-0.04%	0.04%	-0.05%	-0.01%
ländlicher Raum	-0.01%	-	-	-
Schweiz	-0.03%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A46-6 und A46-7

- Die Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen haben nur in den Kernstädten (aller Agglomerations-Grössenklassen), den Einzelstädten und der übrigen Kernzone der Gross- und Mittelagglomerationen nennenswerte Anteile. Der niedrigste Anteil findet sich im ländlichen Raum (0.22%).
- Mit 5.92% aller Gebäude mit Wohnzweck erreichen sie ihren grössten Anteil in den Kernstädten der Grossagglomerationen. Die Grossagglomerationen (insgesamt 2.13%) haben allgemein höhere Werte als die mittleren (1.05%) und kleinen Agglomerationen (0.88%).
- Die Zahlen zur Entwicklung der Anteile von 1990 bis 2000 sind so klein, dass sie nur vorsichtige Schlüsse zulassen. Die einzige etwas grössere Zunahme gab es in den Kernstädten der Grossagglomerationen mit +0.40%-Punkten. Die zweitgrösste Zunahme verzeichnen die Einzelstädte mit +0.10%-Punkten. Der Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen haben in den Kernstädten der Kleinagglomerationen am meisten abgenommen (-0.13%-Punkte).

Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen (Wohnungen)**A46-8 Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen und Anteil in % von allen Wohnungen 2000**

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	248864	18.82%	149082	27.77%	54899	18.21%	44883	9.28%
Mittelagglomerationen	101822	11.50%	60011	16.52%	15896	10.54%	25915	6.98%
Kleinagglomerationen	39330	10.72%	29160	14.26%	1620	7.22%	8550	6.10%
Einzelstädte	5151	15.32%	5151	15.32%	-	-	-	-
städtischer Raum	395167	15.15%	243404	21.39%	72415	15.25%	79348	7.97%
ländlicher Raum	34077	3.55%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	429244	12.03%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A46-9 Veränderung des Anteils Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen von 1990 bis 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	-0.21%	1.04%	-0.63%	-0.31%
Mittelagglomerationen	-0.07%	0.35%	-0.17%	-0.17%
Kleinagglomerationen	-0.91%	-1.20%	1.10%	-0.57%
Einzelstädte	1.45%	1.45%	-	-
städtischer Raum	-0.28%	0.29%	-0.45%	-0.28%
ländlicher Raum	-0.18%	-	-	-
Schweiz	-0.26%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A46-8 und A46-9

- Erst bei Betrachtung der Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen im Verhältnis zu allen Wohnungen zeigt sich das Gewicht dieser Kategorie. In den Kernstädten der Grossagglomerationen befindet sich mehr als jede vierte Wohnung in einem solchen Gebäude (27.77%). In den Grossstädten ist somit zwar etwa jedes vierte Gebäude mit Wohnzweck ein Einfamilienhaus (24.72%), aber circa jede vierte Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit mehr als 19 Wohnungen.
- Ob der Anteil an Gebäuden oder der Anteil an Wohnungen betrachtet wird, wirkt sich nur quantitativ auf die Verteilung aus, ändert aber nichts am Muster. Auch hier sind es die Grossagglomerationen (18.82%) und die Kernstädte (21.39%), welche die grössten Anteile aufweisen. Der ländliche Raum weist auch hier mit Abstand den kleinsten Anteil (3.55%) auf.

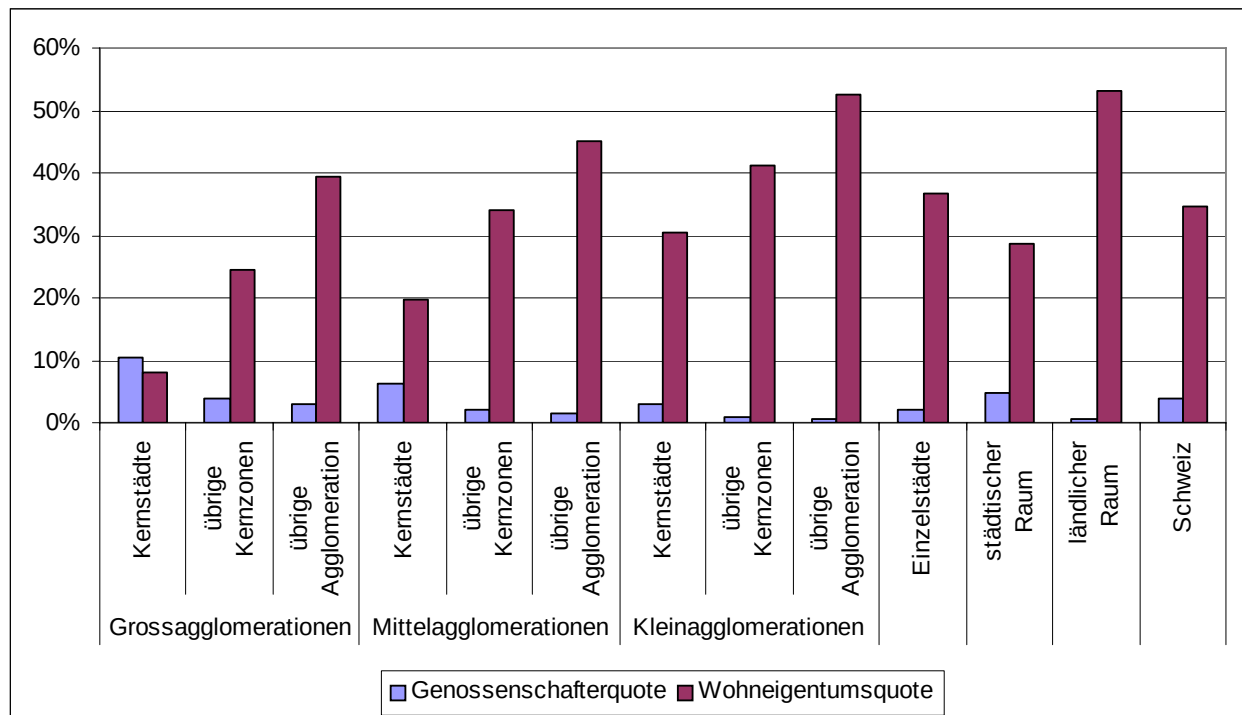
- Der Anteil Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 19 Wohnungen hat in den Einzelstädten mit +1.45%-Punkten am meisten zugenommen, gefolgt von den Kernstädten der Grossagglomerationen mit +1.04%-Punkten. Die Kernstädte insgesamt verzeichnen ein Wachstum von 0.29%-Punkten, während die Anteile in der übrigen Kernzone (-0.45%-Punkte) und den Gemeinden der übrigen Agglomeration (-0.28%-Punkte) abnehmen.

A47 Wohneigentumsquote und Anteil der genossenschaftlichen Wohnungen

Methodische Vorbemerkung:

Für die Berechnung der Wohneigentumsquote und des Anteils der genossenschaftlichen Wohnungen werden nur die bewohnten Wohnungen berücksichtigt.

A47-1 Wohneigentumsquote und Genossenschafterquote von allen Wohnungen in %, 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A47-1

Die vergleichende Graphik zwischen dem Anteil der genossenschaftlichen Wohnungen und der Wohneigentumsquote zeigt deutlich, dass Genossenschaften ein städtisches Phänomen sind, während das Wohneigentum primär im ländlichen Raum, in den Gemeinden der übrigen Agglomerationen sowie generell in den Kleinagglomerationen häufig vorkommt.

Wohneigentumsquote

Methodischer Hinweis

Die Wohneigentumsquote entspricht dem Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen am Bestand der dauernd bewohnten Wohnungen.

A47-1 Vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnungen und Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen in % von allen Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	278907	23.32%	37874	7.92%	67366	24.44%	173667	39.32%
Mittelagglomerationen	254196	32.77%	63157	19.79%	45453	33.95%	145586	45.12%
Kleinagglomerationen	120469	39.15%	53879	30.52%	8075	41.34%	58515	52.41%
Einzelstädte	9451	36.72%	9451	36.72%	-	-	-	-
städtischer Raum	663023	28.76%	164361	16.44%	120894	28.17%	377768	43.12%
ländlicher Raum	384424	53.18%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	1047447	34.59%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A47-2 Entwicklung der Wohneigentumsquote, 1990 bis 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	3.21%	0.91%	3.10%	3.75%
Mittelagglomerationen	3.41%	2.26%	3.66%	3.20%
Kleinagglomerationen	3.56%	3.27%	2.19%	2.76%
Einzelstädte	4.52%	4.52%	-	-
städtischer Raum	3.42%	2.07%	3.31%	3.47%
ländlicher Raum	1.95%	-	-	-
Schweiz	3.25%	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A47-1 und A47-2

- Die Wohneigentumsquote ist stark mit dem Anteil an Einfamilienhäusern (siehe A46-1 bis A46-4) korreliert. Deshalb weisen beide Indikatoren dieselbe Verteilung auf. Die Wohneigentumsquote ist also in den Gemeinden der übrigen Agglomeration (43.12%) und den Kleinagglomerationen (39.15%) besonders gross. In den Kernstädten der Grossagglomerationen ist der Anteil Eigentümer mit 7.92% am kleinsten.
- Der absolut grösste Anteil findet sich im ländlichen Raum (53.18%), doch die Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen sind mit einem Anteil von 52.41% nicht weit davon entfernt.
- Die Entwicklung der Wohneigentumsquote von 1990 bis 2000 zeichnet ein sehr interessantes Bild. In den Grossagglomerationen verzeichnen die Gemeinden der übrigen Agglomeration mit +3.75%-Punkten das stärkste Wachstum, in den Mittelagglomerationen ist es die übrige Kernzone (+3.66%-Punkte) und in den Kleinagglomerationen sind es die Kernstädte (+3.27%-Punkte). Die Einzelstädte wiesen die stärkste Zunahme auf (+4.52%-Punkte).
- Der ländliche Raum weist mit +1.95%-Punkten das nach den Kernstädten der Grossagglomerationen (+0.91%-Punkte) kleinste Wachstum auf, allerdings ist dort die Quote am höchsten.

Anteil genossenschaftlicher Wohnungen

A47-3 Genossenschaftswohnungen absolut und Anteil in % aller Wohnungen, 2000

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	73593	6.15%	49546	10.36%	10685	3.88%	13362	3.03%
Mittelagglomerationen	27791	3.58%	20445	6.41%	2919	2.18%	4427	1.37%
Kleinagglomerationen	6212	2.02%	5198	2.94%	190	0.97%	824	0.74%
Einzelstädte	563	2.19%	563	2.19%	-	-	-	-
städtischer Raum	108159	4.69%	75752	7.58%	13794	3.21%	18613	2.12%
ländlicher Raum	5346	0.74%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	113505	3.75%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A47-4 Entwicklung des Anteils Genossenschaftswohnungen vom total der Wohnungen, 1990 bis 2000, in %-Punkten

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	0.12%	0.70%	0.21%	-0.06%
Mittelagglomerationen	0.17%	0.33%	0.37%	0.20%
Kleinagglomerationen	-0.05%	0.05%	-0.22%	-0.02%
Einzelstädte	0.24%	0.24%	-	-
städtischer Raum	0.10%	0.38%	0.23%	0.04%
ländlicher Raum	0.15%	-	-	-
Schweiz	0.08%	-	-	-

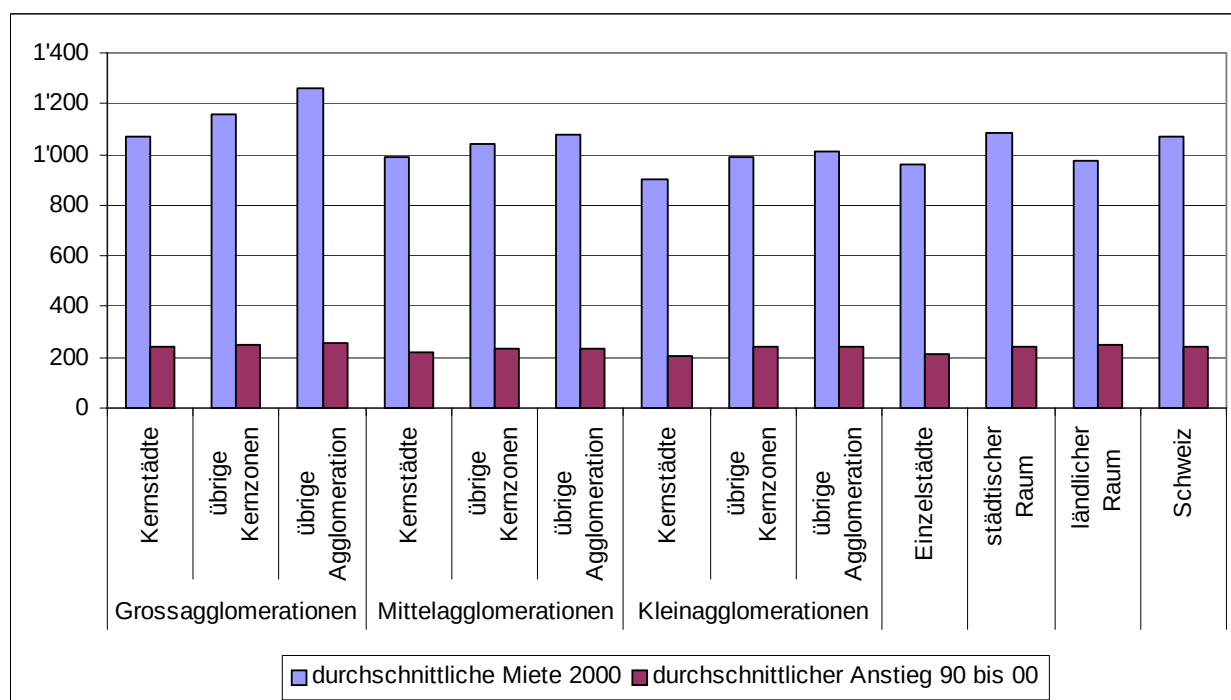
Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zu den Tabellen A47-3 und A47-4

- Der Anteil genossenschaftlicher Wohnungen von den Gesamtwohnungen verhält sich genau umgekehrt zur Wohneigentumsquote. Sie ist in den Kernstädten der Grossagglomerationen mit 10.36% am grössten und in den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Kleinagglomerationen und dem ländlichen Raum am kleinsten (beide +0.74%).
- Mit einem Durchschnitt von 7.58% in allen Kernstädten sind Genossenschaften eine sehr urbane Wohnform.
- Im Grössenvergleich haben die Grossagglomerationen am meisten genossenschaftliche Wohnungen (6.15%), dies vor allem in den Kernstädten (10.36%), aber auch die Gemeinden der übrigen Kernzone (3.88%) und der übrigen Agglomeration (3.03%) haben einen deutlich grösseren Anteil als die entsprechenden Raumtypen der Mittel- und Kleinagglomerationen.
- Zwischen 1990 und 2000 blieb die Entwicklung der genossenschaftlichen Wohnungen stark hinter der Entwicklung des Wohneigentums zurück. Den grössten Zuwachs verzeichneten die Kernstädte der Grossagglomerationen mit 0.70%-Punkten. In den Gemeinden der übrigen Agglomeration der Gross- und der Kleinagglomerationen sowie in der übrigen Kernzone der Kleinagglomerationen war der Anteil rückläufig.

A48 Mietpreisniveau

A48-1 Mietpreisniveau in Fr., 2000 und durchschnittlicher Anstieg 1990 bis 2000



Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

A48-1 Durchschnittlicher Nettomietpreis der Wohnungen mit Mietpreisangabe, 2000, in Fr.

	Total	Kernstädte	übrige Kernzone	übrige Agglomeration
Grossagglomerationen	1143.52	1069.61	1159.66	1258.97
Mittelagglomerationen	1026.38	989.18	1042.35	1075.25
Kleinagglomerationen	938.48	904.81	987.52	1012.85
Einzelstädte	960.59	960.59	-	-
städtischer Raum	1083.38	1020.44	1120.78	1171.01
ländlicher Raum	976.75	-	-	-
Schweiz	1067.49	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Volkszählung 2000, Neuchâtel 2005

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A48-1 und zu den Tabellen A48-1 und A48-2

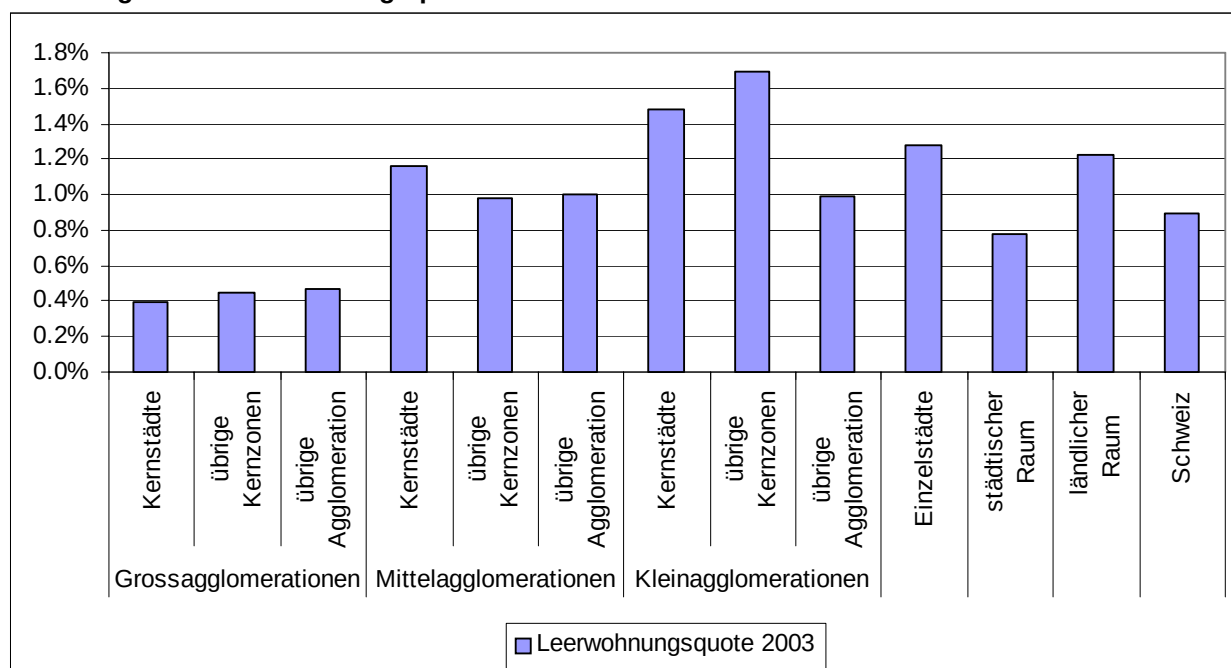
- Die höchsten Mieten finden sich im Jahr 2000 in den Gemeinden der übrigen Agglomeration. Dort beträgt eine durchschnittliche Miete 1258.97 Fr. in den Grossagglomerationen, 1075.25 in den Mittelagglomerationen und 1012.85 Fr. in den Kleinagglomerationen. Das hängt auch damit zusammen, dass es dort viele grosse und neue Wohnungen hat.
- Dieser Umstand vermag aber nicht zu erklären, weshalb die Mieten in allen Raumtypen der Grossagglomerationen höher sind als in den entsprechenden Typen der Mittel- und Kleinagglomerationen.
- Die günstigsten Wohnungen gibt es in den Kleinagglomerationen mit einer durchschnittlichen Miete von 938.48Fr. In den Kernstädten der Kleinagglomerationen beträgt die Miete 907.81Fr., das ist der niedrigste Preis überhaupt. Die Einzelstädte (960.59Fr.) und der ländliche Raum (976.75Fr.) gehören ebenfalls zu den Wohngebieten mit tieferen Mieten.

A49 Leerwohnungen

Methodische Vorbemerkung

Die Angaben zu den Leerwohnungen stammen aus der jährlich stattfindenden Leerwohnungszählung und der jährlichen Bau- und Wohnbaustatistik. Weil in der vorliegenden Analyse mit dem Gemeindestand vom 1.1.2004 gerechnet wird, sind die aktuellsten Zahlen jene der Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2003. Die Angaben zu den Gesamtwohnungen stammen aus der jährlichen Bau- und Wohnbaustatistik.

Abbildung A49-1 Leerwohnungsquote 2003



Quelle: Bundesamt für Statistik / Leerwohnungszählung und jährliche Bau- und Wohnbaustatistik 2000 und 2003, Neuchâtel 2005.

A49-1 Leerwohnungen 2003 und Leerwohnungen in % von den Gesamtwohnungen, 2003

	Total		Kernstädte		übrige Kernzone		übrige Agglomeration	
Grossagglomerationen	8664	0.63%	2433	0.45%	2572	0.82%	3659	0.72%
Mittelagglomerationen	10573	1.14%	4544	1.17%	2026	1.28%	4003	1.06%
Kleinagglomerationen	4947	1.29%	3043	1.44%	394	1.67%	1510	1.02%
Einzelstädte	407	1.16%	407	1.16%	-	-	-	-
städtischer Raum	24591	0.91%	10427	0.88%	4992	1.00%	9172	0.89%
ländlicher Raum	12211	1.22%	-	-	-	-	-	-
Schweiz	36802	0.99%	-	-	-	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Statistik / Leerwohnungszählung und jährliche Bau- und Wohnbaustatistik 2000 und 2003, Neuchâtel 2005.

Wichtige Bemerkungen zur Abbildung A49-1 und zu den Tabellen A49-1 und A49-2

- In den Grossagglomerationen hat es am wenigsten leerstehende Wohnungen (0.63%). In den Mittelagglomerationen ist die Leerwohnungsquote etwas grösser (1.14%) und in den Kleinagglomerationen hat es am meisten nicht belegte Wohnungen (1.29%).
- Während in den Grossagglomerationen die Leerwohnungsquote in den Kernstädten am kleinsten (0.45%) ist, so ist dies in den Mittelagglomerationen sowie in den Kleinagglomerationen in den Gemeinden der übrigen Agglomeration (1.06% bzw. 1.02%) der Fall.

- In allen Kategoriegrösse von Agglomerationen sind die Leerstände in den übrigen Kernzonen am grössten (0.82%, 1.28% bzw. und 1.67%).
- Die Leerstandsquote im ländlichen Raum war leicht höher als im städtischen Raum.

Glossar

Nachstehend sind die Konzepte und Definitionen aufgeführt, die im Rahmen der Eidgenössischen Volkszählung 2000 verwendet wurden und in dieser Publikation zur Anwendung gelangen. Sie bilden ausserdem die Basis sämtlicher Auswertungen von Volkszählungsdaten durch das Bundesamt für Statistik.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die zum Gebäude erhobenen Merkmale (Bau- und Renovationsperiode, Eigentübertyp usw.) auch auf die Wohnungen übertragen wurden, die Teil des besagten Gebäudes sind.

Gebäude

Die im Rahmen der Volkszählung durchgeführte Gebäude- und Wohnungserhebung erstreckt sich nicht auf alle Gebäude, sondern nur auf jene mit Räumlichkeiten, die mit einem Wohnzweck verbunden sind oder im Zeitpunkt der Erhebung bewohnt waren. Als **Gebäude** im Sinne der Zählung gilt jedes freistehende oder durch Brandmauern von einem anderen getrennte Bauwerk, das am Stichtag bewohnt oder bewohnbar ist. Am Stichtag unbewohnte Gebäude werden nur gezählt, wenn sie für ein dauerndes Wohnen ausgestattet sind. Sind besonders von der Zählung ausgeschlossen: Verwaltungsgebäude, Geschäftshäuser, Gebäude mit kulturellen Zwecken, Fabrikgebäude, Lagerräume, Garagen, Kultusgebäude, Schulhäuser, Turn- und Sporthallen, Hallenbäder, Ökonomietrakte von Bauernhöfen soweit sie nicht zum Zeitpunkt der Zählung eine zeitweise oder nicht bewohnte Wohnung enthielten.

Bauperiode: Eventuell am Gebäude vorgenommene Veränderungen oder Umgestaltungen werden nicht berücksichtigt, sondern nur seine Errichtungsperiode.

In der Berechnung der **Geschosszahl** ist das Parterre eingeschlossen. Dach- und Untergeschosse wurden nur gezählt sofern sie mindestens teilweise für Wohnzwecke vorgesehen waren. Kellergeschosse hingegen fallen bei der Berechnung ausser Betracht.

Wohnungen

Der Begriff der Wohnung wird im Sinne der vorliegenden Statistik mit einigen Einschränkungen verwendet. Unter einer **Wohneinheit** versteht man sämtliche Räumlichkeiten, die zum Zeitpunkt der Erhebung einem Privathaushalt als Wohnort dienen. Ausgeschlossen sind damit Wohneinheiten, die nicht zu Wohnzwecken gebraucht werden (Büros, Arztpraxen, Anwaltsbüros, usw.). Nicht als Wohneinheit gelten ferner die Räumlichkeiten von Kollektivhaushalten sowie bewohnte Räumlichkeiten in provisorischen oder mobilen Unterkünften.

Als **Wohnung** werden sämtliche Wohneinheiten bezeichnet, die über eine Küche oder Kochnische verfügen (inkl. Einfamilienhäuser).

Als **Zimmer** gelten Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer usw., welche als bauliche Einheit die Wohnung bilden. Zusätzliche, ausserhalb der Wohnung liegende, aber doch zu dieser gehörende Wohnräume fallen bei der Berechnung nicht in Betracht (z.B. Mansarden). Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits (Abstellräume), Gänge, Veranden usw. gelten ebenfalls nicht als Zimmer. Halbe Zimmer wurden nicht gezählt.

Die **Fläche einer Wohnung** ist die Summe der Flächen sämtlicher Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits (Abstellräume), Gänge, Veranden usw. Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht¹. Ein Teil der erhobenen Werte basiert sich damit auf Schätzungen. Die Resultate sind deshalb mit einer gewissen Vorsicht auszulegen.

¹ Mit grosser Wahrscheinlichkeit war es nicht immer möglich, die Fläche genau zu berechnen.

Als **bewohnte Wohnungen** gelten alle von einem Privathaushalt dauernd bewohnten Wohnungen. Bei der Ermittlung der bewohnten Wohnungen muss die Tatsache berücksichtigt werden, dass viele Personen über mehr als einen Wohnsitz in der Schweiz verfügen. Deswegen wird bei der Volkszählung 2000 wie schon 1990 dem Unterschied zwischen wirtschaftlichem und zivilrechtlichem Wohnsitz Rechnung getragen:

- Als wirtschaftlicher Wohnsitz einer Person gilt die Gemeinde, in der sie während des grössten Teils der Woche wohnt, deren Infrastruktur sie hauptsächlich beansprucht und von der aus sie den Weg zur täglichen Arbeit oder zur Schule aufnimmt.
- Als zivilrechtlicher Wohnsitz einer Person gilt die Gemeinde, in der sie mit dem Heimatschein angemeldet ist, die Steuern bezahlt und die politischen Rechte ausübt bzw. für die ihr, wenn sie über eine ausländische Staatsbürgerschaft verfügt, die entsprechende Bewilligung ausgestellt worden ist.

Nur der **Mietpreis** für vermietete, unmöblierte und keinem landwirtschaftlichen oder industriellen Betrieb angeschlossene Wohnungen und Einfamilienhäuser wurde in der Zählung erhoben. Der für zusätzliche separate Wohnräume erhobene Mietpreis floss nicht in die Berechnung ein. Obwohl es nicht möglich war, den Mietpreis aller Mietwohnungen (Mieter- und Genossenschafterwohnungen) zu ermitteln, verfügt man für 86 % von ihnen über Informationen. Es handelt sich um den monatlichen Nettomietpreis, d.h. ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Garage. Für die Berechnung des Mietpreises bei den Genossenschafterwohnungen wurden weder Rabatte oder Rückvergütungen abgezogen noch Teilzahlungen auf Anteilscheine berücksichtigt. Der Mietpreis pro m² konnte nur für die Mieter- und Genossenschafterwohnungen berechnet werden, bei denen sowohl Informationen über den Mietpreis als auch über die Fläche vorlagen (75% der Mietwohnungen).

Bewohnertyp

Unter dem Begriff Bewohnertyp werden die Bedingungen verstanden, zu denen ein Privathaushalt eine Wohnung bewohnt. Nur die bewohnten Wohnungen wurden nach diesem Merkmal ausgewertet.

Der Begriff «Genossenschafter» bezeichnet die Mitglieder einer Wohnbaugenossenschaft, die zugleich eine Wohnung dieser Genossenschaft innehaben.

Unter «Wohneigentumsquote» versteht man den Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen (Eigentümerwohnungen) am Bestand der dauernd bewohnten Wohnungen.

Für weitere Details siehe: Bundesamt für Wohnungswesen, *Wohnen 2000*, Grenchen, 2005