

Statistische Mitteilungen

Bau- und Wohnbaustatistik 2004

(mit Leerwohnungszählung per 1.6.2005)

Herausgeber

Amt für Finanzen

Finanzausgleich 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
Finanzausgleich 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

Oktober 2005

Ziel und Zweck

Die vorliegende statistische Mitteilung 6/05 der Abteilung Finanzausgleich und Statistik des Kantons Solothurn enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Bau- und Wohnbautätigkeit 2004 und der Leerwohnungszählung per 30. Juni 2005.

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 Finanzausgleich 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 | 9 |
| 2.4 Umbauten und Abbrüche | 10 |
| 3. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen | 11 |
| 3.1 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen | 11 |
| 3.1.1 Baubewilligungen | 11 |
| 3.1.2 Projekte in Bau | 11 |
| 3.2 Baubewilligte und im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen in den Regionalplanungsgruppen | 12 |
| 3.2.1 Baubewilligungen | 12 |
| 3.2.2 Projekte in Bau | 12 |
| 4. Wohnungsbestand | 13 |
| 5. Bauausgaben | 14 |
| 5.1 Bauausgaben nach Art und Kategorie der Auftraggeber seit 1980 | 14 |
| 6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2005 | 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 2005 | 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

Im vergangenen Jahr hat sich die Wohnbautätigkeit im Kanton Solothurn weiter ausgedehnt. Der bereits im Vorjahr festgestellte Erholungsprozess setzte sich im Berichtsjahr fort. Die Gesamtinvestitionen für Bauprojekte ohne Berücksichtigung der Kosten für Unterhaltsarbeiten beliefen sich auf 1,23 Mia. Franken (Vorjahr 1,15 Mia. Fr.). Davon wurden 605 Mio. Franken (Vorjahr 499 Mio. Fr.) in den Wohnbau investiert. Dies entspricht knapp 50% der gesamten Bauinvestitionen.

Die Wohnbautätigkeit befindet sich im Aufwind

Im Verlaufe des Jahres 2004 wurden kantonsweit 664 Wohngebäude mit insgesamt 877 Wohnungen neu erstellt. Damit hat die Zahl der fertiggestellten Gebäude gegenüber dem Jahr 2003 um 57 Einheiten (+9,4%) zugenommen. Ebenfalls zugenommen hat in der gleichen Zeitspanne die Zahl der neu erstellten Wohnungen. Diese erhöhte sich um 103 Einheiten auf insgesamt 877 Einheiten (+13,3%).

Gemessen an der gesamten Wohnungsproduktion hat sich gegenüber der letztjährigen Auswertung der Anteil der neu erstellten Wohnungen in Einfamilienhäusern um 3,2 Prozentpunkte verringert und liegt aktuell bei 67,3%.

| 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 |

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 1: Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen 1980-2004

2.2 Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen

Wohngebäude

Auf dem Gebiet des Kantons Solothurn wurden im Verlaufe des Jahres 2004 insgesamt 667 neue Wohngebäude erstellt. Davon entfallen 74 auf Mehrfamilien- und 590 auf Einfamilienhäuser. Verglichen mit der Vorjahresauswertung entspricht dies einer Gesamtzunahme von 57 Einheiten (+9,4%). Die Zunahme resultiert sowohl aus der höheren Anzahl neu erstellter Mehrfamilienhäuser (+13 Einheiten; +21,3%), wie auch aus dem Zuwachs der neu erstellten Einfamilienhäuser von +44 Einheiten (+8,1%).

In vielen Regionen konnte 2004 mehrheitlich eine regere Bautätigkeit festgestellt werden. Mit je +39 Einheiten (+32,5% bzw. +24,4%) weisen die Regionen Dorneck/Thierstein und Olten/Gösgen/Gäu die grösste Zunahme auf. Ebenfalls mehr Neubauten als im Vorjahr (+42,9%) wurden in der Region Thal erstellt. Abgenommen dagegen hat die Zahl der neu erstellten Wohngebäude in den Regionen Grenchen/Bettlach mit -8 Einheiten (-24,2%) und Solothurn und Umgebung mit -22 Einheiten (-8,1%).

Die Zahl der neuen Mehrfamilienhäuser hat im Vergleich zur Vorjahresauswertung mit Ausnahme der Region Dorneck/Thierstein (-11 Einheiten) in allen Regionen zugenommen. So lag in der Region Olten/Gösgen/Gäu mit +9, in der Region Solothurn und Umgebung mit +8, in der Region Thal mit +5 und in der Region Grenchen/Bettlach mit +2 Einheiten die Produktion von neuen Mehrfamilienhäusern über derjenigen des Jahres 2003.

Bei den Einfamilienhäusern weisen gegenüber dem Vorjahr drei der fünf Regionen eine höhere Anzahl neu erstellter Gebäude aus. In der Region Dorneck/Thierstein beläuft sich die Zunahme auf +50 Einheiten, in der Region Olten/Gösgen/Gäu auf +30 Einheiten und in der Region Thal auf +4 Einheiten. Teilweise deutlich geringer dagegen fällt die Anzahl der neu gebauten Einfamilienhäuser in den Regionen Solothurn und Umgebung (-30 Einheiten) sowie Grenchen/Bettlach (-10 Einheit) aus.

Wohnungen

Kantonsweit wurden im Berichtsjahr insgesamt 877 neue Wohnungen erstellt. Damit hat gegenüber der letztjährigen Auswertung die Zahl um 103 Einheiten oder 13,3% zugenommen. Dabei beläuft sich die Zahl der neuen Wohnungen, welche aus der Produktion von Mehrfamilienhäusern stammt, auf 59 Einheiten, diejenige für Wohnungen aus dem Einfamilienhausbau auf 44 Einheiten.

Im Berichtsjahr wurden in der Region Olten/Gösgen/Gäu 65 Wohnungen (+29,5%), Solothurn und Umgebung 21 Wohnungen (+6,6%), in der Region Thal 14 Wohnungen (+63,6%) und in der Region Dorneck/Thierstein 5 Wohnungen (+3,0%) mehr als im letzten Jahr neu erstellt. Abgenommen dagegen hat die Zahl der Neuwohnungen in der Region Grenchen/Bettlach mit -4 Einheiten (-10,0%).

| Kanton Solothurn Regionen | Neu erstellte Wohngebäude* | | | | | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | |
|------------------------------|----------------------------|------|---------------------|------|-------------------|------|-------------------------|------|--------------------|------|------|------|
| | Total | | Mehrfamilienhäuser* | | Einfamilienhäuser | | Wohnungen pro Gebäude* | | Wohnungen pro MFH* | | | |
| | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 |
| Kanton Solothurn | 607 | 664 | 61 | 74 | 546 | 590 | 774 | 877 | 1.3 | 1.3 | 3.7 | 3.9 |
| Regionen: | | | | | | | | | | | | |
| Soloth. u. Umgeb. | 273 | 251 | 19 | 27 | 254 | 224 | 318 | 339 | 1.2 | 1.4 | 3.4 | 4.3 |
| Grenchen/Bettlach | 33 | 25 | 2 | 4 | 31 | 21 | 40 | 36 | 1.2 | 1.4 | 4.5 | 3.8 |
| Olten/Gösgen/Gäu | 160 | 199 | 19 | 28 | 141 | 171 | 227 | 294 | 1.4 | 1.5 | 4.5 | 4.4 |
| Thal | 21 | 30 | 1 | 6 | 20 | 24 | 22 | 36 | 1.0 | 1.2 | 2.0 | 2.0 |
| Dorneck/Thierstein | 120 | 159 | 20 | 9 | 100 | 150 | 167 | 172 | 1.4 | 1.1 | 3.4 | 2.4 |

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 2: Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen 2003 und 2004

Regionale Entwicklung unterschiedlich

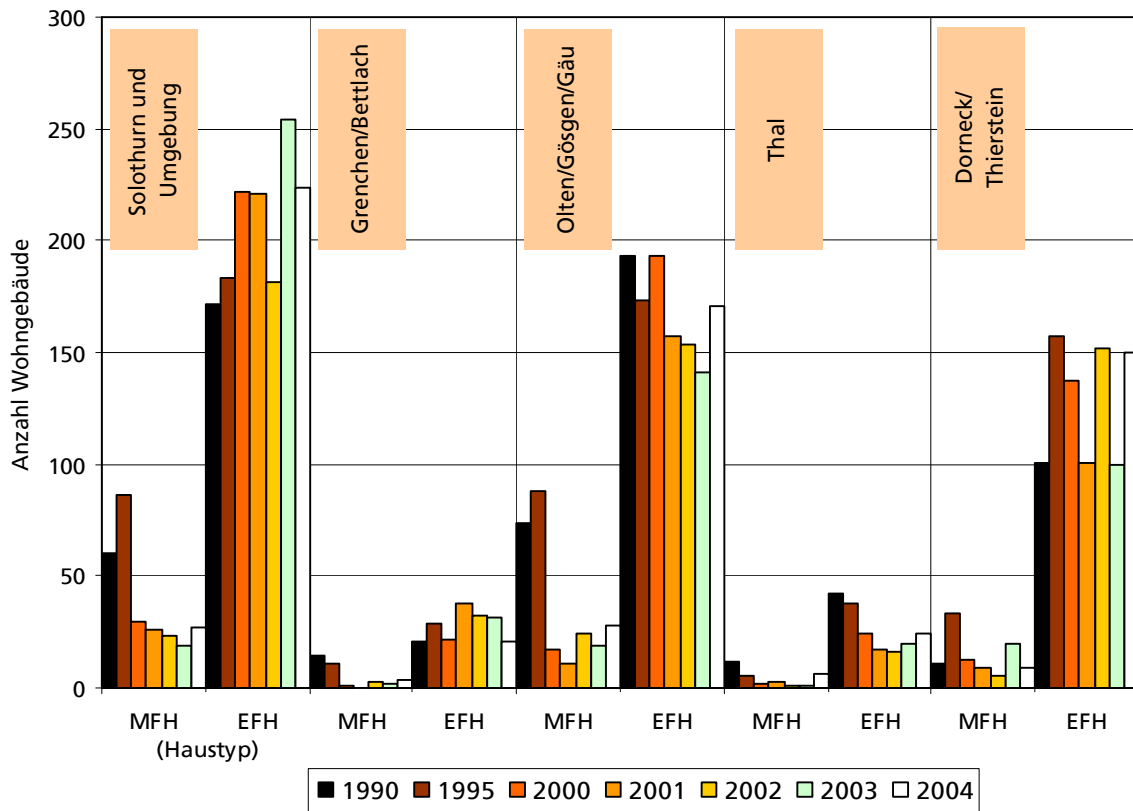


Abb. 1: Entwicklung der neu erstellten Wohngebäude in den Regionen nach Haustyp 1990-2004

Abbildung 1 zeigt, dass sich die Gebäudeproduktion in den letzten fünfzehn Jahren in den Regionen eher in Richtung vermehrtem Einfamilienhausbau verlagert hat. Dies trotz entgegengesetzter Bemühungen in der Raumpolitik und trotz Verknappung des Baugrundes.

Während der Anteil der Einfamilienhäuser gemessen an der Gesamtzahl der neu erstellten Wohngebäude im Jahr 1990 auf Kantonebene noch gut 75% betrug, liegt dieser im Berichtsjahr 2004 nun bei knapp 90%. Im Verlaufe der gleichen Zeitspanne erhöhte sich der Anteil der Einfamilienhäuser am gesamten Wohngebäudebestand von gut 30% auf knapp 35%.

In der Region Solothurn und Umgebung werden pro Jahr anzahlmässig am meisten Einfamilienhäuser (EFH) gebaut. Leicht geringer und bezüglich neuen EFH trendmässig abnehmend folgt die Region Olten/Gösgen/Gäu vor der Region Dorneck/Thierstein mit eher stagnierender Anzahl neuer Einfamilienhäuser.

Abbildung 1 zeigt weiter, dass in der dargestellten Zeitspanne in vier der fünf Regionen tendenziell weniger neue Mehrfamilienhäuser erstellt wurden. Nur gerade in der Region Olten/Gösgen/Gäu werden nach einem massiven Rückgang zu Beginn der 90-er Jahre ab dem Jahr 2000 wieder vermehrt neue Mehrfamilienhäuser gebaut.

2.3 Neu erstellte Wohnungen nach Zimmerzahl

Trend zu grösseren Wohnungen ungebrochen

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

Der Trend zu grösseren Wohnungen hält an. Der Wohnungszuwachs im Jahr 2004 ist ausschliesslich auf die vermehrte Produktion von Vier- und Fünzimmerwohnungen zurückzuführen. Die übrigen Wohnungskategorien weisen gegenüber der letztjährigen Auswertung durchwegs kleinere Anzahlen aus.

Von den insgesamt sechs Wohnungskategorien weisen nur gerade die Vier- und Fünzimmerwohnungen im Vergleich zum Vorjahr mehr neu erstellte Wohnungen auf. Bei den Vierzimmerwohnungen beläuft sich die Zunahme auf +76 Einheiten (+38,8%) und bei den Fünzimmerwohnungen auf +72 Einheiten (+21,6%). Die höchste prozentuale Abnahme mit -33,3% weisen die Zweizimmerwohnungen aus, gefolgt von den Dreizimmerwohnungen mit einem Rückgang von -30,7%. Bei den Einzimmerwohnungen beträgt die Abnahme -11,1%, während diejenige der Sechs- und mehr Zimmerwohnungen bei -9,5% liegt.

Gemessen an der Gesamtzahl der neu erstellten Wohnungen werden mit einem Anteil von 46,2% (Vorjahr 43,0%) am meisten Fünzimmerwohnungen gebaut. An zweiter Stelle folgen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von 31,0% (Vorjahr 25,3%). Erst an dritter Stelle erscheinen die Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen mit einem Anteil von 14,1% (Vorjahr 17,7%).

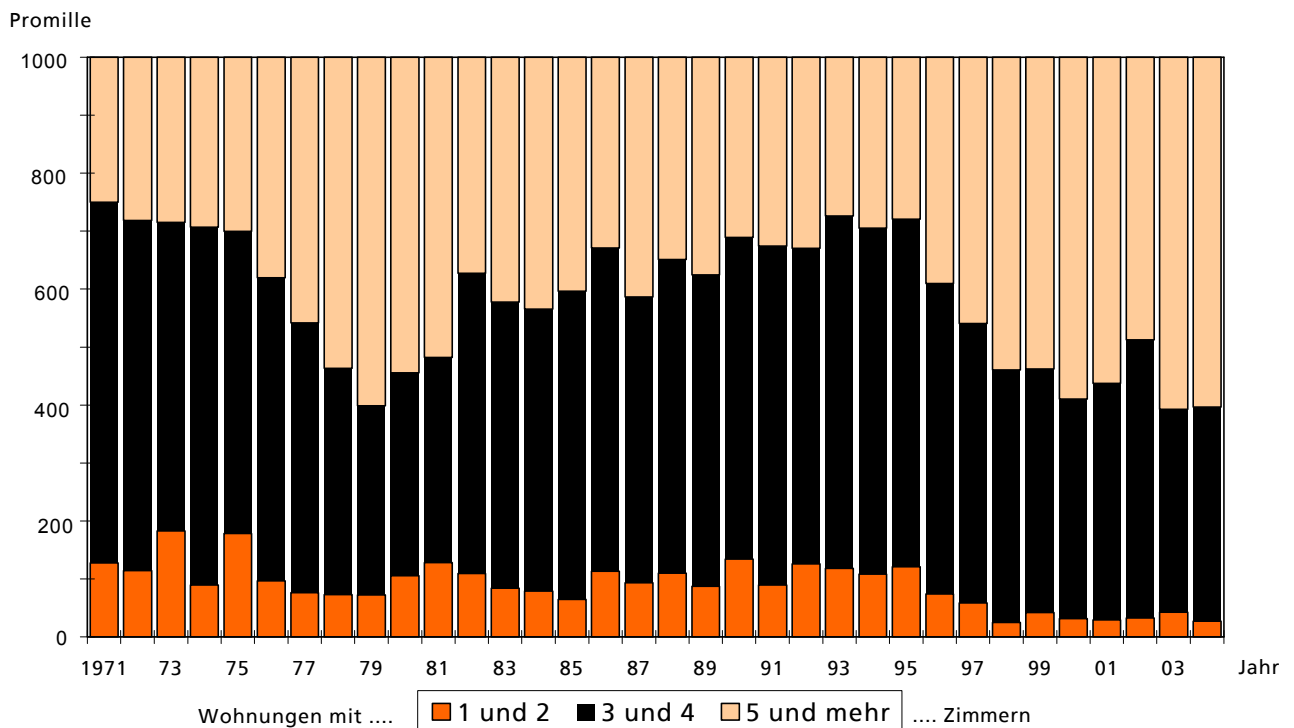


Abb. 2: Neu erstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1971

Unbedeutende Nachfrage nach Kleinwohnungen

Die Ein- und Zweizimmerwohnungen spielen bei der Wohnungsproduktion nur eine untergeordnete Rolle. Ihr Anteil ist unverändert rückläufig. Im Jahr 1990 belief sich der Anteil der Einzimmerwohnungen an der gesamten Neuwohnungsproduktion auf 2,6%, derjenige der Zweizimmerwohnungen auf 10,8%. Im Jahr 2004 lag der entsprechende Wert noch bei 0,9% bzw. bei 1,8%.

| 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 | 14.2 |

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

2.4 Umbauten und Abbrüche

Die Zahl der durch Umbautätigkeiten dazu gewonnenen Wohnungen beläuft sich im Jahr 2004 auf insgesamt 109 Einheiten. Damit fällt die Zahl um 39 Einheiten grösser aus als im Jahr zuvor. Diese aus Umbauten dazu gewonnenen Wohnungen entstammen vorwiegend aus den Bezirken Wasseramt (44 Einheiten), Solothurn (23 Einheiten), Olten (11 Einheiten) und Bucheggberg (10 Einheiten).

Abgebrochen wurden 86 Wohnungen (Vorjahr 41). Mehrheitlich befanden sich diese Wohnungen in den Bezirken Wasseramt (37 Einheiten), Olten (13 Einheiten) und Gösgen (11 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 nehmen zu

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2004 für 222 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 213) eine Baubewilligung erteilt. Die Zahl der baubewilligten Wohngebäude liegt damit um 9 Einheiten (+4,2%) über derjenigen des Vorjahres. Die Zunahme ist ausschliesslich auf die deutlich höhere Anzahl erteilter Baubewilligungen für Mehrfamilienhäuser zurückzuführen. So hat die Zahl der baubewilligten Mehrfamilienhäuser von 45 auf 73 Einheiten (+62,2%) zugenommen, diejenige der Einfamilienhäuser dagegen von 168 auf 149 Einheiten (-11,3%) abgenommen.

Die Gesamtzahl der in den 222 baubewilligten Projekten vorgesehenen Wohnungen beläuft sich auf total 472 Einheiten. Im Jahr zuvor waren es 439 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 |

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

3.1.2 Projekte in Bau

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 der Zeitpunkt der Fertigstellung von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise der Baubewilligung, dem Baubeginn, der Grösse und dem Ausbaugrad etc. beeinflusst.

Insgesamt befanden sich am Ende des Jahres 2004 im Kanton Solothurn 458 Gebäude mit 948 Wohnungen im Bau. Das Total der begonnenen Projekte teilt sich in 117 Mehrfamilien- und 341 Einfamilienhäuser auf. Damit hat die Gesamtzahl der im Bau stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 267 Einheiten oder +39,2% zugenommen.

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

3.2.1 Baubewilligungen

Gegenüber der letztjährigen Auswertung hat in drei Regionen die Zahl der Gebäude im Baubewilligungsverfahren zugenommen. In der Region Olten/Gösigen/Gäu beläuft sich die Zunahme auf +15 Einheiten (+27,3%), in der Region Thal beträgt der Anstieg +7 Einheiten (+450,0%) und letztlich wurden auch in der Region Solothurn und Umgebung 5 Gebäude mehr baubewilligt (+5,6%). Deutlich abgenommen mit -12 Einheiten (-24,5%) haben dagegen die baubewilligten Gebäude in der Region Dorneck/Thierstein. Ebenfalls rückläufig war die Zahl der Baubewilligungen in der Region Grenchen/Bettlach mit -6 Einheiten (-35,3%).

Im Jahr 2004 liegt der prozentuale Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser gemessen an der Gesamtzahl der baubewilligten Wohngebäude bei 67,1% (Vorjahr 78,9%). Demnach entfallen auf zehn erteilte Baubewilligungen noch knapp deren sieben auf Einfamilienhäuser. Mit Ausnahme der Region Grenchen/Bettlach liegt der Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser in allen Regionen teils stark 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 | 2003 | 213 | 168 | 45 | 78.9 | 439 | 168 | 271 | 38.3 | 681 |
| | 2004 | 222 | 149 | 73 | 67.1 | 472 | 149 | 323 | 31.6 | 948 |
| Regionen: | | | | | | | | | | |
| Solothurn u. Umg. | 2003 | 90 | 66 | 24 | 73.3 | 212 | 66 | 146 | 31.1 | 239 |
| | 2004 | 95 | 55 | 40 | 57.9 | 196 | 55 | 141 | 28.1 | 412 |
| Grenchen/Bettlach | 2003 | 17 | 10 | 7 | 58.8 | 54 | 10 | 44 | 18.5 | 48 |
| | 2004 | 11 | 7 | 4 | 63.6 | 39 | 7 | 32 | 17.9 | 52 |
| Olten/Gösigen/Gäu | 2003 | 55 | 43 | 12 | 78.2 | 115 | 43 | 72 | 37.4 | 240 |
| | 2004 | 70 | 44 | 26 | 62.9 | 186 | 44 | 142 | 23.7 | 368 |
| Thal | 2003 | 2 | 2 | 0 | 100.0 | 2 | 2 | 0 | 100.0 | 17 |
| | 2004 | 9 | 8 | 1 | 88.9 | 9 | 8 | 1 | 88.9 | 15 |
| Dorneck/Thierstein | 2003 | 49 | 47 | 2 | 95.9 | 56 | 47 | 9 | 83.9 | 137 |
| | 2004 | 37 | 35 | 2 | 94.6 | 42 | 35 | 7 | 83.3 | 101 |

Tab. 5: Baubewilligte Gebäude und Wohnungen in den Regionen

3.2.2 Projekte in Bau

In drei der insgesamt fünf Regionen hat die Zahl der im Bau stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Die höchste absolute Zunahme weist mit +173 Einheiten (+72,4%) die Region Solothurn und Umgebung aus, gefolgt von der Region Olten/Gösigen/Gäu mit +128 Einheiten (+53,3%) und der Region Grenchen/Bettlach mit +4 Einheiten (+8,3%). Teilweise deutlich geringer als im Vorjahr fielen die im Bau stehenden Wohnungen in den Regionen Dorneck/Thierstein mit -36 Einheiten (-26,3%) und Thal mit -2 Einheiten (-11,8%) aus.

4. Wohnungsbestand

Die Nettowohnungsproduktion (fertiggestellte Wohnungen plus Umbaugewinne minus Umbauverluste, Abbrüche und sonstige Abgänge) beläuft sich im Jahr 2004 auf insgesamt 900 Wohnungen. Verglichen mit dem Vorjahr fällt damit der Wohnungszuwachs um 97 Wohneinheiten (+12,1%) grösser aus. Per Ende Jahr 2004 beläuft sich der approximative Wohnungsbestand neu auf 115'719 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 | 2.20 |

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

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Struktur des Wohnungsbestandes im Kanton Solothurn nur unwesentlich verändert. Nach wie vor sind die mittelgrossen Wohnungen (3-4½ Zimmer) mit einem Anteil von 54,1% am stärksten vertreten. An zweiter Stelle stehen die Grosswohnungen (5 und mehr Zimmer) mit einem Anteil von 33,2%, 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 2004 um 590 Einheiten (Vorjahr 546) und beträgt neu 40'241 Häuser. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser auf 34,8% (Vorjahr 34,5%).

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

* 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 Jahr 2004 wurden im Kanton Solothurn Bauinvestitionen in der Höhe von 1'317 Mio. Franken (inkl. öffentliche Unterhaltsarbeiten) getätigt. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Zunahme von 92 Mio. Franken oder +7,5% (Vorjahr +2,9%).

Öffentliche Auftraggeber

Die Bauausgaben der öffentlichen Hand beliefen sich insgesamt auf 438 Mio. Franken oder 33,3% (Vorjahr 398 Mio. Fr.). Davon wurden 223 Mio. Franken in den Tiefbau investiert. Im Vergleich zum Jahr 2003 fiel somit die Summe um 24 Mio. Franken oder -9,7% geringer aus. In der Bauwerkskategorie Hochbau dagegen stiegen die Ausgaben um 64 Mio. Franken (+42,4%) an und beziffern sich neu auf 215 Mio. Franken.

Private Auftraggeber

Im Jahr 2004 beziffern sich die nominalen Investitionen der privaten Auftraggeber auf 879 Mio. Franken oder 66,7%. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Zunahme von 52 Mio. Franken oder +6,3%. 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 499 auf 604 Mio. Franken an (+21,0%).

Einen starken Rückgang von 229 auf 136 Mio. Franken (-40,6%) dagegen wies bei den privaten Auftraggebern die Kategorie Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen auf.

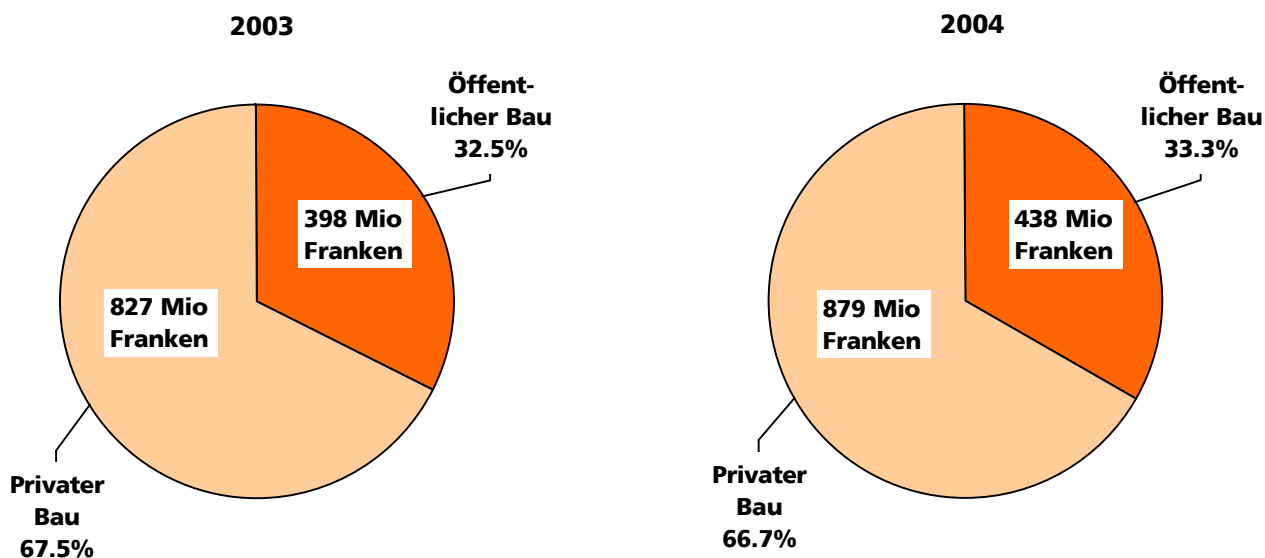
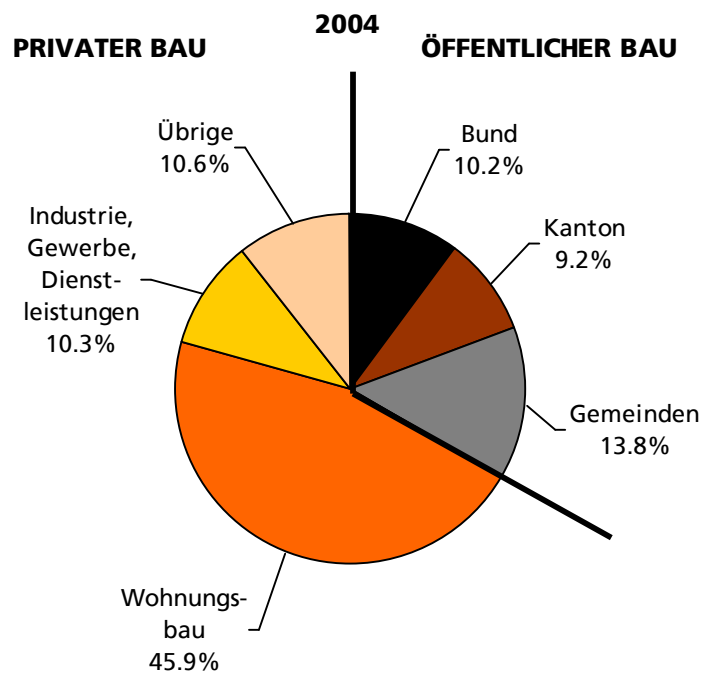
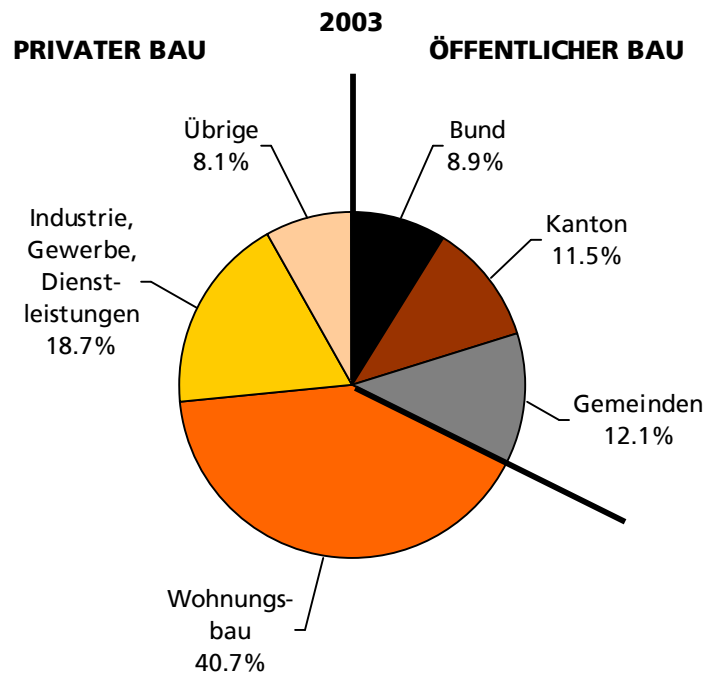


Abb. 3: Bautätigkeit nach Auftraggeber 2003/2004

Abb. 4: Bautätigkeit nach Kategorie und Auftraggeber 2003/2004



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 | | | | | |

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 |

1 Inbegriffen öffentliche Unterhaltsarbeiten

2 Ohne private Unterhaltsarbeiten

40 Ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten

6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2005

6.1. Der Kanton Solothurn im Überblick

Leerwohnungsbestand nimmt zu

Im Kanton Solothurn stieg die Anzahl der leer stehenden Wohnungen am Stichtag 1. Juni 2005 gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Insgesamt wurden 2'205 leer stehende Wohnungen in Miet- und Eigentumswohnungen sowie in Einfamilienhäusern gezählt. Damit hat sich der Leerwohnungsbestand im Vorjahresvergleich um 153 Einheiten oder +7,5% erhöht. Mit Ausnahme der Einzimmerwohnungen, welche eine Abnahme von 39 Einheiten verzeichneten (-19,7%), wiesen alle übrigen Wohnungskategorien zunehmende Bestände auf. Der Anstieg des Leerwohnungsbestandes resultiert mehrheitlich aus der deutlich höheren Anzahl von leer stehenden Dreizimmerwohnungen (+93 Einheiten). Weiter hat die Anzahl der Leerstände auch in den Vierzimmer- (+36 Einheiten), Zweizimmer- (+25 Einheiten), Fünfizimmer- (+24 Einheiten) sowie der Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen (+14 Einheiten) zugenommen. Von allen erfassten Leerständen entfallen 1'933 oder 87,7% (Vorjahr 87,4%) auf Mietwohnungen und 272 oder 12,3% (Vorjahr 12,6%) auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser.

Leerstandsquote im interkantonalen Vergleich nach wie vor hoch

Die Leerwohnungsziffer - sie drückt das Verhältnis zwischen Leerwohnungen und Wohnungsbestand am Ende des Vorjahres aus – beläuft sich im Kanton Solothurn im Berichtsjahr auf 1,91% (Vorjahr 1,79%). Experten gehen davon aus, dass ab einem Leerwohnungsanteil von 2 Prozent der Markt gut funktioniert¹. Die prozentual höchsten Leerwohnungsbestände wiesen die Kantone Glarus (2,11%), Jura (2,01%), Appenzell A.Rh. (1,96%), Solothurn (1,91%) und Thurgau (1,84%) aus. Der Durchschnittswert für die Schweiz hat sich im laufenden Jahr leicht erhöht und liegt bei 0,99%.

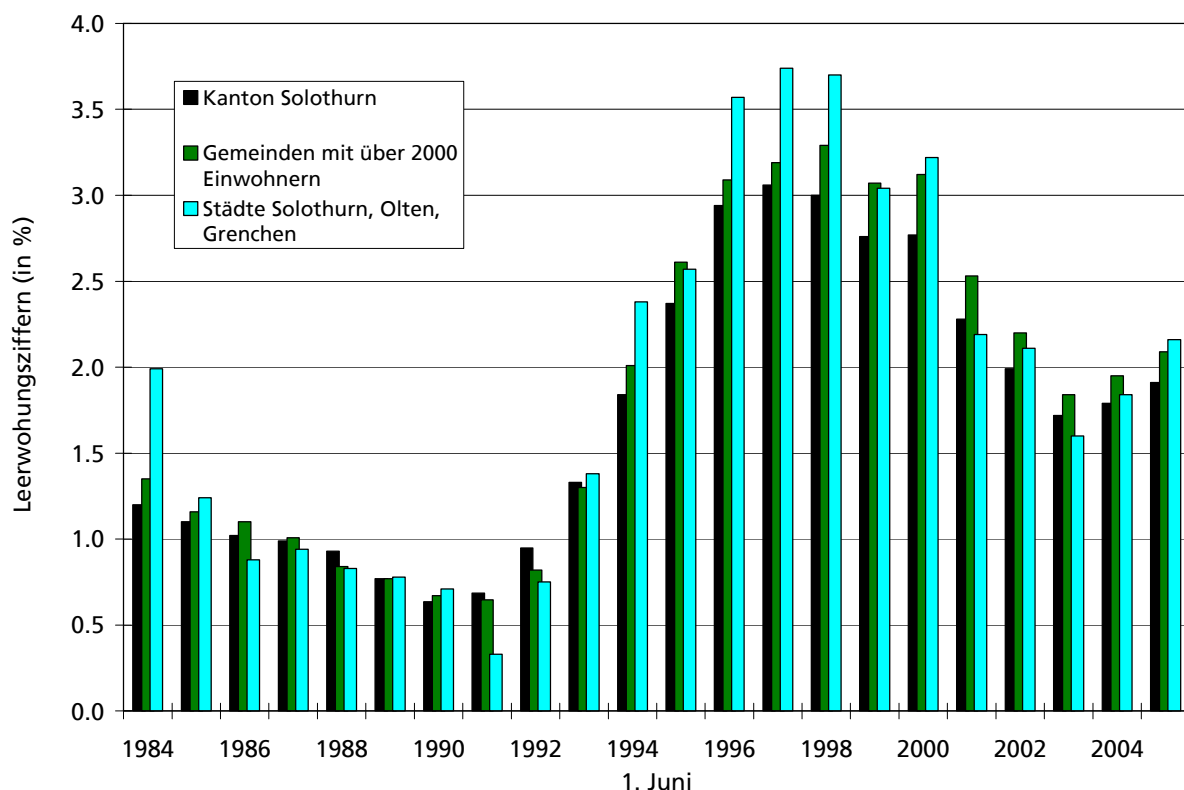


Abb. 5: Leerwohnungsziffern im Kanton Solothurn 1984-2005 (Stichtag: jeweils 1. Juni).

¹ Quelle: BFS

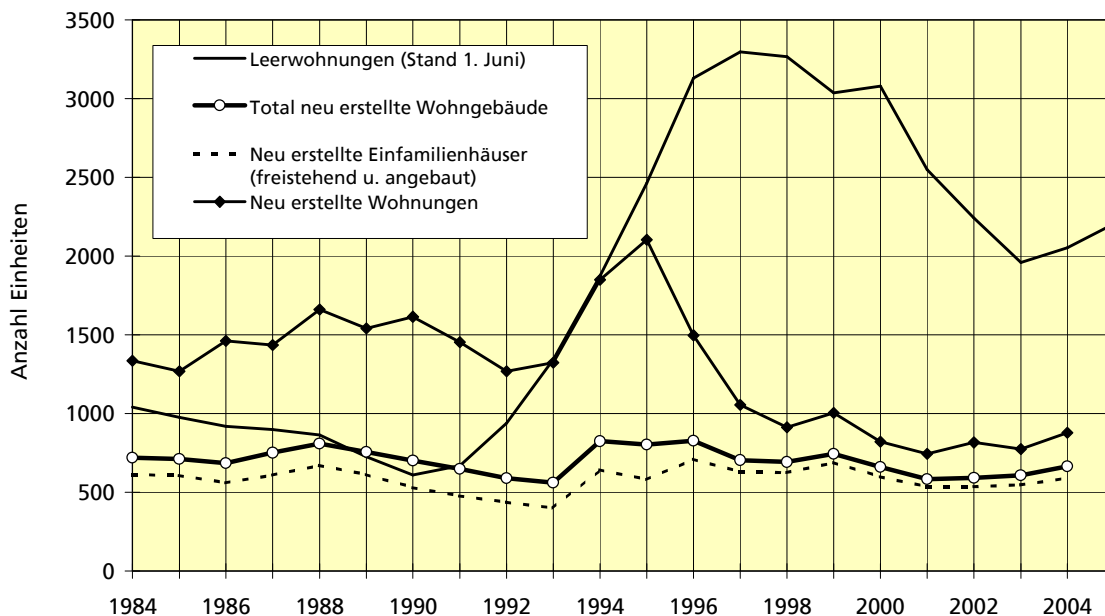


Abb. 6: Die Entwicklung des Wohnungs- und Leerwohnungsbestandes 1984–2005.

Vermehrte Produktion von Neubauwohnungen

Ab dem Jahr 1984 bis in die erste Hälfte der neunziger Jahre wurden im Kanton Solothurn jährlich zwischen 1'200 und 1'800 Neubauwohnungen 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. Im Jahr 2001 wurde die Talsohle erreicht (743 Einheiten). Danach bahnte sich eine Trendwende an und es erfolgte ein neuer Anstieg der Bautätigkeit. Diese Entwicklung zeigt auch Auswirkungen auf den Leerwohnungsbestand. Aus Abbildung 6 kann ab dem Jahr 2003 deutlich die Zunahme der Zahl der leer stehenden Wohnungen verfolgt werden.

Im Jahr 2004 wurden im Kanton Solothurn 664 Wohngebäude mit insgesamt 877 Wohnungen neu erstellt. Damit fällt die Produktion um 57 Gebäude und 103 Wohnungen höher aus als diejenige von 2003.

In der gleichen Zeitspanne entstanden auf dem Kantonsgebiet 590 neue Einfamilienhäuser. Damit fällt die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser um 44 Einheiten höher aus als diejenige aus dem Jahre 2003 (+8,1%).

Leere Wohnungen in Neubauten nehmen zu

Innert Jahresfrist stieg die Anzahl der leer stehenden Neubauwohnungen um 25,4% (+14 Einheiten) auf insgesamt 68 Objekte an. Damit beläuft sich im Berichtsjahr der Anteil der Leerstände in Neubauten (Fertigstellung innerhalb der letzten zwei Jahre) gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand auf 3,1% (Vorjahr 2,6%). 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

Knapp zwei Fünftel aller Leerwohnungen liegen in der Region Olten/Gösgen/Gäu

Verglichen mit dem Vorjahr hat die Zahl der Leerwohnungen in sieben der insgesamt zehn solothurnischen Bezirke zugenommen. Am deutlichsten fiel dabei mit +65 Einheiten (+18,6%) die Zunahme im Bezirk Wasseramt aus. Deutliche Zunahmen wiesen weiter die Bezirke Solothurn mit +59 Einheiten (+53,2%), Thierstein mit +29 Einheiten (+50,0%), Dorneck mit +13 Einheiten (+21,0%), Bucheggberg und Gäu mit je +8 Einheiten (+61,5 bzw. +9,5%) auf. Dagegen abgenommen hat die Zahl der Leerstände in den Bezirken Lebern (-15 Einheiten), Thal (-12 Einheiten) und Gösgen (-7 Einheiten).

Die höchste Leerwohnungsziffer wurde für die Bezirke Gösgen mit 3,4% und Olten mit 2,3% errechnet. Identisch mit dem Kantonsmittel von 1,9% sind die Werte in den Bezirken Solothurn und Wasseramt. Dagegen leicht unterdurchschnittliche Leerwohnungsziffern weisen die Bezirke Thal (1,8%) und Lebern (1,7%) auf. Prozentual geringe Leerwohnungsbestände wurden für die Bezirke Thierstein (1,5%), Gäu (1,3%), Dorneck (0,9%) und Bucheggberg (0,7%) ermittelt.

Gemessen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Wohnungskategorie weist mit 3,8% die Einzimmerwohnung deutlich die höchste Leerwohnungsziffer auf. An zweiter Stelle folgt die Kategorie der Zwei- bzw. der Dreizimmerwohnungen mit je 2,8% und anschliessend diejenige der Vierzimmerwohnungen mit 1,9%. Bereits deutlich geringer fallen die Werte für die Kategorie der Fünfstück- (0,9%) und der Sechs- und Mehr- Zimmerwohnungen (0,4%) aus.

Der Anteil der leer stehenden Einfamilienhäuser gemessen am Total aller leer stehenden Wohnungen hat weiter zugenommen und liegt neu bei 10,7% (Vorjahr 10,6%). Die höchsten Werte wurden für die Bezirke Bucheggberg (33,3%), Dorneck (30,1%) und Thierstein (29,9%) errechnet. Sehr gering fiel der Anteil in den Bezirken Solothurn (0,0%) und Lebern (3,5%) aus.

Im Kantonsdurchschnitt beläuft sich der Anteil der Leerstände in Neubauwohnungen (in den Jahren 2003 und 2004 erbaute Wohnungen) auf 3,1% (Vorjahr 2,6%). Überdurchschnittlich hoch fiel der Wert in den Bezirken Bucheggberg mit 14,3% und Gösgen mit 7,0% aus. Für die Bezirke Solothurn, Thal, Gäu und Dorneck wurden dagegen keine leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemeldet.

| Bezirk / Kanton | Leer stehende Wohnungen 2005 | | | | | | | | | | Leer- wohnungs- ziffer | |
|------------------|------------------------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|----|--------------------------------------|--------------------------------------|------|------------------------------|--|
| | Total | Mit Räumen | | | | | | Davon Ein- familien- häuser | Neu- bauten (bis 2- jährig) | 2004 | 2005 | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6+ | | | | | |
| Solothurn | 170 | 8 | 41 | 88 | 24 | 9 | 0 | 0 | 0 | 1.3 | 1.9 | |
| Lebern | 343 | 20 | 43 | 160 | 86 | 30 | 4 | 12 | 6 | 1.7 | 1.7 | |
| Bucheggberg | 21 | 1 | 1 | 5 | 9 | 4 | 1 | 7 | 3 | 0.4 | 0.7 | |
| Wasseramt | 414 | 20 | 44 | 167 | 140 | 38 | 5 | 66 | 17 | 1.7 | 1.9 | |
| Thal | 108 | 8 | 11 | 32 | 40 | 14 | 3 | 19 | 0 | 2.0 | 1.8 | |
| Gäu | 92 | 7 | 5 | 26 | 36 | 11 | 7 | 15 | 0 | 1.2 | 1.3 | |
| Olten | 553 | 61 | 75 | 175 | 173 | 56 | 13 | 25 | 15 | 2.3 | 2.3 | |
| Gösgen | 342 | 29 | 56 | 107 | 107 | 28 | 15 | 42 | 24 | 3.5 | 3.4 | |
| Dorneck | 75 | 2 | 13 | 23 | 17 | 16 | 4 | 23 | 0 | 0.8 | 0.9 | |
| Thierstein | 87 | 3 | 9 | 32 | 18 | 14 | 11 | 26 | 3 | 1.0 | 1.5 | |
| Kanton Solothurn | 2'205 | 159 | 298 | 815 | 650 | 220 | 63 | 235 | 68 | 1.8 | 1.9 | |

Tab. 8: Leer stehende Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Bezirken (Stand: 1.6.2005).

Leerstand bei Kleinstwohnungen schrumpft

Insgesamt erhöhte sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen im Verlaufe des Berichtsjahres um 153 Einheiten. Die Aufteilung der Gesamtzunahme auf die einzelnen Wohnungskategorien setzt sich aus 93 (12,9%) Dreizimmer-, 36 (5,9%) Vierzimmer-, 25 (9,2%) Zweizimmer-, 24 (12,2%) Fünfstück und 14 (28,6%) Sechs- und Mehr- Zimmerwohnung zusammen. Als einzige weist die Kategorie der Einzimmerwohnungen mit -39 Einheiten (-19,7%) gegenüber dem Jahr 2004 eine Abnahme der Zahl der Leerwohnungen aus.

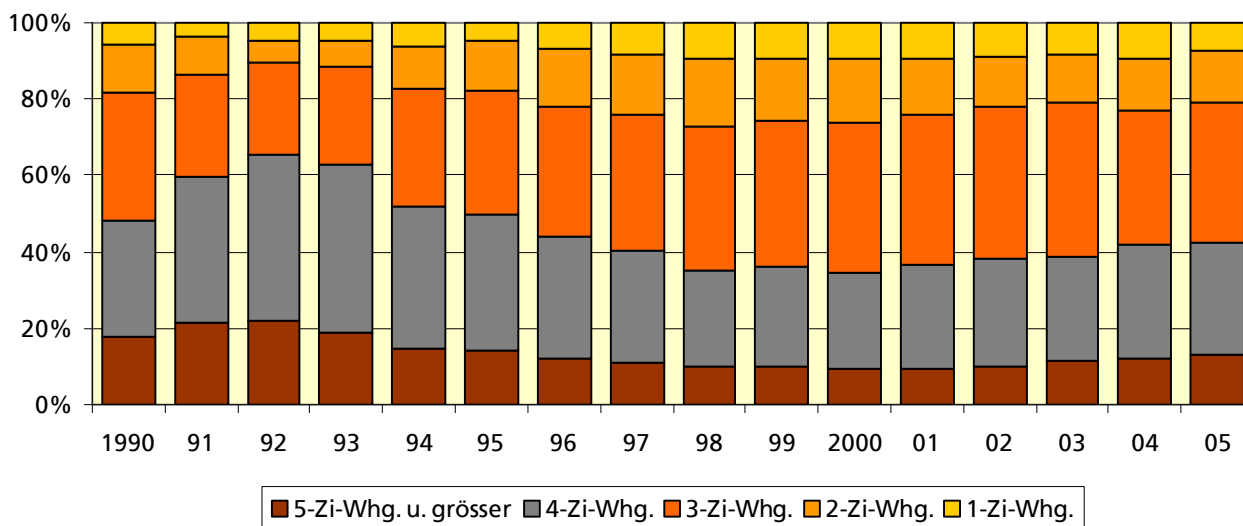


Abb. 7: Leerwohnungen nach Wohnungskategorien 1990-2005.

6.3. Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden

Regional unterschiedliche Leerwohnungsziffern

Im Verlaufe des Berichtsjahres hat die Zahl der Leerstände in den Gemeinden mit weniger als 2'000 Einwohnern von 403 auf 451 Einheiten (+6,9%) 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 1'649 auf 1'774 Einheiten (+125 Einheiten). Dies entspricht einem prozentualen Anstieg von +7,6%.

Die Gesamtzahl der leer stehenden Wohnungen hat in den drei Städten des Kantons um 88 auf Total 582 Einheiten (+17,8%) zugenommen. Zwei Drittel der Zunahme basieren aufgrund des bedeutenden Anstiegs der Leerwohnungen in der Stadt Solothurn (+59 Einheiten). Auch die Städte Olten und Grenchen weisen zunehmende Leerstände auf. Mit +21 Einheiten bzw. +8 Einheiten fallen diese jedoch wesentlich geringer aus als in der Stadt Solothurn. Neu beläuft sich somit per Stichtag 1. Juni 2005 der Leerwohnungsbestand für die Stadt Solothurn auf 170, für die Stadt Grenchen auf 177 und für die Stadt Olten auf 235 Einheiten.

Die Zahl der Leerwohnungen, der approximative Wohnungsbestand, sowie die Leerwohnungsziffer pro Gemeinde für die Jahre 2004 und 2005 ist in den Tabellen auf der Seite 29ff dargestellt.

Die höchste Leerwohnungsziffer wurde in der Gemeinde Welschenrohr (5,5%), Dulliken (5,4%) und Trimbach (5,2%) ermittelt. In weiteren 32 Gemeinden liegt die Leerstandsquote über dem kantonalen Mittel von 1,9%.

Von den insgesamt 126 solothurnischen Einwohnergemeinden wiesen am Stichtag deren 21 keine Leerwohnungen auf. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung konnte in 46 Gemeinden eine höhere, in 41 Gemeinden eine gleichbleibende und in 39 Gemeinden eine tiefere Leerwohnungsziffer ausgemacht werden.

Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kantons Solothurn:

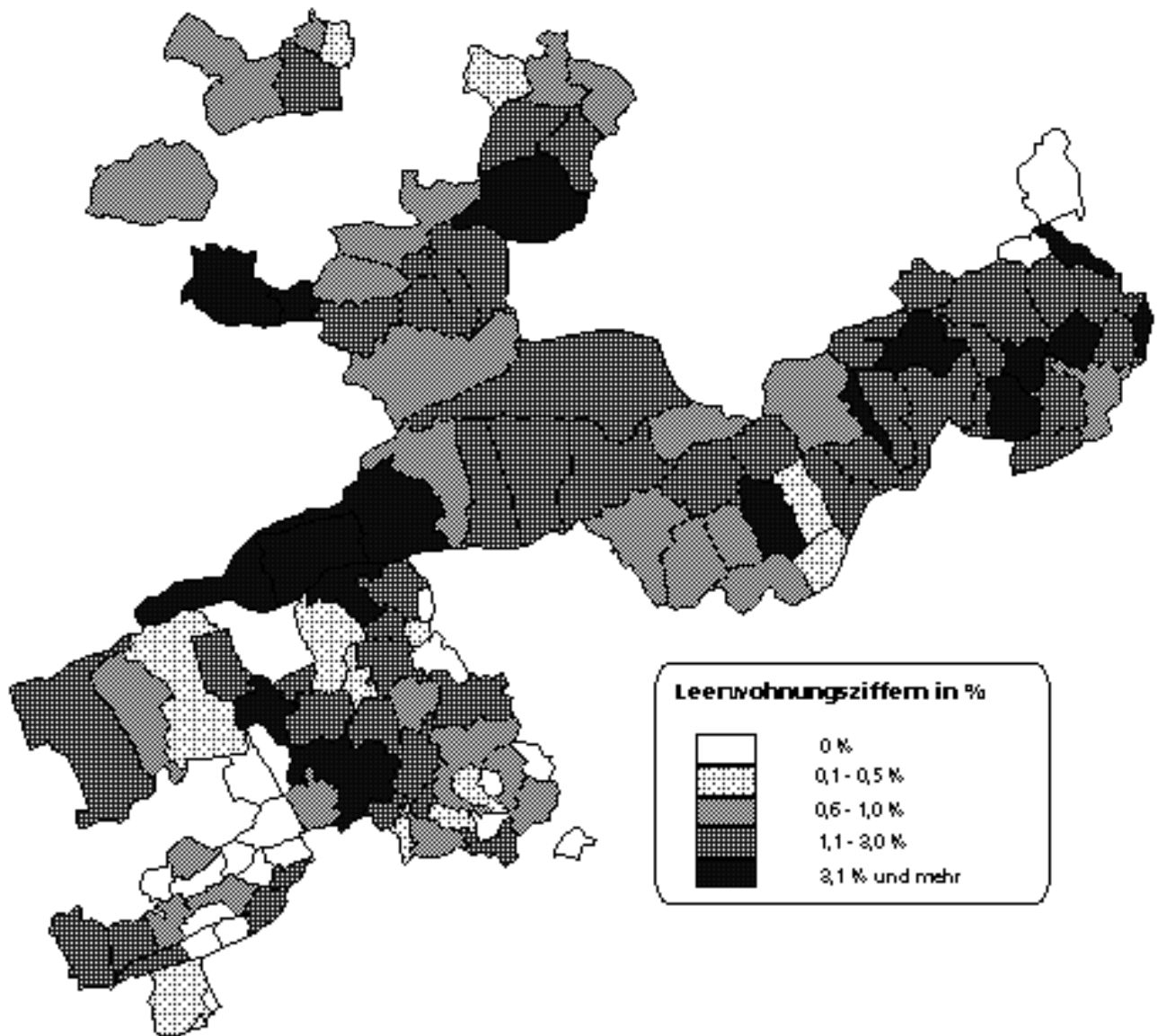


Abb. 8: Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kantons Solothurn.

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 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|----|----|-----|-----|-----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|----|----|-----|-----|-----|--|
| | 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 | 664 | 590 | 877 | 8 | 16 | 52 | 272 | 405 | 124 | 109 | 86 | 900 | 28 | 21 | 31 | 266 | 422 | 132 | 115'719 |
| SOLOTHURN | 18 | 14 | 38 | 1 | 6 | 2 | 12 | 13 | 4 | 23 | 4 | 57 | 9 | 9 | 7 | 16 | 12 | 4 | 8'863 |
| LEBERN | 78 | 67 | 112 | 0 | 1 | 6 | 37 | 52 | 16 | 2 | 7 | 107 | 0 | 0 | 5 | 34 | 51 | 17 | 20'750 |
| Balm bei Günsberg | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 78 |
| Bellach | 8 | 8 | 8 | 0 | 0 | 1 | 3 | 3 | 1 | 0 | 2 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2'373 |
| Bettlach | 13 | 12 | 14 | 0 | 1 | 0 | 2 | 9 | 2 | 0 | 2 | 12 | 0 | -1 | 0 | 2 | 9 | 2 | 2'148 |
| Feldbrunnen-St.Niklaus | 3 | 2 | 9 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 2 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 2 | 422 |
| Flumenthal | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 450 |
| Grenchen | 12 | 9 | 22 | 0 | 0 | 0 | 10 | 12 | 0 | 0 | 1 | 21 | 0 | 1 | -1 | 9 | 12 | 0 | 8'755 |
| Günsberg | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 503 |
| Hubersdorf | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 258 |
| Kammersrohr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Langendorf | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1'633 |
| Lommiswil | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 1 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 568 |
| Niederwil | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 157 |
| Oberdorf | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 711 |
| Riedholz | 14 | 13 | 19 | 0 | 0 | 1 | 10 | 6 | 2 | 0 | 2 | 17 | 0 | 0 | 0 | 10 | 5 | 2 | 706 |
| Rüttenen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 661 |
| Selzach | 11 | 7 | 23 | 0 | 0 | 4 | 7 | 9 | 3 | 0 | 0 | 23 | 0 | 0 | 5 | 6 | 9 | 3 | 1'312 |

| KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden | Neu erstellte Wohngebäude | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | | | Gewinne u. Verluste | | Reinzugang an Wohnungen | | | | | | | Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|---|---|----|----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|----|----|----|----|----|--|
| | 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 | 33 | 30 | 34 | 0 | 1 | 1 | 7 | 17 | 8 | 10 | 3 | 41 | 0 | 2 | 0 | 12 | 20 | 7 | 3'007 |
| Aetigkofen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71 |
| Aetingen | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 127 |
| Balm bei Messen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 42 |
| Bibern | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 102 |
| Biezwil | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 131 |
| Brügglen | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 84 |
| Brunnenthal | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 77 |
| Gosswil | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 86 |
| Hessigkofen | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 88 |
| Küttigkofen | 7 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4 | 96 |
| Kyburg-Buchegg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 | 0 | 138 |
| Lüsslingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 229 |
| Lüterkofen-Ichertswil | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 4 | 0 | 9 | 0 | 1 | 0 | 2 | 4 | 2 | 304 |
| Lüterswil-Gächliwil | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 139 |
| Messen | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 4 | 0 | 1 | 0 | 6 | 0 | 0 | -1 | 1 | 6 | 0 | 387 |
| Mühledorf | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | -1 | 0 | -1 | -1 | 1 | 0 | 0 | 135 |
| Nennigkofen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 184 |
| Oberramsern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| Schnottwil | 4 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 5 | 0 | 1 | 0 | 1 | 3 | 0 | 398 |
| Tscheppach | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 78 |
| Unterramsern | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 70 |

| KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden | Neu erstellte Wohngebäude | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | | | Gewinne u. Verluste | | Reinzugang an Wohnungen | | | | | | | Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|----|----|----|----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|----|-----|----|----|----|--|
| | 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 | 147 | 134 | 191 | 2 | 2 | 16 | 66 | 86 | 19 | 44 | 37 | 198 | 10 | 2 | 6 | 67 | 93 | 20 | 21'268 |
| Aeschi | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 | 6 | 0 | 11 | 0 | 0 | 6 | 2 | 3 | 0 | 425 |
| Biberist | 27 | 25 | 32 | 0 | 0 | 5 | 6 | 18 | 3 | 3 | 2 | 33 | 0 | 0 | 3 | 6 | 20 | 4 | 3'570 |
| Bolken | 9 | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7 | 205 |
| Deitingen | 17 | 16 | 18 | 0 | 0 | 0 | 8 | 10 | 0 | 2 | 1 | 19 | 0 | 1 | 1 | 7 | 10 | 0 | 854 |
| Derendingen | 18 | 16 | 26 | 0 | 2 | 0 | 8 | 15 | 1 | 11 | 5 | 32 | 4 | 4 | 2 | 5 | 16 | 1 | 2'711 |
| Etziken | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7 | 0 | 9 | 3 | 0 | 1 | 2 | 1 | 2 | 345 |
| Gerlafingen | 7 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 3 | 1 | 25 | -17 | 0 | -3 | -21 | 0 | 3 | 4 | 2'207 |
| Halten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | -1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 340 |
| Heinrichswil-Winistorf | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 198 |
| Hersiwil | 4 | 3 | 5 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 72 |
| Horriwil | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 320 |
| Hüniken | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| Kriegstetten | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 499 |
| Lohn-Ammannsegg | 9 | 7 | 11 | 2 | 0 | 1 | 3 | 5 | 0 | 5 | 2 | 14 | 3 | 0 | 1 | 4 | 7 | -1 | 1'002 |
| Luterbach | 13 | 10 | 22 | 0 | 0 | 1 | 18 | 3 | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 1 | 18 | 3 | 0 | 1'491 |
| Obergerlafingen | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 480 |
| Oekingen | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 1 | 258 |
| Recherswil | 8 | 7 | 9 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 0 | 679 |
| Steinhof | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 |
| Subingen | 7 | 6 | 24 | 0 | 0 | 6 | 13 | 5 | 0 | 0 | 2 | 22 | 0 | 0 | 5 | 13 | 5 | -1 | 1'155 |
| Zuchwil | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 8 | 0 | 12 | 0 | 1 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4'371 |
| THAL | 30 | 24 | 36 | 0 | 0 | 0 | 6 | 24 | 6 | 5 | 0 | 41 | 2 | 1 | -1 | 6 | 25 | 8 | 6'070 |
| Aedermannsdorf | 4 | 3 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 208 |
| Balsthal | 12 | 7 | 17 | 0 | 0 | 0 | 3 | 12 | 2 | 0 | 0 | 17 | 0 | 0 | -2 | 2 | 14 | 3 | 2'499 |
| 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 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 249 |
| Holderbank | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 | 301 |
| Laupersdorf | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 674 |
| Matzendorf | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 4 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 518 |
| Mümliswil-Ramiswil | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 | 1 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 3 | 1'037 |
| Welschenrohr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 541 |

| KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden | Neu erstellte Wohngebäude | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | | | Gewinne u. Verluste | | Reinzugang an Wohnungen | | | | | | | Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|----|----|----|----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|----|----|----|----|----|--|
| | 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 | 68 | 61 | 94 | 0 | 2 | 2 | 31 | 45 | 14 | 5 | 2 | 97 | 0 | 4 | 2 | 31 | 45 | 15 | 7'292 |
| Egerkingen | 10 | 8 | 18 | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | 5 | 1 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | 6 | 1'250 |
| Härkingen | 5 | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 530 |
| Kestenholz | 5 | 4 | 8 | 0 | 1 | 2 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 1 | 2 | 2 | 3 | 0 | 688 |
| Neuendorf | 12 | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 5 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 5 | 768 |
| Niederbuchsiten | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 | 401 |
| Oberbuchsiten | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 2 | 0 | 8 | 0 | 1 | 0 | 1 | 4 | 2 | 792 |
| Oensingen | 18 | 15 | 32 | 0 | 1 | 0 | 13 | 17 | 1 | 1 | 0 | 33 | 0 | 2 | 0 | 13 | 17 | 1 | 2'009 |
| Wolfwil | 7 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 0 | 854 |
| OLTEN | 100 | 83 | 161 | 4 | 2 | 14 | 59 | 56 | 26 | 11 | 13 | 159 | 6 | 1 | 6 | 54 | 62 | 30 | 24'163 |
| Boningen | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 0 | 268 |
| Däniken | 8 | 6 | 18 | 0 | 1 | 4 | 5 | 8 | 0 | 7 | 2 | 23 | 0 | 1 | 2 | 4 | 12 | 4 | 1'267 |
| Dulliken | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2'103 |
| Eppenber-Wöschnau | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 171 |
| Fulenbach | 10 | 7 | 15 | 0 | 0 | 2 | 5 | 7 | 1 | 1 | 0 | 16 | 0 | 0 | 2 | 6 | 7 | 1 | 655 |
| Gretzenbach | 14 | 14 | 14 | 0 | 0 | 0 | 2 | 10 | 2 | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 2 | 10 | 2 | 980 |
| Gunzgen | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 677 |
| Hägendorf | 11 | 11 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 9 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 9 | 1'925 |
| Kappel bei Olten | 7 | 5 | 14 | 2 | 0 | 1 | 6 | 2 | 3 | 1 | 0 | 15 | 3 | 0 | 1 | 7 | 1 | 3 | 1'180 |
| Olten | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | -2 | 7 | -6 | 0 | -1 | -3 | -4 | 1 | 1 | 9'321 |
| Rickenbach | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 383 |
| Schönenwerd | 11 | 11 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 1 | 3 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 1 | 12 | 1 | 2'189 |
| Starrkirch-Wil | 13 | 5 | 43 | 0 | 1 | 6 | 28 | 4 | 4 | 0 | 0 | 43 | 0 | 1 | 6 | 28 | 4 | 4 | 614 |
| Walterswil | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 287 |
| Wangen bei Olten | 7 | 5 | 16 | 2 | 0 | 1 | 8 | 4 | 1 | 0 | 4 | 12 | 2 | 0 | -2 | 7 | 4 | 1 | 2'143 |

| KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden | Neu erstellte Wohngebäude | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | | | Gewinne u. Verluste | | Reinzugang an Wohnungen | | | | | | | Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|----|----|----|----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|----|----|----|----|----|--|
| | 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 | 31 | 27 | 39 | 0 | 0 | 0 | 15 | 17 | 7 | 6 | 11 | 34 | 0 | 1 | 0 | 7 | 19 | 7 | 10'142 |
| Hauenstein-Ifenthal | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 120 |
| Kienberg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 208 |
| Lostorf | 7 | 5 | 7 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 1 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 1 | 1'546 |
| Niedererlinsbach | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 974 |
| Niedergösgen | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 1'642 |
| Obererlinsbach | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 309 |
| Obergösgen | 3 | 2 | 10 | 0 | 0 | 0 | 8 | 1 | 1 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 8 | 1 | 1 | 894 |
| Rohr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44 |
| Stüsslingen | 5 | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 8 | 0 | 1 | 0 | 3 | 2 | 2 | 377 |
| Trimbach | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 | 11 | -5 | 0 | 0 | 0 | -9 | 3 | 1 | 3'080 |
| Winznau | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 769 |
| Wisen | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 179 |
| DORNECK | 115 | 108 | 126 | 1 | 1 | 10 | 26 | 71 | 17 | 1 | 7 | 120 | 1 | 0 | 5 | 26 | 71 | 17 | 8'323 |
| Bättwil | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 438 |
| Büren | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 409 |
| Dornach | 50 | 47 | 57 | 0 | 1 | 3 | 6 | 44 | 3 | 2 | 1 | 58 | 0 | 1 | 3 | 8 | 43 | 3 | 2'990 |
| Gempen | 5 | 4 | 6 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 6 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 316 |
| Hochwald | 13 | 12 | 18 | 0 | 0 | 4 | 7 | 5 | 2 | 0 | 5 | 13 | 0 | 0 | 1 | 5 | 5 | 2 | 495 |
| Hofstetten-Flüh | 16 | 16 | 16 | 0 | 0 | 0 | 7 | 5 | 4 | 0 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 7 | 5 | 4 | 1'210 |
| Metzerlen | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 | 0 | 352 |
| Nuglar-St.Pantaleon | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 579 |
| Rodersdorf | 5 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 500 |
| Seewen | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | -1 | 1 | 1 | 0 | -1 | -2 | 0 | 3 | 1 | 495 |
| Witterswil | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 539 |

| KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden | Neu erstellte Wohngebäude | | Neu erstellte Wohnungen | | | | | | | Gewinne u. Verluste | | Reinzugang an Wohnungen | | | | | | | Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2004 |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---|---|----|----|----|---------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---|---|----|----|----|--|
| | 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 | 44 | 42 | 46 | 0 | 1 | 1 | 13 | 24 | 7 | 2 | 2 | 46 | 0 | 1 | 1 | 13 | 24 | 7 | 5'841 |
| Bärschwil | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 374 |
| Beinwil | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116 |
| Breitenbach | 7 | 7 | 7 | 0 | 1 | 0 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 1 | 0 | 2 | 4 | 0 | 1'410 |
| Büsserach | 10 | 8 | 12 | 0 | 0 | 1 | 5 | 3 | 3 | 0 | 1 | 11 | 0 | 0 | 1 | 4 | 3 | 3 | 828 |
| Erschwil | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 363 |
| Fehren | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 224 |
| Grindel | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 199 |
| Himmelried | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 424 |
| Kleinlützel | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 579 |
| Meltingen | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 257 |
| Nunningen | 8 | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 1 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 1 | 794 |
| Zullwil | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 273 |

7.2 Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer in den Gemeinden per 1. Juni 2005

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungsziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|-------|--------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| Welschenrohr | 25 | 30 | 541 | 541 | 4.6 | 5.5 | + |
| Dulliken | 124 | 113 | 2'099 | 2'103 | 5.9 | 5.4 | - |
| Trimbach | 144 | 160 | 3'085 | 3'080 | 4.7 | 5.2 | + |
| Gänsbrunnen | 0 | 2 | 43 | 43 | 0.0 | 4.7 | + |
| Niedergösgen | 51 | 69 | 1'639 | 1'642 | 3.1 | 4.2 | + |
| Seewen | 9 | 20 | 494 | 495 | 1.8 | 4.0 | + |
| Grindel | 3 | 8 | 197 | 199 | 1.5 | 4.0 | + |
| Herbetswil | 15 | 10 | 248 | 249 | 6.0 | 4.0 | - |
| Balm bei Günsberg | 0 | 3 | 77 | 78 | 0.0 | 3.8 | + |
| Biberist | 23 | 135 | 3'537 | 3'570 | 0.7 | 3.8 | + |
| Neuendorf | 13 | 29 | 756 | 768 | 1.7 | 3.8 | + |
| Bärschwil | 5 | 14 | 369 | 374 | 1.4 | 3.7 | + |
| Eppenberg-Wöschnau | 7 | 6 | 171 | 171 | 4.1 | 3.5 | - |
| Obererlinsbach | 8 | 10 | 306 | 309 | 2.6 | 3.2 | + |
| Bellach | 86 | 76 | 2'367 | 2'373 | 3.6 | 3.2 | - |
| Rickenbach | 6 | 12 | 383 | 383 | 1.6 | 3.1 | + |
| Obergösgen | 65 | 28 | 884 | 894 | 7.4 | 3.1 | - |
| Lommiswil | 17 | 17 | 563 | 568 | 3.0 | 3.0 | = |
| Derendingen | 158 | 80 | 2'679 | 2'711 | 5.9 | 3.0 | - |
| Büren | 5 | 11 | 406 | 409 | 1.2 | 2.7 | + |
| Olten | 214 | 235 | 9'327 | 9'321 | 2.3 | 2.5 | + |
| Schnottwil | 2 | 10 | 393 | 398 | 0.5 | 2.5 | + |
| Deitingen | 12 | 21 | 835 | 854 | 1.4 | 2.5 | + |
| Däniken | 25 | 31 | 1'244 | 1'267 | 2.0 | 2.4 | + |
| Balm bei Messen | 1 | 1 | 41 | 42 | 2.4 | 2.4 | = |
| Gunzgen | 13 | 16 | 671 | 677 | 1.9 | 2.4 | + |
| Meltingen | 6 | 6 | 254 | 257 | 2.4 | 2.3 | - |
| Schönenwerd | 49 | 51 | 2'175 | 2'189 | 2.3 | 2.3 | = |
| Lostorf | 32 | 35 | 1'539 | 1'546 | 2.1 | 2.3 | + |
| Grenchen | 169 | 177 | 8'734 | 8'755 | 1.9 | 2.0 | + |
| Hochwald | 12 | 10 | 482 | 495 | 2.5 | 2.0 | - |
| Nunningen | 13 | 16 | 786 | 794 | 1.7 | 2.0 | + |
| Zuchwil | 77 | 87 | 4'359 | 4'371 | 1.8 | 2.0 | + |
| Riedholz | 9 | 14 | 689 | 706 | 1.3 | 2.0 | + |
| Winznau | 21 | 15 | 769 | 769 | 2.7 | 2.0 | - |
| Solothurn | 111 | 170 | 8'806 | 8'863 | 1.3 | 1.9 | + |
| Niederwil | 4 | 3 | 153 | 157 | 2.6 | 1.9 | - |
| Fehren | 0 | 4 | 222 | 224 | 0.0 | 1.8 | + |
| Laupersdorf | 12 | 12 | 671 | 674 | 1.8 | 1.8 | = |
| Hauenstein-Ifenthal | 3 | 2 | 119 | 120 | 2.5 | 1.7 | - |
| Niedererlinsbach | 14 | 16 | 969 | 974 | 1.4 | 1.6 | + |
| Gerlafingen | 34 | 36 | 2'224 | 2'207 | 1.5 | 1.6 | + |
| Kriegstetten | 10 | 8 | 495 | 499 | 2.0 | 1.6 | - |
| Aetingen | 2 | 2 | 124 | 127 | 1.6 | 1.6 | = |
| Biezwil | 1 | 2 | 130 | 131 | 0.8 | 1.5 | + |
| Heinrichswil-Winistorf | 3 | 3 | 194 | 198 | 1.5 | 1.5 | = |
| Oberbuchsiten | 6 | 12 | 784 | 792 | 0.8 | 1.5 | + |

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungs- ziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|----------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|-------|-------------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| Boningen | 6 | 4 | 264 | 268 | 2.3 | 1.5 | - |
| Starrkirch-Wil | 12 | 9 | 571 | 614 | 2.1 | 1.5 | - |
| Zullwil | 4 | 4 | 271 | 273 | 1.5 | 1.5 | = |
| Kyburg-Buchegg | 1 | 2 | 139 | 138 | 0.7 | 1.4 | + |
| Walterswil | 14 | 4 | 284 | 287 | 4.9 | 1.4 | - |
| Günsberg | 8 | 7 | 501 | 503 | 1.6 | 1.4 | - |
| Erschwil | 4 | 5 | 359 | 363 | 1.1 | 1.4 | + |
| Wangen bei Olten | 29 | 29 | 2'131 | 2'143 | 1.4 | 1.4 | = |
| Stüsslingen | 4 | 5 | 369 | 377 | 1.1 | 1.3 | + |
| Langendorf | 26 | 21 | 1'632 | 1'633 | 1.6 | 1.3 | - |
| Balsthal | 28 | 32 | 2'482 | 2'499 | 1.1 | 1.3 | + |
| Egerkingen | 15 | 15 | 1'231 | 1'250 | 1.2 | 1.2 | = |
| Matzendorf | 14 | 6 | 514 | 518 | 2.7 | 1.2 | - |
| Wisen | 2 | 2 | 177 | 179 | 1.1 | 1.1 | = |
| Kappel bei Olten | 16 | 13 | 1'165 | 1'180 | 1.4 | 1.1 | - |
| Hofstetten-Flüh | 13 | 13 | 1'194 | 1'210 | 1.1 | 1.1 | = |
| Mümliswil-Ramiswil | 21 | 11 | 1'030 | 1'037 | 2.0 | 1.1 | - |
| Kleinlützel | 5 | 6 | 579 | 579 | 0.9 | 1.0 | + |
| Niederbuchsiten | 5 | 4 | 396 | 401 | 1.3 | 1.0 | - |
| Holderbank | 3 | 3 | 297 | 301 | 1.0 | 1.0 | = |
| Oensingen | 20 | 20 | 1'976 | 2'009 | 1.0 | 1.0 | = |
| Breitenbach | 14 | 14 | 1'403 | 1'410 | 1.0 | 1.0 | = |
| Hägendorf | 21 | 19 | 1'914 | 1'925 | 1.1 | 1.0 | - |
| Bibern | 1 | 1 | 100 | 102 | 1.0 | 1.0 | = |
| Aedermannsdorf | 2 | 2 | 203 | 208 | 1.0 | 1.0 | = |
| Subingen | 9 | 11 | 1'133 | 1'155 | 0.8 | 1.0 | + |
| Gempen | 2 | 3 | 310 | 316 | 0.6 | 0.9 | + |
| Himmelried | 1 | 4 | 422 | 424 | 0.2 | 0.9 | + |
| Gretzenbach | 5 | 9 | 966 | 980 | 0.5 | 0.9 | + |
| Bättwil | 0 | 4 | 432 | 438 | 0.0 | 0.9 | + |
| Kestenholz | 13 | 6 | 680 | 688 | 1.9 | 0.9 | - |
| Etziken | 3 | 3 | 336 | 345 | 0.9 | 0.9 | = |
| Beinwil | 0 | 1 | 116 | 116 | 0.0 | 0.9 | + |
| Oekinggen | 2 | 2 | 253 | 258 | 0.8 | 0.8 | = |
| Bettlach | 22 | 16 | 2'136 | 2'148 | 1.0 | 0.7 | - |
| Mühledorf | 1 | 1 | 136 | 135 | 0.7 | 0.7 | = |
| Rechterswil | 5 | 5 | 670 | 679 | 0.7 | 0.7 | = |
| Lütterswil-Gächliwil | 0 | 1 | 139 | 139 | 0.0 | 0.7 | + |
| Aeschi | 3 | 3 | 414 | 425 | 0.7 | 0.7 | = |
| Lohn-Ammannsegg | 0 | 7 | 988 | 1'002 | 0.0 | 0.7 | + |
| Nuglar-St.Pantaleon | 6 | 4 | 574 | 579 | 1.0 | 0.7 | - |
| Luterbach | 5 | 10 | 1'469 | 1'491 | 0.3 | 0.7 | + |
| Büsserach | 3 | 5 | 817 | 828 | 0.4 | 0.6 | + |
| Rodersdorf | 4 | 3 | 497 | 500 | 0.8 | 0.6 | - |
| Wolfwil | 5 | 5 | 847 | 854 | 0.6 | 0.6 | = |
| Metzerlen | 1 | 2 | 346 | 352 | 0.3 | 0.6 | + |
| Hubersdorf | 1 | 1 | 257 | 258 | 0.4 | 0.4 | = |
| Selzach | 5 | 5 | 1'289 | 1'312 | 0.4 | 0.4 | = |
| Horriwil | 0 | 1 | 317 | 320 | 0.0 | 0.3 | + |
| Fulenbach | 7 | 2 | 639 | 655 | 1.1 | 0.3 | - |
| Rüttenen | 3 | 2 | 661 | 661 | 0.5 | 0.3 | - |

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungs- ziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|-------|-------------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| Halten | 2 | 1 | 339 | 340 | 0.6 | 0.3 | - |
| Messen | 1 | 1 | 381 | 387 | 0.3 | 0.3 | = |
| Feldbrunnen-St.Niklaus | 5 | 1 | 413 | 422 | 1.2 | 0.2 | - |
| Obergerlafingen | 1 | 1 | 479 | 480 | 0.2 | 0.2 | = |
| Härkingen | 7 | 1 | 525 | 530 | 1.3 | 0.2 | - |
| Witterswil | 3 | 1 | 536 | 539 | 0.6 | 0.2 | - |
| Dornach | 7 | 4 | 2'932 | 2'990 | 0.2 | 0.1 | - |
| Flumenthal | 0 | 0 | 448 | 450 | 0.0 | 0.0 | = |
| Kammersrohr | 0 | 0 | 15 | 15 | 0.0 | 0.0 | = |
| Oberdorf | 3 | 0 | 708 | 711 | 0.4 | 0.0 | - |
| Aetigkofen | 1 | 0 | 71 | 71 | 1.4 | 0.0 | - |
| Brüggen | 1 | 0 | 80 | 84 | 1.3 | 0.0 | - |
| Brunnenthal | 0 | 0 | 76 | 77 | 0.0 | 0.0 | = |
| Gosliwil | 0 | 0 | 86 | 86 | 0.0 | 0.0 | = |
| Hessigkofen | 0 | 0 | 87 | 88 | 0.0 | 0.0 | = |
| Küttigkofen | 0 | 0 | 89 | 96 | 0.0 | 0.0 | = |
| Lüsslingen | 0 | 0 | 228 | 229 | 0.0 | 0.0 | = |
| Lüterkofen-Ichertswil | 1 | 0 | 295 | 304 | 0.3 | 0.0 | - |
| Nennigkofen | 0 | 0 | 184 | 184 | 0.0 | 0.0 | = |
| Oberramsern | 0 | 0 | 41 | 41 | 0.0 | 0.0 | = |
| Tscheppach | 0 | 0 | 78 | 78 | 0.0 | 0.0 | = |
| Unterramsern | 0 | 0 | 68 | 70 | 0.0 | 0.0 | = |
| Bolken | 2 | 0 | 196 | 205 | 1.0 | 0.0 | - |
| Hersiwil | 0 | 0 | 67 | 72 | 0.0 | 0.0 | = |
| Hüniken | 0 | 0 | 33 | 33 | 0.0 | 0.0 | = |
| Steinhof | 0 | 0 | 53 | 53 | 0.0 | 0.0 | = |
| Kienberg | 5 | 0 | 208 | 208 | 2.4 | 0.0 | - |
| Rohr | 0 | 0 | 44 | 44 | 0.0 | 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 2004/05) |
|------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|--------|-------------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| SOLOTHURN | 111 | 170 | 8'806 | 8'863 | 1.3 | 1.9 | + |
| Solothurn | 111 | 170 | 8'806 | 8'863 | 1.3 | 1.9 | + |
| LEBERN | 358 | 343 | 20'643 | 20'750 | 1.7 | 1.7 | = |
| Balm bei Günsberg | 0 | 3 | 77 | 78 | 0.0 | 3.8 | + |
| Bellach | 86 | 76 | 2'367 | 2'373 | 3.6 | 3.2 | - |
| Bettlach | 22 | 16 | 2'136 | 2'148 | 1.0 | 0.7 | - |
| Feldbrunnen-St.Niklaus | 5 | 1 | 413 | 422 | 1.2 | 0.2 | - |
| Flumenthal | 0 | 0 | 448 | 450 | 0.0 | 0.0 | = |
| Grenchen | 169 | 177 | 8'734 | 8'755 | 1.9 | 2.0 | + |
| Günsberg | 8 | 7 | 501 | 503 | 1.6 | 1.4 | - |
| Hubersdorf | 1 | 1 | 257 | 258 | 0.4 | 0.4 | = |
| Kammersrohr | 0 | 0 | 15 | 15 | 0.0 | 0.0 | = |
| Langendorf | 26 | 21 | 1'632 | 1'633 | 1.6 | 1.3 | - |
| Lommiswil | 17 | 17 | 563 | 568 | 3.0 | 3.0 | = |
| Niederwil | 4 | 3 | 153 | 157 | 2.6 | 1.9 | - |
| Oberdorf | 3 | 0 | 708 | 711 | 0.4 | 0.0 | - |
| Riedholz | 9 | 14 | 689 | 706 | 1.3 | 2.0 | + |
| Rüttenen | 3 | 2 | 661 | 661 | 0.5 | 0.3 | - |
| Selzach | 5 | 5 | 1'289 | 1'312 | 0.4 | 0.4 | = |
| BUCHEGGBERG | 13 | 21 | 2'966 | 3'007 | 0.4 | 0.7 | + |
| Aetigkofen | 1 | 0 | 71 | 71 | 1.4 | 0.0 | - |
| Aetingen | 2 | 2 | 124 | 127 | 1.6 | 1.6 | = |
| Balm bei Messen | 1 | 1 | 41 | 42 | 2.4 | 2.4 | = |
| Bibern | 1 | 1 | 100 | 102 | 1.0 | 1.0 | = |
| Biezwil | 1 | 2 | 130 | 131 | 0.8 | 1.5 | + |
| Brügglen | 1 | 0 | 80 | 84 | 1.3 | 0.0 | - |
| Brunnenthal | 0 | 0 | 76 | 77 | 0.0 | 0.0 | = |
| Gosliwil | 0 | 0 | 86 | 86 | 0.0 | 0.0 | = |
| Hessigkofen | 0 | 0 | 87 | 88 | 0.0 | 0.0 | = |
| Küttigkofen | 0 | 0 | 89 | 96 | 0.0 | 0.0 | = |
| Kyburg-Buchegg | 1 | 2 | 139 | 138 | 0.7 | 1.4 | + |
| Lüsslingen | 0 | 0 | 228 | 229 | 0.0 | 0.0 | = |
| Lüterkofen-Ichertswil | 1 | 0 | 295 | 304 | 0.3 | 0.0 | - |
| Lütterswil-Gächliwil | 0 | 1 | 139 | 139 | 0.0 | 0.7 | + |
| Messen | 1 | 1 | 381 | 387 | 0.3 | 0.3 | = |
| Mühledorf | 1 | 1 | 136 | 135 | 0.7 | 0.7 | = |
| Nennigkofen | 0 | 0 | 184 | 184 | 0.0 | 0.0 | = |
| Oberramsern | 0 | 0 | 41 | 41 | 0.0 | 0.0 | = |
| Schnottwil | 2 | 10 | 393 | 398 | 0.5 | 2.5 | + |
| Tscheppach | 0 | 0 | 78 | 78 | 0.0 | 0.0 | = |
| Unterramsern | 0 | 0 | 68 | 70 | 0.0 | 0.0 | = |

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungs- ziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|--------|-------------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| WASSERAMT | 349 | 414 | 21'070 | 21'268 | 1.7 | 1.9 | + |
| Aeschi | 3 | 3 | 414 | 425 | 0.7 | 0.7 | = |
| Biberist | 23 | 135 | 3'537 | 3'570 | 0.7 | 3.8 | + |
| Bolken | 2 | 0 | 196 | 205 | 1.0 | 0.0 | - |
| Deitingen | 12 | 21 | 835 | 854 | 1.4 | 2.5 | + |
| Derendingen | 158 | 80 | 2'679 | 2'711 | 5.9 | 3.0 | - |
| Etziken | 3 | 3 | 336 | 345 | 0.9 | 0.9 | = |
| Gerlafingen | 34 | 36 | 2'224 | 2'207 | 1.5 | 1.6 | + |
| Halten | 2 | 1 | 339 | 340 | 0.6 | 0.3 | - |
| Heinrichswil-Winistorf | 3 | 3 | 194 | 198 | 1.5 | 1.5 | = |
| Hersiwil | 0 | 0 | 67 | 72 | 0.0 | 0.0 | = |
| Horriwil | 0 | 1 | 317 | 320 | 0.0 | 0.3 | + |
| Hüniken | 0 | 0 | 33 | 33 | 0.0 | 0.0 | = |
| Kriegstetten | 10 | 8 | 495 | 499 | 2.0 | 1.6 | - |
| Lohn-Ammannsegg | 0 | 7 | 988 | 1'002 | 0.0 | 0.7 | + |
| Luterbach | 5 | 10 | 1'469 | 1'491 | 0.3 | 0.7 | + |
| Obergerlafingen | 1 | 1 | 479 | 480 | 0.2 | 0.2 | = |
| Oekingen | 2 | 2 | 253 | 258 | 0.8 | 0.8 | = |
| Recherswil | 5 | 5 | 670 | 679 | 0.7 | 0.7 | = |
| Steinhof | 0 | 0 | 53 | 53 | 0.0 | 0.0 | = |
| Subingen | 9 | 11 | 1'133 | 1'155 | 0.8 | 1.0 | + |
| Zuchwil | 77 | 87 | 4'359 | 4'371 | 1.8 | 2.0 | + |
| THAL | 120 | 108 | 6'029 | 6'070 | 2.0 | 1.8 | - |
| Aedermannsdorf | 2 | 2 | 203 | 208 | 1.0 | 1.0 | = |
| Balsthal | 28 | 32 | 2'482 | 2'499 | 1.1 | 1.3 | + |
| Gänsbrunnen | 0 | 2 | 43 | 43 | 0.0 | 4.7 | + |
| Herbetswil | 15 | 10 | 248 | 249 | 6.0 | 4.0 | - |
| Holderbank | 3 | 3 | 297 | 301 | 1.0 | 1.0 | = |
| Laupersdorf | 12 | 12 | 671 | 674 | 1.8 | 1.8 | = |
| Matzendorf | 14 | 6 | 514 | 518 | 2.7 | 1.2 | - |
| Mümliswil-Ramiswil | 21 | 11 | 1'030 | 1'037 | 2.0 | 1.1 | - |
| Welschenrohr | 25 | 30 | 541 | 541 | 4.6 | 5.5 | + |
| GÄU | 84 | 92 | 7'195 | 7'292 | 1.2 | 1.3 | + |
| Egerkingen | 15 | 15 | 1'231 | 1'250 | 1.2 | 1.2 | = |
| Härkingen | 7 | 1 | 525 | 530 | 1.3 | 0.2 | - |
| Kestenholz | 13 | 6 | 680 | 688 | 1.9 | 0.9 | - |
| Neuendorf | 13 | 29 | 756 | 768 | 1.7 | 3.8 | + |
| Niederbuchsiten | 5 | 4 | 396 | 401 | 1.3 | 1.0 | - |
| Oberbuchsiten | 6 | 12 | 784 | 792 | 0.8 | 1.5 | + |
| Oensingen | 20 | 20 | 1'976 | 2'009 | 1.0 | 1.0 | = |
| Wolfwil | 5 | 5 | 847 | 854 | 0.6 | 0.6 | = |

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungs- ziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|---------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|--------|-------------------------|------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| OLTEN | 548 | 553 | 24'004 | 24'163 | 2.3 | 2.3 | = |
| Boningen | 6 | 4 | 264 | 268 | 2.3 | 1.5 | - |
| Däniken | 25 | 31 | 1'244 | 1'267 | 2.0 | 2.4 | + |
| Dulliken | 124 | 113 | 2'099 | 2'103 | 5.9 | 5.4 | - |
| Eppenberg-Wöschnau | 7 | 6 | 171 | 171 | 4.1 | 3.5 | - |
| Fulenbach | 7 | 2 | 639 | 655 | 1.1 | 0.3 | - |
| Gretzenbach | 5 | 9 | 966 | 980 | 0.5 | 0.9 | + |
| Gunzgen | 13 | 16 | 671 | 677 | 1.9 | 2.4 | + |
| Hägendorf | 21 | 19 | 1'914 | 1'925 | 1.1 | 1.0 | - |
| Kappel bei Olten | 16 | 13 | 1'165 | 1'180 | 1.4 | 1.1 | - |
| Olten | 214 | 235 | 9'327 | 9'321 | 2.3 | 2.5 | + |
| Rickenbach | 6 | 12 | 383 | 383 | 1.6 | 3.1 | + |
| Schönenwerd | 49 | 51 | 2'175 | 2'189 | 2.3 | 2.3 | = |
| Starrkirch-Wil | 12 | 9 | 571 | 614 | 2.1 | 1.5 | - |
| Walterswil | 14 | 4 | 284 | 287 | 4.9 | 1.4 | - |
| Wangen bei Olten | 29 | 29 | 2'131 | 2'143 | 1.4 | 1.4 | = |
| GÖSGEN | 349 | 342 | 10'108 | 10'142 | 3.5 | 3.4 | - |
| Hauenstein-Ifenthal | 3 | 2 | 119 | 120 | 2.5 | 1.7 | - |
| Kienberg | 5 | 0 | 208 | 208 | 2.4 | 0.0 | - |
| Lostorf | 32 | 35 | 1'539 | 1'546 | 2.1 | 2.3 | + |
| Niedererlinsbach | 14 | 16 | 969 | 974 | 1.4 | 1.6 | + |
| Niedergösgen | 51 | 69 | 1'639 | 1'642 | 3.1 | 4.2 | + |
| Obererlinsbach | 8 | 10 | 306 | 309 | 2.6 | 3.2 | + |
| Obergösgen | 65 | 28 | 884 | 894 | 7.4 | 3.1 | - |
| Rohr | 0 | 0 | 44 | 44 | 0.0 | 0.0 | = |
| Stüsslingen | 4 | 5 | 369 | 377 | 1.1 | 1.3 | + |
| Trimbach | 144 | 160 | 3'085 | 3'080 | 4.7 | 5.2 | + |
| Winznau | 21 | 15 | 769 | 769 | 2.7 | 2.0 | - |
| Wisen | 2 | 2 | 177 | 179 | 1.1 | 1.1 | = |
| DORNECK | 62 | 75 | 8'203 | 8'323 | 0.8 | 0.9 | + |
| Bättwil | 0 | 4 | 432 | 438 | 0.0 | 0.9 | + |
| Büren | 5 | 11 | 406 | 409 | 1.2 | 2.7 | + |
| Dornach | 7 | 4 | 2'932 | 2'990 | 0.2 | 0.1 | - |
| Gempen | 2 | 3 | 310 | 316 | 0.6 | 0.9 | + |
| Hochwald | 12 | 10 | 482 | 495 | 2.5 | 2.0 | - |
| Hofstetten-Flüh | 13 | 13 | 1'194 | 1'210 | 1.1 | 1.1 | = |
| Metzerlen | 1 | 2 | 346 | 352 | 0.3 | 0.6 | + |
| Nuglar-St.Pantaleon | 6 | 4 | 574 | 579 | 1.0 | 0.7 | - |
| Rodersdorf | 4 | 3 | 497 | 500 | 0.8 | 0.6 | - |
| Seewen | 9 | 20 | 494 | 495 | 1.8 | 4.0 | + |
| Witterswil | 3 | 1 | 536 | 539 | 0.6 | 0.2 | - |

| BEZIRKE Gemeinde | Leerwohnungen Insgesamt | | Approximativer Wohnungsbestand | | Leerwohnungs- ziffer | | Tendenz (Vergleich 2004/05) |
|-------------------------|----------------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | 2004 | 2005 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | +/- |
| THIERSTEIN | 58 | 87 | 5'795 | 5'841 | 1.0 | 1.5 | + |
| Bärschwil | 5 | 14 | 369 | 374 | 1.4 | 3.7 | + |
| Beinwil | 0 | 1 | 116 | 116 | 0.0 | 0.9 | + |
| Breitenbach | 14 | 14 | 1'403 | 1'410 | 1.0 | 1.0 | = |
| Büsserach | 3 | 5 | 817 | 828 | 0.4 | 0.6 | + |
| Erschwil | 4 | 5 | 359 | 363 | 1.1 | 1.4 | + |
| Fehren | 0 | 4 | 222 | 224 | 0.0 | 1.8 | + |
| Grindel | 3 | 8 | 197 | 199 | 1.5 | 4.0 | + |
| Himmelried | 1 | 4 | 422 | 424 | 0.2 | 0.9 | + |
| Kleinklützel | 5 | 6 | 579 | 579 | 0.9 | 1.0 | + |
| Meltingen | 6 | 6 | 254 | 257 | 2.4 | 2.3 | - |
| Nunningen | 13 | 16 | 786 | 794 | 1.7 | 2.0 | + |
| Zullwil | 4 | 4 | 271 | 273 | 1.5 | 1.5 | = |
| Kanton Solothurn | 2'052 | 2'205 | 114'819 | 115'719 | 1.79 | 1.91 | + |

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)

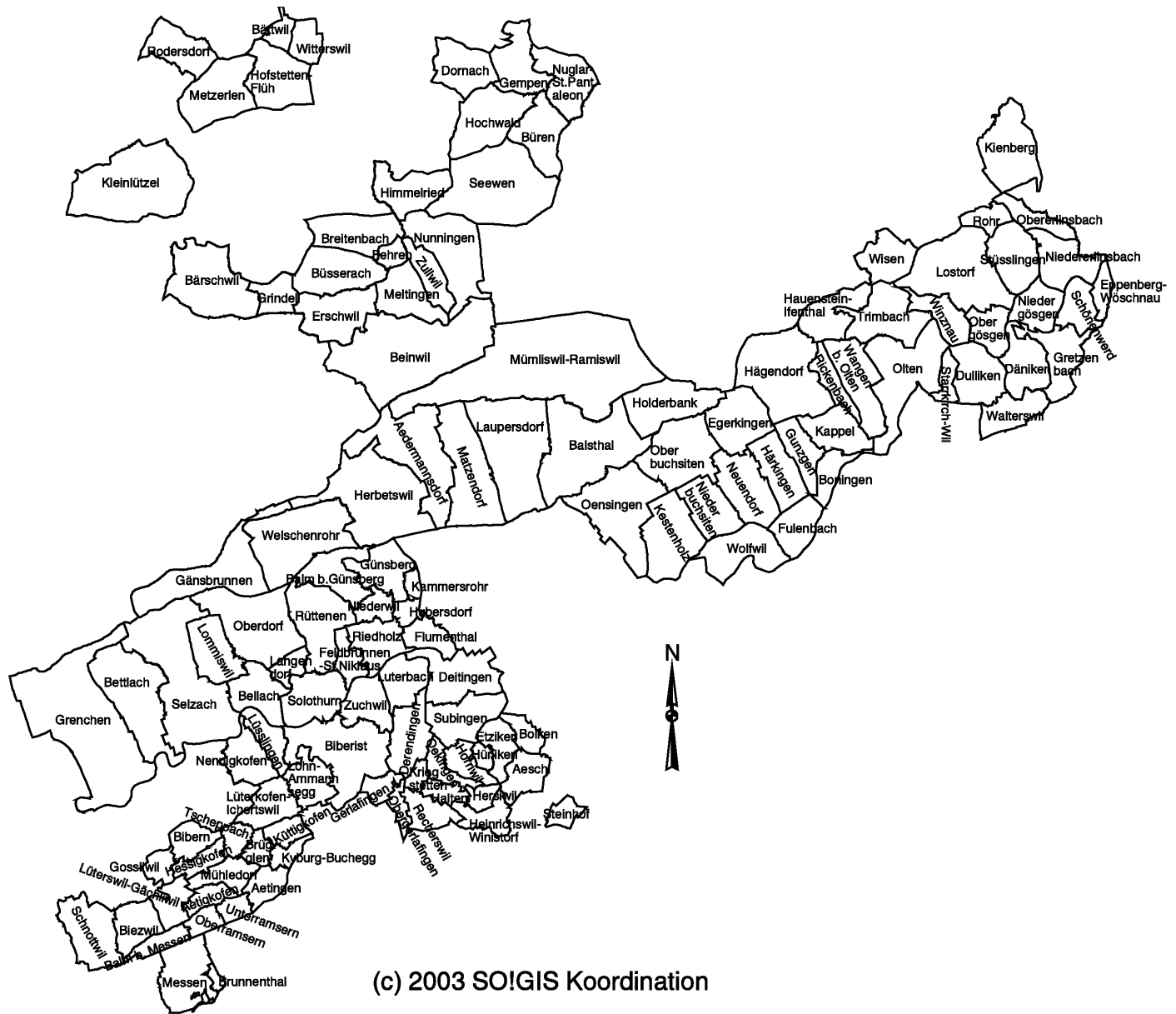


Abb. 9: Der Kanton Solothurn mit seinen 10 Bezirken und 126 Gemeinden.

www.statistik.so.ch