

Statistische Mitteilungen

Bau- und Wohnbaustatistik 2005

(mit Leerwohnungszählung per 1.6.2006)

Herausgeber

Amt für Finanzen

Controllerdienst und Statistik

Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 75
Telefax 032 627 28 67
www.statistik.so.ch

Thema

9 Bau- und Wohnungswesen

Erscheinungsweise

Jährlich, im 4. Quartal

Bestellungen

Amt für Finanzen
Controllerdienst und Statistik
Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
oder
statistik@fd.so.ch
oder
Tel.: 032 627 20 66

Besuchen Sie uns auf dem Internet:

www.statistik.so.ch

Kopien unter Quellenangabe gestattet

November 2006

Ziel und Zweck

Die vorliegende statistische Mitteilung 4/06 der Abteilung Controllerdienst und Statistik des Kantons Solothurn enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Bau- und Wohnbautätigkeit 2005 und der Leerwohnungszählung per 30. Juni 2006.

Die statistische Mitteilung erscheint unter dem Titel „Bau- und Wohnbaustatistik“ und beinhaltet auch die Ergebnisse der aktuellen Leerwohnungszählung. Bis zum Jahr 2003 wurden die Ergebnisse der Leerwohnungszählung in einer separaten statistischen Mitteilung veröffentlicht.

Ausführlichere Angaben zum Kanton Solothurn, insbesondere auch weitere Daten für die Gemeinden, können beim Amt für Finanzen, Abteilung Controllerdienst und Statistik, Rathaus, Barfüssergasse 24, 4509 Solothurn, Telefon 032/ 627 20 66, E-Mail peter.rytz@fd.so.ch oder unter der Homepage <http://www.statistik.so.ch> erfragt oder eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundlagen der Erhebungen	5
2. Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen	6
2.1 Übersicht	6
2.2 Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen	7
2.3 Neu erstellte Wohnungen nach Zimmerzahl	8
2.4 Umbauten und Abbrüche	9
3. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen	10
3.1 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen	10
3.1.1 Baubewilligungen	10
3.1.2 Ende Jahr im Bau stehende Projekte	10
3.2 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen in den Regionalplanungsgruppen	11
3.2.1 Baubewilligungen in den Regionen	11
3.2.2 Ende Jahr im Bau stehende Projekte in den Regionen	11
4. Wohnungsbestand	12
5. Bauausgaben	13
5.1 Bauausgaben nach Art und Kategorie der Auftraggeber seit 1980	13
6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2006	17
6.1 Der Kanton im Überblick	17
6.2 Der Leerwohnungsbestand in den Bezirken und nach Wohnungsgrösse	19
6.3 Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden	20
7. Tabellen	23
7.1 Wohnbautätigkeit in den einzelnen Bezirken und Gemeinden	23
7.2 Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer in den Gemeinden per 1. Juni 2006	29
7.3 Gemeinden mit Leerwohnungen, approximativem Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer, sortiert nach Bezirken und innerhalb der Bezirke alphabetisch	32
Anhang 1 (Begriffserläuterungen)	36
Anhang 2 Der Kanton Solothurn, seine Bezirke und Gemeinden Eine geographische Übersicht	39

1. Grundlagen der Erhebung

Die Rechtsgrundlagen für die Bauerhebungen bilden das Bundesstatistikgesetz vom 9. Oktober 1992 (BstatG) sowie die Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes vom 30. Juni 1993.

Bau- und Wohnbaustatistik

Die Statistik erfasst die bewilligungspflichtige Bautätigkeit (Neubauten, Umbauten, Abbrüche) des öffentlichen und privaten Sektors in den Bereichen Hoch- und Tiefbau. Zum Hochbau gehört insbesondere der Wohnungsbau. Die Statistik erfasst sämtliche erwähnten Tätigkeiten innerhalb der Landesgrenzen vom Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs an bis zum Abschluss der Arbeiten. Erfasst werden auch die öffentlichen Unterhaltsarbeiten im Tief- und Hochbau von Bund, Kantonen und Gemeinden und von den öffentlich-rechtlichen Betrieben. Nicht erfasst dagegen werden die nicht bewilligungspflichtigen privaten Unterhalts- und Renovationsarbeiten.

Gegenstand der Erhebungen sind Gebäude und Wohnungen, welche in einer Gemeinde während eines Jahres neu erstellt werden. Gezählt werden weiter die Umbauten von Wohnungen (sofern sie zu einer Veränderung des Wohnungsbestandes oder der Wohnungsgrößen geführt haben), die Abbrüche sowie die ausgestellten Baubewilligungen. Ebenfalls erhoben wird die Anzahl der Ende des Jahres sich im Bau befindlichen Wohnungen. Der Wohnungsbestand einer Gemeinde wird aufgrund des „Reinzuganges“ (Saldo aus Neuerstellungen, Umbauten und Abbrüchen) nach der Fortschreibungsmethode approximativ ermittelt. Als Datenbasis wurden die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungserhebung der Volkszählung von 2000 verwendet.

Die Bau- und Wohnbaustatistik gibt Auskunft über die tatsächlichen Bauausgaben im Berichtsjahr und über die vorgesehenen Bauausgaben im folgenden Jahr sowie über die jährlichen Schwankungen des Gebäude- und Wohnungsbestandes.

Die Erhebung wird bei sämtlichen Gemeindebehörden, die für die Bewilligung zuständig sind, durchgeführt, für öffentliche Bauten bei den entsprechenden Bundes- und Kantonsstellen, bei den privaten Elektrizitäts- und Gaswerken und bei den Privatbahnen. Diese Erhebungsstellen sind angehalten, bei den zuständigen Auftraggebern, Architekten, Ingenieuren und Unternehmern die erforderlichen Auskünfte einzuholen.

Die vom Bundesamt für Statistik jährlich durchgeführte Erhebung über die Bautätigkeit in der Schweiz dient einerseits der Abschätzung von Produktionskapazität und voraussichtlicher Beschäftigungslage im Baugewerbe. Andererseits trägt sie zusammen mit anderen Untersuchungen zur Beurteilung der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung bei.

Leerwohnungszählung

Seit 1974 wird in allen Gemeinden der Schweiz jedes Jahr auch eine Leerwohnungszählung durchgeführt. Bis zum Jahr 1982 galt der 1. Dezember als Stichtag dieser Erhebung. Ab 1984 wird der Leerwohnungsbestand per 1. Juni erfasst.

2. Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen

2.1 Übersicht

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Solothurn schwächte sich im vergangenen Jahr leicht ab. Gemäss der durch das Bundesamt für Statistik jährlich bei den Bauämtern der Gemeinden durchgeführten Erhebung fiel der Zuwachs von neuen Wohngebäuden und den daraus resultierenden Neubauwohnungen um 1,9% kleiner aus als im Jahr 2004.

Die gesamten Bauinvestitionen für Bauprojekte ohne Berücksichtigung der Kosten für Unterhaltsarbeiten beliefen sich auf 1,12 Mia. Franken (Vorjahr 1,23 Mia. Fr.). Davon wurden 613 Mio. Franken (Vorjahr 605 Mio. Fr.) in den Wohnbau investiert. Dies entspricht gut 50% der gesamten Bauinvestitionen.

Verringerte Dynamik in der Wohnbautätigkeit

Auf dem Gebiet des Kantons wurden im Verlaufe des Jahres 2005 587 Wohngebäude mit insgesamt 860 Wohnungen neu erstellt. Damit hat die Zahl der fertiggestellten Wohngebäude gegenüber dem Jahr 2004 um 77 Einheiten (-11,6%) abgenommen. Ebenfalls abgenommen hat in der gleichen Zeitspanne die Zahl der neu erstellten Wohnungen. Diese verringerte sich um 17 Einheiten auf insgesamt 860 Einheiten (-1,9%).

Gegenüber der letztjährigen Auswertung nahm der Anteil der neu erstellten Wohnungen in Einfamilienhäuser gemessen an der gesamten Wohnungsproduktion um 7,3 Prozentpunkte ab und liegt aktuell bei 60,0%.

Jahr	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen *				Neu erstellte Wohnungen					
	Total	Mehrfamilienhäuser *		Einfamilienhäuser		Total	In Mehrfamilienhäusern *		In Einfamilienhäusern	
		absolut	in %	absolut	in %		absolut	in %	absolut	in %
1985	711	105	14.8	606	85.2	1'268	662	52.2	606	47.8
1986	684	125	18.3	559	81.7	1'461	902	61.7	559	38.3
1987	751	142	18.9	609	81.1	1'434	825	57.5	609	42.5
1988	808	138	17.1	670	82.9	1'660	990	59.6	670	40.4
1989	756	144	19.0	612	81.0	1'540	928	60.3	612	39.7
1990	700	171	24.4	529	75.6	1'615	1'086	67.2	529	32.8
1991	649	172	26.5	477	73.5	1'453	976	67.2	477	32.8
1992	588	151	25.7	437	74.3	1'268	831	65.5	437	34.5
1993	561	162	28.9	399	71.1	1'323	924	69.8	399	30.2
1994	824	192	23.3	632	76.7	1'849	1'217	65.8	632	34.2
1995	803	223	27.8	580	72.2	2'104	1'524	72.4	580	27.6
1996	827	117	14.1	710	85.9	1'497	787	52.6	710	47.4
1997	704	76	10.8	628	89.2	1'054	426	40.4	628	59.6
1998	692	67	9.7	625	90.3	912	287	31.5	625	68.5
1999	744	56	7.5	688	92.5	1'004	316	31.5	688	68.5
2000	661	63	9.5	598	90.5	821	223	27.2	598	72.8
2001	583	49	8.4	534	91.6	743	209	28.1	534	71.9
2002	591	56	9.5	535	90.5	816	281	34.4	535	65.6
2003	607	61	10.0	546	90.0	774	228	29.5	546	70.5
2004	664	74	11.1	590	88.9	877	287	32.7	590	67.3
2005	587	71	12.1	516	87.9	860	344	40.0	516	60.0

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 1: Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen 1980-2005

2.2 Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen

Wohngebäude

Auf dem Gebiet des Kantons Solothurn wurden im Verlaufe des Jahres 2005 insgesamt 587 neue Wohngebäude erstellt. Davon entfallen 71 auf Mehrfamilien- und 516 auf Einfamilienhäuser. Im Vergleich zur letztjährigen Auswertung hat damit die Wohngebäudeproduktion um 77 Einheiten (-11,6%) abgenommen. Die Abnahme resultiert sowohl aus der kleineren Anzahl neu erstellter Mehrfamilienhäuser (-3 Einheiten; -4,1%), wie auch aus der Verminderung der neu erstellten Einfamilienhäuser von -74 Einheiten (-12,5%).

Im Berichtsjahr wurde in allen Regionen eine rückläufige Bautätigkeit festgestellt. Die deutlichste Abnahme wies dabei die Region Dorneck/Thierstein mit -58 Einheiten (-36,5%) auf. Ebenfalls deutlich weniger Neubauten als im Vorjahr (-4,8%) wurden in der Region Solothurn und Umgebung erstellt. Verhältnismässig gering dagegen fiel der Rückgang der neu erstellten Wohngebäude in den Regionen Grenchen/Bettlach und Thal mit je -3 Einheiten und Olten/Gösgen/Gäu mit -1 Einheit aus.

Im Vergleich zur Vorjahresauswertung hat die Zahl der neuen Mehrfamilienhäuser in der Region Solothurn und Umgebung (+14 Einheiten) und in der Region Grenchen/Bettlach (+2 Einheiten) zugenommen. Demgegenüber fiel in der Region Olten/Gösgen/Gäu mit -13, in der Region Thal mit -5 und in der Region Dorneck/Thierstein mit -1 Einheit die Produktion von neuen Mehrfamilienhäusern teilweise deutlich kleiner aus als im Jahr 2004.

Bei den Einfamilienhäusern wiesen gegenüber dem Vorjahr zwei der fünf Regionen eine höhere Anzahl neu erstellter Gebäude aus. In der Region Olten/Gösgen/Gäu belief sich die Zunahme auf +12 Einheiten und in der Region Thal auf +2 Einheiten. Dagegen zum Teil deutlich geringer fiel die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser in den Regionen Dorneck/Thierstein (-57 Einheiten), Solothurn und Umgebung (-26 Einheiten) sowie Grenchen/Bettlach (-5 Einheiten) aus.

Wohnungen

In der Zeitspanne des Jahres 2005 wurden kantonsweit insgesamt 860 neue Wohnungen erstellt. Somit hat sich die Zahl gegenüber der letztjährigen Auswertung um 17 Einheiten oder 1,9% verringert.

Mehr neue Wohnungen als im vergangenen Jahr wurde in den Regionen Solothurn und Umgebung mit +53 Einheiten (+15,6%) und Grenchen/Bettlach mit +15 Einheiten (+41,7%) erstellt. Abgenommen dagegen hat die Zahl der Neuwohnungen in den Regionen Dorneck/Thierstein mit -49 Einheiten (-28,5%), Olten/Gösgen/Gäu mit -9 Einheiten (-9,2%) und Thal mit -9 Einheiten (-25,0%).

Kanton Solothurn Regionen	Neu erstellte Wohngebäude*						Neu erstellte Wohnungen					
	Total		Mehrfamilienhäuser*		Einfamilienhäuser		Wohnungen		Wohnungen pro Gebäude*		Wohnungen pro MFH*	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Kanton Solothurn	664	587	74	71	590	516	877	860	1.3	1.5	3.9	4.8
Regionen:												
Soloth. u. Umgeb.	251	239	27	41	224	198	339	392	1.4	1.6	4.3	4.7
Grenchen/Bettlach	25	22	4	6	21	16	36	51	1.4	2.3	3.8	5.8
Olten/Gösgen/Gäu	199	198	28	15	171	183	294	267	1.5	1.3	4.4	5.6
Thal	30	27	6	1	24	26	36	27	1.2	1.0	2.0	1.0
Dorneck/Thierstein	159	101	9	8	150	93	172	123	1.1	1.2	2.4	3.8

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 2: Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen 2004 und 2005

2.3 Neu erstellte Wohnungen nach Zimmerzahl

Vermehrte Produktion mittelgrosser Wohnungen

Nachfolgende Grafik und die auf der nächsten Seite aufgeführte Tabelle zeigt die Entwicklung der neu erstellten Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1971, bzw. 1975.

Der seit Mitte der neunziger Jahre anhaltende Trend in Richtung grösserer Wohnungen setzte sich im Berichtsjahr im gewohnten Rahmen fort. Insbesondere aber legten im aktuellen Jahr auch die Neubauwohnungen vom Typ Zwei- und Dreizimmerwohnungen überdurchschnittlich zu.

Im Vergleich zur Vorjahreserhebung wiesen drei der insgesamt sechs Wohnungskategorien mehr neu erstellte Wohnungen auf. Bei den Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen belief sich die Zunahme auf +54 Einheiten (+43,5%), bei den Dreizimmerwohnungen auf +42 Einheiten (+80,8%) und bei denjenigen der Zweizimmerwohnungen auf +11 Einheiten (+68,8%). Dagegen wurden gegenüber dem Vorjahr mit -115 Einheiten deutlich weniger Neuwohnungen vom Typ Fünzimmerwohnungen erstellt. Ferner lag auch die Produktion von neuen Vier- bzw. Einzimmerwohnungen mit -6 Einheiten bzw. -3 Einheiten unter dem Vorjahreswert.

Mit einem Anteil von 33,7% (Vorjahr 46,2%) gemessen an der Gesamtzahl der Neubauwohnungen werden am meisten Fünzimmerwohnungen gebaut. An zweiter Stelle folgen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von 30,9% (Vorjahr 31,0%). Erst an dritter Stelle erscheinen mit einem Anteil von 20,7% (Vorjahr 14,1%) die Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen. Im Verlaufe des Jahres 2005 deutlich angestiegen von 5,9% auf 10,9% bzw. 1,8% auf 3,1% ist der Anteil der Drei- bzw. Zweizimmerwohnungen.

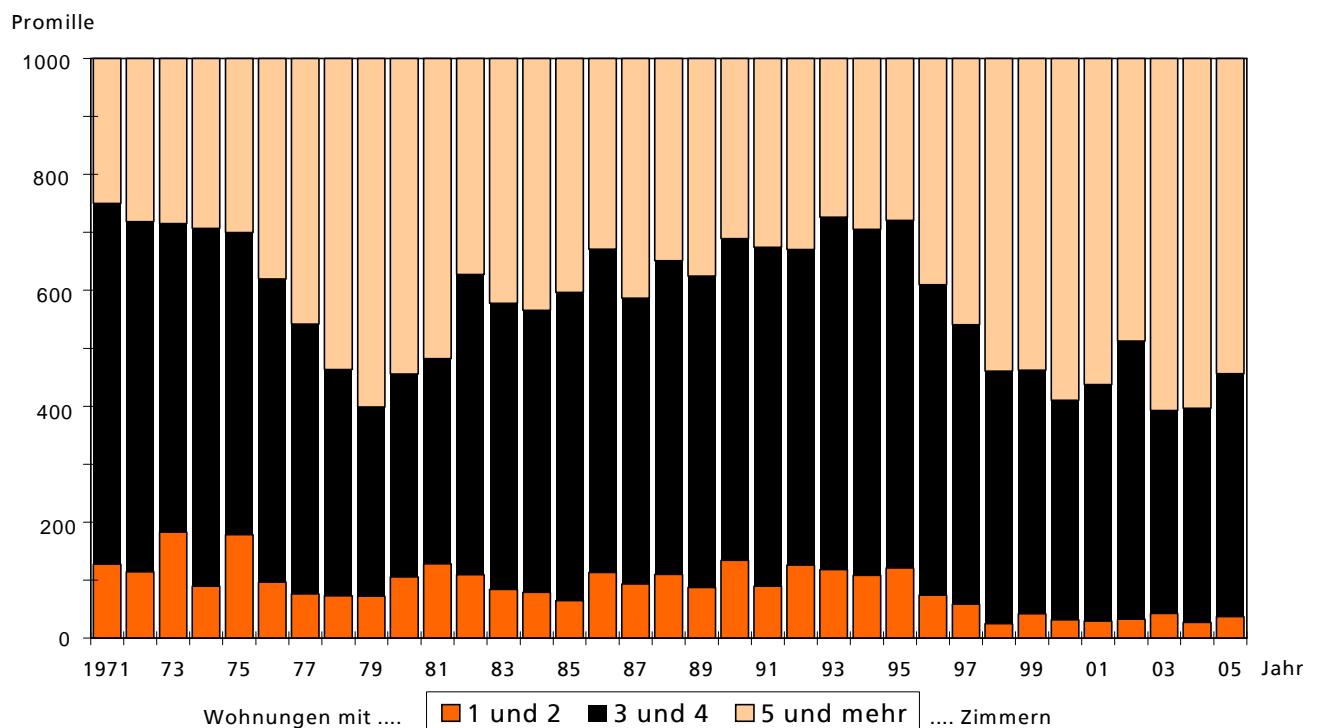


Abb. 1: Neu erstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1971

Nachfrage nach Kleinwohnungen weiterhin gering

Bei der Produktion von neuen Wohnungen spielen die Ein- und Zweizimmerwohnungen seit längerer Zeit bloss eine untergeordnete Rolle. Auch im Berichtsjahr entwickelten sich die beiden Anteile tendenziell weiter rückläufig. Noch zu Beginn der zweiten Hälfte der neunziger Jahre betrug der Anteil der Einzimmerwohnungen an der gesamten Neubauwohnungsproduktion 3,0%, derjenige der Zweizimmerwohnungen 9,1%. Aktuell liegt der entsprechende Wert nun bei 0,6% bzw. bei 3,1%.

Jahr	Neu erstellte Wohnungen							In % der neu erstellten Wohnungen					
	Total	Mit Wohnräumen											
		Anzahl							1	2	3	4	5
		1	2	3	4	5	6+	1	2	3	4	5	6+
1975	1'255	108	116	259	395	265	112	8.6	9.2	20.6	31.5	21.1	8.9
1976	752	26	47	115	278	200	86	3.5	6.3	15.3	37.0	26.6	11.4
1977	760	20	38	131	223	266	82	2.6	5.0	17.2	29.3	35.0	10.8
1978	865	14	49	117	221	338	126	1.6	5.7	13.5	25.5	39.1	14.6
1979	963	14	56	68	246	425	154	1.5	5.8	7.1	25.5	44.1	16.0
1980	1'183	70	55	106	308	474	170	5.9	4.6	9.0	26.0	40.1	14.4
1981	1'145	103	44	105	300	437	156	9.0	3.8	9.2	26.2	38.2	13.6
1982	1'131	59	65	216	370	298	123	5.2	5.7	19.1	32.7	26.3	10.9
1983	1'178	16	83	188	393	380	118	1.4	7.0	16.0	33.4	32.3	10.0
1984	1'335	13	93	242	407	448	132	1.0	7.0	18.1	30.5	33.6	9.9
1985	1'268	9	73	199	475	402	110	0.7	5.8	15.7	37.5	31.7	8.7
1986	1'461	37	129	281	533	340	141	2.5	8.8	19.2	36.5	23.3	9.7
1987	1'434	19	115	220	487	427	166	1.3	8.0	15.3	34.0	29.8	11.6
1988	1'660	57	126	254	644	436	143	3.4	7.6	15.3	38.8	26.3	8.6
1989	1'540	15	120	310	517	452	126	1.0	7.8	20.1	33.6	29.4	8.2
1990	1'615	43	174	335	561	390	112	2.7	10.8	20.7	34.7	24.1	6.9
1991	1'453	29	101	319	531	387	86	2.0	7.0	22.0	36.5	26.6	5.9
1992	1'268	22	138	199	491	325	93	1.7	10.9	15.7	38.7	25.6	7.3
1993	1'323	44	113	274	530	301	61	3.3	8.5	20.7	40.1	22.8	4.6
1994	1'849	31	169	341	763	453	92	1.7	9.1	18.4	41.3	24.5	5.0
1995	2'104	64	191	423	838	461	127	3.0	9.1	20.1	39.8	21.9	6.0
1996	1'497	27	84	241	561	496	88	1.8	5.6	16.1	37.5	33.1	5.9
1997	1'054	9	53	161	347	378	106	0.9	5.0	15.3	32.9	35.9	10.1
1998	912	3	20	71	326	389	103	0.3	2.2	7.8	35.7	42.7	11.3
1999	1'004	7	35	75	347	428	112	0.7	3.5	7.5	34.6	42.6	11.2
2000	821	4	22	56	255	373	111	0.5	2.7	6.8	31.1	45.4	13.5
2001	743	2	20	69	234	294	124	0.3	2.7	9.3	31.5	39.6	16.7
2002	816	12	15	84	307	284	114	1.5	1.8	10.3	37.6	34.8	14.0
2003	774	9	24	75	196	333	137	1.2	3.1	9.7	25.3	43.0	17.7
2004	877	8	16	52	272	405	124	0.9	1.8	5.9	31.0	46.2	14.1
2005	860	5	27	94	266	290	178	0.6	3.1	10.9	30.9	33.7	20.7

Tab. 3: Neu erstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1975

2.4 Umbauten und Abbrüche

Im Jahr 2005 beläuft sich die Zahl der durch Umbautätigkeiten dazugewonnenen Wohnungen auf insgesamt 97 Einheiten. Damit fällt die Summe um 12 Einheiten kleiner aus als im vergangenen Jahr. Diese aus Umbauten dazugewonnenen Wohnungen entstammen vorwiegend aus den Bezirken Wasseramt und Lebern (je 19 Einheiten), Solothurn (15 Einheiten) und Dorneck (10 Einheiten).

Abgebrochen wurden 59 Wohnungen (Vorjahr 86). Örtlich befanden sich diese Wohnungen mehrheitlich in den Bezirken Olten (14 Einheiten), Wasseramt (11 Einheiten) und Solothurn (8 Einheiten)¹.

¹ Es werden nur diejenigen Umbauten erfasst, die zu einer Vermehrung bzw. Verminderung des Wohnungsbestandes oder zu einer Änderung der Wohnungsgrösse geführt haben. Verluste von Wohnräumen durch Zweckentfremdung werden jedoch nicht berücksichtigt

3. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen

3.1 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen

3.1.1 Baubewilligungen

Baubewilligungen stagnieren

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2005 für 223 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 222) eine Baubewilligung erteilt. Damit liegt die Zahl der Wohngebäude, welchen die Baubewilligung erteilt, mit dem Bau jedoch noch nicht begonnen wurde nur knapp (+1 Einheit) über derjenigen des Vorjahres. Während sich die Anzahl der erteilten Baubewilligungen für Einfamilienhäuser von 149 auf 155 Einheiten (+4,0%) erhöhte, nahm diejenige der Mehrfamilienhäuser von 73 auf 68 Einheiten (-6,8%) ab.

Die Gesamtzahl der in den 223 baubewilligten Projekten vorgesehenen Wohnungen beläuft sich auf insgesamt 568 Einheiten. Im Jahr vorher waren es 472 Einheiten. Der Rückblick in die Vergangenheit zeigt, dass im Jahr 1992 am meisten Bewilligungen erteilt wurden. Die Gesamtzahl von 2'347 Baubewilligungen teilte sich auf 1'893 Wohnungen in Mehrfamilien- und 454 Wohnungen in Einfamilienhäuser auf.

Jahr	Baubewilligte Gebäude				Baubewilligte Wohnungen				Im Bau befindliche Wohnungen
	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	
1990	946	729	217	77.1	1'843	729	1'114	39.6	1'955
1991	871	612	259	70.3	2'056	612	1'444	29.8	1'703
1992	744	454	290	61.0	2'347	454	1'893	19.3	1'515
1993	765	530	235	69.3	2'087	530	1'557	25.4	1'875
1994	553	316	237	57.1	1'368	316	1'052	23.1	2'162
1995	433	318	115	73.4	1'103	318	785	28.8	1'603
1996	451	353	98	78.3	969	353	616	36.4	1'035
1997	418	353	65	84.4	784	353	431	45.0	840
1998	418	372	46	89.0	661	372	289	56.3	867
1999	419	347	72	82.8	629	347	282	55.2	804
2000	361	289	72	80.1	533	289	244	54.2	709
2001	212	190	22	89.6	267	190	77	71.2	735
2002	218	187	31	85.8	407	187	220	45.9	637
2003	213	168	45	78.9	439	168	271	38.3	681
2004	222	149	73	67.1	472	149	323	31.6	948
2005	223	155	68	69.5	568	155	413	27.3	1'142

Tab. 4: Im Bau stehende Wohnungen und baubewilligte Gebäude und Wohnungen seit 1990

3.1.2 Ende Jahr im Bau stehende Projekte

Anlässlich der jährlich durchgeführten Erhebung über die Wohnbautätigkeit in den Gemeinden werden auch die am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen erfasst. Diese Gebäude und Wohnungen stellen für die Wohnbautätigkeit des laufenden Jahres einen Arbeitsvorrat dar, der in einem der folgenden Jahre zum Abschluss gebracht werden kann. Dabei wird dem Zeitpunkt der Fertigstellung von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise dem Datum der Baubewilligung, dem Baubeginn, der Grösse und dem Ausbaugrad beeinflusst.

Am Ende des Jahres 2005 befanden sich im Kanton Solothurn 539 Gebäude mit 1'142 Wohnungen im Bau. Das Total der im Bau stehenden Wohngebäude teilt sich auf 153 Mehrfamilien- und 386 Einfamilienhäuser auf. Gegenüber der letztjährigen Erhebung hat damit die Gesamtzahl der im Bau stehenden Wohnungen um 194 Einheiten oder +20,5% zugenommen.

3.2 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen in den Regionalplanungsgruppen

3.2.1 Baubewilligungen in den Regionen

In zwei der insgesamt fünf Regionen nahm gegenüber der letztjährigen Erhebung die Zahl der Gebäude mit erteilter Baubewilligung zu. Während die Zunahme in der Region Dorneck/Thierstein 20 Einheiten (+54,1%) betrug, bezifferte sich diejenige der Region Solothurn und Umgebung auf +11 Einheiten (+11,6%). Deutlich abgenommen mit -25 Einheiten (-35,7%) haben dagegen die baubewilligten Gebäude in der Region Olten/Gösigen/Gäu. Ebenfalls rückläufig war die Zahl der erteilten Baubewilligungen in den Regionen Thal mit -3 Einheiten (-33,3%) und Grenchen/Bettlach mit -2 Einheiten (-18,2%).

Gemessen an der Gesamtzahl der baubewilligten Wohngebäude liegt der prozentuale Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser im Jahr 2005 bei 69,5% (Vorjahr 67,1%). Demnach entfallen auf zehn erteilte Baubewilligungen knapp deren sieben auf Einfamilienhäuser. Mit Ausnahme der Region Solothurn und Umgebung liegt der Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser in allen Regionen teils deutlich unter dem Vorjahreswert.

Kanton Solothurn		Baubewilligte Gebäude				Baubewilligte Wohnungen				Im Bau befindliche Wohnungen
		Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	Total	davon in EFH	davon in MFH	%-Anteil EFH	
Regionen										
Kanton Solothurn	2004	222	149	73	67.1	472	149	323	31.6	948
	2005	223	155	68	69.5	568	155	413	27.3	1'142
Regionen:										
Solothurn u. Umg.	2004	95	55	40	57.9	196	55	141	28.1	412
	2005	106	71	35	67.0	320	71	249	22.2	329
Grenchen/Bettlach	2004	11	7	4	63.6	39	7	32	17.9	52
	2005	9	5	4	55.6	36	5	31	13.9	70
Olten/Gösigen/Gäu	2004	70	44	26	62.9	186	44	142	23.7	368
	2005	45	28	17	62.2	121	28	93	23.1	607
Thal	2004	9	8	1	88.9	9	8	1	88.9	15
	2005	6	4	2	66.7	11	4	7	36.4	17
Dorneck/Thierstein	2004	37	35	2	94.6	42	35	7	83.3	101
	2005	57	47	10	82.5	80	47	33	58.8	119

Tab. 5: Baubewilligte Gebäude und Wohnungen in den Regionen

3.2.2 Ende Jahr im Bau stehende Projekte in den Regionen

Mit Ausnahme der Region Solothurn und Umgebung, hat die Zahl der im Bau stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr in allen Regionen zugenommen. Die höchste absolute Zunahme weist mit +239 Einheiten (+64,9%) die Region Olten/Gösigen/Gäu auf. Bereits deutlich kleiner fällt der Anstieg in den Regionen Grenchen/Bettlach mit +18 Einheiten (+34,6%), Dorneck/Thierstein +18 Einheiten (+17,8%) und Thal mit +2 Einheiten (+13,3%) aus. Abgenommen von 412 auf 329 Einheiten (-20,1%) hat die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen in der Region Solothurn und Umgebung.

4. Wohnungsbestand

Die Nettowohnungsproduktion (fertiggestellte Wohnungen plus Umbaugewinne minus Umbauverluste, Abbrüche und sonstige Abgänge) beläuft sich im Jahr 2005 auf insgesamt 898 Wohnungen. Der Wohnungszuwachs fällt damit nur um 2 Wohneinheiten (-0,2%) kleiner aus als im Jahr zuvor. Per Ende Jahr 2005 beläuft sich der approximative Wohnungsbestand neu auf 116'617 Wohnungen.

Bei der Interpretation der Bestandeszahlen gilt es zu beachten, dass Zweckentfremdungen von Wohnungen sowie die Abbrüche und Umbauten nach Gebäudekategorien (Aufteilung Einfamilien-, Mehrfamilienhaus) statistisch nicht erfasst werden.

Jahr	Gesamtbestand an Wohnungen	davon in EFH	Wohnungen mit ... Wohnräumen						Einwohner pro Wohnung
			1	2	3	4	5	6+	
1985	90'032	27'213	3'698	8'325	25'194	25'070	16'141	11'604	2.46
1986	91'531	27'772	3'758	8'470	25'464	25'590	16'488	11'761	2.43
1987	92'979	28'381	3'796	8'621	25'652	26'045	16'917	11'948	2.41
1988	94'692	29'051	3'864	8'771	25'914	26'677	17'360	12'106	2.38
1989	96'288	29'663	3'882	8'929	26'220	27'188	17'821	12'248	2.37
1990	97'915	30'192	3'928	9'133	26'494	27'758	18'223	12'379	2.36
1991	99'393	30'669	3'945	9'266	26'753	28'323	18'611	12'495	2.35
1992	100'761	31'106	3'973	9'434	26'970	28'835	18'950	12'599	2.34
1993	102'261	31'505	4'043	9'615	27'245	29'398	19'283	12'677	2.32
1994	104'253	32'137	4'072	9'836	27'601	30'189	19'752	12'803	2.31
1995	106'359	32'717	4'129	10'070	28'004	31'016	20'195	12'945	2.26
1996	107'946	33'427	4'160	10'188	28'267	31'555	20'699	13'077	2.24
1997	109'039	34'055	4'161	10'260	28'420	31'904	21'091	13'203	2.22
1998	109'987	34'680	4'163	10'285	28'467	32'257	21'485	13'330	2.22
1999	110'989	35'368	4'164	10'329	28'518	32'579	21'935	13'464	2.21
2000 ¹	112'396	38'036	4'141	10'475	28'406	32'902	22'062	14'348	2.19
2001	113'132	38'570	4'124	10'492	28'452	33'134	22'363	14'505	2.19
2002	114'016	39'105	4'144	10'524	28'549	33'440	22'659	14'638	2.20
2003	114'819	39'651	4'152	10'556	28'623	33'621	23'010	14'795	2.17
2004	115'719	40'241	4'180	10'577	28'654	33'887	23'432	14'927	2.16
2005	116'617	40'757	4'187	10'619	28'743	34'158	23'724	15'124	2.15

Tab. 6: *Approximativer Wohnungsbestand nach Wohnungsgrössen im Kt. Solothurn seit 1985*

Die Struktur des Wohnungsbestandes im Kanton Solothurn hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert. Nach wie vor sind die mittelgrossen Wohnungen (3-4½ Zimmer) mit einem Anteil von 53,9% am stärksten vertreten. An zweiter Stelle stehen die Grosswohnungen (5 und mehr Zimmer) mit einem Anteil von 33,3%, gefolgt von den Kleinwohnungen (1-2½ Zimmer) mit einem Anteil von 12,7%.

Die Gesamtzahl der auf solothurnischem Gebiet stehenden Einfamilienhäuser erhöhte sich im Jahr 2005 um 516 Einheiten (Vorjahr 590) und beträgt neu 40'757 Häuser. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser auf 34,9% (Vorjahr 34,8%).

Die durchschnittliche Anzahl Personen pro Wohnung liegt seit 1996 unverändert bei 2,2.

¹ Neue Datengrundlage aus der Gebäude- und Wohnungserhebung der eidg. Volkszählung vom 5. Dezember 2000. Ab 2000 sind im Total jeweils noch 62 Wohnungen enthalten, für die keine Angaben bezüglich Zimmerzahl vorhanden ist.

5. Bauausgaben

5.1 Bauausgaben nach Art und Kategorie der Auftraggeber seit 1980

Die Bauausgaben beinhalten die Bauinvestitionen von privater und öffentlicher Seite für Neubauten und Umbauten sowie die Kosten für öffentliche Unterhaltsarbeiten. Die privat getätigten Unterhaltsarbeiten bleiben aus methodischen Gründen unberücksichtigt.

Die Bauinvestitionen werden zu laufenden Preisen (nominale Bauinvestitionen) erhoben.

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2005 Bauinvestitionen in der Höhe von 1'216 Mio. Franken (inkl. öffentliche Unterhaltsarbeiten) getätigt. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von 101 Mio. Franken oder -7,7% (Vorjahr +7,5%).

Öffentliche Auftraggeber

Insgesamt beliefen sich im Jahr 2005 die Bauausgaben der öffentlichen Hand auf 362 Mio. Franken (Vorjahr 438 Mio. Fr.). Die Summe entspricht rund 30% des gesamten Bauvolumens. Von den insgesamt 362 Mio. Franken wurden deren 198 Mio. Franken in den Tiefbau investiert. Der Betrag fiel um 25 Mio. Franken oder -11,2% geringer aus als im Jahr 2004. Auch in der Bauartkategorie Hochbau nahmen die Ausgaben ab. Der Rückgang beträgt 51 Mio. Franken (-23,7%). Aktuell liegt damit der in diese Sparte investierte Betrag bei 164 Mio. Franken.

Private Auftraggeber

Im Jahr 2005 bezifferten sich die nominalen Investitionen der privaten Auftraggeber auf 855 Mio. Franken oder 70,3%. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von 24 Mio. Franken oder -2,7%. Die Investitionen der privaten Auftraggeber in den Wohnbau, welche seit 1994 mit wenigen Ausnahmen stetig am Sinken waren, nehmen ab 2003 wieder leicht zu und stiegen im Berichtsjahr von 604 auf 610 Mio. Franken an (+1,0%). Dagegen einen deutlichen Anstieg von 136 auf 166 Mio. Franken (+22,1%) verzeichnete bei den privaten Auftraggebern die Kategorie Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen auf.

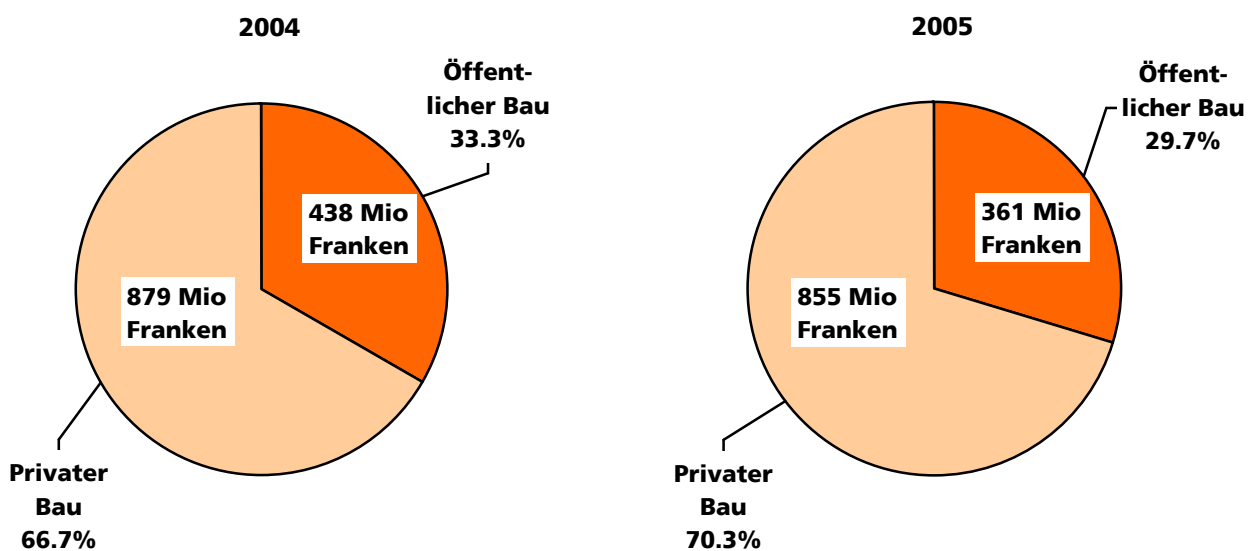
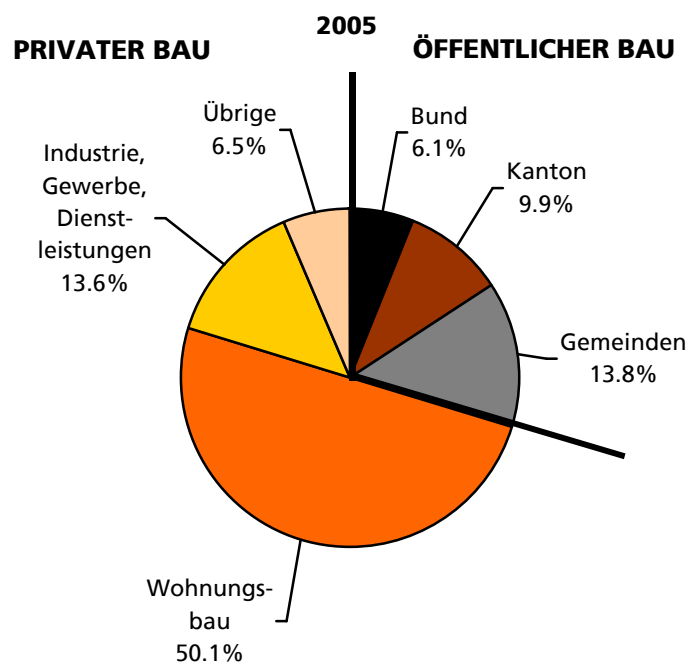
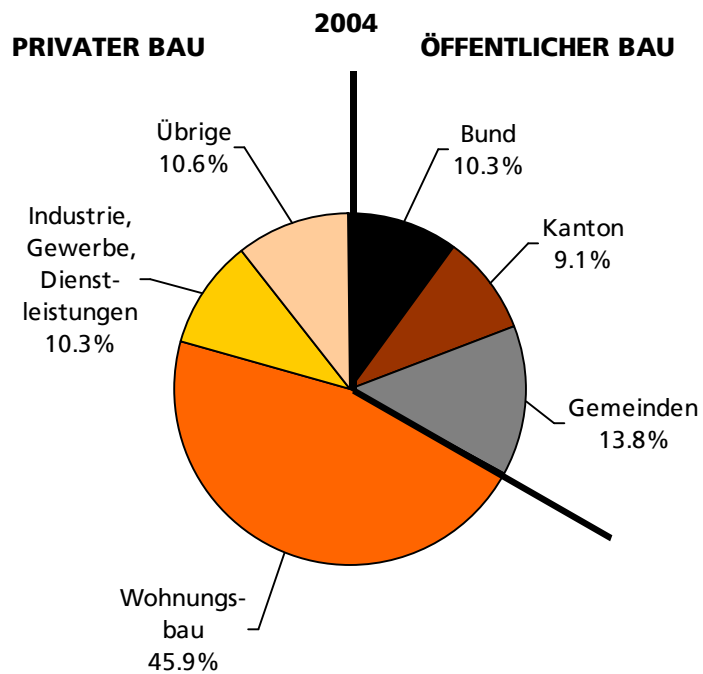


Abb. 2: Bautätigkeit nach Auftraggeber 2004/2005

Abb. 3: Bautätigkeit nach Kategorie und Auftraggeber 2004/2005



Tab. 7: Bauausgaben nach Auftraggeber und Kategorie

Jahr	Gesamttotal	Öffentliche Auftraggeber ¹							Private Auftraggeber ²			
		Total	nach Auftraggeber			nach Bauart			Total	davon		
			Bund	Kanton	Gemeinden	Tiefbau		Hochbau		Wohnungs- bau	Industrie-, Gewerbe-, Dienstl.bau	Übrige
						Total	davon Strassen					
1980	740	241	<u>37</u>	<u>42</u>	<u>135</u>	127	56	114	499	329	123	47
1985	915	210	<u>15</u>	<u>45</u>	<u>128</u>	124	54	86	705	463	201	41
1986	1'024	238	<u>25</u>	<u>41</u>	<u>135</u>	147	57	91	786	523	221	42
1987	1'134	247	<u>16</u>	<u>42</u>	<u>149</u>	141	61	106	887	590	242	55
1988	1'187	271	<u>19</u>	<u>58</u>	<u>147</u>	146	70	125	916	594	274	48
1989	1'457	329	<u>34</u>	<u>62</u>	<u>181</u>	183	78	146	1'128	659	403	66
1990	1'771	406	46	91	269	224	79	183	1'365	722	567	76
1991	1'539	441	57	115	269	196	83	245	1'098	663	360	75
1992	1'505	478	61	135	282	223	97	255	1'027	603	354	70
1993	1'453	422	55	121	246	205	84	216	1'031	664	300	67
1994	1'848	625	63	212	350	374	251	251	1'223	818	281	124
1995	1'523	376	62	120	194	213	107	164	1'146	794	220	132
1996	1'324	378	80	127	171	244	105	134	946	631	208	107
1997	1'328	498	104	219	175	358	199	140	830	508	197	125
1998	1'357	524	126	214	184	319	174	205	833	545	181	107
1999	1'366	540	144	244	152	358	199	181	826	517	197	112
2000	1'330	498	98	218	182	319	181	180	832	495	235	102
2001	1'213	429	112	170	147	295	167	134	784	492	228	64
2002	1'191	413	98	181	134	281	NV	132	778	484	230	64
2003	1'225	398	109	141	148	247	NV	151	827	499	229	99
2004	1'317	438	135	121	182	223	NV	215	879	604	136	139
2005	1'216	362	74	120	168	198	NV	164	855	610	166	79

Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)

1980	740	241	<u>37</u>	<u>42</u>	<u>135</u>	127	56	114	499	329	123	47
1985	915	210	<u>15</u>	<u>45</u>	<u>128</u>	124	54	86	705	463	201	41
1986	1'024	238	<u>25</u>	<u>41</u>	<u>135</u>	147	57	91	786	523	221	42
1987	1'134	247	<u>16</u>	<u>42</u>	<u>149</u>	141	61	106	887	590	242	55
1988	1'187	271	<u>19</u>	<u>58</u>	<u>147</u>	146	70	125	916	594	274	48
1989	1'457	329	<u>34</u>	<u>62</u>	<u>181</u>	183	78	146	1'128	659	403	66
1990	1'771	406	46	91	269	224	79	183	1'365	722	567	76
1991	1'539	441	57	115	269	196	83	245	1'098	663	360	75
1992	1'505	478	61	135	282	223	97	255	1'027	603	354	70
1993	1'453	422	55	121	246	205	84	216	1'031	664	300	67
1994	1'848	625	63	212	350	374	251	251	1'223	818	281	124
1995	1'523	376	62	120	194	213	107	164	1'146	794	220	132
1996	1'324	378	80	127	171	244	105	134	946	631	208	107
1997	1'328	498	104	219	175	358	199	140	830	508	197	125
1998	1'357	524	126	214	184	319	174	205	833	545	181	107
1999	1'366	540	144	244	152	358	199	181	826	517	197	112
2000	1'330	498	98	218	182	319	181	180	832	495	235	102
2001	1'213	429	112	170	147	295	167	134	784	492	228	64
2002	1'191	413	98	181	134	281	NV	132	778	484	230	64
2003	1'225	398	109	141	148	247	NV	151	827	499	229	99
2004	1'317	438	135	121	182	223	NV	215	879	604	136	139
2005	1'216	362	74	120	168	198	NV	164	855	610	166	79

1 Inbegriffen öffentliche Unterhaltsarbeiten

2 Ohne private Unterhaltsarbeiten

40 Ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten



6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2006

6.1. Der Kanton Solothurn im Überblick

Leerwohnungsbestand nimmt erneut zu

Am 1. Juni 2006 standen im Kanton Solothurn 2'312 Wohnungen leer. Damit stieg die Zahl der leer stehenden Wohnungen gegenüber der Vorjahreserhebung um 107 Wohnungen oder 4,8% an. Mit Ausnahme der Ein- und Zweizimmerwohnungen, welche eine Abnahme von 1 bzw. 20 Einheiten verzeichneten, wiesen alle übrigen Wohnungskategorien zunehmende Bestände auf. Der Anstieg des Leerwohnungsbestandes resultiert mehrheitlich aus der deutlich höheren Anzahl von leer stehenden Vierzimmerwohnungen (+73 Einheiten) und Fünfstückwohnungen (+26 Einheiten). Bereits deutlich geringer dagegen fiel die Zunahme der Leerstände bei den Dreizimmerwohnungen (+15 Einheiten) und bei den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen (+14 Einheiten) aus. Von allen erfassten Leerwohnungen entfallen 1'991 oder 86,1% (Vorjahr 87,7%) auf Mietwohnungen und 321 oder 13,9% (Vorjahr 12,3%) auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser.

Leerstandsquote im interkantonalen Vergleich nach wie vor hoch

Im Kanton Solothurn beläuft sich die Leerwohnungsziffer - sie drückt das Verhältnis zwischen Leerwohnungen und Wohnungsbestand am Ende des Vorjahres aus - im Berichtsjahr auf 1,98% (Vorjahr 1,91%). Die prozentual höchsten Leerwohnungsbestände wiesen die Kantone Glarus (2,50%), Jura (2,05%), Appenzell A.Rh. (2,04%), Solothurn (1,98%) und Thurgau (1,93%) aus. Der Durchschnittswert für die Schweiz hat sich im laufenden Jahr leicht erhöht und liegt bei 1,06%.

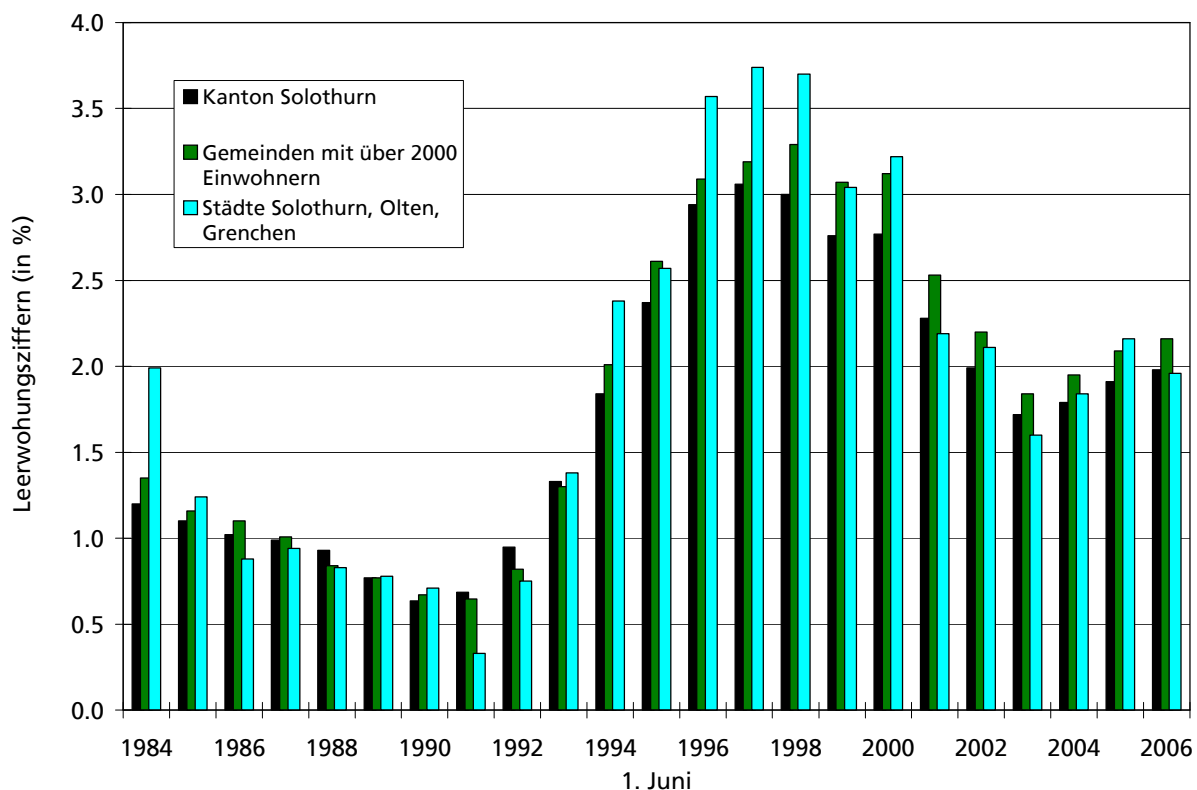


Abb. 4: Leerwohnungsziffern im Kanton Solothurn 1984-2006 (Stichtag: jeweils 1. Juni).

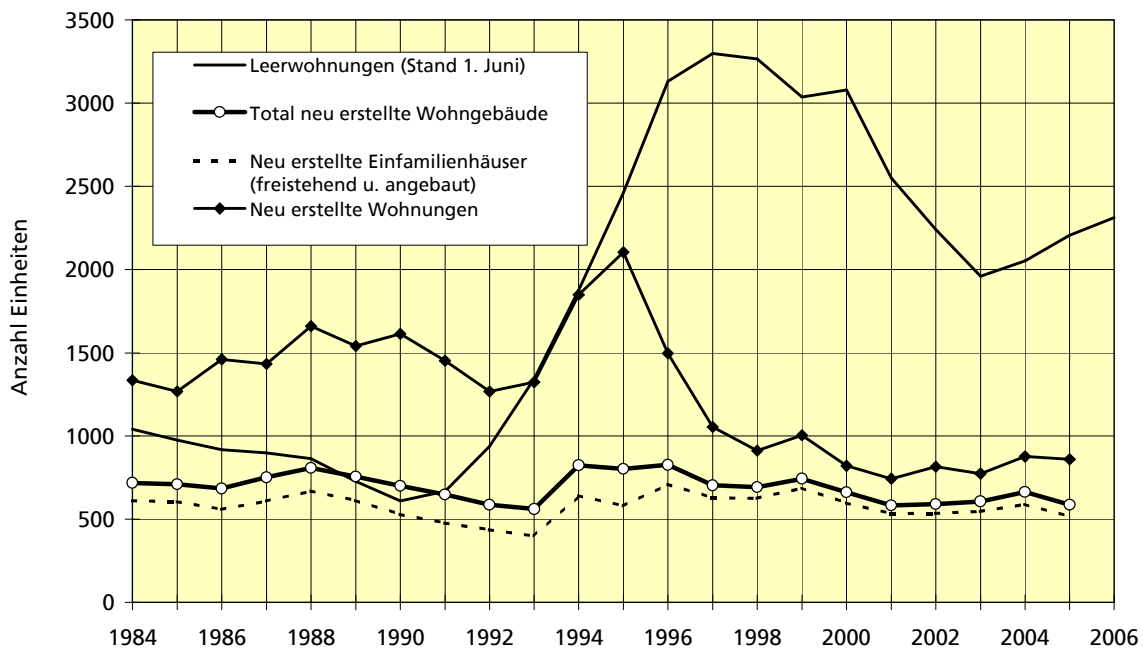


Abb. 5: Die Entwicklung des Wohnungs- und Leerwohnungsbestandes 1984–2006.

Produktion von neuen Wohnungen stagniert

In der Zeitspanne von 1984 bis Mitte der neunziger Jahre wurden im Kanton Solothurn jährlich zwischen 1'200 und 1'800 neue Wohnungen produziert. Höchstwerte erreichte die Produktion in den Jahren 1994 (1'849 Einheiten) und 1995 (2'104 Einheiten). In den folgenden drei Jahren schwächte sich die Produktion massiv ab und in den Folgejahren fiel die Zahl der Neuwohnungen um knapp zwei Drittel geringer aus als im Jahr 1995. Die Talsohle wurde im Jahr 2001 mit 743 neu erstellten Wohneinheiten erreicht. In den Jahren danach bis 2005 zeigte die Entwicklung bezüglich der Produktion von Neubauwohnungen jedoch nur einen mässig ansteigenden Trend. Erstaunlicherweise scheint sich der bescheidene Anstieg der Wohnungsproduktion der vergangenen vier Jahre aber trotzdem auf den Leerwohnungsbestand auszuwirken. In obenstehender Abbildung 6 ist der deutlich kräftigere Anstieg des Kurvenverlaufs grafisch dargestellt.

Im Jahr 2005 wurden im Kanton Solothurn 587 Wohngebäude mit insgesamt 860 Wohnungen (Vorjahr 877) neu erstellt. Damit fällt die Produktion um 80 Gebäude und 17 Wohnungen kleiner aus als diejenige von 2004.

In der gleichen Zeitspanne entstanden auf dem Gebiet des Kantons 516 neue Einfamilienhäuser. Somit fällt die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr um 74 Einheiten kleiner aus (-12,5%).

Weniger leere Wohnungen in Neubauten

Die Anzahl der leer stehenden Neubauwohnungen hat sich innert Jahresfrist von 68 auf 62 Objekte verringert (-8,8%). Damit beläuft sich der Anteil der Leerstände in Neubauten (Fertigstellung innerhalb der letzten zwei Jahre) gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand im Berichtsjahr auf 2,7% (Vorjahr 3,1%). Der Rückblick auf die vergangenen fünfzehn Jahre zeigt, dass anfangs der neunziger Jahre der entsprechende Anteil gegenüber heute deutlich höher ausfiel. So waren beispielsweise im Spitzenjahr 1992 von den insgesamt 939 Leerwohnungen deren 537 (57,2%) Neubauwohnungen. In den nachfolgenden Jahren schwächte sich jedoch dieser Anteil bis zur Jahrtausendwende stetig ab.

6.2. Der Leerwohnungsbestand in den Bezirken und nach Wohnungsgrössen

Steigende Leerstände in fünf von zehn Bezirken

Verglichen mit dem Vorjahr hat die Zahl der Leerwohnungen in fünf der insgesamt zehn solothurnischen Bezirke zugenommen. Am deutlichsten fiel dabei mit +88 Einheiten (+21,3%) die Zunahme im Bezirk Wasseramt aus. Deutliche Zunahmen wiesen weiter die Bezirke Lebern mit +64 Einheiten (+18,7%), Thierstein mit +32 Einheiten (+36,8%) sowie Thal und Gäu mit je +11 Einheiten (+10,2 bzw. +11,9%) auf. Dagegen abgenommen hat die Zahl der Leerstände in den Bezirken Solothurn (-58 Einheiten), Olten (-25 Einheiten), Gösgen (-13 Einheiten), Dorneck (-2 Einheiten) und Bucheggberg (-1 Einheit).

Die höchste Leerwohnungsziffer mit 3,2% wurde für den Bezirk Gösgen errechnet. Über dem Kantonsmittel von 2,0% liegen die Werte in den Bezirken Wasseramt (2,3%) und Olten (2,2%). Mit dem Kantonsmittel identisch sind die Werte in den Bezirken Thal und Thierstein. Dagegen leicht unterdurchschnittliche Leerwohnungsziffern weisen die Bezirke Lebern (1,9%), Gäu (1,4%) und Solothurn (1,3%) auf. Prozentual geringe Leerwohnungsbestände wurden für die Bezirke Dorneck (0,9%) und Bucheggberg (0,7%) ermittelt.

Gemessen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Wohnungskategorie weist die Einzimmerwohnung mit 3,8% deutlich die höchste Leerwohnungsziffer auf. Bereits deutlich geringer fällt die Ziffer in der Kategorie der Dreizimmer- mit 2,9% und der Zweizimmerwohnungen mit 2,6% gefolgt von derjenigen der Vierzimmerwohnungen mit 2,1% aus. Bereits deutlich geringere Werte werden für die Kategorien der Fünzimmer- (1,0%) und der Sechs- und Mehr- Zimmerwohnungen (0,5%) errechnet.

Der Anteil der leer stehenden Einfamilienhäuser gemessen am Total aller leer stehenden Wohnungen hat weiter zugenommen und liegt neu bei 12,9% (Vorjahr 10,7%). Die höchsten Werte wurden für die Bezirke Dorneck (38,4%), Bucheggberg (30,0%) und Thal (27,7%) ermittelt. Sehr gering fiel der Anteil in den Bezirken Solothurn (0,0%) und Lebern (3,4%) aus.

Der Anteil der Leerstände in Neubauwohnungen (in den Jahren 2004 und 2005 erbaute Wohnungen) beläuft sich im Kantonsdurchschnitt auf 2,7% (Vorjahr 3,1%). Überdurchschnittlich hoch fiel der Wert in den Bezirken Gäu (5,8%), Wasseramt (5,0%) und Olten (4,2%) aus. Für die Bezirke Solothurn, Bucheggberg, Thal und Dorneck wurden dagegen keine leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemeldet.

Bezirk / Kanton	Leer stehende Wohnungen 2006									Leer- wohnungs- ziffer	
	Total	Mit Räumen						Davon Ein- familien- häuser	Neu- bauten (bis 2- jährig)	2005	2006
		1	2	3	4	5	6+				
Solothurn	112	2	21	61	21	7	0	0	0	1.9	1.3
Lebern	407	22	49	174	122	32	8	14	7	1.7	1.9
Bucheggberg	20	0	2	8	5	3	2	6	0	0.7	0.7
Wasseramt	502	28	48	195	156	50	25	93	25	1.9	2.3
Thal	119	9	12	30	40	23	5	33	0	1.8	2.0
Gäu	103	5	9	35	41	12	1	13	6	1.3	1.4
Olten	528	54	74	169	155	59	17	41	22	2.3	2.2
Gösgen	329	28	49	98	123	24	7	42	1	3.4	3.2
Dorneck	73	3	4	23	21	11	11	28	0	0.9	0.9
Thierstein	119	7	10	37	39	25	1	28	1	1.5	2.0
Kanton Solothurn	2'312	158	278	830	723	246	77	298	62	1.9	2.0

Tab. 8: Leer stehende Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Bezirken (Stand: 1.6.2006).

Weniger Leerwohnungen bei Kleinstwohnungen

Im Verlaufe des Berichtsjahres erhöhte sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen um insgesamt 107 Einheiten. Die Aufteilung des Zuwachs auf die einzelnen Wohnungskategorien setzt sich aus 73 Vierzimmer- (aktuell 723 Einheiten), 26 Fünfstück- (aktuell 246 Einheiten), 15 Dreizimmer (aktuell 830 Einheiten) und 14 (aktuell 77 Einheiten) Sechs- und Mehr- Zimmerwohnung zusammen. Abgenommen hat die Zahl der Leerstände in der Kategorie der Einzimmerwohnungen mit -1 Einheit (aktuell 158 Einheiten) und in derjenigen der Zweizimmerwohnungen mit -20 Einheiten (aktuell 278 Einheiten).

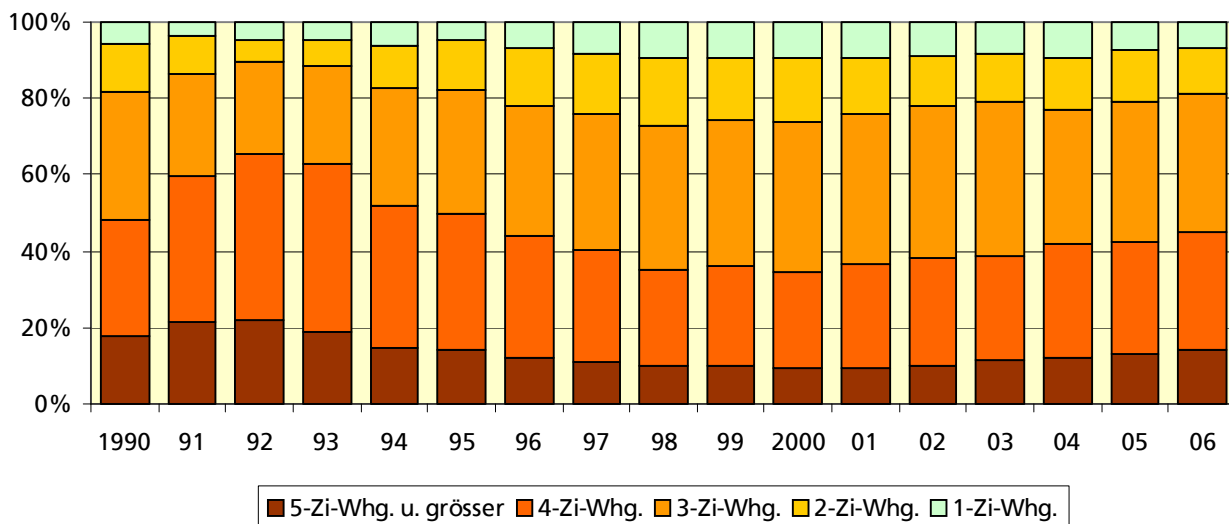


Abb. 6: Leerwohnungen nach Wohnungskategorien 1990-2006.

6.3. Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden

Unterschiedliche Leerwohnungsziffern in den Regionen

Die Zahl der Leerwohnungen hat im Verlaufe des Berichtsjahres in den Gemeinden mit weniger als 2'000 Einwohnern von 431 auf 455 Einheiten (+5,6%) zugenommen. Ebenfalls zugenommen hat die Zahl der leeren Wohnungen in den Gemeinden mit über 2'000 Einwohnern. In dieser Gattung erhöhte sich der Bestand an Leerwohnungen von 1'774 auf 1'857 Einheiten (+83 Einheiten). Dies entspricht einem prozentualen Anstieg von +4,7%.

In den drei Städten des Kantons nahm die Gesamtzahl der leer stehenden Wohnungen von 582 auf Total 530 Einheiten (-8,9%) ab. Grösstenteils basiert die Abnahme aufgrund des bedeutenden Rückgangs der Leerwohnungen in der Stadt Solothurn (-58 Einheiten). Ebenfalls weniger Leerstände wurden mit -21 Einheiten in der Stadt Olten gezählt. Dagegen fiel der Leerwohnungsbestand in der Stadt Grenchen im Berichtsjahr um 27 Einheiten höher aus als im vergangenen Jahr. Neu beläuft sich somit per Stichtag 1. Juni 2006 der Leerstand für die Stadt Solothurn auf 112, für die Stadt Grenchen auf 204 und für die Stadt Olten auf 214 Einheiten.

Die Zahl der Leerwohnungen, der approximative Wohnungsbestand, sowie die Leerwohnungsziffer pro Gemeinde für die Jahre 2005 und 2006 ist in den Tabellen auf der Seite 29ff dargestellt.

Die höchsten Leerwohnungsziffern wurden in den Gemeinden Grindel (6,4%), Obergösgen (6,0%), Trimbach (5,5%) und Derendingen (5,2%) ermittelt. In weiteren 32 Gemeinden liegt die Leerstandsquote über dem kantonalen Mittel von 2,0%.

Von den insgesamt 125 solothurnischen Einwohnergemeinden wiesen am Stichtag deren 26 keine Leerwohnungen auf. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung konnte in 54 Gemeinden eine höhere, in 30 Gemeinden eine gleichbleibende und in 41 Gemeinden eine tiefere Leerwohnungsziffer ausgemacht werden.

Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kanton Solothurn:

Abb. 7: Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kantons Solothurn.

7. Tabellen

7.1 Wohnbautätigkeit in den einzelnen Bezirken und Gemeinden

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
KANTON SOLOTHURN	587	516	860	5	27	94	266	290	178	97	59	898	7	42	89	271	292	197	116'617
SOLOTHURN	19	9	50	0	0	14	26	8	2	15	8	57	2	2	11	32	8	2	8'920
LEBERN	93	82	147	2	4	22	42	58	19	19	6	160	2	11	18	49	60	20	20'910
Balm bei Günsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78
Bellach	8	6	15	0	0	4	5	3	3	0	0	15	0	0	4	5	3	3	2'388
Bettlach	7	5	14	0	1	5	5	3	0	6	0	20	0	2	8	7	3	0	2'168
Feldbrunnen-St.Niklaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	422
Flumenthal	3	3	3	0	0	0	0	1	2	0	0	3	0	0	0	0	1	2	453
Grenchen	15	11	37	1	0	2	15	17	2	12	6	43	1	6	-3	20	17	2	8'798
Günsberg	7	6	12	0	0	0	8	4	0	0	0	12	0	0	0	8	4	0	515
Hubersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	258
Kammersrohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Langendorf	9	8	19	1	3	9	0	4	2	0	0	19	1	3	9	0	4	2	1'652
Lommiswil	2	2	2	0	0	0	0	2	0	1	0	3	0	0	0	0	2	1	571
Niederwil	4	4	4	0	0	1	1	2	0	0	0	4	0	0	1	1	2	0	161
Oberdorf	10	10	10	0	0	0	1	7	2	0	0	10	0	0	0	1	7	2	721
Riedholz	17	16	20	0	0	1	6	7	6	0	0	20	0	0	1	6	7	6	726
Rüttenen	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	1	1	663
Selzach	9	9	9	0	0	0	1	7	1	0	0	9	0	0	-2	1	9	1	1'321

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
BUHEGGBERG	40	33	56	2	1	2	16	22	13	5	2	59	2	1	2	21	18	15	3'066
Aetigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	1	0	0	71
Aetingen	4	3	5	0	0	0	3	1	1	0	0	5	0	0	-1	4	1	1	132
Balm bei Messen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
Bibern	2	0	3	1	0	1	0	0	1	0	0	3	1	0	1	1	-1	1	105
Biezwil	2	2	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	-1	1	133
Brügglen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	84
Brunnenthal	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	-1	1	0	0	77
Gosliwil	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	87
Hessigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
Küttigkofen	3	3	3	0	0	0	1	1	1	1	0	4	0	0	1	1	1	1	100
Kyburg-Buchegg	3	1	9	0	1	0	0	5	3	0	0	9	0	1	0	0	5	3	147
Lüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	231
Lüterkofen-Ichertswil	6	6	6	0	0	0	3	1	2	1	0	7	0	1	0	3	1	2	311
Lüterswil-Gächliwil	3	3	3	0	0	0	0	3	0	1	0	4	0	0	1	0	3	0	143
Messen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	1	0	3	0	0	0	1	2	0	390
Mühledorf	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	136
Nennigkofen	3	2	4	1	0	0	0	2	1	0	0	4	1	0	0	0	2	1	188
Oberramsern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
Schnottwil	3	2	10	0	0	0	5	4	1	0	0	10	0	-1	0	6	3	2	408
Tscheppach	2	2	2	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	2	80
Unterramsern	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	2	0	0	1	1	0	0	72

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
WASSERAMT	109	90	190	0	8	23	71	63	25	19	11	198	-2	13	20	68	66	33	21'466
Aeschi	5	5	5	0	0	0	0	2	3	0	0	5	0	0	0	0	2	3	430
Biberist	19	12	51	0	0	8	31	12	0	11	4	58	0	0	8	29	16	5	3'628
Bolken	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	1	1	207
Deitingen	8	8	8	0	0	0	0	6	2	0	0	8	0	0	0	0	6	2	862
Derendingen	6	5	19	0	6	3	7	3	0	2	0	21	1	6	4	6	3	1	2'732
Etziken	1	0	2	0	1	0	1	0	0	1	0	3	0	1	1	1	-1	1	348
Gerlafingen	11	11	11	0	0	0	5	5	1	1	5	7	0	0	-3	4	6	0	2'214
Halten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	340
Heinrichswil-Winistorf	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	200
Hersiwil	3	3	3	0	0	0	0	2	1	0	0	3	0	0	0	0	2	1	75
Horriwil	3	3	3	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0	0	0	1	2	0	323
Hüniken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33
Kriegstetten	3	3	3	0	0	0	0	1	2	0	0	3	0	0	0	0	1	2	502
Lohn-Ammannsegg	5	1	18	0	0	1	0	10	7	0	0	18	0	0	1	0	10	7	1'020
Luterbach	11	10	11	0	0	0	5	4	2	-2	0	9	-3	2	-1	5	4	2	1'500
Obergerlafingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	480
Oekingen	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	-2	1	1	258
Recherswil	4	4	4	0	0	0	1	1	2	1	0	5	0	0	0	1	1	3	684
Steinhof	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53
Subingen	11	6	33	0	1	11	12	6	3	3	0	36	0	2	11	14	6	3	1'191
Zuchwil	13	13	13	0	0	0	8	5	0	2	0	15	0	2	-1	9	4	1	4'386
THAL	27	26	27	0	0	2	5	10	10	3	2	28	0	0	1	5	11	11	6'098
Aedermannsdorf	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	2	0	0	0	1	1	0	210
Balsthal	14	14	14	0	0	1	2	7	4	0	0	14	0	0	1	2	7	4	2'513
Gänsbrunnen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
Herbetswil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	249
Holderbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	301
Laupersdorf	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	675
Matzendorf	4	3	4	0	0	1	1	0	2	2	0	6	0	0	1	1	0	4	524
Mümliswil-Ramiswil	6	6	6	0	0	0	1	1	4	0	2	4	0	0	-1	1	1	3	1'041
Welschenrohr	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	542

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
GÄU	42	35	60	1	6	4	19	14	16	8	2	66	1	8	11	17	13	16	7'358
Egerkingen	2	2	2	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	1	1'252
Härkingen	5	3	4	0	0	0	1	1	2	0	1	3	0	0	0	1	1	1	533
Kestenholz	5	4	5	0	1	0	0	3	1	0	0	5	0	1	0	0	3	1	693
Neuendorf	6	6	6	0	0	0	1	0	5	3	0	9	0	1	1	1	1	5	777
Niederbuchsiten	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	3	-2	-2	1	402
Oberbuchsiten	4	4	4	0	0	0	0	1	3	0	0	4	0	0	0	0	1	3	796
Oensingen	16	13	30	1	4	1	13	7	4	5	1	34	1	5	4	13	7	4	2'043
Wolfwil	3	2	8	0	0	3	3	2	0	0	0	8	0	0	3	3	2	0	862
OLTEN	106	101	150	0	5	9	43	34	59	8	14	144	3	5	6	38	31	61	24'307
Boningen	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	269
Däniken	3	2	9	0	0	4	3	2	0	1	7	3	0	0	3	-1	0	1	1'270
Dulliken	8	8	8	0	0	1	0	2	5	0	1	7	0	0	0	0	2	5	2'110
Eppenber-Wöschnau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171
Fulenbach	12	12	12	0	0	0	2	4	6	1	0	13	0	0	1	2	4	6	668
Gretzenbach	3	3	3	0	0	0	0	3	0	3	0	6	0	0	0	3	3	0	986
Gunzgen	9	9	9	0	0	0	2	4	3	0	1	8	0	0	0	1	4	3	685
Hägendorf	14	14	14	0	0	0	0	3	11	0	2	12	0	0	0	-2	2	12	1'937
Kappel bei Olten	5	3	27	0	0	2	20	2	3	2	0	29	2	0	2	21	1	3	1'209
Olten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0	-1	9'322
Rickenbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	383
Schönenwerd	16	14	32	0	5	1	10	7	9	0	0	32	0	5	1	10	7	9	2'221
Starrkirch-Wil	3	3	3	0	0	0	1	1	1	1	3	1	0	0	-2	0	2	1	615
Walterswil	2	2	2	0	0	0	0	2	0	-1	0	1	0	0	0	-2	2	1	288
Wangen bei Olten	30	30	30	0	0	1	5	4	20	0	0	30	0	0	1	5	4	20	2'173

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
GÖSGEN	50	47	57	0	0	0	10	35	12	9	6	60	0	1	0	9	36	14	10'202
Hauenstein-Ifenthal	3	3	3	0	0	0	0	2	1	0	0	3	0	0	0	0	2	1	123
Kienberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	-1	7	0	1	208
Lostorf	9	8	11	0	0	0	5	5	1	2	1	6	0	0	0	1	4	1	1'558
Niedererlinsbach	8	7	13	0	0	0	1	11	1	3	0	12	0	0	0	-3	13	2	990
Niedergösgen	9	9	9	0	0	0	0	9	0	0	5	6	0	0	-1	-1	8	0	1'646
Obererlinsbach	5	5	5	0	0	0	0	3	2	0	0	8	0	0	0	2	4	2	314
Obergösgen	6	5	6	0	0	0	2	2	2	1	0	5	0	0	1	0	2	2	901
Rohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stüsslingen	4	4	4	0	0	0	0	1	3	0	0	6	0	0	0	2	1	3	381
Trimbach	5	5	5	0	0	0	2	2	1	1	0	4	0	0	1	0	2	1	3'086
Winznau	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	1	770
Wisen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	1	0	0	0	0	181
DORNECK	63	61	65	0	2	2	15	32	14	10	3	72	-1	1	6	17	34	15	8'395
Bättwil	6	6	6	0	0	0	1	5	0	1	0	7	0	0	0	2	5	0	445
Büren	3	3	3	0	0	0	1	2	0	1	0	4	0	1	0	1	2	0	413
Dornach	3	2	4	0	1	0	1	0	2	0	2	2	-1	0	0	1	0	2	2'992
Gempen	4	4	4	0	0	1	1	1	1	0	0	4	0	-1	1	2	0	2	320
Hochwald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	495
Hofstetten-Flüh	15	15	15	0	0	1	6	6	2	0	0	15	0	0	1	6	6	2	1'225
Metzerlen-Mariastein	10	10	10	0	0	0	2	6	2	5	0	15	0	0	4	2	7	2	367
Nuglar-St.Pantaleon	8	7	9	0	1	0	2	5	1	0	0	9	0	1	0	2	5	1	588
Rodersdorf	4	4	4	0	0	0	0	2	2	0	0	4	0	0	0	0	2	2	504
Seewen	9	9	9	0	0	0	1	4	4	3	1	11	0	0	0	1	6	4	506
Witterswil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	540

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neu erstellte Wohngebäude		Neu erstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2005
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Umbau	durch Abbruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
THIERSTEIN	38	32	58	0	1	16	19	14	8	1	5	54	0	0	14	15	15	10	5'895
Bärschwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	374
Beinwil	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	0	2	118
Breitenbach	2	1	7	0	0	2	5	0	0	0	1	6	0	0	2	4	0	0	1'416
Büsserach	10	9	11	0	0	0	8	2	1	0	3	8	0	-1	-1	7	2	1	836
Erschwil	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	364
Fehren	9	7	19	0	0	12	2	4	1	0	0	19	0	0	12	2	4	1	243
Grindel	2	1	5	0	0	1	3	0	1	-1	0	4	0	0	1	1	0	2	203
Himmelried	4	4	4	0	0	1	0	0	3	0	0	4	0	0	1	0	0	3	428
Kleinlützel	3	2	4	0	1	0	0	3	0	0	0	4	0	1	0	0	3	0	583
Meltingen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	258
Nunningen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	-1	0	2	0	795
Zullwil	3	3	3	0	0	0	1	2	0	1	0	4	0	0	0	1	3	0	277

7.2 Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer in den Gemeinden per 1. Juni 2006

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungsziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
Grindel	8	13	199	203	4.0	6.4	+
Obergösgen	28	54	894	901	4.2	6.0	+
Trimbach	160	170	3'080	3'086	1.3	5.5	+
Derendingen	80	142	2'711	2'732	3.0	5.2	+
Kienberg	0	10	208	208	0.0	4.8	+
Gänsbrunnen	2	2	43	43	4.7	4.7	=
Dulliken	113	96	2'103	2'110	5.4	4.5	-
Welschenrohr	30	24	541	542	5.5	4.4	-
Biberist	135	159	3'570	3'628	3.8	4.4	+
Schönenwerd	51	84	2'189	2'221	2.3	3.8	+
Herbetswil	10	9	249	249	4.0	3.6	-
Seewen	20	18	495	506	4.0	3.6	-
Bärschwil	14	13	374	374	3.7	3.5	-
Riedholz	14	24	706	726	2.0	3.3	+
Breitenbach	14	45	1'410	1'416	1.0	3.2	+
Lommiswil	17	18	568	571	3.0	3.2	+
Bellach	76	75	2'373	2'388	3.2	3.1	-
Matzendorf	6	14	518	524	1.2	2.7	+
Gunzgen	16	18	677	685	2.4	2.6	+
Deitingen	21	22	854	862	2.5	2.6	+
Niederwil	3	4	157	161	1.9	2.5	+
Balm bei Messen	1	1	42	42	2.4	2.4	=
Winznau	15	18	769	770	5.2	2.3	-
Holderbank	3	7	301	301	1.0	2.3	+
Grenchen	177	204	8'755	8'798	2.0	2.3	+
Olten	235	214	9'321	9'322	2.5	2.3	-
Hochwald	10	11	495	495	2.0	2.2	+
Däniken	31	28	1'267	1'270	2.4	2.2	-
Lostorf	35	34	1'546	1'558	2.3	2.2	-
Zullwil	4	6	273	277	1.5	2.2	+
Nunningen	16	17	794	795	2.0	2.1	+
Gerlafingen	36	47	2'207	2'214	1.6	2.1	+
Starrkirch-Wil	9	13	614	615	1.5	2.1	+
Lütterswil-Gächliwil	1	3	139	143	0.7	2.1	+
Walterswil	4	6	287	288	1.4	2.1	+
Neuendorf	29	16	768	777	3.8	2.1	-
Kyburg-Buchegg	2	3	138	147	1.4	2.0	+
Langendorf	21	32	1'633	1'652	1.3	1.9	+
Büren	11	8	409	413	2.7	1.9	-
Laupersdorf	12	13	674	675	1.8	1.9	+
Kriegstetten	8	9	499	502	1.6	1.8	+
Erlinsbach (SO)	26	23	1'283	1'304	1.1	1.8	+
Mümliswil-Ramiswil	11	18	1'037	1'041	1.1	1.7	+
Erschwil	5	6	363	364	1.4	1.6	+
Hauenstein-Ifenthal	2	2	120	123	1.7	1.6	-
Egerkingen	15	20	1'250	1'252	1.2	1.6	+
Zuchwil	87	69	4'371	4'386	2.0	1.6	-

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
Aetingen	2	2	127	132	1.6	1.5	-
Biezwil	2	2	131	133	1.5	1.5	=
Heinrichswil-Winistorf	3	3	198	200	1.5	1.5	=
Niederbuchsiten	4	6	401	402	1.0	1.5	+
Schnottwil	10	6	398	408	2.5	1.5	-
Oensingen	20	30	2'009	2'043	1.0	1.5	+
Kestenholz	6	10	688	693	0.9	1.4	+
Etziken	3	5	345	348	0.9	1.4	+
Bettlach	16	31	2'148	2'168	0.7	1.4	+
Aedermannsdorf	2	3	208	210	1.0	1.4	+
Aeschi	3	6	425	430	0.7	1.4	+
Rodersdorf	3	7	500	504	0.6	1.4	+
Rickenbach	12	5	383	383	3.1	1.3	-
Oberbuchsiten	12	10	792	796	1.5	1.3	-
Solothurn	170	112	8'863	8'920	1.9	1.3	-
Subingen	11	14	1'155	1'191	1.0	1.2	+
Günsberg	7	6	503	515	1.4	1.2	-
Hubersdorf	1	3	258	258	0.4	1.2	+
Oekingens	2	3	258	258	0.8	1.2	+
Meltingen	6	3	257	258	2.3	1.2	-
Balsthal	32	29	2'499	2'513	1.3	1.2	-
Härkingen	1	6	530	533	0.2	1.1	+
Bättwil	4	5	438	445	0.9	1.1	+
Boningen	4	3	268	269	1.5	1.1	-
Wisen	2	2	179	181	2.0	1.1	-
Kappel bei Olten	13	13	1'180	1'209	1.1	1.1	=
Fulenbach	2	7	655	668	0.3	1.0	+
Kleinlützel	6	6	579	583	1.0	1.0	=
Gretzenbach	9	10	980	986	0.9	1.0	+
Himmelried	4	4	424	428	0.9	0.9	=
Witterswil	1	5	539	540	0.2	0.9	+
Hofstetten-Flüh	13	11	1'210	1'225	1.1	0.9	-
Flumenthal	0	4	450	453	0.0	0.9	+
Halten	1	3	340	340	0.3	0.9	+
Wangen bei Olten	29	19	2'143	2'173	1.4	0.9	-
Obergerlafingen	1	4	480	480	0.2	0.8	+
Niedergösgen	69	13	1'642	1'646	4.2	0.8	-
Stüsslingen	5	3	377	381	0.0	0.8	+
Mühledorf	1	1	135	136	0.7	0.7	=
Büsserach	5	6	828	836	0.6	0.7	+
Lohn-Ammannsegg	7	7	1'002	1'020	0.7	0.7	=
Hägendorf	19	12	1'925	1'937	1.0	0.6	-
Wolfwil	5	5	854	862	0.6	0.6	=
Messen	1	2	387	390	0.3	0.5	+
Luterbach	10	6	1'491	1'500	0.7	0.4	-
Nuglar-St.Pantaleon	4	2	579	588	0.7	0.3	-
Gempen	3	1	316	320	0.9	0.3	-
Horriwil	1	1	320	323	0.3	0.3	=
Selzach	5	4	1'312	1'321	0.4	0.3	-
Rüttenen	2	2	661	663	0.3	0.3	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
Recherswil	5	2	679	684	0.7	0.3	-
Dornach	4	5	2'990	2'992	0.1	0.2	+
Balm bei Günsberg	3	0	78	78	3.8	0.0	-
Feldbrunnen-St.Niklaus	1	0	422	422	0.2	0.0	-
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Oberdorf	0	0	711	721	0.0	0.0	=
Aetigkofen	0	0	71	71	0.0	0.0	=
Bibern	1	0	102	105	1.0	0.0	-
Brügglen	0	0	84	84	0.0	0.0	=
Brunnenthal	0	0	77	77	0.0	0.0	=
Gosliwil	0	0	86	87	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	88	88	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	96	100	0.0	0.0	=
Lüsslingen	0	0	229	231	0.0	0.0	=
Lüterkofen-Ichertswil	0	0	304	311	0.0	0.0	=
Nennigkofen	0	0	184	188	0.0	0.0	=
Oberramsern	0	0	41	41	0.0	0.0	=
Tscheppach	0	0	78	80	0.0	0.0	=
Unterramsern	0	0	70	72	0.0	0.0	=
Bolken	0	0	205	207	0.0	0.0	=
Hersiwil	0	0	72	75	0.0	0.0	=
Hüniken	0	0	33	33	0.0	0.0	=
Steinhof	0	0	53	53	0.0	0.0	=
Eppenber-Wöschnau	6	0	171	171	3.5	0.0	-
Rohr	0	0	44	44	3.1	0.0	-
Metzerlen-Mariastein	2	0	352	367	0.6	0.0	-
Beinwil	1	0	116	118	0.9	0.0	-
Fehren	4	0	224	243	1.8	0.0	-

7.3. Gemeinden mit Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer, sortiert nach Bezirken und innerhalb der Bezirke alphabetisch

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
SOLOTHURN	170	112	8'863	8'920	1.9	1.3	-
Solothurn	170	112	8'863	8'920	1.9	1.3	-
LEBERN	343	407	20'750	20'910	1.7	1.9	+
Balm bei Günsberg	3	0	78	78	3.8	0.0	-
Bellach	76	75	2'373	2'388	3.2	3.1	-
Bettlach	16	31	2'148	2'168	0.7	1.4	+
Feldbrunnen-St.Niklaus	1	0	422	422	0.2	0.0	-
Flumenthal	0	4	450	453	0.0	0.9	+
Grenchen	177	204	8'755	8'798	2.0	2.3	+
Günsberg	7	6	503	515	1.4	1.2	-
Hubersdorf	1	3	258	258	0.4	1.2	+
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Langendorf	21	32	1'633	1'652	1.3	1.9	+
Lommiswil	17	18	568	571	3.0	3.2	+
Niederwil	3	4	157	161	1.9	2.5	+
Oberdorf	0	0	711	721	0.0	0.0	=
Riedholz	14	24	706	726	2.0	3.3	+
Rüttenen	2	2	661	663	0.3	0.3	=
Selzach	5	4	1'312	1'321	0.4	0.3	-
BUCHEGGBERG	21	20	3'007	3'066	0.7	0.7	=
Aetigkofen	0	0	71	71	0.0	0.0	=
Aetingen	2	2	127	132	1.6	1.5	-
Balm bei Messen	1	1	42	42	2.4	2.4	=
Bibern	1	0	102	105	1.0	0.0	-
Biezwil	2	2	131	133	1.5	1.5	=
Brügglen	0	0	84	84	0.0	0.0	=
Brunnenthal	0	0	77	77	0.0	0.0	=
Gosliwil	0	0	86	87	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	88	88	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	96	100	0.0	0.0	=
Kyburg-Buchegg	2	3	138	147	1.4	2.0	+
Lüsslingen	0	0	229	231	0.0	0.0	=
Lüterkofen-Ichertswil	0	0	304	311	0.0	0.0	=
Lüterswil-Gächliwil	1	3	139	143	0.7	2.1	+
Messen	1	2	387	390	0.3	0.5	+
Mühledorf	1	1	135	136	0.7	0.7	=
Nennigkofen	0	0	184	188	0.0	0.0	=
Oberramsern	0	0	41	41	0.0	0.0	=
Schnottwil	10	6	398	408	2.5	1.5	-
Tscheppach	0	0	78	80	0.0	0.0	=
Unterramsern	0	0	70	72	0.0	0.0	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
WASSERAMT	414	502	21'268	21'466	1.9	2.3	+
Aeschi	3	6	425	430	0.7	1.4	+
Biberist	135	159	3'570	3'628	3.8	4.4	+
Bolken	0	0	205	207	0.0	0.0	=
Deitingen	21	22	854	862	2.5	2.6	+
Derendingen	80	142	2'711	2'732	3.0	5.2	+
Etziken	3	5	345	348	0.9	1.4	+
Gerlafingen	36	47	2'207	2'214	1.6	2.1	+
Halten	1	3	340	340	0.3	0.9	+
Heinrichswil-Winistorf	3	3	198	200	1.5	1.5	=
Hersiwil	0	0	72	75	0.0	0.0	=
Horriwil	1	1	320	323	0.3	0.3	=
Hüniken	0	0	33	33	0.0	0.0	=
Kriegstetten	8	9	499	502	1.6	1.8	+
Lohn-Ammannsegg	7	7	1'002	1'020	0.7	0.7	=
Luterbach	10	6	1'491	1'500	0.7	0.4	-
Obergerlafingen	1	4	480	480	0.2	0.8	+
Oekingen	2	3	258	258	0.8	1.2	+
Recherswil	5	2	679	684	0.7	0.3	-
Steinhof	0	0	53	53	0.0	0.0	=
Subingen	11	14	1'155	1'191	1.0	1.2	+
Zuchwil	87	69	4'371	4'386	2.0	1.6	-
THAL	108	119	6'070	6'098	1.8	2.0	+
Aedermannsdorf	2	3	208	210	1.0	1.4	+
Balsthal	32	29	2'499	2'513	1.3	1.2	-
Gänsbrunnen	2	2	43	43	4.7	4.7	=
Herbetswil	10	9	249	249	4.0	3.6	-
Holderbank	3	7	301	301	1.0	2.3	+
Laupersdorf	12	13	674	675	1.8	1.9	+
Matzendorf	6	14	518	524	1.2	2.7	+
Mümliswil-Ramiswil	11	18	1'037	1'041	1.1	1.7	+
Welschenrohr	30	24	541	542	5.5	4.4	-
GÄU	92	103	7'292	7'358	1.3	1.4	+
Egerkingen	15	20	1'250	1'252	1.2	1.6	+
Härkingen	1	6	530	533	0.2	1.1	+
Kestenholz	6	10	688	693	0.9	1.4	+
Neuendorf	29	16	768	777	3.8	2.1	-
Niederbuchsiten	4	6	401	402	1.0	1.5	+
Oberbuchsiten	12	10	792	796	1.5	1.3	-
Oensingen	20	30	2'009	2'043	1.0	1.5	+
Wolfwil	5	5	854	862	0.6	0.6	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
OLTEN	553	528	24'163	24'307	2.3	2.2	-
Boningen	4	3	268	269	1.5	1.1	-
Däniken	31	28	1'267	1'270	2.4	2.2	-
Dulliken	113	96	2'103	2'110	5.4	4.5	-
Eppenberg-Wöschnau	6	0	171	171	3.5	0.0	-
Fulenbach	2	7	655	668	0.3	1.0	+
Gretzenbach	9	10	980	986	0.9	1.0	+
Gunzgen	16	18	677	685	2.4	2.6	+
Hägendorf	19	12	1'925	1'937	1.0	0.6	-
Kappel bei Olten	13	13	1'180	1'209	1.1	1.1	=
Olten	235	214	9'321	9'322	2.5	2.3	-
Rickenbach	12	5	383	383	3.1	1.3	-
Schönenwerd	51	84	2'189	2'221	2.3	3.8	+
Starrkirch-Wil	9	13	614	615	1.5	2.1	+
Walterswil	4	6	287	288	1.4	2.1	+
Wangen bei Olten	29	19	2'143	2'173	1.4	0.9	-
GÖSGEN	342	329	10'142	10'202	3.4	3.2	-
Hauenstein-Ifenthal	2	2	120	123	1.7	1.6	-
Kienberg	0	10	208	208	0.0	4.8	+
Lostorf	35	34	1'546	1'558	2.3	2.2	-
Niedergösgen	69	13	1'642	1'646	4.2	0.8	-
Obergösgen	28	54	894	901	4.2	6.0	+
Rohr	0	0	44	44	3.1	0.0	-
Stüsslingen	5	3	377	381	0.0	0.8	+
Trimbach	160	170	3'080	3'086	1.3	5.5	+
Winznau	15	18	769	770	5.2	2.3	-
Wisen	2	2	179	181	2.0	1.1	-
Erlinsbach (SO)	26	23	1'283	1'304	1.1	1.8	+
DORNECK	75	73	8'323	8'395	0.9	0.9	=
Bättwil	4	5	438	445	0.9	1.1	+
Büren	11	8	409	413	2.7	1.9	-
Dornach	4	5	2'990	2'992	0.1	0.2	+
Gempen	3	1	316	320	0.9	0.3	-
Hochwald	10	11	495	495	2.0	2.2	+
Hofstetten-Flüh	13	11	1'210	1'225	1.1	0.9	-
Metzerlen-Mariastein	2	0	352	367	0.6	0.0	-
Nuglar-St.Pantaleon	4	2	579	588	0.7	0.3	-
Rodersdorf	3	7	500	504	0.6	1.4	+
Seewen	20	18	495	506	4.0	3.6	-
Witterswil	1	5	539	540	0.2	0.9	+

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2005/06)
	2005	2006	2004	2005	2005	2006	+/-
THIERSTEIN	87	119	5'841	5'895	1.5	2.0	+
Bärschwil	14	13	374	374	3.7	3.5	-
Beinwil	1	0	116	118	0.9	0.0	-
Breitenbach	14	45	1'410	1'416	1.0	3.2	+
Büsserach	5	6	828	836	0.6	0.7	+
Erschwil	5	6	363	364	1.4	1.6	+
Fehren	4	0	224	243	1.8	0.0	-
Grindel	8	13	199	203	4.0	6.4	+
Himmelried	4	4	424	428	0.9	0.9	=
Kleinlützel	6	6	579	583	1.0	1.0	=
Meltingen	6	3	257	258	2.3	1.2	-
Nunningen	16	17	794	795	2.0	2.1	+
Zullwil	4	6	273	277	1.5	2.2	+
Kanton Solothurn	2'205	2'312	115'719	116'617	1.91	1.98	+

Anhang 1 (Begriffserläuterungen)

Wohngebäude

Als Wohngebäude oder Gebäude mit Wohnungen werden Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie andere Gebäude mit Wohnungen (z.B. Schulhaus mit Abwartwohnung etc.) bezeichnet. Ferien- und Wochenendhäuser werden nur erhoben, wenn Bau, Ausstattung und Standort eine ganzjährige Belegung gestatten. Bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern zählt jedes einzelne von dem anderen durch eine vom Keller bis zum Dach reichenden Trennmauer (Brandmauer) geschiedene Bauwerk als selbständiges Gebäude.

Einfamilienhaus (EFH)

Einfamilienhäuser sind ausschliesslich Wohnzwecken dienende Wohngebäude mit einer Wohnung. Nicht als Einfamilienhaus gelten Gebäude mit integrierten Geschäften, Gewerbe- oder dergleichen Lokalen.

Mehrfamilienhaus (MFH)

Mehrfamilienhäuser dienen wie Einfamilienhäuser ausschliesslich Wohnzwecken. Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern bestehen sie aber aus mehr als einer Wohnung. Vor 1994 werden in den Tabellen alle Gebäude, die nicht Einfamilienhäuser im Sinne der Definition waren, als Mehrfamilienhäuser ausgewiesen.

Andere Gebäude mit Wohnungen

Unter anderen Gebäuden mit Wohnungen werden folgende Einheiten verstanden:

- Hauptsächlich, aber nicht ausschliesslich Wohnzwecken dienende Gebäude (bspw. Bauernhaus)
- Gebäude, die hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienen, wie Fabriken, Verwaltungsbauten, Schulen etc., unter der Voraussetzung, dass sie mindestens eine Wohnung enthalten.

Wohnungen

Als Wohnungen gelten Räume, die als bauliche Einheit zur Unterbringung einer oder mehrerer Haushalte bestimmt sind. Zu einer Wohnung gehören mindestens ein Zimmer sowie eine Küche oder Kochnische.

Wohnräume (Zimmer)

Wohn-, Schlaf- Kinderzimmer und Arbeitszimmer einschliesslich Mansarden. Nicht als Wohnräume zählen Dielen, Küchen, Badezimmer, Duschen, WC, Abstellräume (Reduits) und Verandas.

Wohnungsgrösse

- Kleinwohnungen: mit ein bis zweieinhalb Zimmern
- Mittelwohnungen: mit drei bis viereinhalb Zimmern
- Grosswohnungen: mit fünf oder mehr Zimmern

Approximativer Wohnungsbestand

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungserhebung der Volkszählung von 1990 bzw. 2000 werden mit Hilfe der jährlichen Wohnbauerhebung fortgeschrieben. Der so ermittelte Wohnungsbestand stellt einen approximativen Wert dar, da in der jährlichen Wohnbauerhebung weder Zweckentfremdungen von Wohnungen noch die Abbrüche und Umbauten nach Gebäudekategorien erhoben werden.

Im Jahr 2001 realisiert das Bundesamt für Statistik (BFS) mit dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (eidg. GWR) ein gesamtschweizerisches Identifikationssystem für Gebäude und Wohnungen. Die Grunddaten des GWR stammen aus der Gebäude- und Wohnungserhebung der eidgenössischen Volkszählung 2000. Die Nachführung des GWR erfolgt koordiniert mit der Datenerhebung der jährlichen vom BFS durchgeführten Bau- und Wohnbaustatistik.

Baukosten

Darunter sind sämtliche Ausgaben, die bei der Realisierung eines Bauwerkes anfallen, zu verstehen. Die Kosten beinhalten alle Vorbereitungsarbeiten, die reinen Gebäudekosten, alle fest eingebauten Einrichtungen, die der spezialisierten Nutzung des Gebäudes dienen, die Umgebungsarbeiten sowie alle Erschliessungsarbeiten innerhalb der Grundstücksgrenzen und alle Baunebenkosten. Nicht eingeschlossen sind die Kosten für den Erwerb des Grundstücks, die Erschliessung ausserhalb der Grundstücksgrenzen sowie die Kosten für die Ausstattung mit beweglichen Einrichtungen.

Bauausgaben

Die Bauausgaben umfassen die Bauinvestitionen plus das Total der öffentlichen Unterhaltsarbeiten.

Baukontrolle

Ein Bauobjekt durchläuft fünf Entwicklungsphasen. Es wird derjenige Code angegeben, der dem Arbeitsstand am Ende des Erhebungsjahres am besten entspricht:

- Gesuch eingereicht, aber Bau noch nicht bewilligt
- Bewilligung erteilt, aber noch nicht in Bau
- Projekt in Bau
- Projekt fertiggestellt
- Projekt sistiert oder zurückgestellt

Aufgrund der Baukontrolle lassen sich unter anderem die im Erhebungsjahr fertiggestellten und die bis Ende Jahr im Bau befindlichen Wohnungen sowie die während eines Jahres erteilten Baubewilligungen ermitteln.

Hochbau

Hochbauten sind Bauwerke, die in der Regel grösstenteils über der Bodenhöhe liegen. Zu den Hochbauten zählen auch Bauwerke, die zwar unter dem Erdboden liegen, jedoch dem Mensch zugänglich und zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt sind (z.B. Zivilschutzanlagen).

Tiefbau

Tiefbauten sind Bauwerke, die in der Regel ebenerdig oder unter der Bodenhöhe liegen (z.B. Strassen, Tunnels, Kanalisation). Zu den Tiefbauten zählen auch Bauwerke, die zwar über dem Erdboden liegen, jedoch nicht zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt sind (z.B. Brücken).

Regionalplanungsgruppen

Die Auswertungen werden grundsätzlich auf Gemeinde-, Bezirks- und Kantonsebene erstellt. Daneben unterscheiden wir noch die folgenden 5 sogenannten Regionalplanungsgruppen:

- RSU: Region Solothurn und Umgebung
- GB: Region Grenchen/Bettlach
- OGG: Region Olten/Gösgen/Gäu
- T: Region Thal
- DT: Region Dorneck/Thierstein

Leerwohnungen

Als Leerwohnungen im Sinne dieser Zählung gelten alle bewohnbaren, möblierten oder unmöblierten Wohnungen und Einfamilienhäuser, die zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind und am Stichtag, dem 1. Juni, nicht bewohnt sind, und zwar unabhängig davon, ob eine Vermietung oder ein Verkauf auf einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist oder nicht. Ebenfalls mitgezählt werden (leer stehende) Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind.

Nicht erfasst werden:

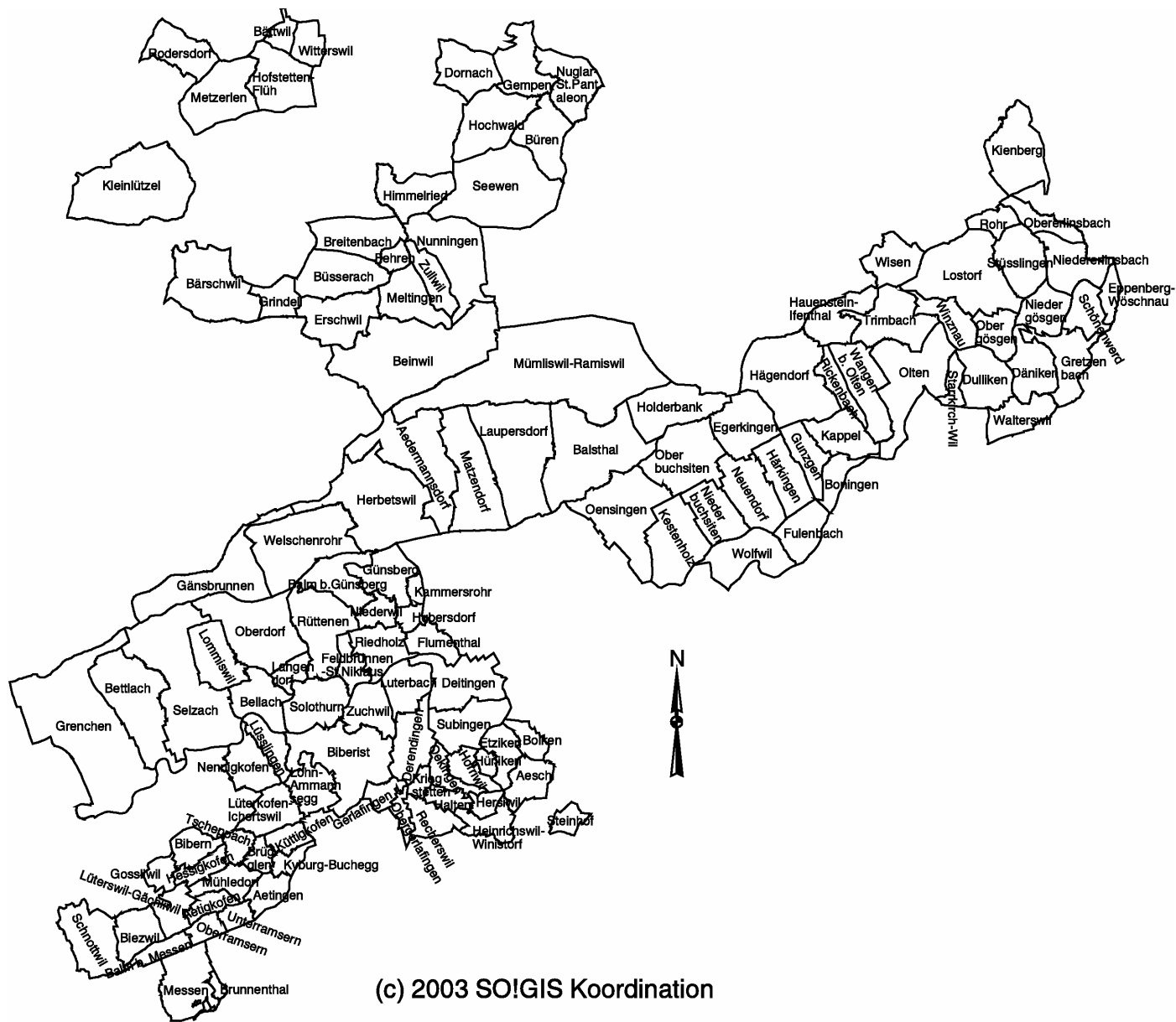
- Wohnungen, die am 1. Juni zwar vermietet oder verkauft, aber nicht belegt sind;
- Wohnungen, die sich in Abbruch- oder Umbauobjekten befinden, sowie Notwohnungen in Baracken;
- (Neu-) Wohnungen, die noch nicht fertig ausgebaut, d.h. am 1. Juni noch nicht bezugsbereit sind;
- wegen bau- oder sanitätspolizeilichen Gründen gesperrte Wohnungen;
- (möblierte) Appartements, die in der Regel nicht zur Dauermiete (mindestens drei Monate) ausgeschrieben sind und für die häufig Serviceleistungen wie Reinigungen usw. angeboten werden;
- Wohnungen die einem beschränkten Personenkreis vorbehalten sind (Dienstwohnungen, Wohnungen für späteren Eigenbedarf etc.);
- Räumlichkeiten, die nicht Wohnzwecken dienen oder nicht für Wohnzwecke angeboten werden (zweckentfremdete Wohnungen wie Büros, Arztpraxen etc.);
- Wohnungen, die mit Gewerbe- oder Geschäftslokalen eine räumliche Einheit bilden;
- Mansarden und separate Zimmer ohne eigene Küche oder Kochnische;
- Ferien- und Zweitwohnungen bzw. -häuser, die nicht zur Dauermiete (mindestens drei Monate) bzw. nicht zum Verkauf ausgeschrieben sind.

Da die vorliegende Statistik nur jene leeren Wohnungen erfasst, die auf dem Markt angeboten werden, sollte ein Vergleich mit der jeweils im Rahmen der Volkszählung stattfindenden Wohnungszählung, die alle „nicht bewohnten Wohnungen“ erhebt, grundsätzlich unterlassen werden.

Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer bezeichnet das Verhältnis zwischen den leer stehenden Wohnungen am 1. Juni und dem approximativen Wohnungsbestand am 31.12. des Vorjahres. Sie kann für den gesamten Leerwohnungsbestand oder für Teile desselben berechnet werden.

Anhang 2 (eine geographische Übersicht)



(c) 2003 SO!GIS Koordination

Abb. 8: Der Kanton Solothurn mit seinen 10 Bezirken und 126 Gemeinden.

www.statistik.so.ch