

Statistische Mitteilungen

Bau- und Wohnbaustatistik 2003

(mit Leerwohnungszählung per 1.6.2004)

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

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.

November 2004

Ziel und Zweck

Die vorliegende statistische Mitteilung 5/04 der Abteilung Finanzausgleich und Statistik des Kantons Solothurn enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Bau- und Wohnbautätigkeit 2003 und der Leerwohnungszählung per 30. Juni 2004. Die statistische Mitteilung erscheint neu unter dem Titel „Bau- und Wohnbaustatistik“ und beinhaltet auch die Ergebnisse der aktuellen Leerwohnungszählung. In früheren Jahren 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. Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen	6
2.1 Übersicht	6
2.2 Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen	7
2.3 Neuerstellte 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
6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2004	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	21
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 2004	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.

Die Bau- und Wohnbaustatistik

erfasst die bewilligungspflichtige Bautätigkeit (Neubauten, Umbauten, Abbrüche) des öffentlichen und übrigen 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 bei den zuständigen Behörden 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 sowie bei den privaten Elektrizitäts- und Gaswerken und bei den Privatbahnen. Diese Erhebungsstellen werden ersucht, 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. Der 1. Dezember galt bis zum Jahr 1982 als Stichtag dieser Erhebung. Ab 1984 wird der Leerwohnungsbestand per 1. Juni erfasst. Als Folge dieser Verschiebung fand im Jahr 1983 keine Leerwohnungszählung statt.

2. Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen

2.1 Übersicht

Zaghafter Anstieg der Wohnbautätigkeit

Trotz teilweiser Wohnungsknappheit und tiefer Hypothekarzinsen schreitet der Bau von neuen Wohngebäuden nur zögernd voran. Der vorlaufende Indikator „Baubewilligungen“ lässt für das kommende Jahr auf eine Fortsetzung des ansteigenden Trends schliessen. Auch mittelfristig bleiben die Aussichten eher positiv.

Im Verlaufe des Jahres 2003 wurden im Kanton Solothurn 607 Wohngebäude mit insgesamt 774 Wohnungen neu erstellt. Gegenüber dem Vorjahr hat damit die Zahl der fertiggestellten Gebäude um 16 Einheiten (+2,7%) zugenommen. Dagegen verringerte sich die Produktion von neuen Wohnungen in der gleichen Zeitspanne um 42 auf insgesamt 774 Einheiten (-5,1%).

Gegenüber der letztjährigen Auswertung hat sich der Anteil der neuerstellten Wohnungen gemessen an der gesamten Wohnungsproduktion in Einfamilienhäusern um 4,9 Prozentpunkte erhöht und liegt neu auf 70,5%.

Jahr	Neuerstellte Gebäude mit Wohnungen *					Neuerstellte Wohnungen				
	Total	Mehrfamilienhäuser *		Einfamilienhäuser		Total	In Mehrfamilienhäusern *		In Einfamilienhäusern	
		absolut	in %	absolut	in %		absolut	in %	absolut	in %
1980	807	75	9.3	732	90.7	1'183	451	38.1	732	61.9
1981	756	56	7.4	700	92.6	1'145	445	38.9	700	61.1
1982	545	68	12.5	477	87.5	1'131	654	57.8	477	42.2
1983	651	88	13.5	563	86.5	1'178	615	52.2	563	47.8
1984	719	108	15.0	611	85.0	1'335	724	54.2	611	45.8
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

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 1: Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen 1980-2003

2.2 Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen

Wohngebäude

Im Verlaufe des Jahres 2003 wurden auf dem Gebiet des Kantons Solothurn insgesamt 607 neue Wohngebäude erstellt. Davon entfielen 61 auf Mehrfamilien- und 546 auf Einfamilienhäuser. Verglichen mit der Vorjahresauswertung entspricht dies einer Gesamtzunahme von 16 Einheiten (+2,7%). Mehrheitlich resultiert die Zunahme aus der höheren Anzahl neuerstellter Einfamilienhäuser (+11 Einheiten). Der Anstieg bei den neuerstellten Mehrfamilienhäusern dagegen belief sich auf +5 Einheiten (+8,9%).

Regional zeigt die Entwicklung der Produktion von neuen Wohngebäuden ein unterschiedliches Bild. Mit +69 Einheiten (+33,8%) weist die Region Solothurn und Umgebung die grösste Zunahme auf. Ebenfalls mehr Neubauten als im Vorjahr (+23,5%) wurden in der Region Thal erstellt. Dagegen abgenommen hat die Zahl der neuerstellten Wohngebäude in den Regionen Dorneck/Thierstein mit -37 Einheiten (-23,6%), Olten/Gösgen/Gäu mit -18 Einheiten (-10,1%) und Grenchen/Bettlach mit -2 Einheiten (-5,7%).

Im Vergleich zur Vorjahresauswertung nahm nur gerade in der Region Dorneck/Thierstein die Zahl der neuen Mehrfamilienhäuser zu (+15 Einheiten). Abgenommen dagegen hat die Zahl in den Regionen Olten/Gösgen/Gäu (-5 Einheiten), Solothurn und Umgebung (-4 Einheiten), und Grenchen/Bettlach (-1 Einheit). In der Region Thal entstand - wie bereits im Jahr zuvor - 1 neues Mehrfamilienhaus.

Bei den Einfamilienhäusern weisen zwei der fünf Regionen gegenüber dem Vorjahr eine höhere Anzahl neuer Gebäude aus. In der Region Solothurn und Umgebung beläuft sich die Zunahme auf +73 Einheiten, in der Region Thal auf +4 Einheiten. Dagegen teilweise deutlich geringer fällt die Anzahl der neuerstellten Einfamilienhäuser in den Regionen Dorneck/Thierstein (-50 Einheiten), Olten/Gösgen/Gäu (-13 Einheiten) sowie Grenchen/Bettlach (-1 Einheit) aus.

Wohnungen

Im Verlaufe des Berichtsjahres wurden auf dem Gebiet des Kantons Solothurn insgesamt 774 neue Wohnungen erstellt. Damit nahm gegenüber der letztjährigen Auswertung die Zahl um 42 Einheiten oder 5,1% ab. Zwar wurden sowohl mehr neue Einfamilien- wie auch Mehrfamilienhäuser erstellt, jedoch fiel die Anzahl Wohnungen pro Mehrfamilienhaus gegenüber der letztjährigen Erhebung mehrheitlich geringer aus.

Im Berichtsjahr wurden in der Region Solothurn und Umgebung 45 Wohnungen (+16,5%) und in der Region Dorneck/Thierstein 5 Wohnungen (+3,1%) mehr als im letzten Jahr neu erstellt. Abgenommen dagegen hat die Zahl der Neuwohnungen in der Region Olten/Gösgen/Gäu mit -87 Einheiten (-27,7%), Grenchen/Bettlach mit -3 Einheiten (-7,0%) und in der Region Thal mit -2 Einheiten (-8,3%).

Regionalplanungsgruppe	Neuerstellte Wohngebäude*						Neuerstellte Wohnungen					
	Total		Mehrfamilienhäuser*		Einfamilienhäuser		Wohnungen		Wohnungen pro Gebäude*		Wohnungen pro MFH*	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Kanton Solothurn	591	607	56	61	535	546	816	774	1.4	1.3	5.0	3.7
Regionen:												
Solothurn u. Umgeb.	204	273	23	19	181	254	273	318	1.3	1.2	4.0	3.4
Grenchen/Bettlach	35	33	3	2	32	31	43	40	1.2	1.2	3.7	4.5
Olten/Gösgen/Gäu	178	160	24	19	154	141	314	227	1.8	1.4	6.7	4.5
Thal	17	21	1	1	16	20	24	22	1.4	1.0	8.0	2.0
Dorneck/Thierstein	157	120	5	20	152	100	162	167	1.0	1.4	2.0	3.4

* inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Tab. 2: Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen 2002 und 2003

Unterschiedliche Entwicklung in den Regionen

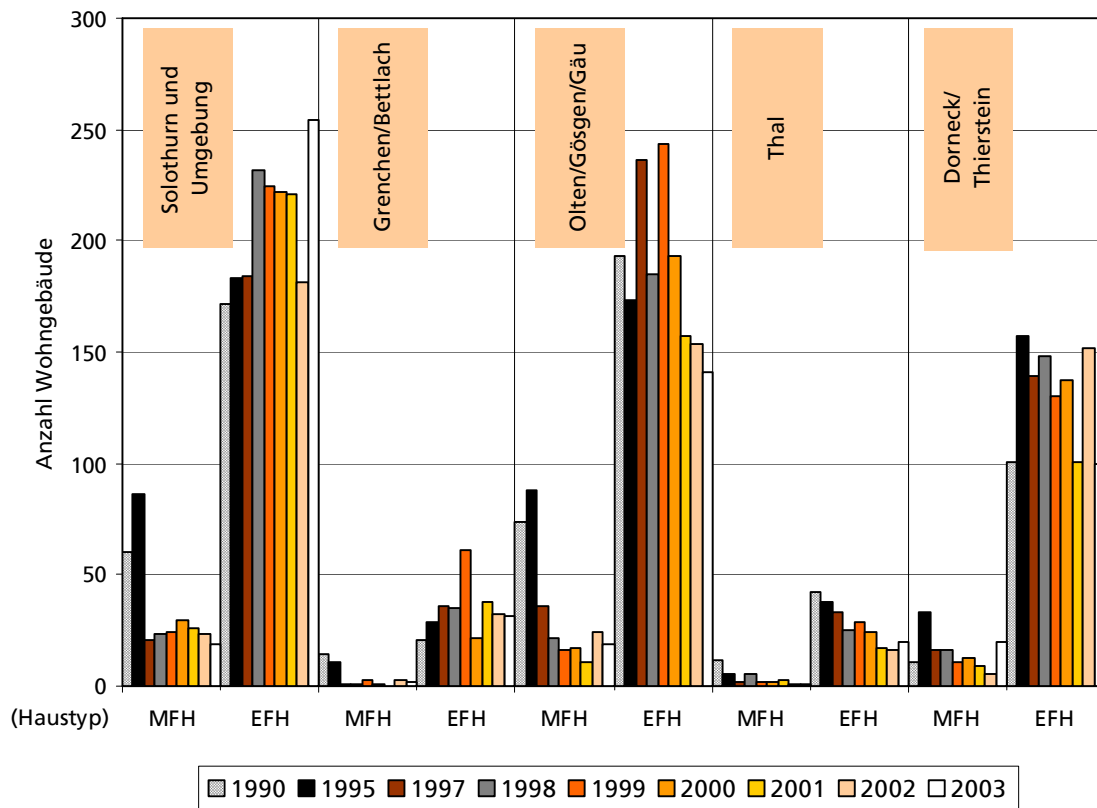


Abb. 1: Neuerstellte Wohngebäude in den Regionen nach Haustyp 1995-2003

Abbildung 1 zeigt, dass sich in der zweiten Hälfte der 90-er Jahre die Produktion von Wohnungen relativ stark in den Einfamilienhausbau verlagerte. Dieser Trend schwächte sich um die Jahrhundertwende ab und es entstanden vermehrt wieder neue Mietwohnungen. Im Berichtsjahr und in den beiden vorausgegangenen Jahren weist die Gebäude- und Wohnungsproduktion insgesamt eher eine stagnierende bis leicht zunehmende Tendenz auf.

Abbildung 1 zeigt weiter, dass die Anzahl der neuerstellten Wohnungen in **Mehrfamilienhäusern** in den Regionen Grenchen/Bettlach, Olten/Gösgen/Gäu und Dorneck/Thierstein tendenziell zugenommen hat. Die Regionen Solothurn und Umgebung sowie Thal dagegen weisen eine abnehmende Anzahl Neuwohnungen auf.

Abbildung 1 zeigt ferner, dass in den Regionen Solothurn und Umgebung und Thal im Berichtsjahr die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen hat. Die verbleibenden drei Regionen dagegen weisen eher stagnierende bis abnehmende Zahlen auf.

2.3 Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl

Grosswohnungen sind gefragt

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

In den letzten fünf Jahren hat die Zahl der neuerstellten Kleinwohnungen stagniert und diejenige der mittelgrossen Wohnungen - mit Ausnahme der Jahre 2001 und 2002 - nimmt tendenziell ab. Grosswohnungen dagegen sind voll im Trend. Die stetige Zunahme seit 1996 erfuhr nur gerade in den Jahren 2001 und 2002 einen Einbruch.

Von den insgesamt sechs Wohnungskategorien wiesen deren drei im Vergleich zum Vorjahr mehr neuerstellte Wohnungen auf. Die Zunahme beläuft sich bei den Fünfstückwohnungen auf +49 Einheiten (+17,3%), bei den Sechs- und mehr Zimmerwohnungen auf +23 Einheiten (+20,2%) und bei den Zweizimmerwohnungen auf +9 Einheiten (+60,0%). Die höchste prozentuale Abnahme mit -36,2% wiesen die Vierzimmerwohnungen aus. Bei den Einzimmerwohnungen betrug der Rückgang -25,0%. Geringer fiel mit -10,7% die Abnahme bei den Dreizimmerwohnungen aus.

Gemessen an der Gesamtzahl der neuerstellten Wohnungen werden mit einem Anteil von 43,0% (Vorjahr 34,8%) am meisten Fünfstückwohnungen gebaut. An zweiter Stelle folgen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von 25,3% (Vorjahr 37,6%). Erst an dritter Stelle erscheinen die Sechs- und mehr Zimmerwohnungen mit einem Anteil von 17,7% (Vorjahr 14,0%).

Promille

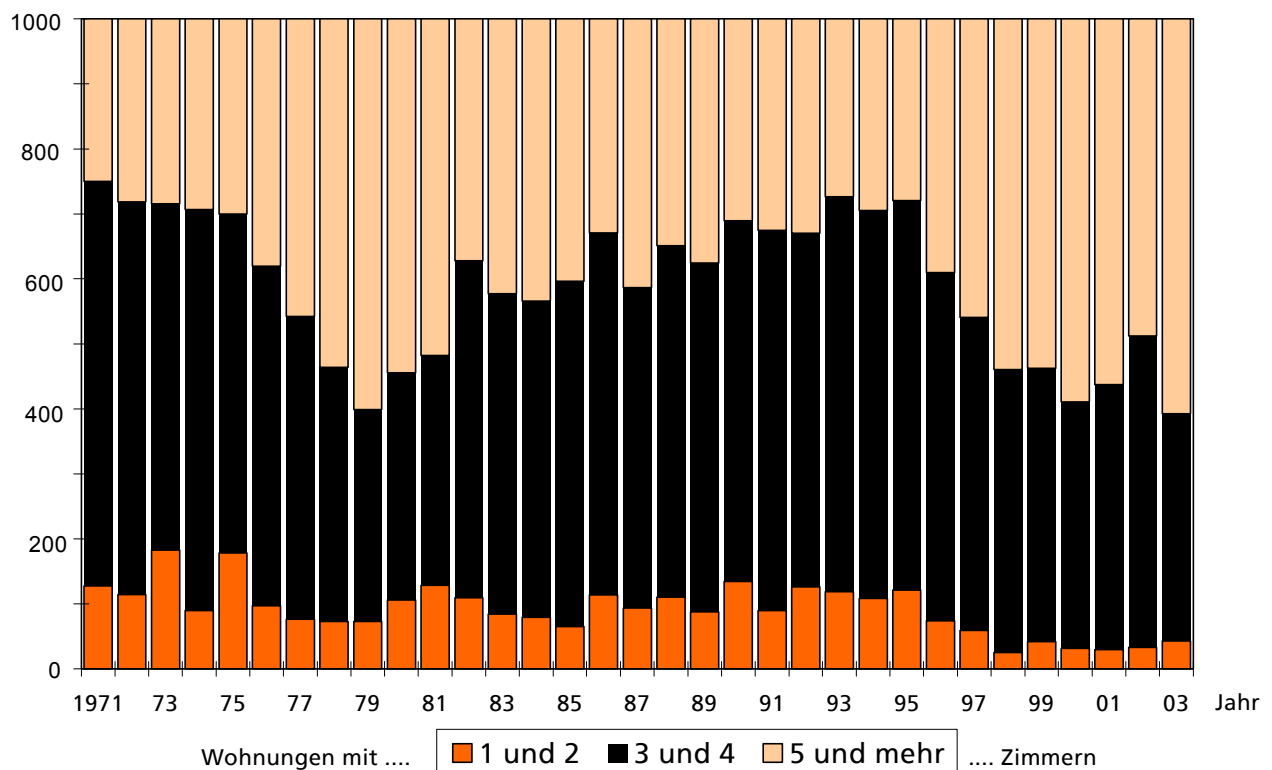


Abb. 2: Neuerstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1971

Rückläufige Bedeutung der Kleinwohnungen

Der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen am gesamten Wohnungsbau 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 2003 liegt der entsprechende Wert noch bei 1,2% bzw. bei 3,1%.

Jahr	Neuerstellte Wohnungen							In % der neuerstellten Wohnungen					
	Total	Mit Wohnräumen						1	2	3	4	5	6+
		Anzahl											
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

Tab. 3: Neuerstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1975

2.4 Umbauten und Abbrüche

Die Zahl der durch Umbautätigkeiten dazugewonnenen Wohnungen beläuft sich im Jahr 2003 insgesamt auf 70 Einheiten. Damit fällt die Zahl um 23 Einheiten kleiner aus als in der Vorjahresperiode. Diese aus Umbauten dazugewonnenen Wohnungen entstammen vorwiegend aus den Bezirken Solothurn, Olten (je 14 Einheiten) und Bucheggberg und Thal (je 11 Einheiten).

Abgebrochen wurden 41 Wohnungen (Vorjahr 25). Mehrheitlich befinden sich diese Wohnungen in den Bezirken Wasseramt (15 Einheiten) und Olten (13 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

Stagnation der Baubewilligungen

Im Jahr 2003 wurden im Kanton Solothurn für 213 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 218) eine Baubewilligung erteilt. Damit liegt die Zahl der baubewilligten Wohngebäude um 5 Einheiten (-2,3%) unter derjenigen des Vorjahres. Die Abnahme resultiert ausschliesslich aus der deutlich kleineren Anzahl erteilter Baubewilligungen für Einfamilienhäuser. Dadurch dass sich die Zahl der baubewilligten Einfamilienhäuser von 187 auf 168 Einheiten (-10,2%) verringerte, diejenige der Mehrfamilienhäuser aber von 31 auf 45 Einheiten (+45,2%) zunahm bewirkte, dass im Berichtsjahr die Zahl aller erteilten Baubewilligungen nur unwesentlich kleiner als im Vorjahr ausfiel.

Die Gesamtzahl der in den 213 baubewilligten Projekten vorgesehenen Wohnungen beläuft sich auf total 439 Einheiten. Im Jahr zuvor waren es 407 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	
1985	956	781	175	81.7	1'977	781	1'196	39.5	1506
1986	951	801	150	84.2	1'790	801	989	44.7	1464
1987	893	740	153	82.9	1'624	740	884	45.6	1616
1988	989	807	182	81.6	1'924	807	1'117	41.9	1631
1989	994	794	200	79.9	1'972	794	1'178	40.3	1916
1990	946	729	217	77.1	1'843	729	1'114	39.6	1955
1991	871	612	259	70.3	2'056	612	1'444	29.8	1703
1992	744	454	290	61.0	2'347	454	1'893	19.3	1515
1993	765	530	235	69.3	2'087	530	1'557	25.4	1875
1994	553	316	237	57.1	1'368	316	1'052	23.1	2162
1995	433	318	115	73.4	1'103	318	785	28.8	1603
1996	451	353	98	78.3	969	353	616	36.4	1035
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

Tab. 4: Im Bau stehende Wohnungen und baubewilligte Gebäude und Wohnungen seit 1985

3.1.2 Projekte in Bau

Im Rahmen der jährlichen 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. Der Zeitpunkt der Fertigstellung wird dabei von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise der Baubewilligung, Baubeginn, Grösse und Ausbaugrad etc. beeinflusst.

Per Ende Dezember 2003 standen im Kanton Solothurn 412 Gebäude mit insgesamt 681 Wohnungen im Bau. Das Total der begonnenen Projekte teilt sich in 99 Mehrfamilien- und 313 Einfamilienhäuser auf. Damit hat die Gesamtzahl der im Bau stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 44 Einheiten oder +6,9% abgenommen.

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

3.2.1 Baubewilligungen

Die Zahl der Gebäude im Baubewilligungsverfahren hat gegenüber der letztjährigen Auswertung in zwei Regionen zugenommen. In der Region Dorneck/Thierstein beläuft sich die Zunahme auf +24 Einheiten (+96,0%), in der Region Solothurn beträgt der Anstieg +2 Einheiten (+2,3%). Deutlich abgenommen mit -24 Einheiten (-30,4%) haben dagegen die baubewilligten Gebäude in der Region Olten/Gösgen/Gäu. Ebenfalls rückläufig war die Zahl der Baubewilligungen in der Region Thal mit -4 Einheiten (-66,7%) und in der Region Grenchen/Bettlach mit -3 Einheiten (-15,0%).

Gemessen an der Gesamtzahl der baubewilligten Wohngebäude liegt in der Berichtsperiode der prozentuale Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser im Kantonsmittel bei 78,9% (Vorjahr 85,8%). Demnach entfallen auf zehn erteilte Baubewilligungen knapp deren acht auf Einfamilienhäuser. In der Region Thal liegt der Prozentanteil der EFH bei 100,0%.

Kanton Solothurn Regional- planungsgruppen	Baubewilligte Gebäude				Baubewilligte Wohnungen				Im Bau befindliche Wohnungen
	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	Total	davon in EFH	davon in MFH	%-Anteil EFH	
Kanton Solothurn 2002	218	187	31	85.8	407	187	220	45.9	637
2003	213	168	45	78.9	439	168	271	38.3	681
Regionen:									
Solothurn u. Umg. 2002	88	78	10	88.6	125	78	47	62.4	193
2003	90	66	24	73.3	212	66	146	31.1	239
Grenchen/Bettlach 2002	20	13	7	65.0	59	13	46	22.0	17
2003	17	10	7	58.8	54	10	44	18.5	48
Olten/Gösgen/Gäu 2002	79	69	10	87.3	183	69	114	37.7	256
2003	55	43	12	78.2	115	43	72	37.4	240
Thal 2002	6	6	0	100.0	6	6	0	100.0	12
2003	2	2	0	100.0	2	2	0	100.0	17
Dorneck/Thierstein 2002	25	21	4	84.0	34	21	13	61.8	159
2003	49	47	2	95.9	56	47	9	83.9	137

Tab. 5: Baubewilligte Gebäude und Wohnungen in den Regionen

3.2.2 Projekte in Bau

Die Zahl der im Bau stehenden Wohnungen hat gegenüber dem Vorjahr in drei der fünf Regionen zugenommen. Die höchste absolute Zunahme wies mit +46 Einheiten (+23,8%) die Region Solothurn und Umgebung aus, gefolgt von der Region Grenchen/Bettlach mit +31 Einheiten (+182,4%) und der Region Thal mit +5 Einheiten (+41,7%). Deutlich geringer als im Vorjahr dagegen fielen die im Bau stehenden Wohnungen in den Regionen Dorneck/Thierstein mit -18 Einheiten (-13,8%) und Olten/Gösgen/Gäu mit -16 Einheiten (-6,3%).

4. Wohnungsbestand

Die Nettowohnungsproduktion (fertiggestellte Wohnungen plus Umbaugewinne minus Umbauverluste, Abbrüche und sonstige Abgänge) beläuft sich im Jahr 2003 auf insgesamt 803 Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr fällt damit der Wohnungszuwachs 81 Wohneinheiten (-9,2%) kleiner aus. Der approximative Wohnungsbestand beläuft sich per Ende Jahr 2003 neu auf 114'819 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	2.5
1986	91'531	27'772	3'758	8'470	25'464	25'590	16'488	11'761	2.4
1987	92'979	28'381	3'796	8'621	25'652	26'045	16'917	11'948	2.4
1988	94'692	29'051	3'864	8'771	25'914	26'677	17'360	12'106	2.4
1989	96'288	29'663	3'882	8'929	26'220	27'188	17'821	12'248	2.4
1990	97'915	30'192	3'928	9'133	26'494	27'758	18'223	12'379	2.4
1991	99'393	30'669	3'945	9'266	26'753	28'323	18'611	12'495	2.4
1992	100'761	31'106	3'973	9'434	26'970	28'835	18'950	12'599	2.3
1993	102'261	31'505	4'043	9'615	27'245	29'398	19'283	12'677	2.3
1994	104'253	32'137	4'072	9'836	27'601	30'189	19'752	12'803	2.3
1995	106'359	32'717	4'129	10'070	28'004	31'016	20'195	12'945	2.3
1996	107'946	33'427	4'160	10'188	28'267	31'555	20'699	13'077	2.2
1997	109'039	34'055	4'161	10'260	28'420	31'904	21'091	13'203	2.2
1998	109'987	34'680	4'163	10'285	28'467	32'257	21'485	13'330	2.2
1999	110'989	35'368	4'164	10'329	28'518	32'579	21'935	13'464	2.2
2000 ¹	112'396	38'036	4'141	10'475	28'406	32'902	22'062	14'348	2.2
2001	113'132	38'570	4'124	10'492	28'452	33'134	22'363	14'505	2.2
2002	114'016	39'105	4'144	10'524	28'549	33'440	22'659	14'638	2.2
2003	114'819	39'651	4'152	10'556	28'623	33'621	23'010	14'795	2.2

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

Die Struktur des Wohnungsbestandes im Kanton Solothurn hat gegenüber dem Vorjahr nur leichte Änderungen erfahren. Nach wie vor sind die mittelgrossen Wohnungen (3-4½ Zimmer) mit einem Anteil von 54,2% am stärksten vertreten. An zweiter Stelle stehen die Grosswohnungen (5 und mehr Zimmer) mit einem Anteil von 32,9%, gefolgt von den Kleinwohnungen (1-2½ Zimmer) mit einem Anteil von 12,8%.

Die Gesamtzahl der auf solothurnischem Gebiet stehenden Einfamilienhäuser erhöhte sich im Jahr 2003 um 546 Einheiten (Vorjahr 535) und beträgt neu 39'651 Häuser. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser auf 34,5% (Vorjahr 34,3%).

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 2003 wurden im Kanton Solothurn Bauinvestitionen in der Höhe von 1'225 Mio Franken getätigt. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Zunahme von 34 Mio Franken (+2,9%).

Öffentliche Auftraggeber

Die Bauausgaben der öffentlichen Hand beliefen sich insgesamt auf 398 Mio. Franken (Vorjahr 413 Mio. Fr.). Davon wurden 247 Mio. Franken in den Tiefbau investiert. Im Vergleich zum Jahr 2002 wurden somit 34 Mio. Franken oder -12,1% weniger ausgegeben. Im Bereich Hochbau dagegen nahmen die Ausgaben um 19 Mio Franken (+14,4%) zu und beziffern sich neu auf 151 Mio. Franken.

Private Auftraggeber

Die nominalen Investitionen der privaten Auftraggeber beziffern sich im Jahr 2003 auf 827 Mio. Franken. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Zunahme von 49 Mio. Franken oder +6,3%. Die Investitionen der privaten Auftraggeber in den Wohnbau, welche seit 1995 stetig am Sinken waren, stiegen im aktuellen Jahr von 484 auf 499 Mio. Franken an (+3,1%).

Mit 229 Mio. Franken (Vorjahr 230 Mio. Fr.) konnten sich die Investitionen der privaten Auftraggeber nur knapp auf dem Vorjahresniveau halten.

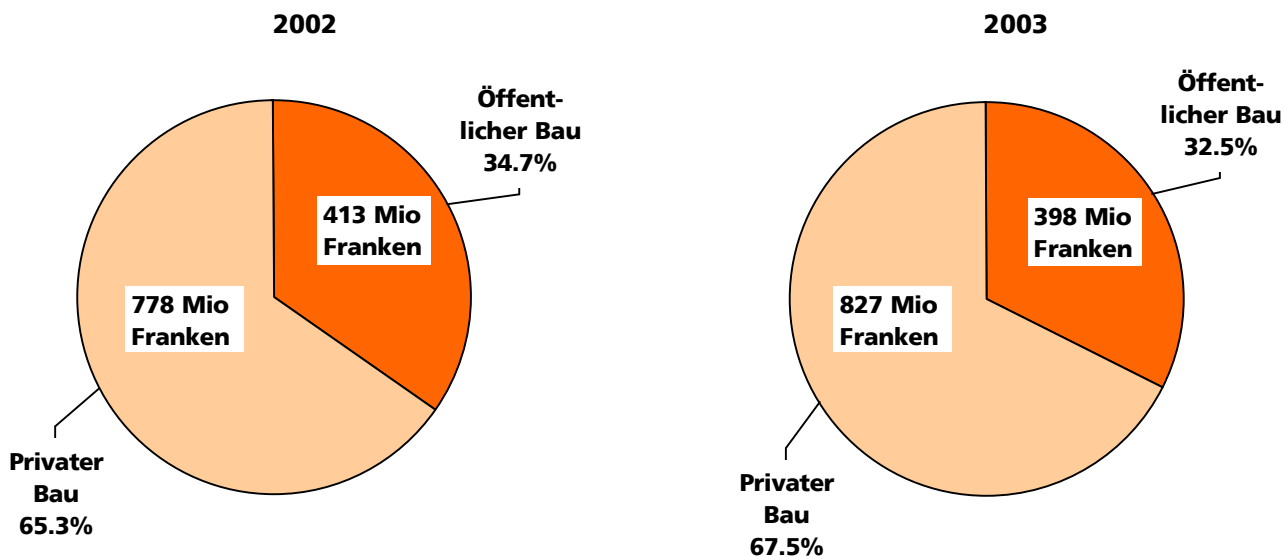
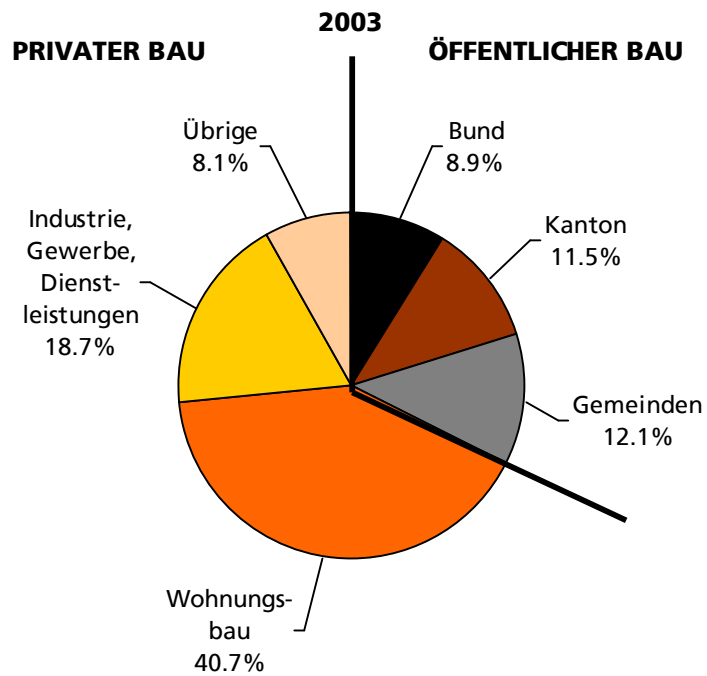
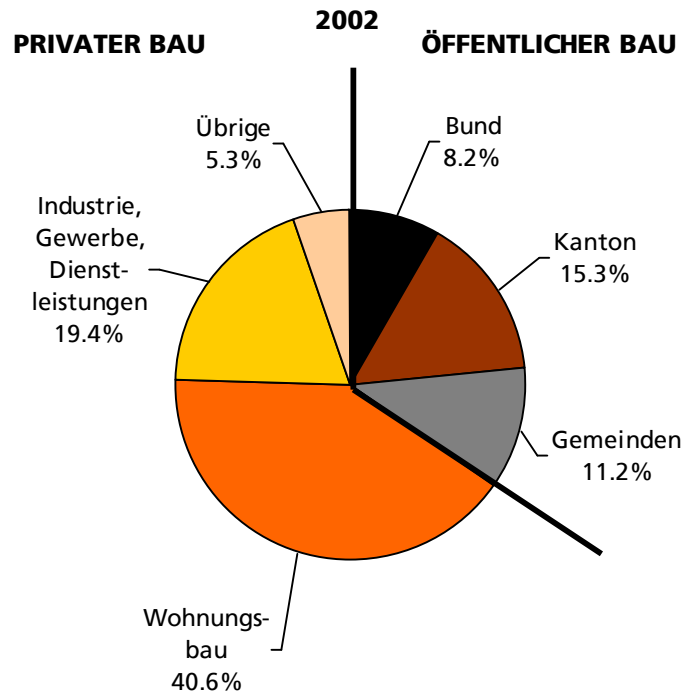


Abb. 3: Bautätigkeit nach Auftraggeber 2002/2003

Abb. 4: Bautätigkeit nach Kategorie und Auftraggeber 2002/2003



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						Total

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
1981	749	219	<u>28</u>	<u>33</u>	<u>130</u>	111	50	109	529	334	148	47
1982	722	220	<u>23</u>	<u>40</u>	<u>126</u>	119	56	101	502	320	131	51
1983	751	202	<u>23</u>	<u>43</u>	<u>106</u>	117	55	85	549	393	108	48
1984	815	214	<u>25</u>	<u>36</u>	<u>120</u>	128	52	86	601	412	146	43
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

1 Inbegriffen öffentliche Unterhaltsarbeiten

2 Ohne private Unterhaltsarbeiten

40 Ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten

6. Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2004

6.1. Der Kanton Solothurn im Überblick

Leichte Zunahme der Zahl der leer stehenden Wohnungen

Im Kanton Solothurn wurden am 1. Juni 2004 insgesamt 2'052 leer stehende Wohnungen in Miet- und Eigentumswohnungen sowie in Einfamilienhäusern gezählt. Gegenüber dem Vorjahr hat sich damit der Leerwohnungsbestand um 93 Einheiten oder +4,7% erhöht. Mit Ausnahme der Dreizimmerwohnungen, welche eine Abnahme von 68 Einheiten verzeichneten (-8,6%), wiesen alle übrigen Wohnungskategorien zunehmende Bestände auf. Die Zunahme resultiert aus der deutlich höheren Anzahl von leerstehenden Vierzimmer- (+89 Einheiten), Einzimmer- (+31 Einheiten) und Zweizimmerwohnungen (+26 Einheiten). Weiter hat auch die Anzahl der Leerstände in den Fünfstück- (+14 Einheiten) sowie derjenigen der Sechs- und mehr Zimmerwohnungen (+1 Einheit) zugenommen. Deutlich geringer dagegen fiel mit -68 Einheiten die Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen aus. Von allen erfassten Leerständen entfallen 1'794 oder 87,4% (Vorjahr 87,8%) auf Mietwohnungen und 258 oder 12,6% (Vorjahr 12,2%) auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser.

Leerwohnungsziffer im interkantonalen Vergleich immer noch hoch

Die Leerwohnungsziffer - sie drückt das Verhältnis zwischen Leerwohnungen und Wohnungsbestand am Ende des Vorjahres aus - beträgt im Berichtsjahr 1,79% (Vorjahr 1,72%). Höhere Werte als der Kanton Solothurn weisen nur noch die Kantone Glarus (2,32%), Appenzell A.Rh. (1,88%), Thurgau (1,84%) und Jura und Appenzell I.Rh. (je 1,81%) aus. Der Durchschnittswert für die Schweiz verharrt auf dem Vorjahresniveau von 0,91%.

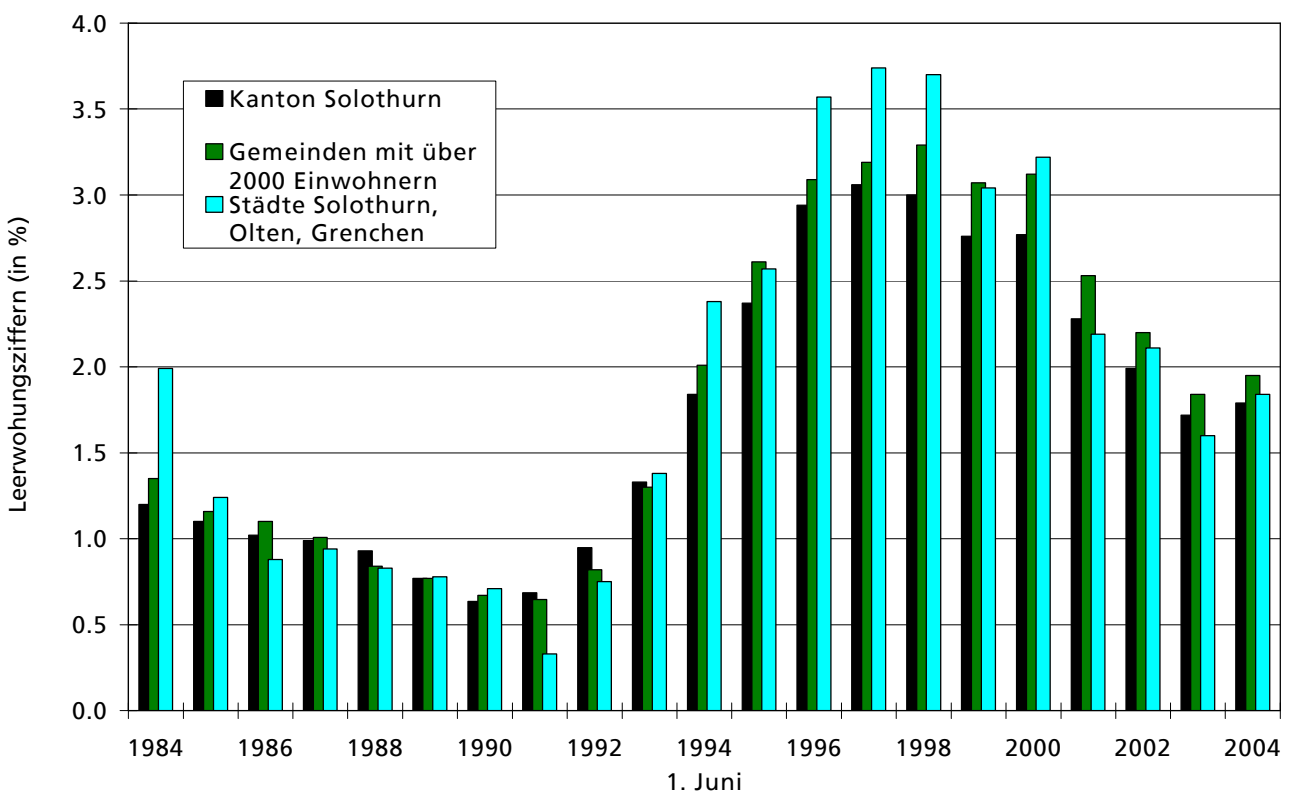


Abb. 5: Leerwohnungsziffern im Kanton Solothurn 1984-2004 (Stichtag: jeweils 1. Juni).

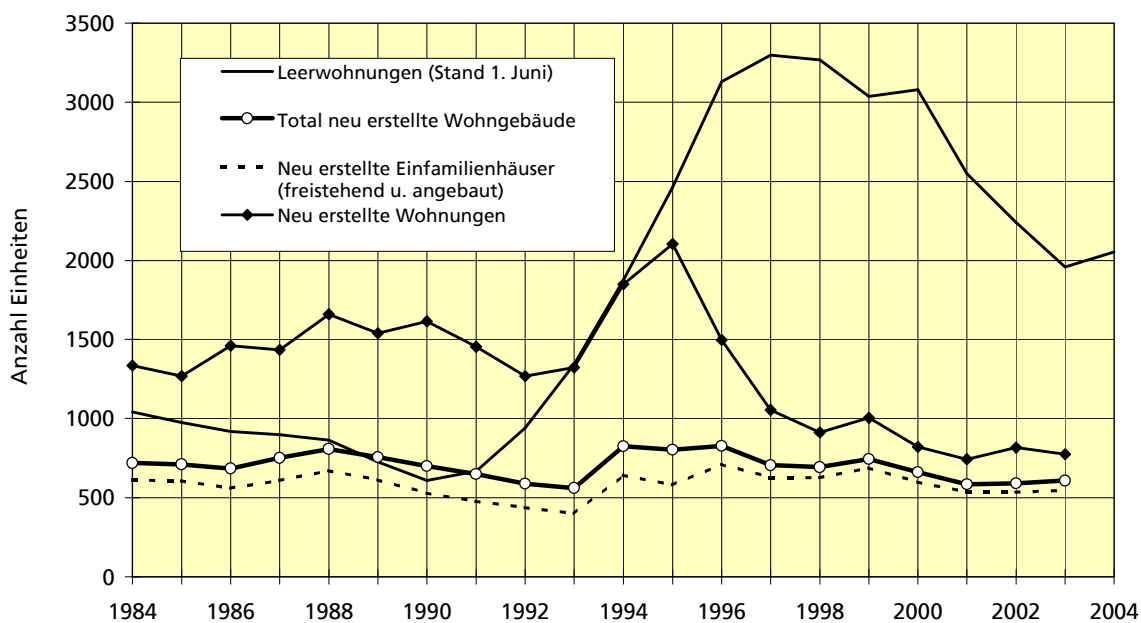


Abb. 6: Die Entwicklung des Wohnungs- und Leerwohnungsbestandes 1984–2004.

Zahl der Neuwohnungen leicht rückäufig

Der ab dem Jahr 1995 eingetretene stetige Rückgang der Zahl der neu produzierten Wohnungen setzte sich – nach einem Unterbruch im Jahr 1999 – bis ins Jahr 2001 weiter fort. Der Rückgang gegenüber dem aus dem Jahre 1995 stammenden Höchstwert bis zum Stand 2001 beläuft sich auf 1'361 Einheiten. Die im Jahr 2002 angedeutete Trendwende fand im Berichtsjahr keine Fortsetzung. Die Zahl der Neuwohnungen hat gegenüber dem Vorjahr wiederum abgenommen.

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2003 607 Wohngebäude mit insgesamt 774 Wohnungen neu erstellt. Die Produktion fällt damit um 16 Gebäude höher, jedoch um 42 Wohnungen geringer aus als diejenige von 2002.

Auf dem Kantonsgebiet entstanden in der gleichen Zeitperiode 546 neue Einfamilienhäuser. Damit fällt die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser 11 Einheiten höher aus als diejenige aus dem Jahre 2002 (+2,1%).

Immer weniger leer stehende Wohnungen in Neubauten

Die rege Nachfrage nach Wohnungen in Neubauten (max. zweijährige Gebäude), hält unvermindert an. Während im Jahr 1995 der Anteil der leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand noch bei 24,7% lag, wird in der Berichtsperiode ein solcher von 2,6% ausgewiesen.

6.2. Der Leerwohnungsbestand in den Bezirken und nach Wohnungsgrössen

Knapp die Hälfte aller Leerwohnungen stammt aus der Region Olten/Gösgen/Gäu

In fünf der insgesamt zehn solothurnischen Bezirke hat die Zahl der Leerwohnungen gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Am deutlichsten fiel dabei mit +54 Einheiten (+18,3%) die Zunahme im Bezirk Wasseramt aus. Deutliche Zunahmen wiesen weiter die Bezirke Solothurn mit +40 Einheiten (+56,3%), Gösgen mit +36 Einheiten (+11,5%), Thal mit +27 Einheiten (+29,0%) und Gäu mit +23 Einheiten (+37,7%) auf. Abgenommen dagegen hat die Zahl der Leerstände in den Bezirken Thierstein (-14 Einheiten), Olten (-11 Einheiten), Lebern (-9 Einheiten) und Bucheggberg (-1 Einheit).

Die höchste Leerwohnungsziffer wurde für die Bezirke Gösgen mit 3,5% und Olten mit 2,3% errechnet. Über dem Kantonsmittel von 1,8% liegt mit 2,0% weiter noch der Bezirk Thal. Stark unterdurchschnittliche Leerwohnungsziffern weisen die Bezirke Bucheggberg (0,4%) und Dorneck (0,8%) auf.

Gemessen am Total aller Einzimmerwohnungen weist bezüglich der Wohnungsgrösse die Einzimmerwohnung mit 4,8% die höchste Leerwohnungsziffer auf. An zweiter Stelle folgt die Kategorie der Zweizimmerwohnungen mit 2,6% und anschliessend diejenige der Dreizimmerwohnungen mit 2,5%. Bereits deutlich geringer fallen die Werte für die übrigen Kategorien aus: Vierzimmer 1,8%, Fünzimmer 0,9% und Sechs- und mehr Zimmer 0,3%.

Gegenüber der Vorjahreserhebung hat der Anteil der leer stehenden Einfamilienhäuser gemessen am Total aller leer stehenden Wohnungen weiter zugenommen und liegt neu bei 10,6% (Vorjahr 9,5%). Dieser Anteil liegt in ländlichen Gegenden erfahrungsgemäss deutlich über dem Kantonsmittel. Die höchsten Werte wurden für die Bezirke Bucheggberg (42,2%), Dorneck (41,9%), Thal (25,8%), Thierstein (22,4%) und Wasseramt (13,8%) errechnet.

Im Kantonsdurchschnitt beläuft sich der Anteil der leer stehenden Neubauwohnungen (in den Jahren 2001 und 2002 erbaute Wohnungen) auf 2,6% (Vorjahr 1,9%). Überdurchschnittlich hoch fiel der Wert in den Bezirken Gösgen mit 8,0%, Thierstein mit 6,9% und Wasseramt mit 4,6% aus. Für die Bezirke Solothurn, Bucheggberg, Thal, Gäu und Dorneck wurden dagegen keine leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemeldet.

Bezirk / Kanton	Leerstehende Wohnungen 2004										Leer- wohnungs- ziffer	
	Total	Mit Räumen						Davon Ein- familien- häuser	Neu- bauten (bis 2- jährig)	2003		
		1	2	3	4	5	6+					
Solothurn	111	22	12	60	15	2	0	0	0	0.8	1.3	
Lebern	358	20	57	150	106	19	6	15	4	1.8	1.7	
Bucheggberg	13	0	1	5	3	4	0	6	0	0.5	0.4	
Wasseramt	349	19	41	140	94	41	14	48	16	1.4	1.7	
Thal	120	7	15	34	35	23	6	31	0	1.5	2.0	
Gäu	84	8	10	26	30	7	3	10	0	0.9	1.2	
Olten	548	86	87	150	159	56	10	38	2	2.3	2.3	
Gösgen	349	31	43	124	125	22	4	30	28	3.1	3.5	
Dorneck	62	1	3	17	23	12	6	26	0	1.4	0.8	
Thierstein	58	4	4	16	24	10	0	13	4	1.3	1.0	
Kanton Solothurn	2052	198	273	722	614	196	49	217	54	1.7	1.8	

Tab. 8: Leer stehende Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Bezirken (Stand: 1.6.2004).

Verstärkte Abnahme des Leerstandes bei kleinen und mittleren Wohnungen

Im Verlaufe des Berichtsjahres erhöhte sich die Zahl der Leerwohnungen um insgesamt 93 Einheiten. Die Aufteilung der Zunahme insgesamt auf die einzelnen Wohnungskategorien setzt sich aus 89 (16,9%) Vierzimmer-, 31 (18,6%) Einzimmer-, 26 (10,5%) Zweizimmer-, 14 (7,7%) Fünfstücker- und 1 (2,1%) Sechs- und mehr Zimmerwohnung zusammen. Als einzige weist die Kategorie der Dreizimmerwohnungen (-68 Einheiten) gegenüber dem Jahr 2003 eine Abnahme der Zahl der Leerwohnungen aus.

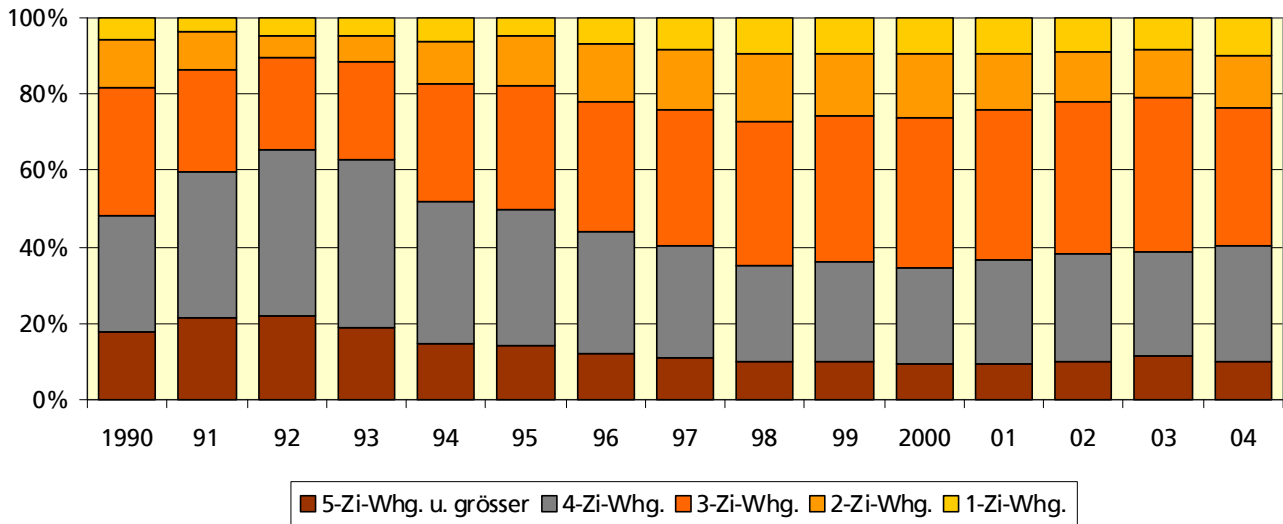


Abb. 7: Leerwohnungen nach Wohnungskategorien 1990-2004.

Der Leerstand der Dreizimmerwohnungen gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand ist anteilmässig mit 35,2% (Vorjahr 40,3%) nach wie vor am stärksten vertreten. An zweiter Stelle folgen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von 29,9% (Vorjahr 26,8%).

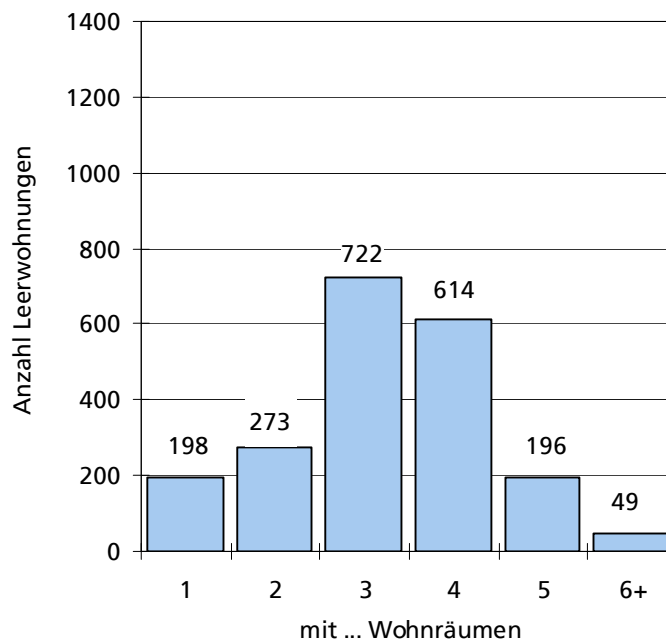


Abb. 8: Leerwohnungsbestand im Kanton Solothurn nach Anzahl Wohnräumen am 1.6.2004.

6.3. Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden

Höchste und tiefste Leerwohnungsziffern

In den Gemeinden mit weniger als 2'000 Einwohnern nimmt im Berichtsjahr die Zahl der leer stehenden Wohnungen von 415 auf 403 Einheiten (-2,9%) ab. Zugenommen dagegen hat die Zahl der Leerwohnungen in den Gemeinden mit über 2'000 Einwohnern. Bei dieser Gruppe erhöhte sich der Bestand an leeren Wohnungen von 1'544 auf 1'649 Einheiten (+105 Einheiten). Prozentual entspricht dies einem Anstieg von +6,8%.

In den drei Städten des Kantons hat die Gesamtzahl der leer stehenden Wohnungen von 430 auf 494 Einheiten (+14,9%) zugenommen. Grösstenteils resultiert die Zunahme aufgrund des beträchtlichen Anstiegs der Leerwohnungen in der Stadt Solothurn (+40 Einheiten). Auch die Städte Olten und Grenchen weisen zunehmende Leerwohnungsbestände auf. Mit +13 Einheiten bzw. +11 Einheiten fallen diese jedoch wesentlich geringer aus als in der Stadt Solothurn.

Per Stichtag 1. Juni 2004 beläuft sich der Leerwohnungsbestand für die Stadt Solothurn auf 111 Einheiten für die Stadt Grenchen auf 169 Einheiten und für die Stadt Olten auf 214 Einheiten.

In den Tabellen Seite 28ff ist die Zahl der Leerwohnungen, der approximative Wohnungsbestand, sowie die Leerwohnungsziffer pro Gemeinde für die Jahre 2003 und 2004 dargestellt.

Überdurchschnittlich hoch liegt die Leerwohnungsziffer in den Gemeinden Obergösgen (7,4%), Herbetswil (6,0%) und Dulliken und Derendingen (je 5,9%). In weiteren 29 Gemeinden liegt der Leerwohnungsanteil über dem kantonalen Mittel von 1,7%.

In 23 der insgesamt 126 solothurnischen Einwohnergemeinden wurden am Stichtag keine Leerwohnungen gezählt. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung weisen 50 Gemeinden eine höhere, 29 Gemeinden eine gleichbleibende und 47 Gemeinden eine tiefere Leerwohnungsziffer aus.

Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kanton Solothurn:

Abb. 9: Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kantons Solothurn.

7. Tabellen

7.1 Wohnbautätigkeit in den einzelnen Bezirken und Gemeinden

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngebäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2003
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
KANTON SOLOTHURN	607	546	774	9	24	75	196	333	137	70	41	803	8	32	74	181	351	157	114'819
SOLOTHURN	18	16	21	1	0	1	3	8	8	14	2	33	3	5	10	2	7	6	8'806
LEBERN	120	113	142	0	2	16	35	59	30	4	3	143	0	0	13	38	61	31	20'643
Balm bei Günsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
Bellach	13	13	13	0	0	0	0	7	6	0	1	12	0	0	-1	0	7	6	2'367
Bettlach	17	16	19	0	0	1	8	10	0	-1	2	16	0	0	-1	8	11	-2	2'136
Feldbrunnen-St.Niklaus	7	4	16	0	0	4	5	5	2	0	0	16	0	0	4	5	5	2	413
Flumenthal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	448
Grenchen	16	15	21	0	1	7	5	4	4	2	0	23	0	-1	7	7	5	5	8'734
Günsberg	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	-1	1	0	1	501
Hubersdorf	5	5	5	0	0	1	2	1	1	0	0	5	0	0	1	2	1	1	257
Kammersrohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Langendorf	4	2	10	0	0	2	2	5	1	0	0	10	0	0	2	2	5	1	1'632
Lommiswil	10	10	10	0	0	0	0	2	8	0	0	10	0	0	0	0	2	8	563
Niederwil	2	2	2	0	0	1	0	0	1	1	0	3	0	0	1	0	0	2	153
Oberdorf	16	16	16	0	0	0	0	14	2	2	0	18	0	0	2	0	14	2	708
Riedholz	8	8	8	0	0	0	2	3	3	0	0	8	0	0	0	2	3	3	689
Rüttenen	6	6	6	0	1	0	3	2	0	0	0	6	0	1	0	3	2	0	661
Selzach	15	15	15	0	0	0	7	6	2	0	0	15	0	0	-1	8	6	2	1'289

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngebäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2003
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
BUHEGGBERG	36	34	37	0	0	1	9	16	11	11	0	48	-1	5	1	10	19	14	2'966
Aetigkofen	2	2	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	71
Aetingen	2	2	2	0	0	0	1	1	0	3	0	5	0	2	1	0	1	1	124
Balm bei Messen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
Bibern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
Biezwil	2	2	2	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	1	130
Brügglen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
Brunnenthal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	1	0	76
Gosswil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	86
Hessigkofen	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	2	87
Küttigkofen	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	89
Kyburg-Buchegg	1	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	1	1	0	139
Lüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	0	2	1	0	3	0	1	0	0	0	2	228
Lüterkofen-Ichertswil	6	6	6	0	0	0	2	2	2	2	0	8	0	1	-1	3	3	2	295
Lüterswil-Gächliwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	2	1	139
Messen	4	4	4	0	0	0	0	4	0	1	0	5	0	1	0	0	4	0	381
Mühledorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136
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	7	5	8	0	0	1	2	3	2	0	0	8	-1	0	2	2	3	2	393
Tscheppach	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	78
Unterramsern	4	4	4	0	0	0	0	1	3	0	0	4	0	0	-1	1	1	3	68

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngebäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2003
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
WASSERAMT	132	122	158	3	1	3	46	74	31	4	15	147	3	1	-5	29	82	37	21'070
Aeschi	5	5	5	0	0	0	0	3	2	1	1	5	0	0	0	-1	4	2	414
Biberist	37	36	41	2	0	1	14	16	8	0	6	35	2	0	-2	5	20	10	3'537
Bolken	2	2	2	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0	0	0	0	1	1	196
Deitingen	6	5	7	0	0	0	2	4	1	0	1	6	0	0	0	1	4	1	835
Derendingen	5	4	11	1	0	0	7	3	0	2	0	13	1	0	1	8	3	0	2'679
Etziken	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	336
Gerlafingen	4	4	4	0	0	0	0	4	0	2	0	6	0	0	0	0	5	1	2'224
Halten	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	-1	1	1	339
Heinrichswil-Winistorf	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	194
Herswil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	67
Horriwil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	317
Hüniken	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	33
Kriegstetten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	495
Lohn-Ammannsegg	10	6	23	0	0	0	2	10	11	0	0	23	0	0	0	2	10	11	988
Luterbach	24	23	25	0	1	2	9	11	2	0	2	23	0	1	0	9	10	3	1'469
Obergerlafingen	6	5	7	0	0	0	2	4	1	0	3	4	0	0	-1	1	3	1	479
Oekingen	5	5	5	0	0	0	3	1	1	0	0	5	0	0	0	2	2	1	253
Rechterswil	3	3	3	0	0	0	1	2	0	1	2	2	0	0	-2	1	3	0	670
Steinhof	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	53
Subingen	13	13	13	0	0	0	5	6	2	-1	0	12	0	0	-1	5	6	2	1'133
Zuchwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1	0	0	0	-3	1	1	4'359
THAL	21	20	22	0	0	2	5	13	2	11	5	28	-2	1	6	6	12	5	6'029
Aedermannsdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	1	203
Balsthal	6	6	6	0	0	0	2	4	0	0	0	6	0	0	0	1	4	1	2'482
Gänsbrunnen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
Herbetswil	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	248
Holderbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297
Laupersdorf	4	4	4	0	0	0	1	2	1	4	1	7	0	0	1	4	2	0	671
Matzendorf	4	4	4	0	0	0	0	4	0	1	0	5	0	0	1	0	4	0	514
Mümliswil-Ramiswil	5	4	6	0	0	2	2	1	1	6	4	8	-2	1	4	2	0	3	1'030
Welschenrohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	1	0	541

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngebäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2003
	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	38	59	0	9	10	17	18	5	0	2	57	1	8	9	17	18	4	7'195
Egerkingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	-2	0	0	-1	-1	0	0	1'231
Härkingen	7	4	24	0	9	9	1	4	1	-1	0	23	-1	8	10	1	4	1	525
Kestenholz	5	4	5	0	0	0	3	1	1	0	0	5	0	0	0	3	1	1	680
Neuendorf	8	8	8	0	0	0	5	3	0	1	0	9	2	0	-2	6	3	0	756
Niederbuchsiten	4	4	4	0	0	0	2	2	0	0	0	4	0	0	0	2	2	0	396
Oberbuchsiten	5	5	5	0	0	0	2	1	2	0	0	5	0	0	1	2	1	1	784
Oensingen	8	8	8	0	0	1	2	4	1	0	0	8	0	0	1	2	4	1	1'976
Wolfwil	5	5	5	0	0	0	2	3	0	0	0	5	0	0	0	2	3	0	847
OLTEN	75	63	125	5	8	24	26	43	19	14	13	126	4	9	21	26	43	23	24'004
Boningen	3	3	3	0	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	-1	1	2	0	264
Däniken	1	0	9	0	0	3	4	2	0	3	0	12	0	0	4	6	2	0	1'244
Dulliken	4	4	4	0	0	0	1	2	1	0	0	4	0	0	-2	0	3	3	2'099
Eppenberg-Wöschnau	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	-1	2	171
Fulenbach	14	7	43	3	6	17	10	4	3	0	0	43	3	6	17	10	4	3	639
Gretzenbach	5	4	5	0	0	1	3	0	1	2	0	7	0	0	1	5	0	1	966
Gunzgen	12	11	17	2	0	0	0	11	4	0	0	17	2	0	0	0	11	4	671
Hägendorf	14	14	14	0	0	0	1	6	7	0	0	14	0	0	0	1	6	7	1'914
Kappel bei Olten	6	6	6	0	0	1	0	5	0	0	0	6	0	0	1	0	4	1	1'165
Olten	4	3	4	0	0	1	0	3	0	4	8	0	-2	1	-2	1	3	-1	9'327
Rickenbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	383
Schönenwerd	2	1	10	0	2	1	4	2	1	1	0	11	1	2	1	4	2	1	2'175
Starrkirch-Wil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	4	2	3	0	0	2	-2	3	0	571
Walterswil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284
Wangen bei Olten	8	8	8	0	0	0	2	5	1	0	2	6	0	0	0	0	4	2	2'131

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngebäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamtbestand an Wohnungen 31.12.2003
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
GÖSGEN	43	40	43	0	0	1	12	25	5	6	0	49	0	0	2	11	28	8	10'108
Hauenstein-Ifenthal	3	3	3	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0	0	0	1	2	0	119
Kienberg	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	208
Lostorf	17	17	17	0	0	0	7	8	2	1	0	18	0	0	0	7	9	2	1'539
Niedererlinsbach	3	3	3	0	0	0	0	3	0	1	0	4	0	1	0	0	3	0	969
Niedergösgen	6	6	6	0	0	0	3	3	0	0	0	6	0	0	0	3	3	0	1'639
Obererlinsbach	2	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	306
Obergösgen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	884
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	1	2	1	1	0	5	0	-1	0	2	2	2	369
Trimbach	4	3	4	0	0	0	0	3	1	2	0	6	0	0	1	-1	4	2	3'085
Winznau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	1	1	769
Wisen	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	1	0	1	177
DORNECK	77	66	104	0	1	13	25	44	21	4	0	108	0	0	12	24	48	24	8'203
Bättwil	12	11	13	0	0	0	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	13	0	432
Büren	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	406
Dornach	24	16	44	0	1	6	15	13	9	0	0	44	0	1	6	15	13	9	2'932
Gempen	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	310
Hochwald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	482
Hofstetten-Flüh	9	7	15	0	0	6	6	2	1	0	0	15	0	0	6	6	2	1	1'194
Metzerlen	10	10	10	0	0	1	1	6	2	1	0	11	0	-1	2	1	7	2	346
Nuglar-St.Pantaleon	5	5	5	0	0	0	2	3	0	0	0	5	0	0	0	2	3	0	574
Rodersdorf	5	5	5	0	0	0	0	4	1	1	0	6	0	0	0	0	5	1	497
Seewen	5	5	5	0	0	0	1	0	4	2	0	7	0	0	-2	0	2	7	494
Witterswil	5	5	5	0	0	0	0	3	2	0	0	5	0	0	0	0	3	2	536

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Wohnge- bäude		Mit Wohnräumen								Verluste		Mit Wohnräumen						bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	1	2	3	4	5	6+	durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	1	2	3	4	5	6+	
GÖSGEN	49	42	78	0	1	6	40	25	6	3	1	80	0	1	5	41	26	7	10'059
Hauenstein-Ifenthal	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	116
Kienberg	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	207
Lostorf	26	24	28	0	1	1	14	10	2	2	0	30	0	1	1	16	10	2	1'521
Niedererlinsbach	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	965
Niedergösgen	5	5	5	0	0	0	1	1	3	0	0	5	0	0	0	1	1	3	1'633
Obererlinsbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	-1	0	1	0	304
Obergösgen	8	3	35	0	0	4	25	6	0	0	0	35	0	0	4	24	6	1	882
Rohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	364
Trimbach	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	3'079
Winznau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	769
Wisnau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175
DORNECK	93	89	97	1	1	0	38	29	28	2	0	99	1	1	1	38	30	28	8'095
Bättwil	28	28	28	0	0	0	23	1	4	0	0	28	0	0	0	23	1	4	419
Büren	8	8	8	1	0	0	3	3	1	0	0	8	1	0	0	3	3	1	405
Dornach	6	6	6	0	0	0	0	3	3	0	0	6	0	0	0	0	3	3	2'888
Gempfen	7	4	10	0	0	0	3	7	0	0	0	10	0	0	0	3	7	0	309
Hochwald	3	3	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	482
Hofstetten-Flüh	25	25	25	0	0	0	5	5	15	0	0	25	0	0	0	5	5	15	1'179
Metzerlen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	335
Nuglar-St.Pantaleon	4	3	5	0	1	0	4	0	0	0	0	5	0	1	0	4	0	0	569
Rodersdorf	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	491
Seewen	5	5	5	0	0	0	0	3	2	2	0	7	0	0	1	0	4	2	487
Witterswil	5	5	5	0	0	0	0	3	2	0	0	5	0	0	0	0	3	2	531
KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen						Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002	
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5		6+
THIERSTEIN	64	63	65	0	0	3	30	26	6	4	2	67	1	2	3	31	23	7	5'731
Bärschwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	364
Beinwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
Breitwil	28	28	28	0	0	0	23	4	1	0	0	28	0	0	0	23	4	1	1'378
Birschwil	13	13	13	0	0	0	5	7	1	0	0	13	0	0	0	5	7	1	812
Gesamt- bestand an Wohnungen																			

7.2 Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer in den Gemeinden per 1. Juni 2004

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungsziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
Obergösgen	48	65	882	884	5.4	7.4	+
Herbetswil	10	15	246	248	4.1	6.0	+
Dulliken	141	124	2'095	2'099	6.7	5.9	-
Derendingen	114	158	2'666	2'679	4.3	5.9	+
Walterswil	8	14	284	284	2.8	4.9	+
Trimbach	124	144	3'079	3'085	4.0	4.7	+
Welschenrohr	20	25	541	541	3.7	4.6	+
Eppenber-Wöschnau	7	7	170	171	4.1	4.1	=
Bellach	63	86	2'355	2'367	2.7	3.6	+
Niedergösgen	54	51	1'633	1'639	3.3	3.1	-
Lommiswil	24	17	553	563	4.3	3.0	-
Winznau	24	21	769	769	3.1	2.7	-
Matzendorf	7	14	509	514	1.4	2.7	+
Niederwil	7	4	150	153	4.7	2.6	-
Obererlinsbach	2	8	304	306	0.7	2.6	+
Hauenstein-Ifenthal	4	3	116	119	3.4	2.5	-
Hochwald	10	12	482	482	2.1	2.5	+
Balm bei Messen	1	1	41	41	2.4	2.4	=
Kienberg	4	5	207	208	1.9	2.4	+
Meltingen	2	6	251	254	0.8	2.4	+
Boningen	9	6	262	264	3.4	2.3	-
Schönenwerd	75	49	2'164	2'175	3.5	2.3	-
Starrkirch-Wil	7	12	568	571	1.2	2.1	+
Lostorf	34	32	1'521	1'539	2.2	2.1	-
Mümliswil-Ramiswil	9	21	1'022	1'030	0.9	2.0	+
Kriegstetten	3	10	495	495	0.6	2.0	+
Däniken	24	25	1'232	1'244	1.9	2.0	+
Gunzgen	7	13	654	671	1.1	1.9	+
Grenchen	158	169	8'711	8'734	1.8	1.9	+
Kestenholz	5	13	675	680	0.7	1.9	+
Seewen	6	9	487	494	1.2	1.8	+
Laupersdorf	7	12	664	671	1.1	1.8	+
Zuchwil	81	77	4'360	4'359	1.9	1.8	-
Neuendorf	7	13	747	756	0.9	1.7	+
Nunningen	12	13	775	786	1.5	1.7	+
Aetingen	2	2	119	124	1.7	1.6	-
Günsberg	1	8	500	501	0.2	1.6	+
Langendorf	21	26	1'622	1'632	1.3	1.6	+
Rickenbach	0	6	383	383	0.0	1.6	+
Heinrichswil-Winistorf	2	3	189	194	1.1	1.5	+
Gerlafingen	26	34	2'218	2'224	1.2	1.5	+
Grindel	3	3	197	197	1.5	1.5	=
Zullwil	6	4	266	271	2.3	1.5	-
Niedererlinsbach	16	14	965	969	1.7	1.4	-
Deitingen	15	12	829	835	1.8	1.4	-
Aetigkofen	0	1	69	71	0.0	1.4	+
Kappel bei Olten	20	16	1'159	1'165	1.7	1.4	-

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
Wangen bei Olten	27	29	2'125	2'131	1.3	1.4	+
Bärschwil	6	5	364	369	1.6	1.4	-
Härkingen	4	7	502	525	0.8	1.3	+
Riedholz	20	9	681	689	2.9	1.3	-
Solothurn	71	111	8'773	8'806	0.8	1.3	+
Niederbuchsiten	8	5	392	396	2.0	1.3	-
Solothurn	71	111	8'773	8'806	0.8	1.3	+
Brügglen	0	1	80	80	0.0	1.3	+
Büren	3	5	405	406	0.7	1.2	+
Egerkingen	18	15	1'233	1'231	1.5	1.2	-
Feldbrunnen-St.Niklaus	9	5	397	413	2.3	1.2	-
Wisn	1	2	175	177	0.6	1.1	+
Balsthal	33	28	2'476	2'482	1.3	1.1	-
Erschwil	6	4	359	359	1.7	1.1	-
Hägendorf	15	21	1'900	1'914	0.8	1.1	+
Fulenbach	10	7	596	639	1.7	1.1	-
Hofstetten-Flüh	18	13	1'179	1'194	1.5	1.1	-
Stüsslingen	2	4	364	369	0.5	1.1	+
Nuglar-St.Pantaleon	3	6	569	574	0.5	1.0	+
Bettlach	48	22	2'120	2'136	2.3	1.0	-
Bolken	1	2	194	196	0.5	1.0	+
Oensingen	9	20	1'968	1'976	0.5	1.0	+
Holderbank	4	3	297	297	1.3	1.0	-
Bibern	1	1	100	100	1.0	1.0	=
Breitenbach	20	14	1'378	1'403	1.5	1.0	-
Aedermannsdorf	2	2	203	203	1.0	1.0	=
Etziken	1	3	335	336	0.3	0.9	+
Kleinlützel	9	5	574	579	1.6	0.9	-
Rodersdorf	57	4	491	497	11.6	0.8	-
Subingen	7	9	1'121	1'133	0.6	0.8	+
Oeking	2	2	248	253	0.8	0.8	=
Biezwil	0	1	128	130	0.0	0.8	+
Oberbuchsiten	9	6	779	784	1.2	0.8	-
Rechterswil	4	5	668	670	0.6	0.7	+
Mühledorf	3	1	136	136	2.2	0.7	-
Aeschi	4	3	409	414	1.0	0.7	-
Kyburg-Buchegg	0	1	137	139	0.0	0.7	+
Biberist	19	23	3'502	3'537	0.5	0.7	+
Gempen	1	2	309	310	0.3	0.6	+
Wolfwil	1	5	842	847	0.1	0.6	+
Halten	5	2	338	339	1.5	0.6	-
Witterswil	3	3	531	536	0.6	0.6	=
Gretzenbach	8	5	959	966	0.8	0.5	-
Schnottwil	2	2	385	393	0.5	0.5	=
Rüttenen	4	3	655	661	0.6	0.5	-
Oberdorf	3	3	690	708	0.4	0.4	=
Hubersdorf	0	1	252	257	0.0	0.4	+
Selzach	7	5	1'274	1'289	0.5	0.4	-
Büsserach	5	3	812	817	0.6	0.4	-
Luterbach	8	5	1'446	1'469	0.6	0.3	-
Lüterkofen-Ichertswil	1	1	287	295	0.3	0.3	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
Metzerlen	3	1	335	346	0.9	0.3	-
Messen	3	1	376	381	0.8	0.3	-
Dornach	10	7	2'888	2'932	0.3	0.2	-
Himmelried	1	1	418	422	0.2	0.2	=
Obergerlafingen	2	1	475	479	0.4	0.2	-
Balm bei Günsberg	2	0	77	77	2.6	0.0	-
Flumenthal	0	0	448	448	0.0	0.0	=
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Brunnenthal	0	0	76	76	0.0	0.0	=
Gosswil	0	0	85	86	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	85	87	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	88	89	0.0	0.0	=
Lüsslingen	0	0	225	228	0.0	0.0	=
Lütterswil-Gächliwil	0	0	136	139	0.0	0.0	=
Nennigkofen	0	0	184	184	0.0	0.0	=
Oberramsern	0	0	41	41	0.0	0.0	=
Tschoppach	1	0	76	78	1.3	0.0	-
Unterramsern	0	0	64	68	0.0	0.0	=
Herswil	0	0	66	67	0.0	0.0	=
Horriwil	0	0	316	317	0.0	0.0	=
Hüniken	0	0	32	33	0.0	0.0	=
Lohn-Ammannsegg	1	0	965	988	0.1	0.0	-
Steinhof	0	0	51	53	0.0	0.0	=
Gänsbrunnen	1	0	43	43	2.3	0.0	-
Rohr	0	0	44	44	0.0	0.0	=
Bättwil	0	0	419	432	0.0	0.0	=
Beinwil	0	0	115	116	0.0	0.0	=
Fehren	2	0	222	222	0.9	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		Leerwohnungsziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
SOLOTHURN	71	111	8'773	8'806	0.8	1.3	+
Solothurn	71	111	8'773	8'806	0.8	1.3	+
LEBERN	367	358	20'500	20'643	1.8	1.7	-
Balm bei Günsberg	2	0	77	77	2.6	0.0	-
Bellach	63	86	2'355	2'367	2.7	3.6	+
Bettlach	48	22	2'120	2'136	2.3	1.0	-
Feldbrunnen-St.Niklaus	9	5	397	413	2.3	1.2	-
Flumenthal	0	0	448	448	0.0	0.0	=
Grenchen	158	169	8'711	8'734	1.8	1.9	+
Günsberg	1	8	500	501	0.2	1.6	+
Hubersdorf	0	1	252	257	0.0	0.4	+
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Langendorf	21	26	1'622	1'632	1.3	1.6	+
Lommiswil	24	17	553	563	4.3	3.0	-
Niederwil	7	4	150	153	4.7	2.6	-
Oberdorf	3	3	690	708	0.4	0.4	=
Riedholz	20	9	681	689	2.9	1.3	-
Rüttenen	4	3	655	661	0.6	0.5	=
Selzach	7	5	1'274	1'289	0.5	0.4	-
BUHEGGBERG	14	13	2'918	2'966	0.5	0.4	-
Aetigkofen	0	1	69	71	0.0	1.4	+
Aetingen	2	2	119	124	1.7	1.6	-
Balm bei Messen	1	1	41	41	2.4	2.4	=
Bibern	1	1	100	100	1.0	1.0	=
Biezwil	0	1	128	130	0.0	0.8	+
Brügglen	0	1	80	80	0.0	1.3	+
Brunnenthal	0	0	76	76	0.0	0.0	=
Gosswil	0	0	85	86	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	85	87	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	88	89	0.0	0.0	=
Kyburg-Buchegg	0	1	137	139	0.0	0.7	+
Lüsslingen	0	0	225	228	0.0	0.0	=
Lüterkofen-Ichertswil	1	1	287	295	0.3	0.3	=
Lüterswil-Gächliwil	0	0	136	139	0.0	0.0	=
Messen	3	1	376	381	0.8	0.3	-
Mühledorf	3	1	136	136	2.2	0.7	-
Nennigkofen	0	0	184	184	0.0	0.0	=
Oberramsern	0	0	41	41	0.0	0.0	=
Schnottwil	2	2	385	393	0.5	0.5	=
Tschoppach	1	0	76	78	1.3	0.0	-
Unterramsern	0	0	64	68	0.0	0.0	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
WASSERAMT	295	349	20'923	21'070	1.4	1.7	+
Aeschi	4	3	409	414	1.0	0.7	-
Biberist	19	23	3'502	3'537	0.5	0.7	+
Bolken	1	2	194	196	0.5	1.0	+
Deitingen	15	12	829	835	1.8	1.4	-
Derendingen	114	158	2'666	2'679	4.3	5.9	+
Etziken	1	3	335	336	0.3	0.9	+
Gerlafingen	26	34	2'218	2'224	1.2	1.5	+
Halten	5	2	338	339	1.5	0.6	-
Heinrichswil-Winistorf	2	3	189	194	1.1	1.5	+
Hersiwil	0	0	66	67	0.0	0.0	=
Horriwil	0	0	316	317	0.0	0.0	=
Hüniken	0	0	32	33	0.0	0.0	=
Kriegstetten	3	10	495	495	0.6	2.0	+
Lohn-Ammannsegg	1	0	965	988	0.1	0.0	-
Luterbach	8	5	1'446	1'469	0.6	0.3	-
Obergerlafingen	2	1	475	479	0.4	0.2	-
Oekingen	2	2	248	253	0.8	0.8	=
Rechterswil	4	5	668	670	0.6	0.7	+
Steinhof	0	0	51	53	0.0	0.0	=
Subingen	7	9	1'121	1'133	0.6	0.8	+
Zuchwil	81	77	4'360	4'359	1.9	1.8	-
THAL	93	120	6'001	6'029	1.5	2.0	+
Aedermannsdorf	2	2	203	203	1.0	1.0	=
Balsthal	33	28	2'476	2'482	1.3	1.1	-
Gänsbrunnen	1	0	43	43	2.3	0.0	-
Herbetswil	10	15	246	248	4.1	6.0	+
Holderbank	4	3	297	297	1.3	1.0	-
Laupersdorf	7	12	664	671	1.1	1.8	+
Matzendorf	7	14	509	514	1.4	2.7	+
Mümliswil-Ramiswil	9	21	1'022	1'030	0.9	2.0	+
Welschenrohr	20	25	541	541	3.7	4.6	+
GÄU	61	84	7'138	7'195	0.9	1.2	+
Egerkingen	18	15	1'233	1'231	1.5	1.2	-
Härkingen	4	7	502	525	0.8	1.3	+
Kestenholz	5	13	675	680	0.7	1.9	+
Neuendorf	7	13	747	756	0.9	1.7	+
Niederbuchsiten	8	5	392	396	2.0	1.3	-
Oberbuchsiten	9	6	779	784	1.2	0.8	-
Oensingen	9	20	1'968	1'976	0.5	1.0	+
Wolfwil	1	5	842	847	0.1	0.6	+

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
OLTEN	559	548	23'878	24'004	2.3	2.3	=
Boningen	9	6	262	264	3.4	2.3	-
Däniken	24	25	1'232	1'244	1.9	2.0	+
Dulliken	141	124	2'095	2'099	6.7	5.9	-
Eppenberg-Wöschnau	7	7	170	171	4.1	4.1	=
Fulenbach	10	7	596	639	1.7	1.1	-
Gretzenbach	8	5	959	966	0.8	0.5	-
Gunzgen	7	13	654	671	1.1	1.9	+
Hägendorf	15	21	1'900	1'914	0.8	1.1	+
Kappel bei Olten	20	16	1'159	1'165	1.7	1.4	-
Olten	201	214	9'327	9'327	2.2	2.3	+
Rickenbach	0	6	383	383	0.0	1.6	+
Schönenwerd	75	49	2'164	2'175	3.5	2.3	-
Starrkirch-Wil	7	12	568	571	1.2	2.1	+
Walterswil	8	14	284	284	2.8	4.9	+
Wangen bei Olten	27	29	2'125	2'131	1.3	1.4	+
GÖSGEN	313	349	10'059	10'108	3.1	3.5	+
Hauenstein-Ifenthal	4	3	116	119	3.4	2.5	-
Kienberg	4	5	207	208	1.9	2.4	+
Lostorf	34	32	1'521	1'539	2.2	2.1	-
Niedererlinsbach	16	14	965	969	1.7	1.4	-
Niedergösgen	54	51	1'633	1'639	3.3	3.1	-
Obererlinsbach	2	8	304	306	0.7	2.6	+
Obergösgen	48	65	882	884	5.4	7.4	+
Rohr	0	0	44	44	0.0	0.0	=
Stüsslingen	2	4	364	369	0.5	1.1	+
Trimbach	124	144	3'079	3'085	4.0	4.7	+
Winznau	24	21	769	769	3.1	2.7	-
Wisnau	1	2	175	177	0.6	1.1	+
DORNECK	114	62	8'095	8'203	1.4	0.8	-
Bättwil	0	0	419	432	0.0	0.0	=
Büren	3	5	405	406	0.7	1.2	+
Dornach	10	7	2'888	2'932	0.3	0.2	-
Gempfen	1	2	309	310	0.3	0.6	+
Hochwald	10	12	482	482	2.1	2.5	+
Hofstetten-Flüh	18	13	1'179	1'194	1.5	1.1	-
Metzerlen	3	1	335	346	0.9	0.3	-
Nuglar-St.Pantaleon	3	6	569	574	0.5	1.0	+
Rodersdorf	57	4	491	497	11.6	0.8	-
Seewen	6	9	487	494	1.2	1.8	+
Witterswil	3	3	531	536	0.6	0.6	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2003/04)
	2003	2004	2002	2003	2003	2004	+/-
THIERSTEIN	72	58	5'731	5'795	1.3	1.0	-
Bärschwil	6	5	364	369	1.6	1.4	-
Beinwil	0	0	115	116	0.0	0.0	=
Breitenbach	20	14	1'378	1'403	1.5	1.0	-
Büsserach	5	3	812	817	0.6	0.4	-
Erschwil	6	4	359	359	1.7	1.1	-
Fehren	2	0	222	222	0.9	0.0	-
Grindel	3	3	197	197	1.5	1.5	=
Himmelried	1	1	418	422	0.2	0.2	=
Kleinfühl	9	5	574	579	1.6	0.9	-
Meltingen	2	6	251	254	0.8	2.4	+
Nunningen	12	13	775	786	1.5	1.7	+
Zullwil	6	4	266	271	2.3	1.5	-

Kanton Solothurn	1'959	2'052	114'016	114'819	1.72	1.79	+
------------------	-------	-------	---------	---------	------	------	---

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 Kantonebene erstellt. Daneben unterscheiden wir noch die folgenden 5 sogenannten Regionalplanungsgruppen:

- RSU: Region Solothurn und Umgebung
- GB: Region Grenchen/Bettlach
- OGG: Region Olten/Gösigen/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 (leerstehende) 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 leerstehenden 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.

