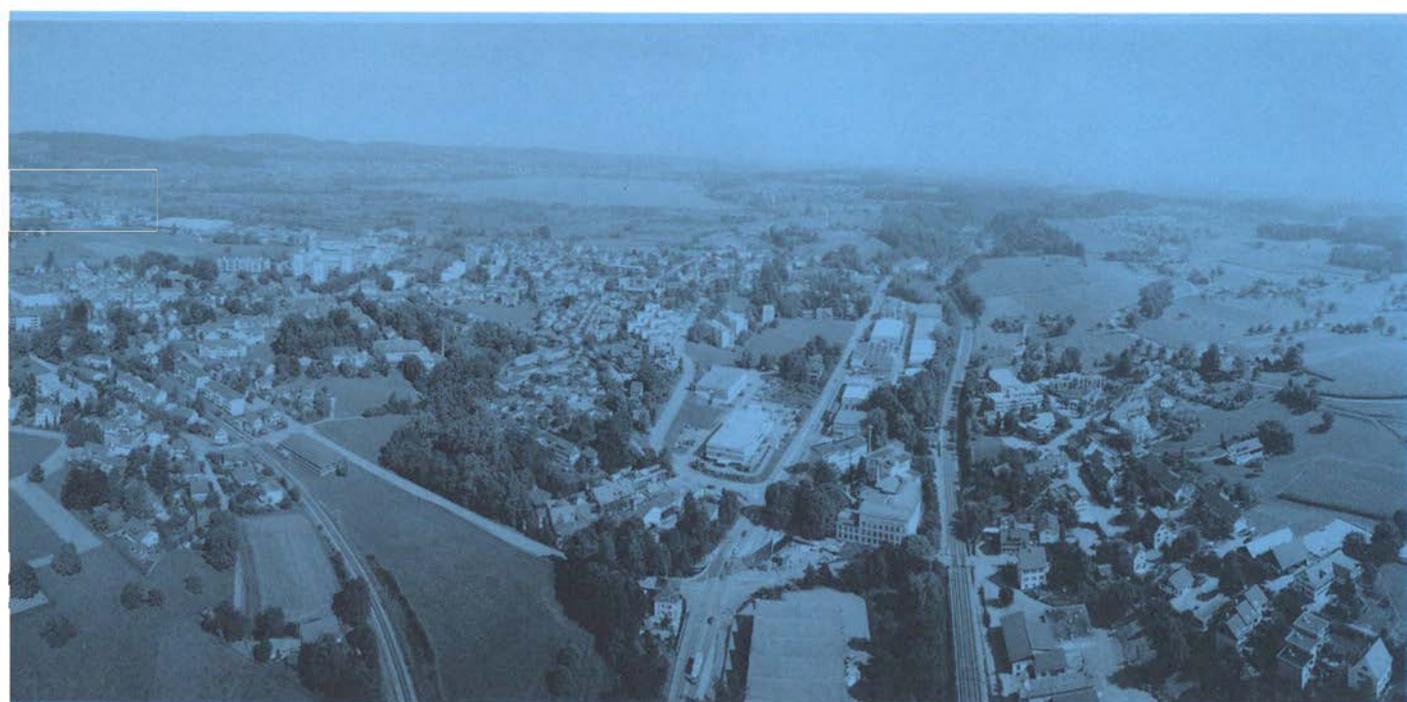


Siedlungswesen in der Schweiz



In der Schriftenreihe Wohnungswesen werden Berichte der Forschungskommission Wohnungswesen sowie allgemeine Schriften des Bundesamtes für Wohnungswesen publiziert.

Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen,
Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Bezugsquellen: Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern
oder über den Buchhandel

Bestellnummer: 725.063 d

Umschlagbild: Stutz Foto-Color-Technik AG, 5620 Bremgarten

© by Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen, 1996

Alle Urheber- und Verlagsrechte vorbehalten. Auszugsweiser Nachdruck mit Quellenangabe erlaubt.

Siedlungswesen in der Schweiz

Auftragnehmerin:

WOHNSTADT,
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft,
Viaduktstrasse 12
4002 Basel

Redaktion und Gestaltung:

August Hager, lic. phil. I, Raumplaner ETH/NDS

Redaktionelle Beiträge:

Bundesamt für Raumplanung
Einsteinstrasse 2
3003 Bern

Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft
Hallwylstrasse 4
3003 Bern

Bundesamt für Energiewirtschaft
Kapellenstrasse 14
3011 Bern

Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit
Bundesgasse 8
3003 Bern

Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit
Eigerstrasse 73
3003 Bern

Dienst für Gesamtverkehrsfragen
Bundeshaus Nord
3003 Bern

Abschluss der Arbeit:

März 1996

Vorwort

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um die Weiterführung der traditionellen ECE-Ländermonographie, die gleichzeitig als Bericht der Schweiz für die im Juni 1996 stattfindende UN-Konferenz Habitat II dient. Er entstand in Zusammenarbeit mit verschiedenen Bundesämtern und orientiert über den aktuellen Stand in der schweizerischen Siedlungs- und Wohnungspolitik. Der Blick richtet sich dabei vor allem auf die Politik des Bundes, denn in einem Land mit einem ausgeprägt föderalistischen Staatsaufbau und weitgehenden Kompetenzen der Kantone und Gemeinden lassen sich nicht alle Schattierungen der regionalen und lokalen Anstrengungen im Wohnungs- und Siedlungswesen auf angemessene Art und Weise darstellen. Auch auf das erfolgreiche Wirken der in der Schweiz sehr zahlreich tätigen Nichtregierungsorganisationen konnte nicht eingegangen werden.

"Eine angemessene Unterkunft für alle" und "Nachhaltige Stadtentwicklung" lauten die Hauptthemen von Habitat II. Wie aus dem Bericht hervorgeht, sind diese Zielsetzungen seit Jahren Bestandteil der Schweizer Politik, und in verschiedenen Bereichen können beachtliche Fortschritte verzeichnet werden. Dies gilt etwa für die Wohnungspolitik, wo nach Jahrzehnten mit eher quantitativer Stossrichtung heute qualitative Aspekte wie die Erneuerung, der Umbau und die Verdichtung bestehender Siedlungen sowie die Versorgung der besonders benachteiligten Gruppen im Vordergrund stehen. Aber auch die schweizerische Umwelt-, Verkehrs- und Energiepolitik können im internationalen Vergleich beachtliche Erfolge vorweisen. Trotz dieser Errungenschaften ist aber auch die Schweiz noch weit von einer nachhaltigen Gesellschaftsentwicklung entfernt, und es ist zu hoffen, dass Habitat II als Impuls für verstärkte Anstrengungen wirkt.

Die Schrift kann nicht in allen Teilen den vom Habitat-Sekretariat vorgegebenen Anforderungen an nationale Berichte genügen. Weil die Schweiz auf die Gründung eines nationalen Vorbereitungskomitees und auf ein kohärentes nationales Aktionsprogramm vorerst verzichtet hat, fehlen insbesondere diese entsprechenden Hinweise. Es besteht jedoch die Absicht, die in Istanbul zu verabschiedende Habitat-Agenda im Rahmen jenes nationalen Aktionsplans umzusetzen, mit dem auch die Agenda 21 für nationale Zwecke konkretisiert wird. Trotz diesem Mangel an programmatischen Aspekten ist zu hoffen, dass die eine oder andere im Bericht dargestellte schweizerische Massnahme in der internationalen Diskussion aufgegriffen wird, und der Bericht so einen Beitrag zur Lösung der weltweit drängenden Probleme leisten kann.

Grenchen, im März 1996

Bundesamt für Wohnungswesen

Inhaltsverzeichnis

1. Rahmenbedingungen für das Siedlungs- und Wohnungswesen	1
1.1 Politische Rahmenbedingungen	1
1.1.1 Föderalistische Struktur	1
1.1.2 Direkte Demokratie	2
1.1.3 Wahlen und Parteiensystem	3
1.1.4 Schweizerische Aussenpolitik	4
1.2 Kulturelle Vielfalt	6
1.2.1 Sprachen	6
1.2.2 Konfessionen	7
1.2.3 Kultur und Staatsverständnis am Beispiel von Volksabstimmungen	7
1.3 Bevölkerung	9
1.3.1 Bevölkerungsentwicklung	9
1.3.2 Bevölkerungsstruktur	11
1.3.3 Haushaltsentwicklung und Wandel der Familienformen	12
1.4 Erwerbsleben und Betriebe	13
1.4.1 Beschäftigungs- und Lohnentwicklung	13
1.4.2 Wirtschaftssektoren und Branchen	15
1.4.3 Betriebe	16
1.4.4 Regionale Entwicklung	17
1.5 Regionale Wirtschaftsförderung	18
1.5.1 Regionalprobleme	18
1.5.2 Grundzüge der schweizerischen Regionalpolitik	19
1.5.3 Instrumente der Regionalpolitik	20
1.5.4 Perspektiven	21
1.5.5 Touristische Entwicklung im Berggebiet	22
2. Siedlungswesen	27
2.1 Siedlungsstruktur	27
2.1.1 Räumliche Lage	27
2.1.2 Bodennutzung	27
2.1.3 Siedlungsfläche	29
2.1.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur	29
2.1.5 Bauzonenreserven	31
2.2 Raumplanung	33
2.2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung	34
2.2.2 Grundzüge der Raumordnung Schweiz	36

2.3	Mobilität und Verkehr	38
2.3.1	Verkehrsangebot und Siedlungsentwicklung	38
2.3.2	Verkehrsverhalten	39
2.3.3	Zukunft des Verkehrs	41
2.3.4	Schweizerische Verkehrspolitik	42
2.4	Umweltschutz	45
2.4.1	Gesetzgebung	45
2.4.2	Luftreinhaltung	46
2.4.3	Abfallentsorgung	49
2.4.4	Gewässerschutz	52
2.4.5	Natur- und Landschaftsschutz	53
2.5	Energie	55
2.5.1	Nutzung der Energie	55
2.5.2	Energiepolitik des Bundes	56
2.5.3	Energiepolitik der Kantone und Gemeinden	58
3.	Wohnungswesen	61
3.1	Wohnungsversorgung	61
3.1.1	Wohnungsbestand und Wohnungsproduktion	61
3.1.2	Wohnungsbelegung und Wohndichte	63
3.1.3	Ausstattung der Wohnungen	65
3.1.4	Alter der Wohnungen und ihre Erneuerung	65
3.1.5	Eigentumsverhältnisse	67
3.1.6	Miete und Einkommen	69
3.1.7	Wohnverhältnisse bestimmter Haushaltsgruppen	71
3.2	Entwicklung und Aussichten des Wohnungsmarktes	75
3.2.1	Bisherige Entwicklung	75
3.2.2	Aktuelle Entwicklungen und zukünftige Möglichkeiten	77
3.3	Neue Wohnformen	79
3.3.1	Verdichtete Bauweise	79
3.3.2	Erneuerung, Verdichtung, Umnutzung	81
3.3.3	Siedlungssanierung durch Wohnumfeldverbesserung	82
3.4	Finanzierung des Wohnungsbaus	83
3.4.1	Finanzierung mit Hypotheken	83
3.4.2	Bedingungen der Kreditgewährung	84
3.4.3	Unzulänglichkeiten des Finanzierungssystems	85

3.5	Wohnungspolitik	86
3.5.1	Grundsätze	86
3.5.2	Wohnbau- und Eigentumsförderung	87
3.5.3	Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet	92
3.5.4	Mieterschutz	92
4.	Bauwirtschaft	103
4.1	Volkswirtschaftliche Bedeutung	103
4.2	Auftragsvolumen der Bauwirtschaft nach Auftraggebern und Bauwerken	104
4.2.1	Krisen und Entwicklungsphasen	104
4.2.2	Bautätigkeit im Hinblick auf die Art der Bauwerke	105
4.2.3	Öffentlicher Bau	105
4.2.4	Privater Bau	106
4.3	Wettbewerbsordnung	108
4.3.1	Arbeitsvergabe	108
4.3.2	Wettbewerbsordnung im Wandel	109
4.3.3	Wettbewerbe	110
4.4	Baugesetzgebung	110
4.4.1	Bau- und Planungsrecht	110
4.4.2	Weitere Regelungen	111
4.5	Normwesen und Baurationalisierung	112
4.5.1	Normen	112
4.5.2	Baukostenplan und Normpositionenkatalog	112
4.6	Strukturwandel in der Bauwirtschaft	113
4.6.1	Wandel im Wohnungsbau	113
4.6.2	Wandel im industriellen und gewerblichen Bau	116
4.6.3	Öffentliche Bautätigkeit	116
5.	Engagement in der urbanen Entwicklungszusammenarbeit	119
5.1	Beitrag der Schweiz	119
5.2	Die Projekte in Kamerun und Indonesien	121
5.2.1	Nylon: partizipatorische Entwicklung in Douala, Kamerun	121
5.2.2	Cirebon und Yogyakarta: zwei Beispiele in Indonesien	122
5.3	Stadtentwicklungspolitik der DEZA	124
5.3.1	Lehren aus Stadtentwicklungsprojekten	124
5.3.2	Zentrale Probleme in der Stadtentwicklung	125
5.3.3	Entwicklungsziele, Grundsätze, Strategien	127
5.4	Ausblick auf künftige Beiträge der Schweiz	129

Bilddokumentation	131
Siedlungswesen	132
Wohnungswesen	138
Anhang	147
A 1 - A 6 Bevölkerung und Haushalte	148
A 7 - A 10 Wirtschaft	155
A 11 - A 12 Flächennutzung und Verkehr	159
A 13 - A 19 Gebäude und Wohnungen	161
A 20 - A 23 Bauwirtschaft	168

1. Rahmenbedingungen für das Siedlungs- und Wohnungswesen

1.1 Politische Rahmenbedingungen

Die Schweiz nimmt innerhalb Europas eine zentrale Lage ein, ist aber hinsichtlich ihrer Bevölkerungszahl und Fläche ein vergleichsweise sehr kleines Land. Dadurch kommt ihren Beziehungen zu den angrenzenden Ländern und zu Europa im Ganzen eine besondere Bedeutung zu. In der schweizerischen Aussenpolitik haben je nach innen- und aussenpolitischer Konstellation eher der Austausch oder die Abgrenzung Vorrang. Gemessen an den Ergebnissen der Volksabstimmungen zu aussenpolitischen Themen während der letzten Jahre dominieren zur Zeit eher die Abgrenzungstendenzen. Diese Entwicklung wirkt innerhalb der Schweiz polarisierend und steht in einem Gegensatz zu den immer dichter werdenden internationalen Verflechtungen, namentlich auf wirtschaftlicher Ebene.

Die Schweiz als Ganzes zeichnet sich in verschiedener Hinsicht durch ihre Vielfältigkeit aus. Der kleinteiligen Gliederung entsprechen die politischen Rahmenbedingungen, zu denen der föderalistische Aufbau, die Einrichtungen der direkten Demokratie oder die Vielparteienregierung und das Konkordanzprinzip zählen.

1.1.1 Föderalistische Struktur

Die Schweiz ist ein Bundesstaat mit 20 Kantonen und 6 Halbkantonen. Die nächsttiefere ad-

ministrative Einheit – allerdings nicht in allen Kantonen – ist der Bezirk. Insgesamt gibt es in der Schweiz 178 Bezirke. Die kleinste Verwaltungseinheit ist die Gemeinde. Anfang 1994 betrug die Anzahl der Gemeinden 3015.

Das föderalistische Prinzip bezweckt im Grundsatz den Schutz der Minderheiten und die Wahrung der Vielgestaltigkeit des wirtschaftlichen, sozialen und politischen Lebens. Es wendet sich gegen den Zentralstaat und schliesst damit ein Element der Machtteilung ein. Während dem Bund die Staatseigenschaften zukommen, verfügen die Kantone als Gliedstaaten gleichwohl über einen hohen Grad an Autonomie und über Elemente der Staatlichkeit. Durch Mitwirkungsrechte werden die Kantone zu Teilorganen der Gesetzgebung des Bundes. Neben der Aufteilung der Staatskompetenzen auf Bund und Kantone bilden die Mitwirkung der Kantone bei der Verfassungsrevision, das Zweikammersystem auf Bundesebene (National- und Ständerat) sowie die von den Kantonen zu gewährleistende Gemeindeautonomie prägende Elemente des föderalistischen Prinzips.

Die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Kantonen richtet sich nach folgendem Grundsatz der Bundesverfassung: «Die Kantone sind souverän, soweit ihre Souveränität nicht durch die Bundesverfassung beschränkt ist, und üben als solche alle Rechte aus, welche nicht der Bundesgewalt übertragen sind.» Die verschiedenen Kompetenzen des Bundes werden durch die Verfassung begründet. Neu anfallende Staatsaufgaben gehören in den Kompetenzbereich der Kantone, es sei denn, es würde über eine Verfassungsrevision eine Bundeskompetenz begründet. Die Kompetenzverteilung zwischen Kantonen und Gemeinden wiederum ist in den kantonalen Ver-

fassungen festgelegt. Dabei wird vorausgesetzt, dass im föderativen Staat auch den Gemeinden als bürgernahe Gebietskörperschaften die entsprechende Autonomie zukommt.

Der Bund ist insbesondere für die Aussenpolitik, das Militär, die Sozialversicherung, die Wirtschaftspolitik und das Verkehrs- und Transportwesen (ohne die Kantons- und Gemeindestrassen) zuständig. In den Kompetenzbereich der Kantone fallen die Polizei sowie das Unterrichts- und Gesundheitswesen. Zu den Aufgaben der Gemeinden zählen bestimmte soziale und kulturelle Teilbereiche, die Siedlungsplanung und eine Reihe öffentlicher Dienstleistungen.

Als besonderes Beispiel zur Kompetenzverteilung zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden sei auf die Raumplanung hingewiesen, die nach dem sogenannten Gegenstromprinzip geregelt ist. Dieses besagt, dass von unten nach oben und von oben nach unten geplant wird, und zwar gleichzeitig. Es gibt hier keine Planhierarchie. Stattdessen wird die gegenseitige Entsprechung der Pläne gefordert.

Der dreistufige Föderalismus erleichtert es zwar den verschiedenen sozialen, kulturellen und konfessionellen Minderheiten, sich zu äussern und regional spezifische Lösungen der politischen Probleme zu erarbeiten. Dagegen werden rasche und einheitliche Entscheidungen erschwert.

1.1.2 Direkte Demokratie

Nur wenige Staaten kennen neben den Wahlen regelmässige, in der Verfassung garantierte Volksbefragungen. In der Schweiz werden Volksbefragungen im Zusammenhang mit ei-

nem Referendum oder einer Initiative durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger geniessen damit auf der Ebene des Bundes, der Kantone und Gemeinden die Möglichkeit, bei Sachfragen mitzuentcheiden.

Alle Verfassungsänderungen unterstehen dem obligatorischen Referendum, das heisst, sie müssen auf jeden Fall dem Volk und – auf Bundesebene – den Ständen (Kantone) zur Abstimmung unterbreitet werden. Mit dem fakultativen Referendum auf Bundesebene können beispielsweise in den eidgenössischen Räten verabschiedete Gesetze, allgemein verbindliche Bundesbeschlüsse oder unbefristete Staatsverträge mit dem Ausland im Nachhinein zur Volksabstimmung gebracht werden. Dazu sind die Unterschriften von 50'000 Stimmberechtigten oder das Plebiszitbegehren von acht Kantonen notwendig. Das Referendum ist eine Art Bremse. Allein schon die Drohung mit dem Referendum durch grosse Parteien oder Verbände beeinflusst bisweilen die Entscheidung der Regierung oder des Parlaments.

Mit Hilfe der Initiative können auf Bundesebene 100'000 Stimmberechtigte eine partielle oder totale Revision der Bundesverfassung verlangen. Das Parlament kann parallel zur Initiative dem Volk im Sinne eines Kompromisses einen Gegenvorschlag unterbreiten. Die Initiative gibt auch der Opposition und den Minderheiten, die vielleicht im Parlament nicht vertreten sind, die Möglichkeit, sich Gehör zu verschaffen und ein Problem öffentlich zur Diskussion zu stellen.

In den Kantonen und Gemeinden ist das Referendums- und Initiativrecht stärker ausgebaut als auf Bundesebene. So kann hier das Volk mit einer entsprechend geringeren Zahl an Unterschriften auch gesetzliche Erlasse anregen

oder auf öffentliche Ausgaben Einfluss nehmen.

Mit Referendum und Initiative kann das Volk gleichsam in Opposition zur Regierung und zum Parlament treten. Manche Politiker sehen in einer solchen Rolle sowie in der starken Zunahme von Referenden und Initiativen einen Missbrauch der Volksrechte und somit eine Entwertung der Demokratie. Sie fordern höhere Hürden, das heisst, eine höhere Zahl der benötigten Unterschriften. Demgegenüber gibt es Vorschläge, die Volksrechte auszubauen, zum Beispiel mit dem «konstruktiven Referendum», bei dem zu einem Bundesgesetz oder zu einem allgemeinverbindlichen Bundesbeschluss auch die Abstimmung über einen Gegenvorschlag verlangt werden kann.

1.1.3 Wahlen und Parteiensystem

Der Bundesrat, bestehend aus sieben Mitgliedern, ist die oberste vollziehende und leitende Behörde der Schweiz. Er leitet die Bundesverwaltung und übt die Regierungstätigkeit aus. Der Bundesrat regiert als Gesamtbehörde, das heisst, er fällt alle wichtigen politischen Entschiede kollektiv nach dem Mehrheitsprinzip. Die Schweiz kennt weder einen verantwortlichen Ministerpräsidenten noch verantwortliche Fachminister. Der Bundespräsident ist nur der Vorsitzende des Bundesrates für die Dauer eines Jahres und hat weitgehend repräsentative Funktionen. Die Bundesräte werden nicht direkt vom Volk, sondern vom National- und Ständerat gewählt. Dabei gilt, dass ein Kanton nicht mehr als einen Bundesrat stellen darf. Für die Wahl in den Bundesrat bestehen weiter verschiedene ungeschriebene Regelungen, welche die Sprachgruppen, die Parteien und die grösseren Kantone berücksichtigen.

Die Legislative auf Bundesebene setzt sich – nach dem Vorbild der USA – aus zwei Kammern zusammen: dem Nationalrat als Volksvertretung und dem Ständerat als Vertretung der Kantone. Der Nationalrat umfasst 200 Mitglieder. Die Anzahl der Nationalratssitze, die einem Kanton zustehen, wird nach seiner Bevölkerungszahl bemessen. Der Ständerat umfasst 46 Mitglieder. Unabhängig von seiner Grösse entsendet jeder Kanton zwei Vertreter und jeder Halbkanton einen Vertreter in den Ständerat.

In der Schweiz gibt es eine Vielzahl von Parteien, die mehrheitlich gesamtschweizerisch, teilweise aber auch nur in einzelnen Landesteilen oder Kantonen aktiv sind. In der Bundesversammlung sind nach den Wahlen von 1995 folgende Parteien vertreten:

- Sozialdemokratische Partei (SP)
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
- Christlichdemokratische Volkspartei (CVP)
- Schweizerische Volkspartei (SVP)
- Grüne Partei der Schweiz (GP)
- Liberale Partei der Schweiz (LP)
- Freiheitspartei (FP)
- Partei der Arbeit (PdA)
- Landesring der Unabhängigen (LdU)
- Evangelische Volkspartei (EVP)
- Schweizer Demokraten (SD)
- Lega dei Ticinesi (LdT)
- Eidgenössisch-demokratische Union (EDU)
- Christlichsoziale Partei (CSP)
- Frauen-Partei (Frap)

Der Bundesrat setzt sich seit 1959 nach der sogenannten «Zauberformel» aus Vertretern der vier grössten Parteien zusammen: aus je zwei Vertretern der FDP, CVP und SP sowie einem Vertreter der SVP. Bei der «Zauberformel» handelt es sich lediglich um eine unge-

schriebene Regel. Sie darf jedoch nicht mit einer Koalitionsregierung verwechselt werden, da keine festen Verabredungen zwischen den Parteien zur Durchführung eines Regierungsprogrammes getroffen werden. Es gibt daher auch keine eigentliche Opposition in der Bundesversammlung. Zum einen finden sich die nicht im Bundesrat vertretenen Parteien nie zu einer gemeinsamen Opposition zusammen, zum andern verlaufen die Fronten bei zahlreichen Sachfragen und Entscheidungen mitten durch die Parteien.

Im Vergleich zu anderen demokratischen Staaten kommt den Wahlen in der Schweiz aus mehreren Gründen ein geringeres Gewicht zu, insbesondere auf der Stufe des Bundes:

- Mit den Einrichtungen der direkten Demokratie – Referendum und Initiative – können die Stimmberechtigten auf unmittelbarere Weise Einfluss auf das politische Geschehen nehmen.
- Auf der Stufe von Bund und Kantonen wird die Funktion des Regierungschefs durch eine Kollegialbehörde wahrgenommen.
- Nur in den Kantonen und Gemeinden wird die Exekutive direkt vom Volk gewählt.
- Da die Wählerinnen und Wähler keinen direkten Einfluss auf die Regierungsbildung ausüben können, fehlt den Wahlen das Moment des Wettbewerbs und die Spannung des nicht sicher voraussehbaren Resultats.
- Die Wähler identifizieren sich in hohem Masse mit bestimmten Parteien und deren Programmen. Da sich die Parteistärkenverhältnisse meistens nur unwesentlich verschieben, fühlen sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht besonders motiviert, an den Wahlen teilzunehmen.

1.1.4 Schweizerische Aussenpolitik

Die schweizerische Aussenpolitik wird seit dem zweiten Weltkrieg von folgenden Grundsätzen geprägt:

- Neutralität: Die integrale und bewaffnete Neutralität verpflichtet den Staat; sie schliesst jedoch keine Gesinnungsneutralität der einzelnen Staatsbürgerinnen und -bürger mit ein. In den letzten Jahren wurde der Neutralitätsbegriff zugunsten des Solidaritätsprinzips weiter gefasst, indem sich die Schweiz beispielsweise 1990/91 freiwillig an den Wirtschaftssanktionen der UNO gegenüber dem Irak beteiligte.
- Solidarität: Die Schweiz schliesst sich aus Gründen der Solidarität wirtschaftlichen, humanitären und technologischen Organisationen an. Obgleich sie nicht Mitglied der UNO ist, arbeitet sie dort beispielsweise in fast allen Unter- und Sonderorganisationen und Hilfsprogrammen sowie in den Institutionen mit speziellem Statut mit.¹ Seit 1960 verstärkte die Schweiz auch die Entwicklungshilfe sowie die humanitäre Hilfe bei Kriegen und Katastrophen.
- Disponibilität: In der Zeit des Kalten Krieges waren bis 1990 die guten Dienste eines neutralen Kleinstaates gefragt, zum Beispiel als Tagungsort für internationale Treffen.
- Universalität: Die Schweiz will seit dem zweiten Weltkrieg grundsätzlich mit allen Staaten diplomatische und wirtschaftliche Beziehungen unterhalten, auch wenn sie deren Staats- oder Regierungsform ablehnt. In diesem Sinne erkennt die Schweiz Staaten an, jedoch nicht Regierungen, zum Beispiel bereits seit 1950 die Volksrepublik China.

Neben der erwähnten Beteiligung an Organisationen und Programmen der UNO ist die

Schweiz Mitglied in weiteren internationalen Organisationen und Institutionen, zum Beispiel der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD), der Organisation für Sicherheit und Zusammenarbeit in Europa (OSZE), der Bank für internationalen Zahlungsausgleich (BIZ), der Europäischen Freihandelsvereinigung (EFTA), der Europäischen Atomgemeinschaft (EURATOM), der Europäischen Organisation für Kernforschung (CERN), dem Europarat (ER) oder dem Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte.

Die Schweiz ist Sitz verschiedener internationaler Organisationen. So beherbergt Genf den europäischen Sitz der UNO und zahlreicher Unter- sowie Sonderorganisationen, zum Beispiel UNCTAD, UNHCR, WHO, ILO, ITU, WIPO, WMO und WTO. In Genf ist auch das Internationale Komitee vom Roten Kreuz (IKRK) beheimatet, während der Weltpostverein (UPU) in Bern seinen Geschäftssitz hat.

Die schweizerische Aussenpolitik der letzten zehn Jahre war durch ein Wechselspiel zwischen Öffnung und Abgrenzung geprägt. Als Schritte zur Öffnung lassen sich das Ja zur Neuen Eisenbahn-Alpentransversalen (NEAT) in der Volksabstimmung von 1992 oder der Beitritt zur Weltbank (IBRD) und zum Internationalen Währungsfonds (IMF) im selben Jahr werten, während die Ablehnung des UNO-Beitritts von 1986, die Ablehnung einer Beteiligung von schweizerischen Truppen für friedenserhaltende Operationen der UNO von 1994 und insbesondere das Nein zum Bundesbeschluss über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) von 1992 die gegenteilige Haltung zum Ausdruck bringen. Zudem bestehen in der Frage eines Beitritts zum EWR oder zur Europäischen Union (EU) ausgeprägte Meinungsunterschiede auch zwischen den

verschiedenen Landesteilen, was sich darin äussert, dass in der französischen Schweiz sowie in den beiden Basel die Bereitschaft zu einer intensiveren Zusammenarbeit und Öffnung gegenüber Europa wesentlich ausgeprägter ist als in der übrigen Schweiz.

1.2 Kulturelle Vielfalt

Innerhalb von Europa stellt die Schweiz weder einen homogenen noch einen klar abgrenzbaren Kulturraum dar. Auf einer Fläche mit einer Ausdehnung von rund 350 Kilometern von Westen nach Osten und von rund 220 Kilometern von Norden nach Süden finden wir ein breites Spektrum an unterschiedlichen landschaftlichen und kulturellen Gegebenheiten.

Die einzelnen Landesteile weisen enge Beziehungen und Ähnlichkeiten mit den jeweiligen Nachbarländern auf, insbesondere in den grenznahen Räumen. Auch dies trägt zur kulturellen Vielfalt bei. Während in naturräumlicher Hinsicht die Nord-Süd-Unterschiede dominieren, unterliegen die kulturellen Merkmale einem komplexeren Verteilungsmuster. Die Nord-Süd-Struktur wird hier überlagert von der sprachregionalen und konfessionellen Gliederung sowie von Unterschieden zwischen West und Ost oder zentralen und peripheren Räumen.

1.2.1 Sprachen

Die kulturelle Vielfalt kommt beispielsweise in den Sprachen zum Ausdruck. Dieses Kulturmerkmal lässt sich in räumlicher Hinsicht zwar am deutlichsten abgrenzen, aber es wäre wiederum verfehlt, von einer einheitlichen oder typisch deutschschweizerischen Kultur im Gegensatz zur Romandie oder zum Tessin zu sprechen. Auch die sprachlich mehr oder weniger homogenen Landesteile setzen sich aus vielfältigen Kleinkulturen zusammen.

Die deutschsprachigen Dialekte weisen die grösste Verbreitung auf. Sie werden vor allem im zentralen, nördlichen und östlichen Teil der Schweiz gesprochen. Das Französische dominiert im Westen des Landes und das Italienische im Süden. Das Rätoromanische, die vierte offizielle Landessprache, wird noch in Teilen von Graubünden gesprochen. Deutsch wird von 63.6% der Wohnbevölkerung als Hauptsprache benutzt, Französisch von 19.2%, Italienisch von 7.6% und Rätoromanisch von 0.6%, während die übrigen 8.9% eine andere Hauptsprache haben (1990).

Zwei charakteristische Aspekte der sprachlichen und kulturellen Vielfalt stellen die Dialekte und die Mehrsprachigkeit dar. Die Bedeutung des Dialektes ist für die einzelnen Sprachgruppen unterschiedlich. Sie kann unter anderem auch als Ausdruck der Distanz gegenüber dem jeweiligen Nachbarland interpretiert werden. 93.3% aller Deutschsprachigen sprechen im Alltag Dialekt. Bei den Französischsprachigen dagegen pflegen nur 2.1% Patois in ihrem Alltag oder von den Italienischsprachigen 17.4% (1990). Bei der Mehrsprachigkeit im Alltag lässt sich feststellen: Je weniger eine Sprache verbreitet ist, desto seltener ist sie die einzige Alltagssprache. So kommen nur 20% der Rätoromanisch Sprechenden im Alltag mit dieser Sprache allein aus, bei den Italienischsprachigen trifft dies für 27% und bei den Französischsprachigen für 43% zu; bei den Deutschsprachigen sind es demgegenüber 65%.

Bei den Veränderungen hinsichtlich der Sprache fallen vor allem der Aufwärtstrend des Französischen und die wachsende Bedeutung der Nicht-Landessprachen auf. Das Französische ist die einzige Landessprache, deren Anteil als Hauptsprache zwischen 1980 und 1990

zugenommen hat. Der eine Grund dafür ist das stärkere Bevölkerungswachstum in der Romandie, der andere Grund, dass Sprachwechsel von eingewanderten Deutschschweizern und Italienischsprachigen in der französischen Schweiz wesentlich häufiger sind als umgekehrt. Der Bedeutungszuwachs der Nicht-Landes-sprachen hat seine Ursache nicht allein in der Zunahme der Ausländerinnen und Ausländer, sondern auch in der veränderten Herkunft und Zusammensetzung der ausländischen Wohnbevölkerung.²

1.2.2 Konfessionen

Wenn wir die in den verschiedenen Gegenden der Schweiz jeweils dominanten Konfessionen betrachten, so entspricht deren räumliche Verteilung zwar noch überwiegend dem Stand nach der Reformation. Bei einer genaueren Betrachtung stellen wir aber fest, dass sich speziell in den wirtschaftlichen Ballungsräumen mit einer hohen Zuwanderung die Grenzen stark nivelliert haben und in einzelnen Fällen, zum Beispiel im Kanton Genf, die ursprünglich dominante Konfession inzwischen sogar zur Minderheit geworden ist.

Die grösste Konfessionsgruppe bilden die Mitglieder der evangelisch-reformierten Landeskirche. Ihr Anteil liegt insgesamt bei 40.0% der Bevölkerung (1990). Der Anteil der Protestanten hat zwischen 1980 und 1990 von 44.3% auf 40.0% abgenommen. Ebenso, aber in etwas schwächerem Masse ist auch der Anteil der Römisch-Katholiken gesunken, von 47.6% auf 46.2%.

4.8% der Wohnbevölkerung bezeichneten sich 1990 als Angehörige von Nichtlandeskirchen und 7.4% als konfessionslos. In diesen Bevöl-

kerungsgruppen können wir denn auch die deutlichsten Veränderungen lokalisieren – im Sinne einer neuen Vielfalt –, teils als Folge der Immigration und teils in Zusammenhang mit anders gelagerten kulturellen Veränderungen. Die Zahl der Konfessionslosen hat sich von 1980 bis 1990 mehr als verdoppelt. Innerhalb der Nichtlandeskirchen erweiterten sich vor allem die ostkirchlich-orthodoxen Gruppen (Verdoppelung auf einen Anteil von 1.0%) und die Muslime (Verdreifachung auf 2.2%).

1.2.3 Kultur und Staatsverständnis am Beispiel von Volksabstimmungen

Kultur oder kulturelle Vielfalt manifestiert sich auf ganz verschiedenen Ebenen, namentlich auch in der räumlichen Entwicklung, im politischen Verhalten und im Staatsverständnis. Dies illustrieren die folgenden drei Beispiele zum Abstimmungsverhalten.

Volksabstimmung über den Beitritt der Schweiz zum Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) vom 6. Dezember 1992:

Mit 78.7% erreichte diese Volksabstimmung die höchste Stimmbeteiligung seit 45 Jahren. Die Vorlage wurde von 50.3% der Stimmenden und von 14 Kantonen und 4 Halbkantonen abgelehnt. Sämtliche französisch-sprachigen Kantone sowie die beiden Basel sprachen sich für eine Annahme aus. Die Tatsache, dass die EWR-freundlichen Westschweizer Kantone von den deutschsprachigen Kantonen (und dem Tessin) majorisiert wurden, war Anlass zu einer breiten Diskussion über den sogenannten «Röstigraben», über die Grenze zwischen deutsch- und französischsprachiger Schweiz. Die EWR-Abstimmung spaltete die Schweiz nicht nur entlang der deutsch-französischen Sprachgrenze, sie deckte auch tiefliegende Un-

terschiede zwischen Gemeinden und Regionen auf. So konnte in den finanzstarken Regionen, in städtischen Zentren und Gemeinden, welche sich für politische Neuerungen meistens offener zeigen, eine deutliche Zustimmung zum EWR festgestellt werden. Eine starke Ablehnung erfuhr dagegen der EWR-Vertrag vor allem in wirtschaftlich schwächeren Regionen, in ländlichen Peripherien sowie in Gemeinden, welche sich gegenüber politischen Sachfragen häufig konservativ verhalten. Diese Gegensätze liessen sich in der ganzen Schweiz nachweisen; in der Romandie waren sie allerdings weniger stark als in der Deutschschweiz und im Tessin.

Volksabstimmung über die Einführung der Mehrwertsteuer vom 28. November 1993:

Die Zustimmung von Volk und Ständen zum Wechsel von der Warenumsatz- zur Mehrwertsteuer zeigte einen unerwartet hohen gesamtschweizerischen Konsens. Überraschend war auch der hohe Anteil von 66.7% Ja-Stimmen in Anbetracht der Tatsache, dass das Mehrwertsteuer-Projekt vorher bereits dreimal abgelehnt worden war. Bei der Auswertung und Interpretation der Abstimmungsergebnisse fallen an erster Stelle die Unterschiede zwischen den Gemeinden hinsichtlich ihrer Sozialstruktur auf: In Gemeinden mit einem hohen Anteil an hochqualifizierten Erwerbstätigen in gehobenen beruflichen Statuspositionen und mit einem hohen durchschnittlichen Lohnniveau wurde den Vorlagen deutlich stärker zugestimmt als in Gemeinden mit einem hohen Anteil an tiefqualifizierten Erwerbstätigen und einem unterdurchschnittlichen Lohnniveau. In einem zweiten Schritt lässt sich feststellen, dass diese Unterschiede zwischen den verschiedenen Gemeindetypen in der lateinischen Schweiz weniger ausgeprägt sind als in der deutschen Schweiz. Beim sprachregionalen Vergleich zeigt sich, dass der Vorlage in der Deutsch-

schweiz zu 69%, in der Romandie zu 61% und im Tessin lediglich zu 51% zugestimmt wurde.

Volksinitiative «zum Schutz des Alpengebietes vor dem Transitverkehr» vom 20. Februar 1994

Hinter der sogenannten «Alpeninitiative» stand das Ziel, den alpenquerenden Gütertransitverkehr von Grenze zu Grenze innerhalb von zehn Jahren von der Strasse auf die Schiene zu verlagern und eine weitere Erhöhung der Transitstrassenkapazität im Alpengebiet zu verbieten. Die Annahme dieser Vorlage – von 51.9% der Stimmenden, 13 Kantonen und 6 Halbkantonen – war eher unvorhergesehen. Bei diesem Abstimmungsergebnis überlagerten sich gleichsam zwei Verteilungsmuster: Eine hohe Zustimmung finden wir unter anderem in den vom Transitverkehr besonders betroffenen Kantonen Luzern, Nidwalden, Uri und Tessin, während die Kantone der Romandie (Fribourg, Vaud, Vallais, Neuchâtel, Genève und Jura) sowie der Kanton Aargau geschlossen ablehnten.

Insgesamt lassen sich die meisten Abstimmungsergebnisse je nach Thema einem oder gleichzeitig mehreren von drei typischen Mustern zuordnen:

- Direkte regionale Betroffenheit durch eine Vorlage: Dies war beispielsweise bei der «Alpeninitiative» der Fall.
- Sprachregionen: Eine Polarisierung insbesondere zwischen Deutschschweiz und Romandie liess sich in den letzten Jahren unter anderem bei Fragen zum Militär und zur Aussenpolitik oder im Zusammenhang mit dem motorisierten Privatverkehr feststellen. In den französischsprachigen Kantonen und im Tessin war die armeekritische Haltung deutlich ausgeprägter als in der Deutschschweiz. Massnahmen, die im wei-

teren Sinne die Bewegung des Privatverkehrs einschränken oder stärker belasten sollten, stiessen in den romanischen Kantonen stärker auf Ablehnung, während sich umgekehrt die Romandie für aussenpolitische Neuerungen offener zeigte.³

- Städtisch oder ländlich geprägte Regionen: Ein unterschiedliches Abstimmungsverhalten zwischen den Zentren, die den neuen Ideen gegenüber offener sind, und den tendenziell stärker auf Tradition und Bewahrung orientierten Peripheriegemeinden lässt sich besonders innerhalb der deutschschweizerischen Kantone feststellen. Dieses äusserte sich beispielsweise in den Abstimmungen zum Thema Militär und Aussenpolitik.

1.3 Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Schweiz wird stark durch die internationalen Migrationsströme beeinflusst. Das gilt insbesondere für die Bevölkerungszunahme in den letzten Jahren. Die Zu- und Abwanderung hängt von der schweizerischen Konjunkturlage, der Migrationspolitik sowie von einer Vielfalt wirtschaftlicher und politischer Faktoren in den Herkunftsländern ab. Diese Einflüsse können sich relativ kurzfristig verändern; ihre Entwicklung ist deshalb zur Zeit kaum absehbar.

Seit Beginn der 90er Jahre hat sich die Tendenz zur Abnahme der Haushaltsgrösse verlangsamt. Dies dürfte unter anderem mit dem starken Anstieg der Mieten und der stagnierenden Lohnentwicklung zusammenhängen.

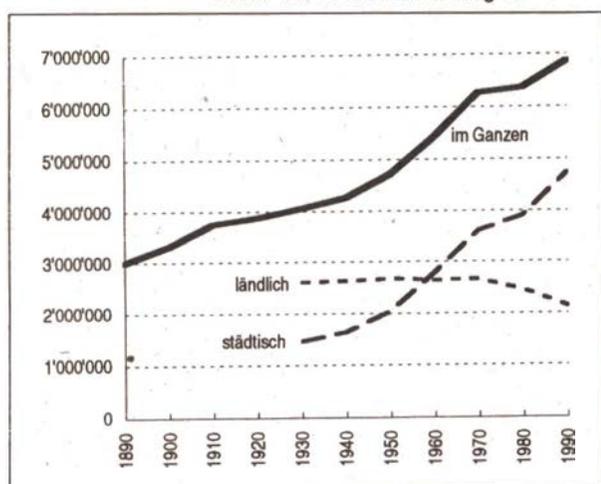
1.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Ende des 19. Jahrhunderts (1892) zählte die Schweiz 3 Millionen Einwohner. Seither hat sich die Wohnbevölkerung mehr als verdoppelt. Im August 1994 wurde die 7-Millionen-Marke überschritten.

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung in den letzten 100 Jahren lässt sich durch drei Wachstumsphasen charakterisieren: Eine erste erfolgte zwischen 1890 und 1910, eine zweite zwischen 1950 und 1970; eine dritte zeichnet sich seit den 80er Jahren ab (Anhang 2 und 3). Innerhalb dieser dritten Phase nimmt die Schweiz im Vergleich zu den übrigen Ländern

Westeuropas eine Sonderposition ein; von 1980 bis 1990 nahm ihre Bevölkerung um 8.0% zu. Nur Island und Liechtenstein wiesen eine höhere Zunahme auf. In Frankreich beispielsweise betrug die Wachstumsrate in derselben Periode 5.2%, in Deutschland 3.3%.

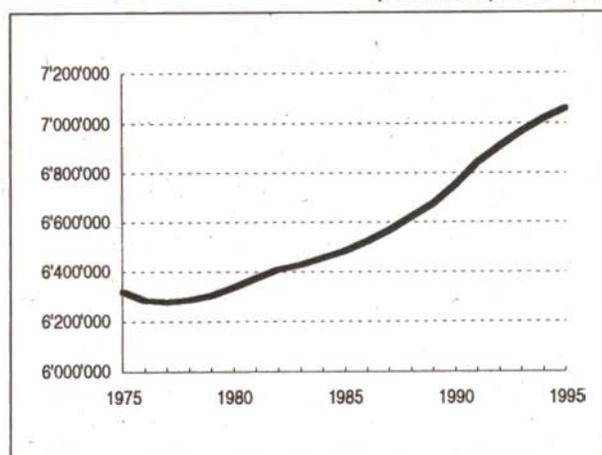
Stand der Wohnbevölkerung 1890-1990



Die Bevölkerungszunahmen konzentrierten sich auf die städtischen Gebiete. Bis Mitte der 60er Jahre bildeten die Gross- und Mittelzentren die hauptsächlichen Wachstumspole, so dass zwischen Zentren und Peripherie ein starkes Gefälle entstand. Danach setzte eine Phase der räumlichen Ausweitung städtisch geprägter Gebiete ein. Die Bevölkerung in den Kernstädten zeigte eine stagnierende bis abnehmende Entwicklung, während sie in deren Umland zunahm. In den 70er Jahren verlagerte sich das Hauptwachstum von den industriellen zu den tertiären Zentren, die sich ihrerseits ins weitere Umland ausweiteten. In den 80er Jahren schwächte sich der Gegensatz zwischen Zentren und Peripherien durch die Entwicklung von neuen Agglomerationen ab. Die stärksten Bevölkerungszunahmen lassen sich in den mittelgrossen Gemeinden mit 5'000 bis 30'000

Einwohnern feststellen, insbesondere am Rande von grossen Zentren. Von einem Rückgang der Bevölkerung hingegen waren vor allem, wenn auch weniger als in den 70er Jahren, die grösseren Städte (mit über 50'000 Einwohnern) sowie die kleinsten Gemeinden (mit weniger als 500 Einwohnern) betroffen.

Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung (Ende Jahr) 1975-1995



Die Bevölkerungsdynamik der Schweiz ist in hohem Masse durch Immigration und Emigration geprägt. Dies zeigte sich besonders deutlich beim Konjunkturereinbruch in den frühen 70er Jahren, der zu einer starken Rückwanderung der ausländischen Arbeitskräfte und in der Folge zu einer Abnahme der Wohnbevölkerung führte. Umgekehrt ging in den 80er Jahren das Wachstum der mittelgrossen Gemeinden und die Begrenzung der Bevölkerungsverluste in den grossen Städten massgeblich von der Zuwanderung aus dem Ausland aus. Auch die Bevölkerungszunahme während der letzten Jahre war zum überwiegenden Teil durch die Immigration bestimmt. 1994 beispielsweise basierte die Bevölkerungszunahme zu rund 60% auf der Zuwanderung aus dem Ausland und zu rund 40% auf dem Geburtenüberschuss.

1.3.2 Bevölkerungsstruktur

Nationalitäten und Aufenthaltsstatus

Die ständige Wohnbevölkerung umfasste Anfang 1995 7'021'200 Personen. In dieser Zahl nicht eingeschlossen sind die ausländischen Saisonarbeitskräfte (Jahresdurchschnitt 1994: 42'700), Kurzaufenthalter/-innen (Jahresdurchschnitt 1994: 16'000) sowie Asylbewerber/-innen (Ende 1994: 70'200). Zur ständigen Wohnbevölkerung zählten 1'331'600 Personen aus dem Ausland. Gemessen an der Gesamtheit machten sie einen Anteil von knapp 19% aus. Gegenüber früher hat sich vor allem der Kreis der Herkunftsländer ausgeweitet. 1910 stammten neun Zehntel der Ausländer/-innen aus den Nachbarländern der Schweiz. 1990 traf dies nur noch für 45% von ihnen zu; 39% kamen aus dem übrigen europäischen Raum und 16% aus aussereuropäischen Ländern.

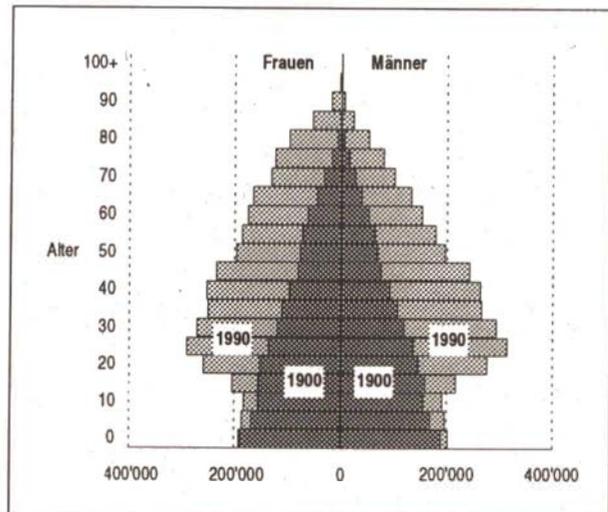
Lebenserwartung und Altersstruktur

Die Lebenserwartung hat in den letzten 10 Jahren zugenommen, wenn auch langsamer als in den vorherigen Jahrzehnten. Die durchschnittliche Lebenserwartung beträgt bei der Geburt für Männer 74.19 und für Frauen 81.05 Jahre (1988/93). Innerhalb von Europa haben die Frauen in der Schweiz die höchste Lebenserwartung, und bei den Männern finden wir nur in Island, Schweden und Griechenland noch höhere Werte (Anhang 1).

Mit der zunehmenden Lebenserwartung hat sich auch die Altersstruktur gewandelt. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (bis 19 Jahre) hat seit 1980 um durchschnittlich 0.5% pro Jahr abgenommen. Obwohl ihr Anteil seit 1990 wieder leicht zugenommen hat, ist der An-

teil dieser Altersgruppe zwischen 1980 und 1994 von 27.5% auf 23.3% gesunken. Wenn wir die Gruppe der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter (zwischen 20 und 64 Jahre) insgesamt betrachten, so stellen wir für die Zeit zwischen 1980 und 1994 dagegen eine Zunahme von 58.% auf 62.0% fest, beziehungsweise von durchschnittlich rund 1.3% pro Jahr. Die Gruppe der Personen im Rentenalter (ab 65 Jahren) hat in derselben Periode um jährlich ca. 1.2% zugenommen und erreichte 1994 einen Anteil von 14.7% (1980: 13.9%). Dabei war der Anstieg am stärksten in den Altersklassen über 80, welche gar eine jährliche Zuwachsrate von 4.8% zu verzeichnen hatten. War 1980 jede(r) Fünfte aller über 65jährigen älter als 80, so ist es heute bereits jede(r) Vierte.

Altersstruktur 1900 und 1990



Die demographische Alterung darf jedoch nicht mit einer Überalterung der Gesellschaft gleichgesetzt werden. Ab wann ist jemand alt? Lange waren damit die Personen ab 65 Jahren gemeint. Aber die Situation der betagten Menschen hat sich seit Beginn dieses Jahrhunderts verändert. Die Lebenserwartung ist ge-

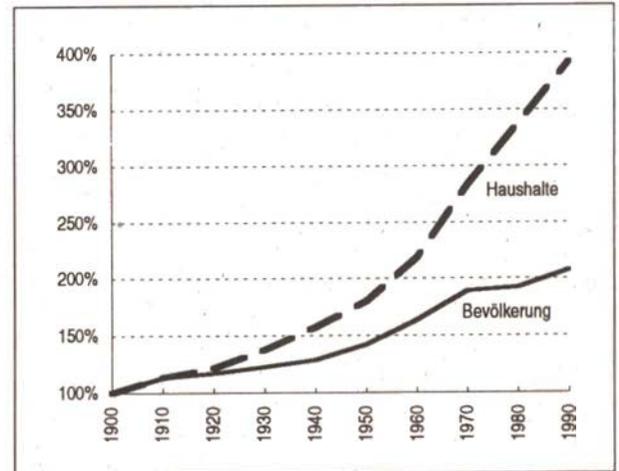
stiegen, der Gesundheitszustand hat sich verbessert, und aus dieser Sicht wird die beschwerdefreie Zeitspanne des Lebens immer länger. Auch bleiben viele Personen nach ihrer Pensionierung aktiv und produktiv. Neben der politischen Diskussion um die Altersvorsorge und deren Finanzierung führen diese Entwicklungen auch zur Forderung nach einem grösseren und breiteren Angebot an altersgerechten Wohnmöglichkeiten.

1.3.3 Haushaltentwicklung und Wandel der Familienformen

Ein Haushalt kennzeichnet in der Regel jene Gruppe von Personen, die zusammen in einer Wohnung leben. Veränderungen der Haushaltsgrösse wirken sich direkt auf die Wohnungsnachfrage aus. Nimmt zum Beispiel der Anteil an Einpersonenhaushalten zu, so steigt auch die Wohnungsnachfrage. Das Wohnungsangebot beeinflusst seinerseits die Haushaltentwicklung. Wenn das Wohnungsangebot knapp ist oder wenn die Mieten im Verhältnis zum Einkommen hoch sind, dann verlangsamt sich zumindest die Tendenz zu kleineren Haushalten. Dies liess sich gut beobachten in den Jahren 1990 bis 1994, als die Mietpreise infolge der Hypothekarzinserhöhungen stark anstiegen, während gleichzeitig die Einkommen stagnierten und sich die Beschäftigungslage verschärfte.

Seit der Jahrhundertwende hat die durchschnittliche Haushaltsgrösse kontinuierlich abgenommen. Lebten um 1900 durchschnittlich 4.5 Personen in einem Haushalt, so betrug 1990 die mittlere Haushaltsgrösse nur noch 2.4 Personen. Während sich die Wohnbevölkerung in dieser Zeit verdoppelt hat, hat sich die Zahl der Haushalte mit einer Zunahme von 728'900 auf 2'859'800 fast vervierfacht.

Haushalts- und Bevölkerungsentwicklung 1900-1990

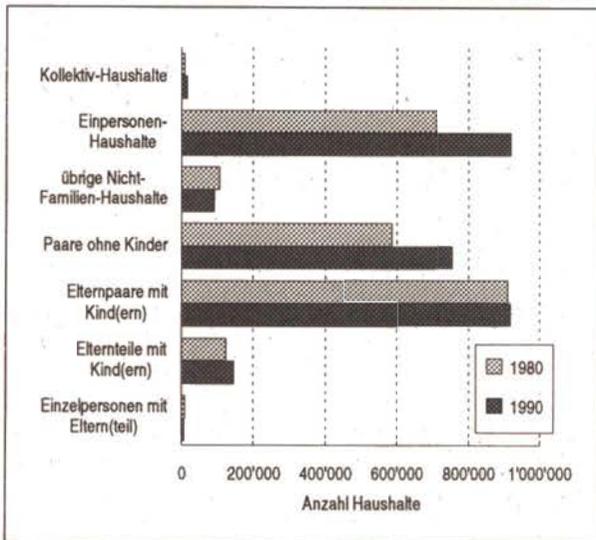


Beinahe jede zweite Person (47.5%) war 1990 verheiratet. Der Anteil der verheirateten Personen hat zwischen 1980 und 1990 leicht zugenommen (1980: 47.3%). In dieser Periode hat sich der Anteil geschiedener Personen um ein Drittel erhöht, das heisst von 3.2% auf 4.3%. Zu Beginn des Jahrhunderts waren übrigens – zum Teil wegen der Altersstruktur der Bevölkerung – nur 32.6% der Bevölkerung verheiratet. Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die traditionelle Kleinfamilie nach wie vor stark verbreitet ist. 1990 lebten fast 60% der Bevölkerung in einem Familienhaushalt mit Kindern: 52.2% im Haushalt eines verheirateten Paares, 5.5% in einem Einelternhaushalt und nur 1.4% im Haushalt eines unverheirateten Paares (Anhang 4 und 5).

Doch haben sich zwischen 1980 und 1990 die Familienformen deutlich gewandelt, vor allem durch die starke Zunahme der Singles (um 29.6%), der Konsensualpaare (um das Dreifache), der Ehepaare ohne Kinder (30.2%) oder der Einelternhaushalte (16.6%). Die Haushaltsstruktur unterscheidet sich stark zwischen Stadt und Land. In den fünf Städten mit über 100'000 Einwohnern hatten beispielsweise die

Einpersonen- und Nichtfamilienhaushalte 1990 zusammen einen Anteil von 53%, während sie in den Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern nur ein Achtel ausmachten.

Struktur der Haushalte 1980 und 1990



1.4 Erwerbsleben und Betriebe

Seit Beginn der 90er Jahre findet ein Konjunkturunbruch statt, der unter anderem in einer für Schweizer Verhältnisse sehr hohen Zahl von Erwerbslosen und einer stagnierenden Lohnentwicklung zum Ausdruck kommt. Von dieser Entwicklung sind auch Branchen betroffen, deren Arbeitsplätze bis jetzt als sicher gegolten haben. Die höchsten Anteile an Arbeitslosen gibt es in der West- und Südschweiz.

Hinsichtlich der Branchenstruktur haben in den 80er und 90er Jahren weitere Verlagerungen vom ersten und zweiten Sektor zum Dienstleistungssektor stattgefunden.

1.4.1 Beschäftigungs- und Lohnentwicklung

Die Beschäftigungs- und Lohnentwicklung ist nicht nur ein Spiegelbild für die wirtschaftliche Lage, sondern auch ein entscheidender Einflussfaktor für die Wohnungsnachfrage. Wenn beispielsweise die Einkommen der Haushalte im Vergleich zur Kostenentwicklung der Wohnungen schwächer zunehmen oder allein schon wenn die Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung skeptisch beurteilt wird, so wirkt sich dies dämpfend auf die Wohnungsnachfrage aus. Diese Tendenzen lassen sich in der Schweiz für die erste Hälfte der 90er Jahre feststellen.

Die Schweiz zählte 1994 insgesamt 3.7 Millionen Erwerbstätige (ohne Saisoniers und

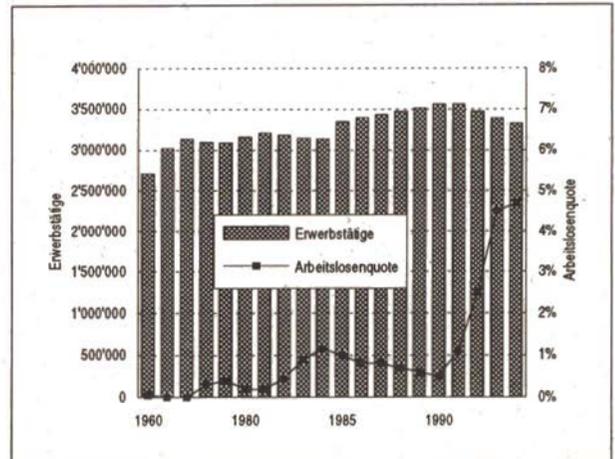
Grenzgänger).⁴ Der Anteil der Frauen betrug 43.1%. Gegenüber 1991 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 1.5% ab. Die Erwerbsquote, das heisst der Anteil der Erwerbstätigen gemessen an der Bevölkerung ab 15 Jahren, betrug 1994 64.5%. Sie nahm zwischen 1991 und 1994 stärker ab als die Zahl der Erwerbstätigen, nämlich um 4.3%, da gleichzeitig die Bevölkerung ein relativ hohes Wachstum verzeichnet hatte (um 3.1%). Ein weiteres Merkmal zur Beschreibung der Erwerbstätigkeit ist das Arbeitsvolumen. Gemäss dieser Statistik wurden (1993) in der Schweiz insgesamt 6.5 Milliarden Stunden Erwerbsarbeit geleistet. Vollzeiterwerbstätige arbeiteten im Durchschnitt 1921 Stunden pro Jahr, Teilzeiterwerbstätige 836 Stunden. Die durchschnittliche Arbeitszeit pro Woche betrug bei den abhängig Beschäftigten mit Vollzeittätigkeit 42 Stunden.

In den letzten 25 Jahren gab es drei wirtschaftliche Rezessionen, 1973/76, 1982/83 sowie eine dritte seit 1990. Auf dem Arbeitsmarkt äuserten sie sich in einer abnehmenden Zahl an Erwerbstätigen, einer Zunahme der Arbeitslosigkeit und einer stagnierenden Einkommensentwicklung. Für die ersten beiden genannten Krisen ist charakteristisch, dass die sinkende Zahl an Arbeitsplätzen in vergleichsweise geringem Masse zu einem Anstieg der Arbeitslosigkeit führte. Dafür war unter anderem die Abwanderung von ausländischen Arbeitskräften verantwortlich; insbesondere in den 70er Jahren ist die Arbeitslosigkeit gleichsam exportiert worden. In den 90er Jahren dagegen hatte der Beschäftigungsrückgang einen starken Anstieg der Arbeitslosen zur Folge und führte zur höchsten Arbeitslosenquote der Schweiz seit der Krise in den 30er Jahren.

Auch für die letzten Jahre gilt jedoch, dass die Erwerbslosigkeit nicht in dem Masse zugenom-

men hat, wie es aufgrund der Abnahme des Erwerbsvolumens naheliegen würde. Eine Ursache dafür liegt in der zunehmenden Teilzeitbeschäftigung, worin die Schweiz im internationalen Vergleich eine Vorreiterrolle einnimmt.⁵ Diese Tendenz ist insbesondere bei den Frauen festzustellen, bei denen sich die Zahl der Erwerbstätigen dank der Zunahme der Teilzeitbeschäftigung weitgehend gehalten hat, während sie bei den Männern deutlich stärker abgenommen hat. Im 2. Quartal 1994 arbeiteten 28.9% aller Erwerbstätigen teilzeit. Fünf von sechs Teilzeiterwerbstätigen waren Frauen.

Erwerbstätige und Arbeitslosenquote 1960-1994⁶



Die Erwerbslosenquoten der Nachbarländer waren in den letzten Jahren höher als jene in der Schweiz. Im 2. Quartal 1994 betrug sie für die Schweiz 3.8%, für Deutschland 6.6%, Italien 12.5% oder Frankreich 12.6%. Innerhalb der Schweiz finden wir die höchsten Anteile an Erwerbslosen in den französisch- und italienischsprachigen Landesteilen. Hier betrug die Erwerbslosenquote durchschnittlich 5.8%, während es in der Deutschschweiz 3.1% waren.

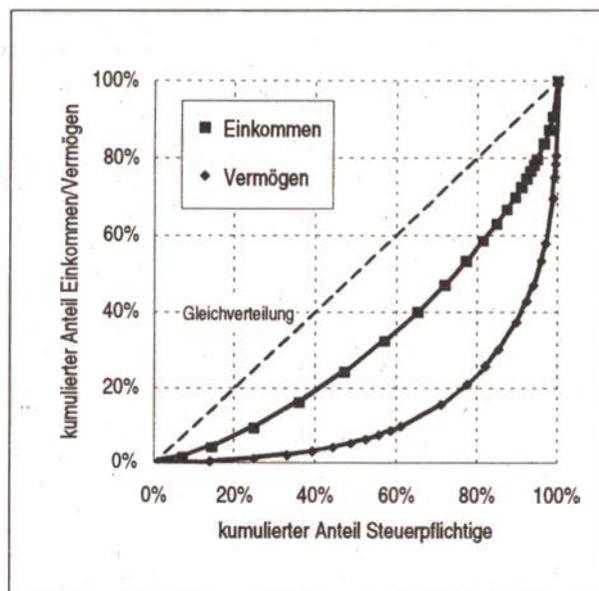
Das durchschnittliche Einkommen von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern (ohne höheres Kader und ohne Selbständigerwerbende) belief sich 1993 auf brutto 4898 Franken pro Monat. Bereits innerhalb dieses Spektrums gibt es erhebliche Unterschiede bezüglich Geschlecht, Arbeitnehmerart oder Branche. Ein männlicher Angestellter verdiente im Durchschnitt aller Branchen 6250 Franken, eine Frau 4299 Franken. Für das Gastgewerbe beispielsweise betragen die entsprechende Durchschnittswerte 4717 (Männer) und 3469 Franken (Frauen).

Während die Löhne (ohne höheres Kader) zwischen 1980 und 1990 jährlich um durchschnittlich 4.2% zugenommen haben, zeigte ihre Entwicklung in den letzten Jahren deutlich stagnierende Tendenzen. Für 1994/95 lag die Zuwachsrate unter 1.5%. Unter dem Gesichtspunkt des Wohnungsmarktes ist von besonderer Bedeutung, dass seit 1989 die Lohn- und Mietpreisentwicklung deutlich auseinanderklaffen; das heisst, die Mietpreise haben bis 1993 stärker zugenommen als die Löhne (Anhang 10).

Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Bevölkerung ist von besonderer Bedeutung, wie Einkommen und Vermögen verteilt sind. Eine gleichmässige Verteilung liegt dann vor, wenn die Hälfte der Bevölkerung auch über die Hälfte des gesamten Einkommens und Vermögens verfügt. 1990 entfielen auf die reichsten 20% der Schweizer Bevölkerung 44.6% des gesamten Einkommens, während sich die ärmsten 20% in 5.2% des Gesamteinkommens zu teilen hatten. Im Vergleich zu anderen Industrienationen und insbesondere auch gegenüber den meisten anderen europäischen Staaten weist die Schweiz ein höheres Mass an Ungleichheit auf.⁷ Ein noch ausgeprägteres Un-

gleichgewicht als beim Einkommen ist bei der Vermögensverteilung festzustellen; fast 70% aller steuerbaren Vermögen konzentrieren sich auf die reichsten 10% der Bevölkerung. Gemäss einer Untersuchung auf Basis der Steuerstatistik im Kanton Zürich wurde festgestellt, dass die Einkommensverteilung von 1945 bis 1975 zunehmend gleichmässiger geworden ist. Spätestens 1983 ist jedoch der Trend zur Gleichheit gestoppt worden.

Einkommensverteilung (gemäss direkter Bundessteuer, 1989/90) und Vermögensverteilung (1991) der natürlichen Personen⁸



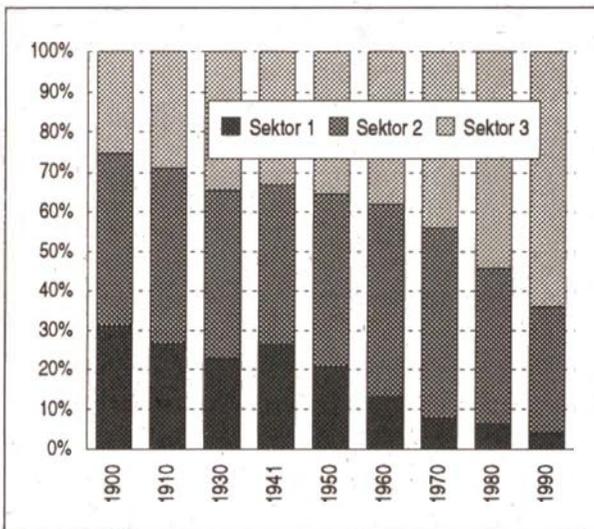
1.4.2 Wirtschaftssectoren und Branchen

Die Struktur der Branchen bildet ein Merkmal zur Charakterisierung der Arbeit und Wirtschaft in einem bestimmten Raum. Die verschiedenen Branchen unterscheiden sich beispielsweise durch die Höhe ihrer Produktivität oder durch ihre Entwicklungsmöglichkeiten. Zu ihrer statistischen Beschreibung werden die einzelnen

Branchen der Einfachheit halber oft in drei Sektoren gruppiert. Die Verschiebungen zwischen den Wirtschaftssektoren geben gewisse allgemeine Anhaltspunkte über den Strukturwandel (Anhang 8 und 9).

Im ersten Sektor (Land- und Forstwirtschaft) arbeiteten 1993 in der Schweiz 5.6% der Erwerbstätigen, im zweiten Sektor (Industrie und Gewerbe) 33.2% und im dritten Sektor (Dienstleistungen) 61.2%.

Veränderung der Beschäftigungsstruktur nach Sektoren
1900-1990⁹



Um die Jahrhundertwende arbeitete noch fast ein Drittel der Erwerbstätigen im ersten Sektor. Vor allem in den 50er und 60er Jahren hat der erste Sektor viele Arbeitskräfte verloren. Seither hat sich diese Entwicklung zwar etwas verlangsamt, hängt aber stark von den anstehenden politischen Entscheidungen zur zukünftigen Landwirtschaftspolitik ab. Nachdem in der Volksabstimmung vom 12. März 1995 alle drei Vorlagen zur Landwirtschaftspolitik abgelehnt worden sind, drängt sich eine neue Reform auf. Mit einem Abbau der Marktregulierung

und der Subventionen sowie einer Harmonisierung der Landwirtschaftspolitik mit der EU sind weitere Betriebsschliessungen zu erwarten.

Der zweite Sektor ist nach einer langen Expansionsphase seit 1970 stark zurückgegangen. In der Textil- und Bekleidungsindustrie hatte dieser Prozess schon vorher begonnen. Nun war unter anderem die Uhrenindustrie stark betroffen, ferner das Baugewerbe und die mit ihm verbundenen Branchen. Dagegen konnten vor allem der Wirtschaftszweig der Energie- und Wasserversorgung sowie die Chemie bis zu Beginn der 90er Jahre zusätzliche Arbeitsplätze anbieten.

Bis Ende der 80er Jahre war die Entwicklung der einzelnen Wirtschaftssektoren stark von der Zunahme des dritten Sektors geprägt. So reagierte er auch auf die Rezessionen von 1973/1977 und 1981/83 entschieden stabiler als Industrie und Gewerbe und konnte den Rückgang der Erwerbstätigen innerhalb der anderen Branchen weitgehend kompensieren. Die gegenwärtige Rezession trifft auch den Dienstleistungssektor erheblich. Einen besonders starken Personalabbau haben Gastgewerbe, Luftfahrt, Immobilienbranche sowie Kultur und Sport erfahren. Im Sekundärsektor sind die Textil- und Bekleidungsindustrie, das Baugewerbe, die Maschinen- sowie die graphische Industrie besonders stark betroffen.

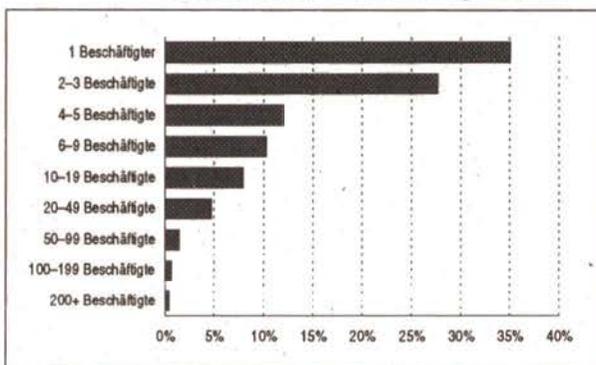
1.4.3 Betriebe

Die schweizerische Wirtschaft ist traditionell kleingewerblich strukturiert. 1991 gab es im zweiten und dritten Sektor insgesamt 347'500 Betriebe mit 2'911'400 (Vollzeit-) Beschäftigten. Die durchschnittliche Grösse eines Betriebes lag bei 8.4 Beschäftigten. 35% aller Be-

triebe bestanden aus nur einer Arbeitskraft – noch ohne dass dabei die Land- und Forstbetriebe mitgerechnet wurden –, und 85% aller Betriebe hatten weniger als 10 (Vollzeit-) Beschäftigte. Mehr als die Hälfte aller Beschäftigten (56.5%) arbeiteten in Betrieben mit unter 50 Beschäftigten und 5.4% in der grössten Betriebsklasse (1000 und mehr Beschäftigte).

Das grosse Gewicht der kleinen Betriebe kommt auch in deren Rechtsformen zum Ausdruck. Ende 1994 waren 372'500 Firmen im Handelsregister eingetragen. Den höchsten Anteil mit 46% hatten die Aktiengesellschaften (inkl. Kommandit-AG), gefolgt von den Einzelfirmen mit 33.5%.

Anteil Betriebe nach Betriebsgrösse 1991¹⁰



1.4.4 Regionale Entwicklung

In den vergangenen Jahren haben sich in der Schweiz die räumlichen Entwicklungsprozesse beschleunigt. Die Zeitdistanzen innerhalb des Landes und zu den umliegenden Zentren haben sich dank dem Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen verkürzt. Das Wachstum der grossen und mittleren Agglomerationen prägt die heutige Siedlungsstruktur, wobei verschiedene Zentren im Begriff sind, zusammenzuwachsen.

Wirtschaft und Verwaltung stehen nicht zuletzt infolge des ökonomischen Einbruchs unter grossem Rationalisierungsdruck, was zusätzlich zu räumlichen Konzentrationsbewegungen führt, die im allgemeinen die Zentren des Landes stärken. Auch in der Privatwirtschaft besteht die Tendenz, ausgelagerte Betriebseinheiten wieder in die Mutterhäuser zurückzunehmen und Filialen zu schliessen. Generell wird der Diversifizierungsprozess verlangsamt oder gar umgekehrt.

Es sind vor allem ländliche und periphere Regionen, auf die sich dieser Konzentrationsprozess negativ auswirkt. Wie bereits während der Wirtschaftskrisen der 70er und 80er Jahre sind die Folgen in Räumen, die von einzelnen Wirtschaftsbranchen abhängen, besonders deutlich spürbar. 1978 verabschiedete der Bundesrat deshalb im Rahmen seiner Regionalpolitik den Beschluss über die «Finanzierungsbeihilfe zugunsten wirtschaftlich bedrohter Regionen».

1.5 Regionale Wirtschaftsförderung

Im internationalen Vergleich sind die regionalen Entwicklungsunterschiede in der Schweiz nicht besonders gross. Dass in unserem Lande trotzdem von Regionalproblemen gesprochen wird, liegt an der Kleinheit, der hohen Integration und der föderalistischen Struktur des Staates: Selbst geringe Unterschiede werden von der Bevölkerung deutlich wahrgenommen und als solche empfunden.

Die hauptsächlichlichen wirtschaftlichen Disparitäten zwischen Kantonen und Regionen manifestieren sich im Bereich des Arbeitsmarktes, des Einkommens und der Bildung. Diesen Entwicklungsunterschieden will der Bund mit seiner Regionalpolitik entgegenwirken. An sie werden in unserem Lande hohe Anforderungen gestellt, die über den rein wirtschaftlichen Bereich hinausgehen. Sie lassen sich wie folgt umschreiben:

- *Abbau unerwünschter interregionaler Disparitäten in den Arbeits- und Lebensbedingungen,*
- *Erhöhung der wirtschaftlichen Stabilität in Problemregionen,*
- *Erhaltung und Förderung der politischen wie sozio-kulturellen Eigenständigkeit und Vielfalt,*
- *Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und Gewährleistung einer dezentralen Besiedlung,*
- *Erhaltung und Stärkung der föderalistischen Strukturen.*

Die heutige Regionalpolitik steht durch geänderte weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen, durch die Auswirkungen des GATT, den Zusammenschluss von Märkten wie der Europäischen Union sowie durch verschiedene interne Entwicklungen (Neuausrichtung der Agrarpolitik, Rationalisierungs- und Privatisierungsmassnahmen bei den SBB- und PTT-Betrieben usw.) vor neuen Herausforderungen, die eine Neuorientierung notwendig machen.

1.5.1 Regionalprobleme

Es gibt in der Schweiz nicht *ein* Regionalproblem, sondern je nach Regionstyp (landwirtschaftliche, touristische, städtische Regionen usw.) viele verschiedene Regionalprobleme, die sich zum Teil überlagern. Dementsprechend vielschichtig ist die Regionalproblematik auch innerhalb des ländlichen Raumes, der 80% der Landesfläche und 38% der schweizerischen Bevölkerung umfasst. Allen diesen ländlichen Regionen ist jedoch gemeinsam, dass sie im Vergleich zu städtischen Gebieten im wirtschaftlichen Bereich mit weniger günstigen Entwicklungsprozessen und bedeutend grösseren Strukturproblemen konfrontiert sind.

Besonders hervorzuheben sind die zunehmenden Disparitäten der Pro-Kopf-Volkseinkommen. In diesem Zusammenhang sind im ländlichen Raum auch die eindeutig höheren Jugend- und Altersanteile an der Bevölkerung zu beachten, woran auch ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum nichts ändert. Diese Entwicklung, die bereits seit zwei Jahrzehnten anhält, wird für die ländlichen Gemeinden eine noch stärkere finanzielle Belastung

zur Folge haben als für die städtischen Gebiete.

Eine typische Erscheinung in ländlichen Regionen ist auch die im schweizerischen Vergleich tiefere Erwerbsquote, die unter anderem auf das gegenüber städtischen Regionen wesentlich tiefere Arbeitsplatzangebot zurückzuführen ist. Die Folgen zeigen sich in zunehmenden Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsort und damit in einer stärkeren räumlichen Mobilitätssteigerung.

Wirtschaftlich bedrohte Regionen



Diese hier nur beispielhaft erwähnten Entwicklungsunterschiede und -probleme lassen sich zu einem grossen Teil mit den Strukturproblemen im ländlichen Raum erklären. Nicht wenige ländliche Gebiete sind abhängig von einzelnen schrumpfenden und stagnierenden Wirtschaftszweigen mit eher ungünstigen Entwicklungschancen (z.B. Landwirtschaft, Textil- und Bekleidungsindustrie, Holzindustrie). Wertschöpfungsstarke Wirtschaftsbereiche wie die Chemie, Banken, Forschung und Entwicklung

usw. sind im ländlichen Raum bedeutend weniger vertreten als in den städtischen Regionen. Dagegen haben die wirtschaftlich schwächeren Regionen und Kantone ihre natürliche Umwelt und die gesellschaftlichen Beziehungen oft besser bewahrt. Sie sind weniger Umweltbelastungen und gesellschaftlichen Stresssituationen unterworfen als die Hauptzentren.

Ebenso muss man sich der Tatsache bewusst sein, dass sich in der Schweiz rund 60% der Bevölkerung auf 20% der Landesfläche, vor allem in den Regionen des Mittellandes, konzentrieren. Für die raumwirksamen Sektoralpolitiken (Raumplanung, Verkehrspolitik usw.) ergibt sich in diesen dicht besiedelten Gebieten zunehmend ein Handlungsbedarf. Die kostspielige innere und äussere Erschliessung der Zentren, unvollkommen spielende Stadt-Umland-Beziehungen, z.B. in den Bereichen des Nutzen- und Lastenausgleichs, der Bildungs- und Kulturpolitik, der Umweltprobleme, der sozialen Entwicklungen und der durch diese Faktoren hervorgerufenen Segmentierung der Gesellschaft in den Städten, werden heute als nationale Herausforderungen anerkannt.

1.5.2 Grundzüge der schweizerischen Regionalpolitik

Den Grundstein zu einer umfassenden, konzeptionell orientierten Berggebietspolitik legte der Bundesrat 1971 mit dem «Gesamtwirtschaftlichen Entwicklungskonzept für das Berggebiet». Aus dieser Konzeption entstand die heutige Regionalpolitik mit ihren spezifischen Institutionen und Instrumenten. Sie betrifft 54 Bergregionen mit zwei Dritteln der Lan-

desfläche und etwa einem Viertel der schweizerischen Bevölkerung.

IHG-Regionen



Das wesentliche Charakteristikum der schweizerischen Berggebietskonzeption ist die grosse Bedeutung der regionalen Selbstbestimmung. Nicht der Bund grenzt Fördergebiete ab und legt Entwicklungsziele fest. Jede Region formuliert – in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Kantonen – die ihren Möglichkeiten angepassten Ziele und bestimmt zu deren Verwirklichung geeignete Massnahmen. Ausserdem vertritt in den meisten Regionen ein Regionssekretär die regionalen und lokalen Interessen gegenüber Bund und Kanton und ist für eine sach- und zielgerechte Realisierung der vielfältigen Entwicklungsvorhaben verantwortlich.

Wichtig ist die Rolle der Kantone. Sie unterstützen nicht nur die Anstrengungen des Bundes in den meisten Bereichen durch eigene Vorhaben, sondern verfügen auch zusätzlich über eigene, umfassendere Instrumente.

Die Regionalpolitik ist somit eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Kanton. Sie ist aber auch eine Querschnitts- beziehungsweise Koordinationsaufgabe innerhalb der Bundesverwaltung. Neben den direkten regionalpolitischen Massnahmen gibt es eine Reihe von Tätigkeiten des Bundes (zum Beispiel Verkehrs-, Energie-, Militärpolitik), die sich in irgendeiner Form räumlich auswirken. Es wurden deshalb verschiedene Koordinationsinstrumente geschaffen. Um die einzelnen Politikbereiche vermehrt auf die Ziele der Regionalpolitik auszurichten, werden in Zukunft die Koordinationsanstrengungen noch verstärkt werden müssen.

1.5.3 Die Instrumente der Regionalpolitik

Zu den wichtigsten Instrumenten der Regionalpolitik zählen:

- Das Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete (IHG) vom 28. Juni 1974: Dieses bezweckt, die Existenzbedingungen im Berggebiet zu verbessern. Dazu beteiligt sich der Bund mittels zinsgünstiger oder zinsfreier Darlehen oder Zinskostenbeiträgen an der Restfinanzierung von Infrastrukturprojekten in verschiedenen Bereichen wie zum Beispiel Verkehr, Ver- und Entsorgung, Bildung und Erholung. Voraussetzungen für die Hilfe sind ein regionaler Entwicklungssträger und ein regionales Entwicklungskonzept. Bisher wurden rund 6000 Vorhaben mitfinanziert. Die Darlehenssumme beträgt rund 1.9 Milliarden Franken, und die Gesamtkosten dieser Projekte belaufen sich auf mehr als 13 Milliarden Franken.

- Das Bundesgesetz über die Gewährung von Bürgschaften und Zinskostenbeiträgen in Berggebieten vom 25. Juni 1976:
Das Bürgschaftsgesetz will den Klein- und Mittelbetrieben die Kapitalbeschaffung durch die Übernahme von Bürgschaften erleichtern. Ausserdem sind Zinskostenbeiträge möglich, sofern sie zur Stärkung der regionalen Arbeitsmarktstruktur beitragen. Bisher konnten rund 850 Bürgschaften mit einem Gesamtbetrag von 300 Millionen Franken bewilligt werden. An rund 400 Projekte wurden Zinskostenbeiträge von ca. 12 Millionen Franken gewährt.
- Das Bundesgesetz über die Förderung des Hotel- und Kurortskredites vom 1. Juli 1966:
Das Hotelkreditgesetz fördert die Erneuerung und den Ausbau von Hotellerie und Kurortseinrichtungen mit Darlehen und Bürgschaften. Für regionalpolitisch besonders wichtige Projekte werden Zinsverbilligungen gewährt. Mit dem Gesetz wurden bisher rund 1200 Projekte unterstützt. Dabei belaufen sich die Darlehen auf 200 Millionen Franken, das Bürgschaftsengagement auf 360 Millionen Franken und die Zinskostenbeiträge auf 26 Millionen Franken.
- Der Bundesbeschluss über Finanzierungshilfen zugunsten wirtschaftlich bedrohter Regionen vom 6. Oktober 1978:
Dieser Beschluss wurde mit Blick auf die regionalen Strukturschwächen geschaffen, die mit der Rezession von 1975/1976 offenkundig geworden waren. Er bezweckt die Förderung von Innovations- und Diversifikationsvorhaben sowie die Ansiedlung neuer Betriebe und Unternehmungsgründungen. Als Förderungsinstrumente stehen Bürgschaften, Zinskostenbeiträge und Steuererleichterungen zur Verfügung. Zudem bietet der Bundesbeschluss die Grundlage, um Beiträge an regionale und kantonale Informationsstellen für Innovationsvorhaben zu entrichten. Aufgrund dieses Erlasses konnten über 500 Projekte mit Bürgschaften von rund 540 Millionen Franken und Zinskostenbeiträgen von über 32 Millionen Franken gefördert werden.
- Bundesbeschluss über die Förderung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit von Kantonen und Regionen im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative INTERREG II in den Jahren 1995 bis 1999:
Mit dieser jüngsten Förderungsmassnahme des Bundes, die auf 5 Jahre befristet ist, sollen die Kantone und Regionen bei der Weiterentwicklung ihrer Beziehungen zu den ausländischen Nachbarn unterstützt werden. Die Hilfe des Bundes, die einen Rahmenkredit von 24 Millionen Franken umfasst, eröffnet den schweizerischen Partnerregionen in grenzüberschreitenden INTERREG-Programmen dieselben Unterstützungsmöglichkeiten, wie sie von angrenzenden Regionen bei der Europäischen Union (EU) geltend gemacht werden können. Die Gemeinschaftsinitiative INTERREG verfolgt das Ziel, die an den Binnen- und Aussengrenzen der EU liegenden Volkswirtschaften zu erneuern und die Zusammenarbeit zwischen den Regionen auf beiden Seiten der Grenze zu verstärken. Die finanzielle Unterstützung durch den Bund beschränkt sich auf Vorhaben organisatorischer Art, auf Studien und Konzepte sowie auf Vorbereitungsarbeiten, die der Realisierung grenzüberschreitender Infrastrukturprojekte dienen.

1.5.4 Perspektiven

Die Regionalpolitik hat dazu beigetragen, die Gefahr einer Zweiteilung der Schweiz in uner-

wünschte Ballungsgebiete einerseits, entleerte Berg- und Randgebiete andererseits zu begrenzen. Es sind jedoch weitere Stützungsmaßnahmen nötig, soll die Schweiz von morgen über eine dezentrale, räumlich ausgeglichene Wirtschafts- und Gesellschaftsstruktur verfügen. Mit dieser Feststellung hat der Bundesrat in seiner Legislaturplanung 1991-1995 die Zielsetzung verbunden, den regionalpolitischen Auftrag des Bundes neu zu definieren und dem Parlament ein entsprechendes Massnahmenpaket vorzuschlagen.

Der Neuorientierung liegt die Absicht zugrunde, sich künftig weniger an einer retrospektiven Betrachtung zu orientieren und reaktiv zu handeln, sondern sich vielmehr aktiv oder präventiv auf künftige Herausforderungen auszurichten. Als übergeordnete Leitidee wurde deshalb definiert: Die Förderung der Wettbewerbsfähigkeit und einer nachhaltigen Entwicklung in den Teilräumen sowie die Erhaltung einer dezentralen Wohnqualität.

Während die Regionalpolitik des Bundes ihr Augenmerk bisher auf die Zusammenarbeit in kleinen Gebietseinheiten (Regionen, die primär Aufgaben der interkommunalen Kooperation und der Wirtschaftsförderung erfüllen) richtete, werden in der künftigen Politik die Grossregionen mehr Bedeutung haben. In einigen Kantonen ist dies bereits heute im Hinblick auf die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Fall. Zudem bilden solche Grossregionen für den Bund die räumlichen Einheiten, in denen er Konzepte für «eurokompatible» Regionen bereitstellen muss, und gleichzeitig die Ebene, auf der sich etliche seiner Infrastrukturaufgaben auch unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit noch dezentralisieren lassen.

Über diese zunehmend notwendig werdende innere Kooperation hinaus kann die grenzüberschreitende Zusammenarbeit einen wichtigen Beitrag zur Optimierung von Raumstrukturen auf grossregionaler Ebene leisten. Sie beinhaltet die Abstimmung und Harmonisierung von verschiedensten Bereichen der Politik zwischen Nachbarregionen verschiedener Länder. Hier kann die oben erwähnte, jüngst in Kraft getretene Förderungsmaßnahme des Bundes im Rahmen der INTERREG-Initiative der EU eine wichtige Funktion erfüllen.

Was die kleinregionale Ebene betrifft, so sind gegenwärtig das Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete und der Bundesbeschluss zugunsten wirtschaftlicher Erneuerungsgebiete als Nachfolgeregelung des Bundesbeschlusses über Finanzierungsbeihilfen zugunsten wirtschaftlich bedrohter Regionen Gegenstand von Reformbemühungen des Bundes. Zudem steht gegenwärtig ein neuer Bundesbeschluss über Massnahmen zur flankierung des Strukturwandels im ländlichen Raum zur Diskussion. Auch die Frage der künftigen Ausgestaltung der Kooperations- und Koordinationsmöglichkeiten der Regionalpolitik mit den sektoralpolitischen Aufgaben des Bundes wird geprüft.

1.5.5 Touristische Entwicklungspolitik im Berggebiet

Seit Jahrzehnten prägt der Tourismus weite Teile des schweizerischen Berggebietes. Angesichts der erschwerten Standortbedingungen für Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie kommt ihm eine zentrale Bedeutung zu, um in diesen vorwiegend ländlich peripheren Gemeinden die Abwanderung der Bevölkerung zu bremsen. Er bildet hier neben der Landwirt-

schaft oder Stromerzeugung oft das einzige Beschäftigungspotential. Rund die Hälfte der touristischen Wertschöpfung in der Schweiz wird in den drei Alpenkantonen Graubünden, Wallis und Tessin erarbeitet.

Die von in- und ausländischen Gästen direkt und indirekt induzierten Umsätze machen über 40 Milliarden Franken aus. Rund ein Fünftel dieser Umsätze wird vom Gastgewerbe erzielt. Es gibt andere Branchen, vom Garagegewerbe über den Detailhandel und die Banken bis hin zu den Regiebetrieben des Bundes, welche wesentlich am Tourismus verdienen. Dem Tourismus kommt daher eine volkswirtschaftliche Bedeutung zu, die oft unterschätzt wird. Der Anteil der vom Tourismus ausgelösten Wertschöpfung am Bruttoinlandprodukt ist höher als die Anteile des Baugewerbes oder der Maschinenindustrie. In den Tourismusgebieten beträgt er gar zwischen 50 und 80%. In der Schweiz ist ungefähr jeder zehnte Erwerbstätige direkt oder indirekt in der Tourismus-Branche beschäftigt, und im Berggebiet dürfte es gar jeder dritte sein.

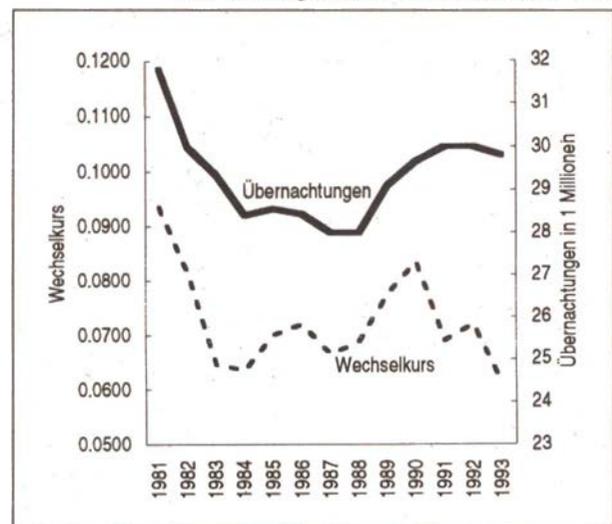
Seit Anfang der 80er Jahre ist weltweit eine touristische Markterweiterung im Gang, welche die Konkurrenzbedingungen für die traditionellen Tourismusländer wie die Schweiz wesentlich verändert hat. Noch in den 50er Jahren konzentrierte sich der touristische Weltmarkt auf wenige westliche Industrieländer. Damals hielt die Schweiz noch einen Marktanteil von 8%; heute liegt er bei 2.7%.

Bis in die frühen 80er Jahre ging es vor allem darum, eine touristische Übernachfrage und deren Auswirkungen einzudämmen, zum Beispiel die Zersiedlung der Berggebiete durch Zweitwohnungen, die Landschaftsschäden durch Transportanlagen und Skipisten, die steigen-

den Bodenpreise oder die Schwächung der regionalen Identität.¹¹ Im Tourismuskonzept des Bundesrates von 1981 wurde auf eine Strategie in Richtung qualitatives Wachstum und ganzheitliche Entwicklung gesetzt. Der Schweizer Tourismus-Wirtschaft ist es gelungen, mit einer schwankenden, aber mehr oder weniger gleichbleibenden Anzahl von Übernachtungen ein reales Umsatzwachstum zu erreichen.

Inzwischen hat sich die Situation stark gewandelt. Die Internationalisierung des Tourismus hat in Verbindung mit dem hohen Frankenkurs zu einer Stagnation geführt. Die Nachfrage orientiert sich immer weniger am inländischen Preisniveau, sondern am internationalen Angebot. In der Folge ist ein Käufermarkt entstanden, der sowohl gute Qualität als auch einen günstigen Preis fordert. Dies kommt unter anderem in den parallelen zeitlichen Schwankungen der Übernachtungszahlen – einem sensiblen Indikator zur Entwicklung der touristischen Nachfrage – und der Wechselkurse deutlich zum Ausdruck.

Übernachtungen und Wechselkurs 1981-1993



Nachdem bis in die 80er Jahre Massnahmen zur Bekämpfung negativer Auswirkungen des Tourismus im Berggebiet im Vordergrund standen, wird nun der Hauptakzent auf die Zurückgewinnung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit gelegt. Der Bundesrat hat den Auftrag erteilt, bis Ende 1995 einen neuen Tourismusbericht zu verfassen, der das Tourismuskonzept von 1981 ablösen und der aktuellen Veränderung der Problemlage gerecht werden soll.

Literaturhinweise zu Kapitel 1

Bundesamt für Statistik: DEMOS Nr. 1/95: Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes (ESPOP) 1994. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: DEMOS Nr. 3/95: Schweizerische Sterbetafeln 1988/1993. Bern 1996.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1990. Bevölkerungsstruktur. Thematische Tabellen. Bern 1992.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung. Die Bevölkerung in der Schweiz – Struktur und räumliche Dynamik. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Familien heute. Das Bild der Familie in der Volkszählung 1990. Bern 1994.

Bundesamt für Statistik: Kantone und Städte in der Schweiz. Statistische Übersichten, 1995. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Pressemitteilung Nr. 30/93: Eidgenössische Volkszählung 1990: Die 80er Jahre: Ein Jahrzehnt des raschen Wandels.

Bundesamt für Statistik: Pressemitteilung Nr. 31/93: Eidgenössische Volkszählung 1990: Neue Vielfalt der Sprachen und Konfessionen in der Schweiz.

Bundesamt für Statistik: Pressemitteilung Nr. 44/95: Hoher Stellenwert der Familie. Schlechte Noten für die schweizerische Familienpolitik.

Bundesamt für Statistik: Pressemitteilung Nr. 75/95: Mobilität und räumliche Entwicklung der Bevölkerung 1994 (Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes ESPOP - Definitive Ergebnisse 1994).

Bundesamt für Statistik: Pressemitteilung Nr. 76/95: Neue Statistik über das Arbeitsvolumen. Arbeitsvolumen stärker rückgängig als Zahl der Erwerbstätigen.

Bundesamt für Statistik: Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE) 1994. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE) 1995 (bzw. Pressemitteilung des Bundesamtes für Statistik Nr. 99/95).

Bundesamt für Statistik: Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1996. Zürich 1995 (sowie ältere Jahrgänge).

Bundesamt für Statistik: Volkszählung 1990. Ein Profil der Schweiz. Bern 1993.

Haug, Werner: Vom Einwanderungsland zur multikulturellen Gesellschaft. Grundlagen für eine schweizerische Migrationspolitik. Bern 1995.

Keller, Peter; Koch, Karl: Globalisierung des Tourismus – eine Herausforderung für die Schweiz als traditionelles Tourismusland. In: Die Volkswirtschaft 5/95, S. 16-22.

Schuler, Martin; Joye, Dominique: Die fünfte Grenze – Zur Diskussion einer Ost-West zweigeteilten Schweiz. DISP Nr. 92, Januar 1988.

Anmerkungen

- 1 Die Schweiz beteiligt sich namentlich an folgenden UNO-Organisationen:
 Unterorganisationen: UN-International Children's Emergency Fund (UNICEF), UN-Conference on Trade and Development (UNCTAD), UN-High Commissioner for Refugees (UNHCR), UN-Environment Program (UNEP), World Food Programm (WFP), UN-High Commissioner für Human Rights (UNHCHR);
 Sonderorganisationen: Food and Agriculture Organization (FAO), International Fund for Agricultural Development (IFAD), World Health Organization (WHO), International Labour Organization (ILO), UN-Industrial Development Organization (UNIDO), International Civil Aviation Organization (ICAO), Inter-Governmental Maritime Organization (IMO), Universal Postal Union (UPU), International Telecommunication Union (ITU), UN-Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO), World Intellectual Property Organization (WIPO), World Meteorological Organization (WMO), International Bank for Reconstruction and Development (IBRD), International Monetary Fund (IMF);
 UNO-Organisationen mit Sonderstatut: World Trade Organization (WTO), International Atomic Energy Agency (IAEA).
 Die Schweiz ist insgesamt Mitglied von 27 UNO-Organisationen und zahlt für zehn andere freiwillige Beiträge (1991 rund 437 Millionen Franken). Ferner unterhält sie seit 1948 eine Beobachter-Mission bei der UNO in New York, Genf und Wien.
 Die Economic Commission of Europe (ECE) ist eine Regionalkommission und gehört zum Economic and Social Council of the UN.

- 2 Unter den Nicht-Landessprachen hatten 1990 die slawischen Sprachen (vor allem Serbokroatisch) mit 1.9% der Wohnbevölkerung den höchsten Anteil, gefolgt von Spanisch (1.7%), Portugiesisch (1.4%), Türkisch (0.9%) und Englisch (0.9%). Andererseits hat der Anteil der Immigranten mit Italienisch als Hauptsprache abgenommen, sei es durch Rückwanderung oder durch Akkulturation.
- 3 Beispiele: Volksabstimmungen «für eine Schweiz ohne neue Kampfflugzeuge» sowie «40 Waffenplätze sind genug – Umweltschutz auch beim Militär» vom 6. Juni 1993; Volksabstimmung über die Erhöhung des Treibstoffzolls vom 7. März 1993, Volksabstimmungen über die Autobahnvignette und Schwerverkehrsabgabe vom 20. Februar 1994; Volksabstimmungen über den Beitritt der Schweiz zum Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) vom 6. Dezember 1992, über schweizerische Truppen für friedenserhaltende Operationen (Blauhelme) vom 12. Juni 1994.
- 4 Ende Dezember 1993 gab es in der Schweiz 156'299 Grenzgänger und 16'823 Saisonarbeiter/-innen. (Bundesamt für Statistik: Kantone und Städte der Schweiz 1995. S. 99) Die Zahl der Erwerbstätigen differiert stark zwischen den verschiedenen Erhebungen, je nach Definition der Erwerbstätigkeit und saisonalem Erhebungszeitpunkt. Ähnliches gilt für die statistischen Angaben zur Arbeitslosigkeit.
- 5 Von den EU-Ländern hatten 1992 nur gerade die Niederlande mit 34.5% einen höheren Teilzeitanteil als die Schweiz (27.8%). Deutschland hatte beispielsweise einen Anteil von 14.4%, Frankreich von 12.7% oder Italien von 5.9%. Auch für die EU-Länder gilt, dass vor allem Frauen teilzeit erwerbstätig sind.
 Dabei ist allerdings auch zu beachten, dass die Zahl der durchschnittlich pro Woche oder pro Jahr geleisteten Arbeitsstunden in der Schweiz deutlich höher ist als in der Mehrheit der europäischen Länder. 1992 betrug die mittlere Arbeitszeit pro Woche in der Schweiz 42.1 Stunden, während beispielsweise die entsprechenden Werte für Frankreich, Deutschland oder Italien unter 40 lagen.
- 6 Registrierte Arbeitslose in Prozent der Erwerbsbevölkerung gemäss Eidg. Volkszählung 1960, 1970, 1980 oder 1990. Es sind nur jene Erwerbstätigen mit einer Arbeitszeit von mindestens 6 Stunden pro Woche berücksichtigt. Diese Zahlen zur Arbeitslosigkeit eignen sich in erster Linie zum zeitlichen Vergleich; sie sind jedoch nur bedingt mit ausländischen Werten vergleichbar.

- 7 Als Mass der Einkommensverteilung wird u.a. das Verhältnis zwischen dem jeweiligen Anteil am Gesamteinkommen der 20% reichsten und der 20% ärmsten Bevölkerung verwendet. Je näher die beiden Anteile beieinanderliegen, bzw. je näher dieser Wert bei 1 liegt, desto ausgeglichener ist die Verteilung. Stattdessen betrug er 1990 für die Schweiz 8.6, für Frankreich 6.5, für Italien 6.0 oder für die BRD 5.7. (Werner Vontobel: Die Schweiz entwickelt sich zu einer Bananenrepublik. Die Weltwoche Nr. 45, 10. Nov. 1994, S. 41 bzw. World Competitiveness Report 1994.)
- 8 Reines Einkommen (Summe des steuerbaren Einkommens und der erfassten Abzüge, z.B. für Kinder oder Versicherungsprämien) der steuerpflichtigen Haushalte (ab einem steuerbaren Einkommen von 12'300 Franken) der Veranlagungsperiode 1989/90 für die direkte Bundessteuer. Reines Vermögen (Aktiven abzüglich Passiven, vor Berücksichtigung der Sozialabzüge).
Die Darstellung ist folgendermassen zu lesen: Die ärmeren 60% der Haushalte verfügen zusammen über ca. 35% der gesamten Einkommen und knapp 10% des gesamten Vermögens. Gesetzt den Fall, alle Haushalte würden gleich viel verdienen und besitzen, so hätten 60% der Haushalte 60% des gesamten Einkommens und Vermögens.
- 9 Vor 1930 ohne Teilzeit-Erwerbstätige.
- 10 Nur Vollzeitbeschäftigten, exkl. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.
- 11 Eine Massnahme, die in diesem Zusammenhang erlassen wurde, ist das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich). Seit den frühen 60er Jahren dürfen Personen im Ausland Grundstücke in der Schweiz nur erwerben, wenn sie eine Bewilligung erhalten. Durch eine Kontingentierung sollten insbesondere der Bau und Kauf von Zweitwohnungen durch Ausländer eingedämmt werden. Ferner ist auf die Massnahmen hinzuweisen, die sich auf die Anliegen der Raumplanung und des Landschaftsschutzes beziehen, z.B. die Bewilligungspflicht für künstliche Beschneigungsanlagen oder die Richtlinien über skisportbedingte Landschaftseingriffe.

2. Siedlungswesen

2.1 Siedlungsstruktur

Aufgrund des Reliefs werden in der Schweiz drei Naturräume unterschieden: die Kette des Juras im Nordwesten, das Alpenmassiv im Süden und das Mittelland zwischen Genfersee und Bodensee. Die Bodennutzung und Siedlungsstruktur werden von diesen Gegebenheiten beeinflusst.

Die Gesamtfläche der Schweiz beträgt rund 41'000 km². Nur etwa ein Drittel davon kann intensiv genutzt werden. Auf diesen 13'500 km² spielt sich der Hauptteil der Aktivitäten ab; diese Fläche wird zum Wohnen, für Produktions- oder Dienstleistungsbetriebe, für Landwirtschaft und Erholung, für Verkehr und Abbau von Rohstoffen genutzt.

Unter dem Einfluss der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Ausbau des Verkehrsnetzes hat sich die Siedlungsstruktur des Landes stark verändert. Insbesondere nach 1950 hat sich dieser Wandel verstärkt und beschleunigt. Die Bevölkerungsverlagerungen aus den Berg- und Randgebieten in die Zentren mit ihren attraktiven Beschäftigungsmöglichkeiten führten zur Entstehung von Ballungsräumen um die grösseren Städte des Mittellandes und zu neuen Siedlungsschwerpunkten entlang dem Genfersee, im Limmattal, im Glatttal und im Tessin. 1990 lebten mehr als zwei Drittel (69%) der Schweizer Bevölkerung in städtisch geprägten Gemeinden. Dabei erfuhren vor allem die Agglomerationsgemeinden ein

starkes Bevölkerungswachstum, während die Kernstädte rückläufige Bevölkerungszahlen aufwiesen.

Die Fläche der für die Siedlungsentwicklung benötigten Bauzonen wuchs in den letzten Jahrzehnten stärker als die Wohnbevölkerung und Arbeitsplätze. Der zweckmässigen Nutzung der Bauzonen und des bestehenden Gebäudebestandes kommt daher in der Raumplanung eine besondere Bedeutung zu.

2.1.1 Räumliche Lage

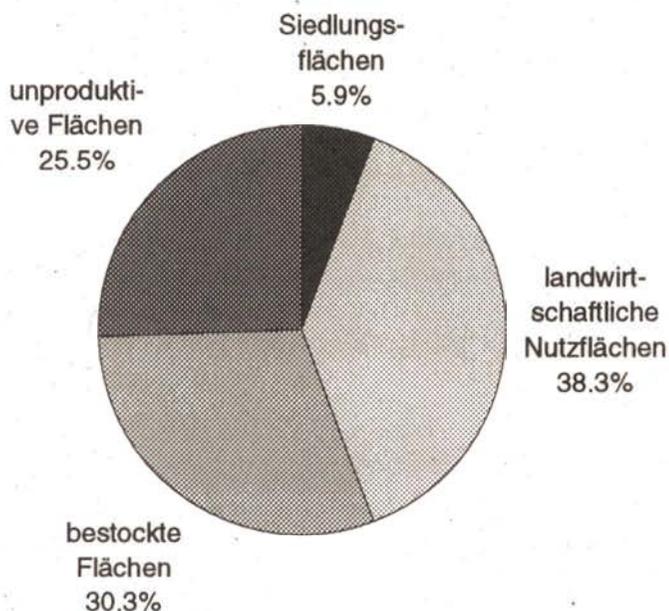
Auf die Schweiz entfällt nicht einmal ein halbes Prozent der Fläche Europas. Die Schweiz liegt aber im Schnittpunkt verschiedener europäischer Kulturen und ist wichtiges Transitland vor allem für den Nord-Süd-Verkehr.

Die drei Naturräume der Schweiz unterscheiden sich in erster Linie durch ihr Relief. Die Kette des Juras bildet die Nord-West-Grenze des Landes, während die südliche Landesgrenze im Bereich des Alpenmassivs mit seinen grossen Höhenunterschieden verläuft. Zwischen Alpen und Jura erstreckt sich das Mittelland.

2.1.2 Bodennutzung

Die hauptsächliche Flächennutzung konzentriert sich auf rund ein Drittel der Gesamtfläche. Diese rund 13'500 km² werden namentlich von Wohnungen, Arbeitsplätzen, Landwirtschaft sowie Bauten und Anlagen der Infrastruktur (Verkehr, Versorgung und Entsorgung usw.) beansprucht (Anhang 11). Aufgrund dieser Ballung geraten die verschiedenen Nutzungsansprüche in Konkurrenz zueinander. Dies

Bodennutzung in der Schweiz 1979/85: 4'128'453 ha = 100%



Siedlungsflächen	landwirtschaftliche Nutzflächen	bestockte Flächen	unproduktive Flächen
241'774 ha 5.9%	1'581'275 ha 38.3%	1'252'279 ha 30.3%	1'053'125 ha 25.5%
Verkehrsflächen	Wies-, Ackerland, Heimweiden	Wald	Gewässer
80'097 ha 1.9%	945'760 ha 22.9%	1'083'832 ha 26.3%	172'546 ha 0.4%
Industriearaeale	Obstbau, Rebbau, Gartenbau	Gebüschwald	unproduktive Vegetation
14'738 ha 0.4%	70'903 ha 1.7%	55'323 ha 1.3%	247'272 ha 6.0%
andere Siedlungsflächen	alpwirtschaftliche Nutzflächen	Gehölze	vegetationslose Flächen
146'939 ha 3.6%	564'612 ha 13.7%	113'124 ha 2.7%	633'307 ha 15.3%

führt zu Nutzungskonflikten (zum Beispiel zwischen dem Bedürfnis nach ruhigen und sicheren Wohngebieten und nach optimaler Verkehrsinfrastruktur) sowie zur Verdrängung bestimmter Nutzungen (zum Beispiel von Landwirtschaftsflächen).

Ein Fünftel der Fläche der Schweiz setzt sich aus Felsen, Gletschern und Gewässern zusammen. Ein weiteres Fünftel beanspruchen extensiv bewirtschaftete Alpweiden, Weiden und Heuwiesen. Rund 30% der Fläche des Landes sind von Wald bedeckt. Er ist seit 1902 in seinem Bestand und seiner regionalen Verteilung geschützt. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Waldfläche jährlich um rund 1'500 ha ausgeweitet, vor allem auf Kosten extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen.

Das Gesicht der Schweiz verändert sich mit dem technischen und wirtschaftlichen Wandel. Waren es früher in erster Linie natürliche Vorgänge, die ihre Spuren hinterliessen, so sind es heute die menschlichen Aktivitäten. Seit 1950 wurden die Siedlungsgebiete in einem beschleunigten Rhythmus ausgeweitet, vor allem auf Kosten der landwirtschaftlich genutzten Areale. Zwischen 1955 und 1965 betrug die jährliche Flächenbeanspruchung über 3'000 ha. Diese Entwicklung hat sich in den 70er und 80er Jahren kaum verlangsamt; zwischen 1978 und 1989 wurden immer noch rund 2'400 ha Landwirtschaftsfläche pro Jahr in Siedlungsfläche umgewandelt. Für eine intensiviertere landwirtschaftliche Nutzung wurden ausserdem grossflächige Landschaftsveränderungen vorgenommen, was sich in einem anhaltenden Verlust an Naturnähe auswirkte.

2.1.3 Siedlungsfläche

Im Vergleich zur Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Arbeitsplätze hat die Siedlungsfläche in den letzten vier Jahrzehnten überproportional zugenommen. Die Siedlungsfläche verteilte sich gemäss Daten der Arealstatistik 1979/85 wie folgt auf die einzelnen Nutzungen:

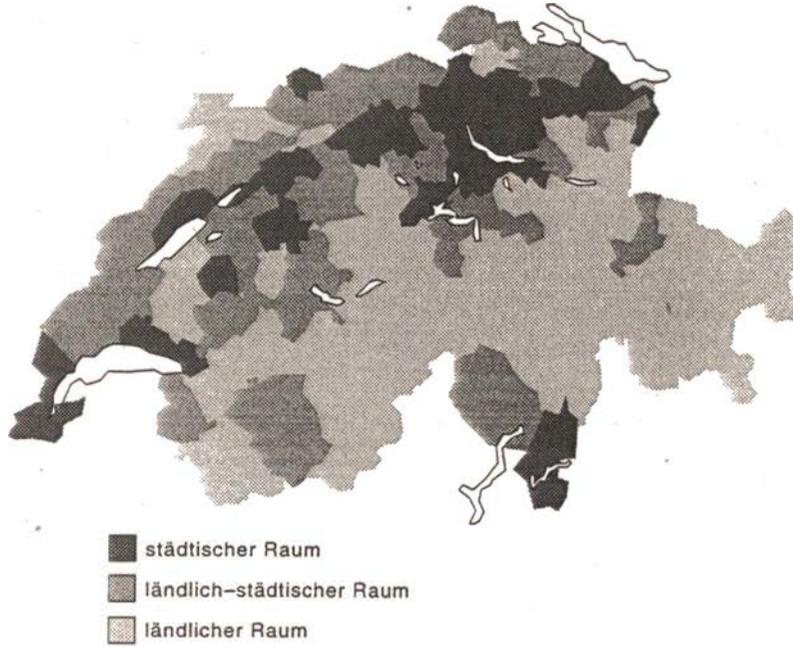
- 49% für Wohn- und Landwirtschaftsgebäude oder Bauten mit einer nicht bestimmten Nutzung einschliesslich der zugehörigen übrigen Parzellenfläche,
- 6% für Industriebauten einschliesslich der angrenzenden Flächen,
- 7% für Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung und Entsorgung, Deponien und Abbau (zum Beispiel Kiesgruben) und Werkhöfe,
- 33% für Verkehrseinrichtungen wie Strassen, Parkplätze, Eisenbahnen und Flugplätze,
- 5% für Grünflächen und Freizeiteinrichtungen wie Sportplätze, öffentliche Grünanlagen, Campingplätze, Schrebergärten oder Friedhöfe.

Die Siedlungsfläche beansprucht 5.9% der Gesamtfläche der Schweiz. Dies entspricht 345 m² pro Einwohner, 124 m² entfallen davon allein auf den Flächenbedarf für den Verkehr.¹

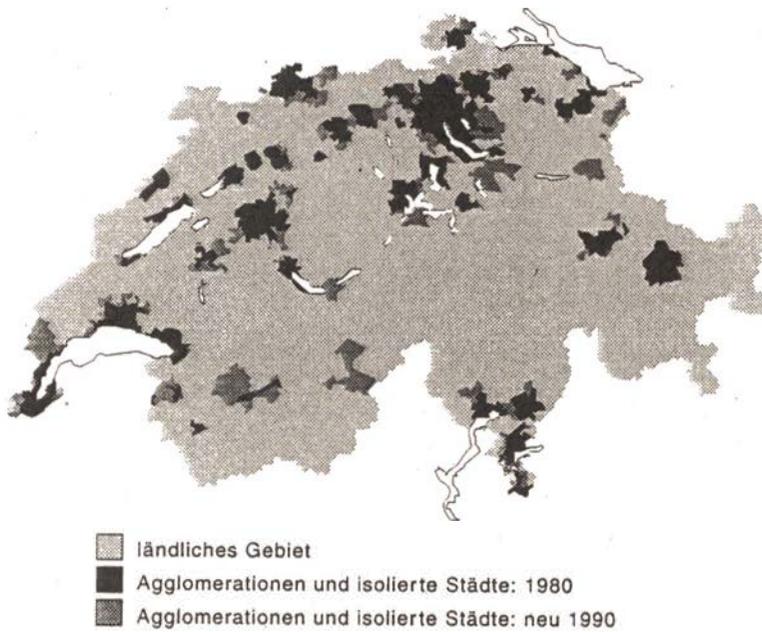
2.1.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur

Mit der Industrialisierung und dem Eisenbahnbau kam es im 19. Jahrhundert zu grossen Veränderungen in der Siedlungsstruktur. Innerhalb des Mittellandes entstand eine relativ dicht vernetzte Siedlungsstruktur. Der Alpenraum verlor gegenüber dem Mittelland hinsichtlich der Bevölkerung an Gewicht, auch wenn in

Städtische und ländliche Räume 1990



Agglomerationen 1980/90



den touristisch attraktivsten Bereichen des Berggebietes ein erhebliches Bevölkerungswachstum stattfand und sich städtische Agglomerationen entwickelten.

Seit den 50er Jahren bewirkten der Strukturwandel in der Wirtschaft und die Zunahme des Verkehrs den eigentlichen Schub in der Siedlungsentwicklung. Diesmal löste nicht mehr die Bahn, sondern vor allem der Strassenverkehr die Veränderungen in der Siedlungsentwicklung aus. Mit dem Beschäftigungswachstum im Dienstleistungssektor und der räumlichen Konzentration von Bevölkerung und Wirtschaft entstanden im Mittelland Ballungsräume (vor allem um Zürich, Basel, Genf, Bern und Lausanne) und verdichtete Wachstumsachsen (vor allem entlang dem Genfersee, im Limmat, Glatttal oder Tessin), während in ländlichen Gebieten zunächst noch eine Abwanderung der Bevölkerung festzustellen war. Aus den Berg- und Randgebieten fand eine grossräumige Migration in die grossen Agglomerationen mit ihren attraktiven Arbeitsplätzen statt. Parallel dazu verstärkte sich die Bautätigkeit zusehends.

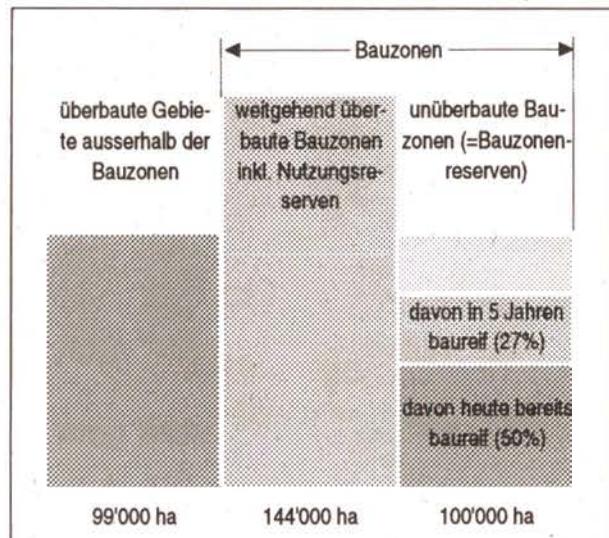
1990 lebten in der Schweiz bereits 69% der Wohnbevölkerung in städtischen Regionen; 1980 waren es noch knapp 62% gewesen. Vor allem die Agglomerationen haben weiter an Bevölkerung zugenommen. Die Kernstädte der Grossagglomerationen leiden seit den 70er Jahren an einem anhaltenden Bevölkerungsverlust. Eine starke Bevölkerungszunahme lässt sich besonders in jenen ländlichen Gebieten feststellen, die im Einzugsbereich der Agglomerationen liegen.

2.1.5 Bauzonenreserven

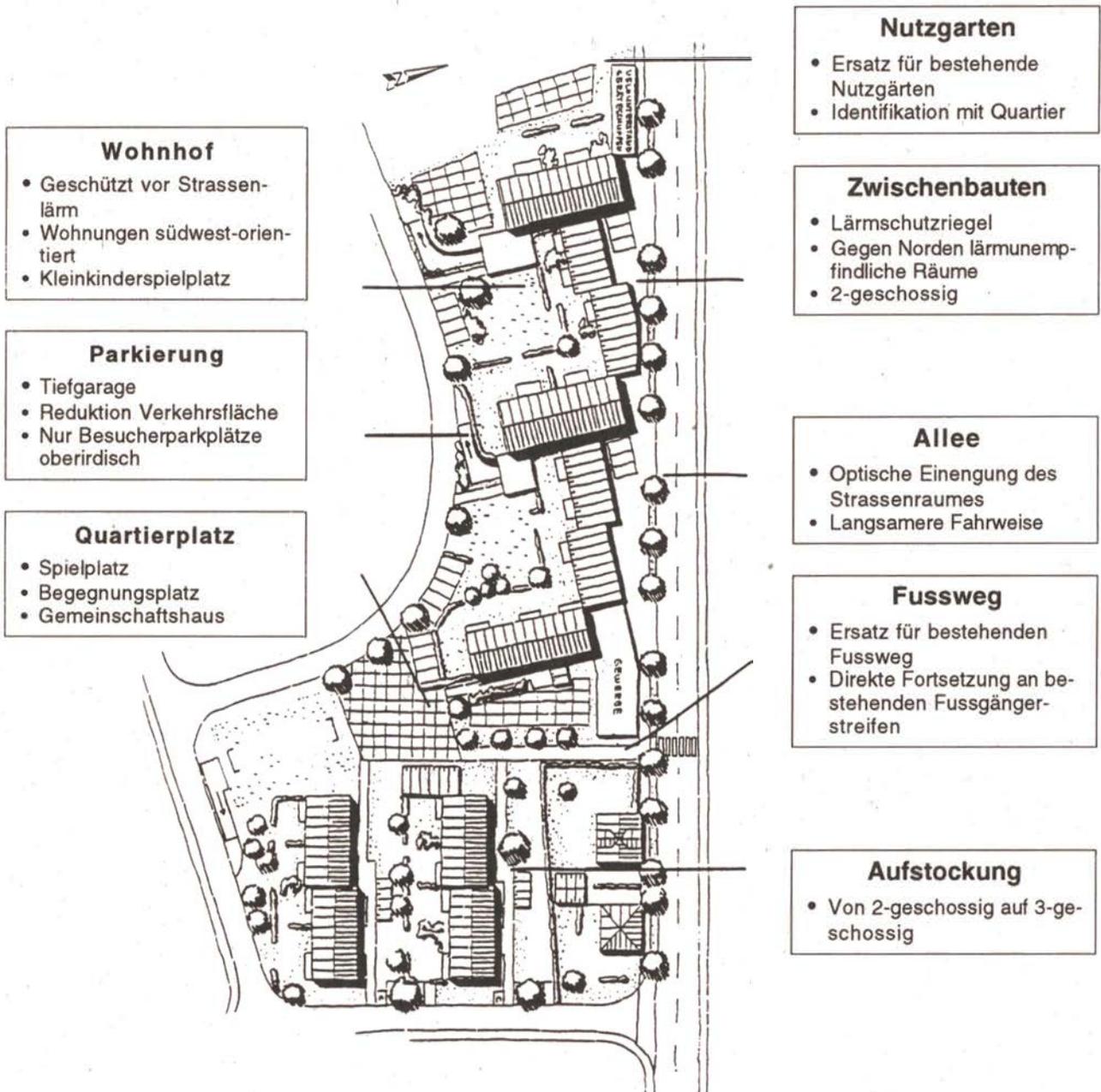
Gesamtschweizerisch sind die Bauzonenreserven, gemessen an den Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), nach wie vor zu gross bemessen. Selbst in den verdichteten Gebieten mit einer starken Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sind die Nutzungsreserven in Bauzonen im allgemeinen hinreichend und zum grossen Teil bereits genügend erschlossen.

Gemäss den Ergebnissen des Nationalen Forschungsprogrammes «Nutzung des Bodens in der Schweiz» (NFP 22) umfasste 1985 das gesamte Gebiet innerhalb der Bauzonen eine Fläche von 244'000 ha. Rund 100'000 ha davon waren noch nicht überbaut. Diese Fläche ist insgesamt mehr als doppelt so gross wie die gesetzlich geforderten Reserven. Von den Bauzonenreserven war die Hälfte bereits erschlossen.

Bauzonen, Bauzonenreserven und baureifes Land



Beispiel für Nachverdichtung: Nachverdichtung bestehender Baugruppen oder Quartierteile. Aus dem Baureglement von Frauenfeld (zu Art. 18^{bis} Abs. 4 BauR)



Die vorhandenen Bauzonenreserven entsprechen allerdings nicht immer den Anforderungen der jeweiligen Nachfrage, zum Beispiel in bezug auf ihren Standort oder ihre spezifische Dimensionierung. Ausserdem ist ein Teil der Reserven aus Gründen der Baulandhortung häufig nicht verfügbar. Dadurch wird auch eine geordnete Besiedlung erschwert.

Raumplanerische Massnahmen zur sparsamen Bodennutzung haben dafür zu sorgen, dass bereits überbaute Gebiete durch Nachverdichtung besser genutzt und bestehende Baulücken gefüllt werden. Massnahmen der Verdichtung müssen aber stets mit Blick aufs Ganze erfolgen; sie dürfen nicht auf Kosten des öffentlichen Raums erfolgen, sondern sollen zur Verbesserung der Siedlungsqualität beitragen. Im Rahmen der erwünschten Siedlungsentwicklung nach innen soll die Neubautätigkeit «auf der grünen Wiese» zugunsten der Siedlungserneuerung und der Innenentwicklung reduziert werden. Dies erlaubt eine vorausschauende, wirtschaftliche Nutzung der begrenzten Bauzonenreserven und eine Entlastung der Landschaft vom Siedlungsdruck.

2.2 Raumplanung

Das 1980 in Kraft getretene Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) stellt die Instrumente bereit, um den räumlichen Problemen und Herausforderungen – wie zum Beispiel der Abwanderung aus den Kernstädten, dem Wachstum der Agglomerationen, dem Verlust an Kulturland und an Naturnähe oder der Zersiedlung – wirkungsvoll zu begegnen. Die Hauptziele des Bundesgesetzes sind die zweckmässige Nutzung des Bodens und eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung.

Bund, Kantone und Gemeinden tragen gemeinsam zur Verwirklichung dieser Ziele bei. Den Gemeinden kommt die Aufgabe zu, im Rahmen der Nutzungsplanung ihre räumliche und strukturelle Entwicklung zu bestimmen und die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gemäss den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes festzulegen.

Die Kantone haben auf dem Gebiet der Raumplanung eigene Zuständigkeiten. Ihr zentrales Instrument ist der kantonale Richtplan. Dieser zeigt, wie der Kanton seine eigenen räumlich bedeutsamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abstimmt.

Der Bund prüft und genehmigt die kantonalen Richtpläne. Er fördert die Zusammenarbeit unter den Kantonen und mit

dem Bund. Um seine raumwirksamen Aufgaben zu erfüllen, erarbeitet er Grundlagen und erstellt die nötigen Konzepte und Sachpläne.

2.2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Im Bundesgesetz über die Raumplanung werden folgende Hauptziele formuliert:

- haushälterische Nutzung des Bodens,
- Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden,
- Ordnung der Besiedlung, die auf die Verwirklichung der erwünschten Entwicklung des Landes ausgerichtet ist,
- Beachtung der natürlichen Gegebenheiten sowie der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

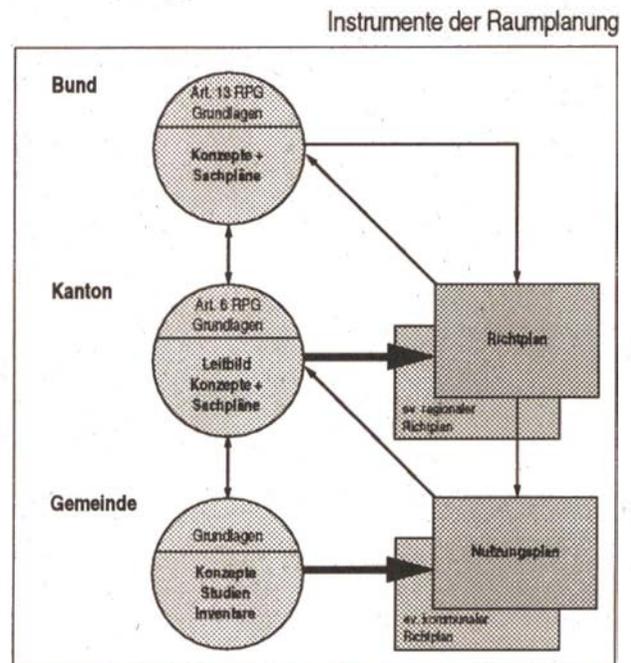
Dieser Auftrag richtet sich an die Gemeinden, die Kantone und den Bund. Das Gesetz legt die Ziele fest, die mit den Instrumenten der Raumplanung zu verfolgen sind, sowie die Prinzipien, die bei der Festlegung der kantonalen Richtpläne und kommunalen Nutzungspläne zu beachten sind.

Wichtige Instrumente der Raumplanung

Die wichtigsten Instrumente, die im RPG vorgegeben werden, sind die kantonalen Richtpläne, die der Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten dienen, die Nutzungspläne, die die Verwendung des Bodens festlegen, sowie die Konzepte und Sachpläne des Bundes.

Das RPG ist ein Rahmengesetz. Das bedeutet, dass es die Raumplanung nicht abschliessend regelt. Die Kantone und Gemeinden ver-

fügen über einen Grossteil der Kompetenzen und sind massgeblich am Vollzug beteiligt.



Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden legen mit den Nutzungsplänen die Art der Bodennutzung und die Erschliessung verbindlich fest. Innerhalb des gesamten Gemeindegebiets müssen vorab die Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen unterschieden werden. Zum Zonenplan gehört ein Baureglement. Der Zonenplan kann durch weitere, spezifische Instrumente ergänzt werden, beispielsweise Quartier-, Spezial- oder Baulinienpläne.

Eine der wichtigsten Aufgaben des kommunalen Nutzungsplanes ist es, die Bauzonen von den nicht überbaubaren Zonen zu trennen. Häufig (und zweckmässigerweise) ist die kommunale Planung auch mit der öffentlichen Fi-

nanzplanung verknüpft, zum Beispiel im Zusammenhang mit Vorhaben der kommunalen Infrastruktur.

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sind – wenn sie nicht zonenkonform sind – nur mit einer Ausnahmegewilligung möglich. Die konsequente Trennung von Bauzone und Nichtbauzone dient der Freihaltung der Landschaft vom Siedlungsdruck und der Erhaltung des für die Landwirtschaft wichtigen Kulturlandes.

Um einer weiteren Ausweitung der Siedlungsflächen Grenzen zu setzen, muss in Zukunft die räumliche Entwicklung vor allem in den bereits überbauten Gebieten stattfinden. Innerhalb der überbauten Gebiete bestehen häufig noch bedeutende Nutzungsreserven, die durch die Festlegung zweckmässiger Standorte für

wichtige Nutzungsansprüche, durch Umbau, Verdichtung und Umstrukturierung besser ausgeschöpft werden könnten. Diese Möglichkeiten zu fördern, ist eine der zur Zeit schwierigsten und zugleich dringendsten Aufgaben der kommunalen Raumplanung.

Aufgaben der Kantone

Die wichtigste Aufgabe der Kantone ist es, ihre Bau- und Planungsgesetze sowie die Richtpläne entsprechend den Anforderungen des RPG zu erlassen. Die erste Generation von kantonalen Richtplänen ist zwischen 1982 und 1995 vom Bund genehmigt worden. Zehn Richtpläne befinden sich zur Zeit in der Überarbeitung (Stand Ende 1995).

Übersicht über die wichtigsten Instrumente der Raumplanung

Instrument	Richtplan	Nutzungsplan	Konzept und Sachplan
Rechtsgrundlage	Art. 6 bis Art. 12 RPG	Art. 14 bis Art. 18 RPG	Art. 13 RPG
Aufgabe	KOORDINATION der raumwirksamen Tätigkeiten in allen Sachbereichen von Bund, Kantonen und Gemeinden im Hinblick auf die angestrebte RAUMORDNUNG	FESTLEGUNG der Nutzungsarten (insbesondere Siedlung, Landwirtschaft und Schutzgebiet); TRENNUNG von Baugebiet und Nichtbaugebiet	EINORDNUNG von Bundesvorhaben und -aufgaben im räumlichen Gesamtzusammenhang
Zuständigkeit	Kanton (Region, Gemeinde)	Gemeinde; Kanton für bestimmte Bereiche (z.B. Naturschutz, Abfall)	Bund
Form	Massnahmenorientierter «Gesamtplan» (Karten und Text)	Ganzes Gemeindegebiet umfassender, flächendeckender «Gesamtplan», vorab Zonenplan und Baureglement (auch Erschliessungs-, Baulinien-, Gestaltungs- und Quartierpläne)	«Sachbereichsplan»; vom Planungsgegenstand abhängig, sehr unterschiedliche Ausgestaltung möglich
Konkretisierungsgrad	Relativ grob. Grundsätzlich im Massstab 1:50'000	Konkret und detailliert. Im Massstab 1:2000 bis 1:5000	Je nach Sachbereich, Vorhaben und zuständigem Organ
Verbindlichkeit	Behördenverbindlich	Eigentümergebunden	Für den Bund verbindlich

Der Richtplan ist das zentrale Instrument zur Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten für Bund, Kantone, Regionen und Gemeinden. Die Basis für die Erarbeitung der Richtpläne liefern Grundlagenstudien (zum Beispiel in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Landschaft) sowie die Vorstellungen zur erwünschten räumlichen Entwicklung. Der Richtplan ist Plattform der Koordination zur Lösung der Konflikte zwischen verschiedenen räumlichen Ansprüchen sowie zur Festlegung der dazu notwendigen Schritte. Das RPG bestimmt, dass die kantonalen Richtpläne alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet werden müssen.

Aufgaben des Bundes

In der Raumplanung kommen dem Bund vor allem folgende Aufgaben zu:

- Planung und gegenseitige Abstimmung seiner verschiedenen eigenen raumwirksamen Tätigkeiten, zum Beispiel im Militär-, Verkehrs- und Transportwesen,
- Prüfung und Genehmigung der kantonalen Richtpläne und ihrer Anpassungen,
- Förderung der Raumplanung generell. Dazu gehört, Grundlagenstudien zu erarbeiten, die Kantone zu informieren und zu beraten und Beiträge an die Kantone für die Erstellung der Richtpläne zu entrichten.

Der Bundesrat beauftragte das Bundesamt für Raumplanung, «Grundzüge der Raumordnung Schweiz» zu erarbeiten.² Dieses Dokument dient als Grundlage für die raumordnungspolitische Koordination der Planungen und der raumbedeutsamen Vorhaben des Bundes und der Kantone sowie zur Förderung der Diskussion über die Zukunft des Lebensraums Schweiz.

2.2.2 Grundzüge der Raumordnung Schweiz

Die räumliche Entwicklung der Schweiz ist geprägt von ungeordneter Besiedlung, anhaltendem Raumbedarf bei knappen Ressourcen und von räumlichen Ungleichgewichten hinsichtlich der Wirtschaft, dem Wohnen und der Verkehrserschliessung. Charakteristisch sind eine Besiedlung, die sich immer stärker über das Land ausbreitet, und gleichzeitig eine Konzentration der Wirtschaft auf die Zentren. Dabei verlaufen diese Entwicklungen oft über die politischen Grenzen hinaus und nehmen wenig Rücksicht auf ökologische oder ökonomische Notwendigkeiten.

Der hohe Grad der Erschliessung bei gleichzeitiger Zersiedlung erfordert, dass künftig qualitatives Wachstum Priorität erhält und der Siedlungsbereich ins Zentrum der Strategien für die räumliche Entwicklung rückt. Diese Überlegungen führen in den erwähnten «Grundzügen der Raumordnung Schweiz» zur Strategie eines in die europäische Entwicklung eingebundenen Städtesystems mit einer Siedlungsentwicklung nach innen. Das Konzept der Vernetzung setzt hauptsächlich auf die Bahn beziehungsweise deren Ausbau (Bahn/Bus 2000, AlpTransit) und auf das weitgehend fertiggestellte Nationalstrassennetz. Die Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet eine eigentliche Stadterneuerung. Sie soll regionale Entlastungszentren anstelle wuchernder Grossagglomerationen fördern und die Landschaft vom Siedlungsdruck entlasten. Mittlere und kleinere Zentren des ländlichen Raumes müssen in das Städtesystem eingebunden und Standortvorteile des ländlichen Raumes aktiv genutzt werden. Die Freihaltung der Landschaft soll eine differenzierte Entfaltung und Vernetzung der natürlichen Lebensräume ermöglichen.

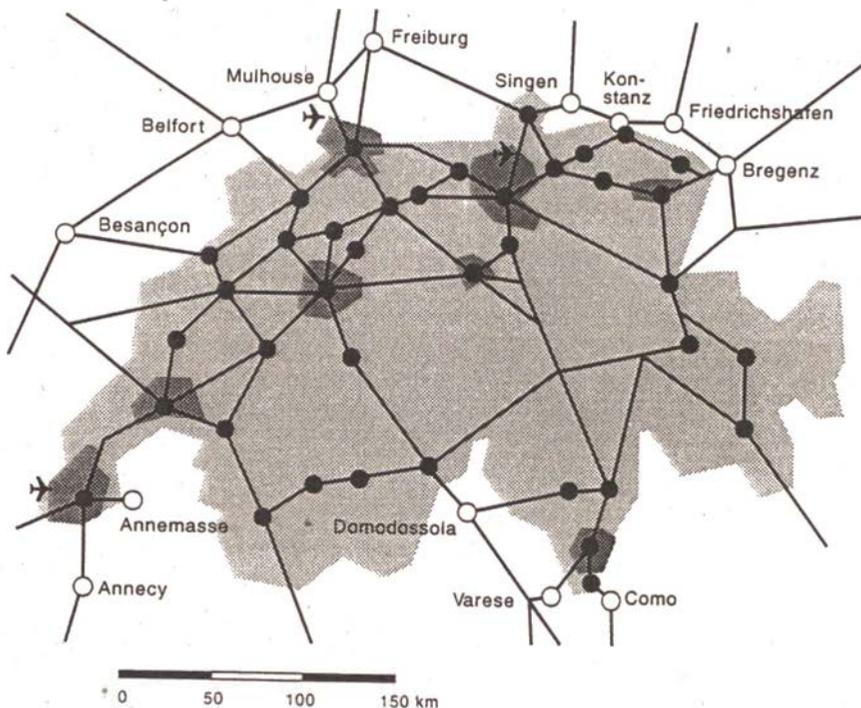
Vernetzung der Städte stärken

Um im europäischen Zusammenhang eine gut funktionierende Siedlungsstruktur bewahren und entwickeln zu können, ist es notwendig, die Vernetzung der Städte zu stärken. Dadurch könnten sich die Städte gegenseitig besser ergänzen. Zudem entspricht ein solches Gefüge dem für die Schweiz charakteristischen föderalistischen und dezentralen Aufbau. Das Verbindungssystem – im besonderen der Verkehr und Transport – bildet dazu einen entscheidenden Faktor. Ein vernetztes Städtensystem könnte dazu beitragen, die Probleme, wie sie durch die hohe Konzentration in den Ballungsräumen entstehen, zumindest teilweise zu vermeiden; es ist eine Antwort auf die Herausforderung der Mobilität und wirkt unterstützend auf die Zusammenarbeit zwischen Städten und Grenzregionen. Zudem wird die Verwirklichung

eines solchen Städtensystems insofern erleichtert, als es gut in die räumliche Organisation Europas mit ihren Transport- und Verbindungsnetzen integriert wäre. Eine besondere Rolle kommt dabei auch den Grenzregionen zu.

Im weiteren beinhaltet eine solche Strategie eine Aufwertung der Kernstädte. Dabei können Nicht-Siedlungs- und schutzwürdige Gebiete geschont werden. Das Siedlungsgebiet weist noch beachtliche Flächenreserven auf, beispielsweise innerhalb von Industrie- und Gewerbearealen. Durch deren Umnutzung und Verdichtungsmassnahmen kann die Flächenachfrage gedeckt werden, ohne auf die noch vorhandenen Landwirtschaftsflächen zurückgreifen zu müssen. Das heisst, dass eine solche Strategie auch dem ländlichen Raum Vorteile bringt und erlaubt, die dortigen spezifischen Qualitäten zu nutzen.

Vernetztes Städtensystem Schweiz



Regionale Entwicklungen gewährleisten

Die ländlichen Gemeinden sind je nach ihrer Lage zu den Zentren entweder mit dem laufenden Verlust an bestem Landwirtschaftsboden oder mit der Abwanderung ihrer Wohnbevölkerung konfrontiert. Eine auf die regionale Entwicklung gerichtete Politik legt Gewicht darauf, dass den ländlichen Gemeinden sowie den kleinen und mittleren Zentren eine gute Ausstattung und Versorgung gewährleistet wird. Nach dem Prinzip einer dezentralen Konzentration zielt die Raumplanung darauf, dass im ländlichen Raum die Existenzgrundlagen für die Bevölkerung aufrechterhalten oder verbessert werden, beispielsweise indem zentrale Dienstleistungen leichter mit privaten und vor allem auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar werden.

Natürliche Lebensgrundlagen schützen

Die weitere Expansion der Siedlungstätigkeit auf Kosten der Landwirtschaftsflächen zu bremsen, genügt noch nicht, um die vielfältigen Funktionen des ländlichen Raumes und der natürlichen Umgebung aufrechtzuerhalten oder zu verbessern. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft bedingt auch eine Landwirtschaft mit schonenden und ganzheitlich orientierten Anbaumethoden. Zudem ist die Raumplanung gefordert, die Vielfältigkeit der vorhandenen Ortsbilder und Landschaften zu erhalten, die ein natürliches und kulturelles Kapital darstellen.

2.3 Mobilität und Verkehr

Die Schweiz ist mit Schiene und Strasse sehr gut erschlossen. Die Siedlungsstrukturen haben sich am Ausbau dieser Verkehrsnetze orientiert. Die mit dieser Entwicklung verbundene «Raumordnung der Mobilen» bringt Vor- und Nachteile. Sie hat es insbesondere erlaubt, die peripheren Gebiete besser an die Wachstumspole anzubinden. Die negativen Folgen dieser Erweiterung des Verkehrsnetzes bestehen jedoch in der fortschreitenden Zersiedlung der Landschaft.

2.3.1 Verkehrsangebot und Siedlungsentwicklung

Der öffentliche Verkehr vermag die neuen Siedlungsteile nicht zufriedenstellend zu bedienen. Gleichzeitig werden aufgrund der hohen Mobilität die lokalen Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsangebote zugunsten neuer Zentren übersprungen. So folgten zum Beispiel Shopping-Center der Bevölkerungsentwicklung in den Agglomerationsring. Stadtfahrungen mit Autobahnen stärken zusätzlich die Standortvorteile des Agglomerationsrandes. Wer nicht zu den Auto-Mobilen gehört, sieht sich angesichts dieser Strukturveränderungen benachteiligt.

Es genügt nicht, allein den öffentlichen Verkehr in seiner Netzwerke weiter zu stärken; es muss auch zu einer Siedlungsentwicklung zurückgefunden werden, welche die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtert. Eine koordinierte Verkehrs- und Siedlungspolitik soll dazu beitragen, dass das Prinzip der freien

Verkehrsmittelwahl vermehrt auch wieder die Fussgänger und Fahrradfahrer einschliesst. Die funktionale Durchmischung der Siedlungen soll den Entscheid des einzelnen Verkehrsbenützers für den Langsamverkehr erleichtern. Die damit verbundene Verbesserung der Lebensqualität der Wohnquartiere dürfte sich nicht zuletzt in einem geringeren Bedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner nach räumlicher Mobilität äussern (Arbeits- und Freizeitverkehr).

Die Verkehrspolitik des Bundes muss die Ziele der Raumplanung wirkungsvoll unterstützen. Die Bahn und das Nationalstrassensystem leisten einen wichtigen Beitrag zur Funktionsfähigkeit unseres Städtesystems sowie zur Erreichbarkeit städtischer Dienstleistungen und Arbeitsplätze von den ländlichen Gebieten aus. Trotz der notwendigen Reformen und Sparmassnahmen bei den Schweizerischen Bundesbahnen SBB darf die Stärke des öffentlichen Verkehrs nicht vergessen werden. Diese Stärke beruht auf einem Netz, das als zusammengehörendes Ganzes verstanden werden muss und starke gegenseitige Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern aufweist.

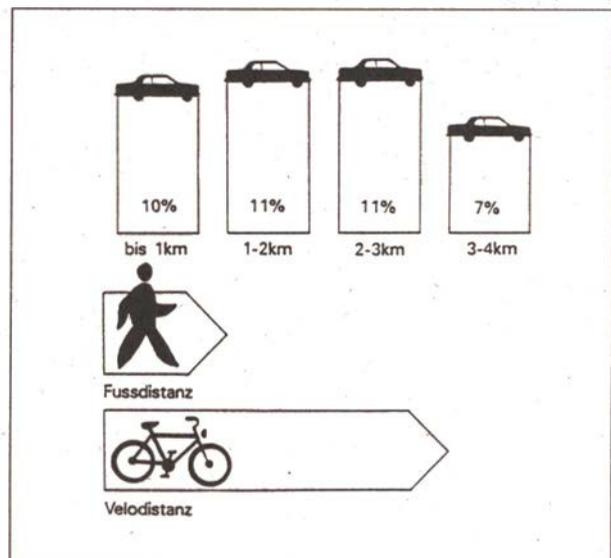
2.3.2 Verkehrsverhalten

Das Verkehrsverhalten im **Personenverkehr** ist klar vom Auto geprägt. 85% der Verkehrsleistungen erfolgen mit dem PW. Ein Drittel aller Autofahrten gehen über eine Distanz von bis zu 3 Kilometern. Jede zehnte Autofahrt ist sogar kürzer als ein Kilometer. Also eine Distanz, die auch zu Fuss oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden könnte.

Die Gründe für die Entwicklung des Autoverkehrs in den letzten Jahrzehnten sind vielfältig:

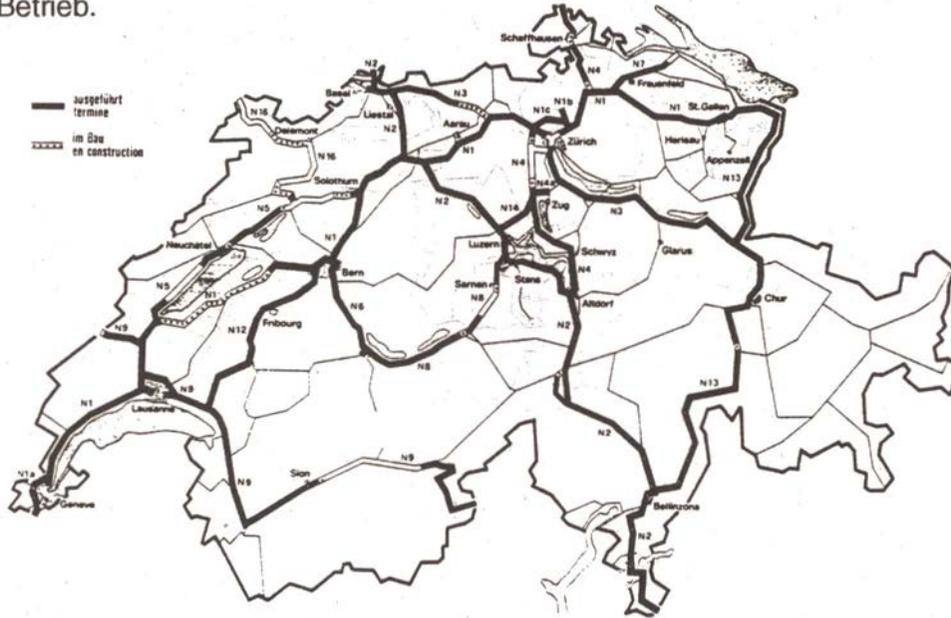
- die günstige Wirtschaftslage der Aufschwungjahre,
- der Ausbau der Strasseninfrastruktur,
- die vermehrte Freizeit,
- die Zunahme der Zweit- und Drittwagen,
- die stärkere Motorisierung der Frauen,
- die Zunahme des PW-Besitzes bei den jüngeren und oberen Altersgruppen
- das immer vorteilhaftere Verhältnis zwischen Haushaltseinkommen und Fahrzeug- und Treibstoffpreisen.

Autofahrten an Werktagen (1989)

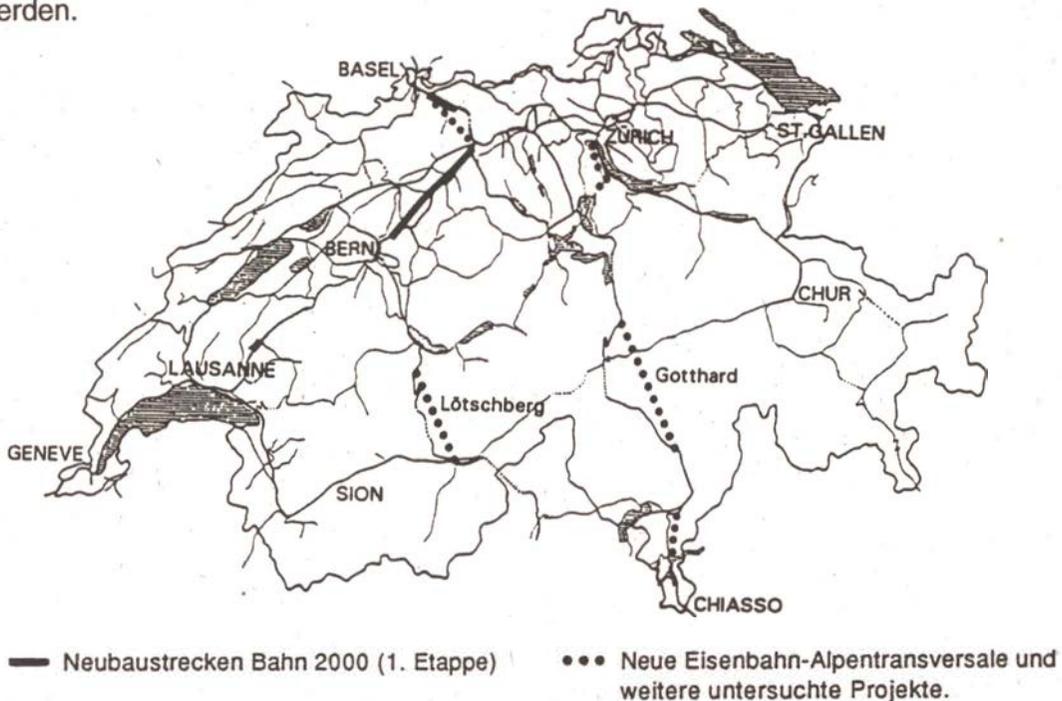


Die Freizeit ist zum grössten Verkehrsverursacher geworden. Im Durchschnitt werden zwar pro Jahr etwa gleichviele Freizeitwege wie Arbeitswege zurückgelegt: nämlich je rund 400 pro Kopf der Bevölkerung. Die Distanz ist jedoch beim Freizeitweg doppelt so gross wie bei einem Pendlerweg. Von den gesamten im Personenverkehr zurückgelegten Wegstrecken (Verkehrsleistungen) entfallen daher rund 45% auf den Freizeitverkehr. Der Pendlerverkehr macht etwa 26% aus; der Rest ist Einkaufs- und Geschäftsverkehr.

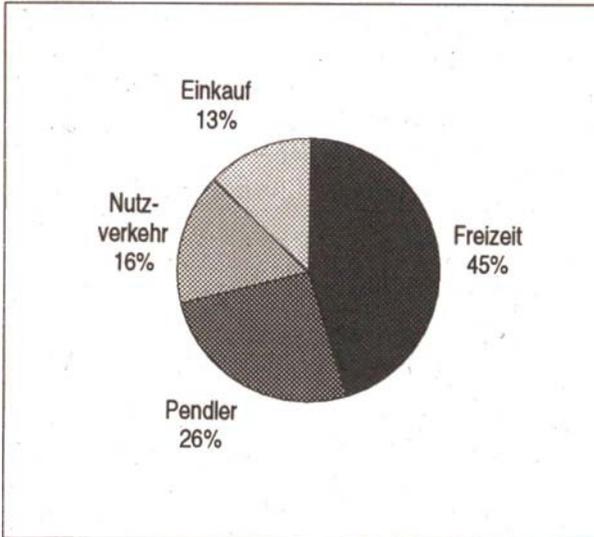
Nationalstrassennetz: Nur noch wenige Teilstrecken des geplanten Nationalstrassennetzes fehlen. Ende 1994 waren insgesamt 1532,7 km Nationalstrassen oder 82,7 % der Gesamtlänge des Netzes in Betrieb.



Schiennetz: Das an sich schon sehr dichte Schiennetz soll in Zukunft noch durch die Aus- bzw. Neubauten der Bahn 2000 und durch die NEAT (Neue Eisenbahn-Alpentransversalen) ergänzt werden.



Gesamtverkehrsaufkommen nach Fahrtzweck



Im **Güterverkehr** hat die Schiene heute noch einen Anteil an den Verkehrsleistungen von knapp 40%. Rund die Hälfte erbringt der Strassenverkehr; der Rest entfällt auf die Rohrleitungen. Binnenschifffahrt und die Luftfahrt sind mit zusammen 1% der Verkehrsleistungen unbedeutend. Von Bedeutung ist beim Gütertransport der Transitverkehr. Er macht ein Drittel der gesamten Güterverkehrsleistungen aus.

2.3.3 Zukunft des Verkehrs

Die Zukunft des Verkehrs in der Schweiz hängt von vielen Einflüssen ab. Je nachdem wie sich Wirtschaft und Bevölkerung entwickeln, werden sich auch die Ansprüche und Erwartungen an das Verkehrssystem verändern. Das Gleiche gilt für die verschiedenen möglichen Massnahmen, mit welchen die Verkehrspolitik auf das Verkehrsgeschehen Einfluss nimmt. So fördern verschiedene Konzepte wie etwa der Bau der NEAT (Neue Eisenbahn-Alpentransversalen) oder die Umsetzung der Alpeninitiative die Verkehrsverlagerung auf die Schiene.

Dies bedeutet kleinere Zuwachsraten beim Strassengüterverkehr. Mit andern Worten: Die Zukunft des Verkehrs ist innerhalb einer bestimmten Bandbreite gestaltbar. Genaue Prognosen für die künftige Verkehrsentwicklung sind schwierig. Deshalb werden mit alternativen Szenarien mögliche Zukunftsbilder aufgezeigt. Solche Perspektiven wurden vor kurzem für den Zeitraum 1990 - 2015 auch für die Schweiz erarbeitet. Die fünf berechneten Szenarien unterscheiden sich in den Annahmen zur Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung sowie in den Massnahmen zur Verkehrs- und Umweltpolitik. Sie berücksichtigen jeweils ein verschiedenes Mass der Integration der Schweiz in die EU (Anhang 12).

Der Personenverkehr wächst weiter - aber langsamer als in den letzten 20 Jahren. Die Zahl der beförderten Personen wächst bis 2015 zwischen einem Viertel und einem Drittel. Die Leistung des Personenverkehrs (Personenkilometer) nimmt um zwei Fünftel zu, wobei der öffentliche Verkehr stärker wächst als der private. Der private Strassenverkehr steigert, je nach Szenario, seine Leistung gleichwohl bis zu einem Drittel. Der Luftverkehr verdoppelt sich.

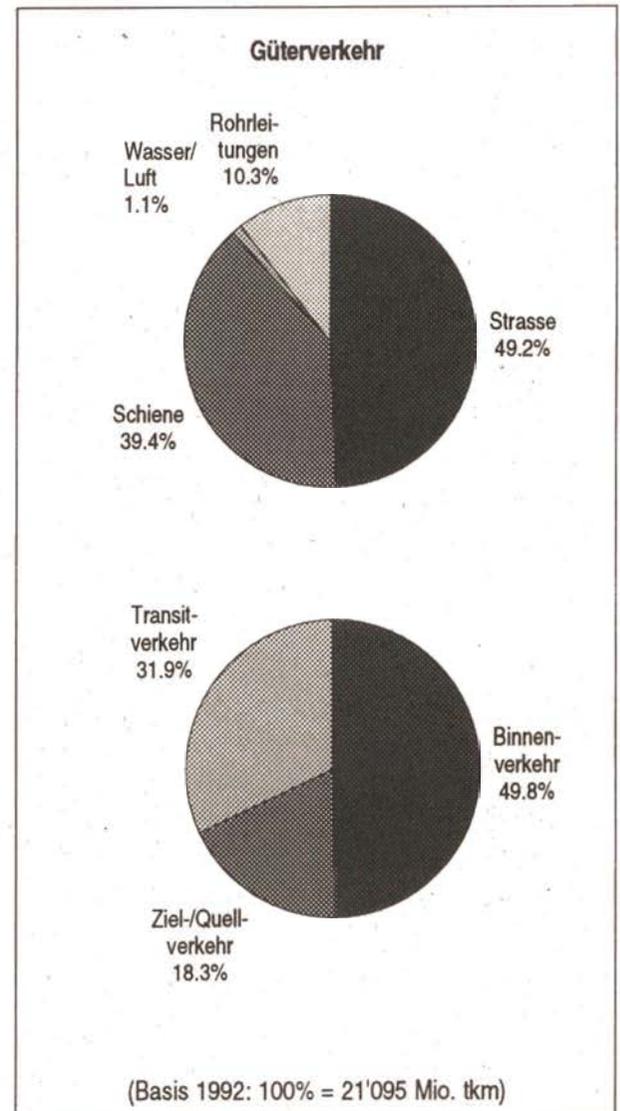
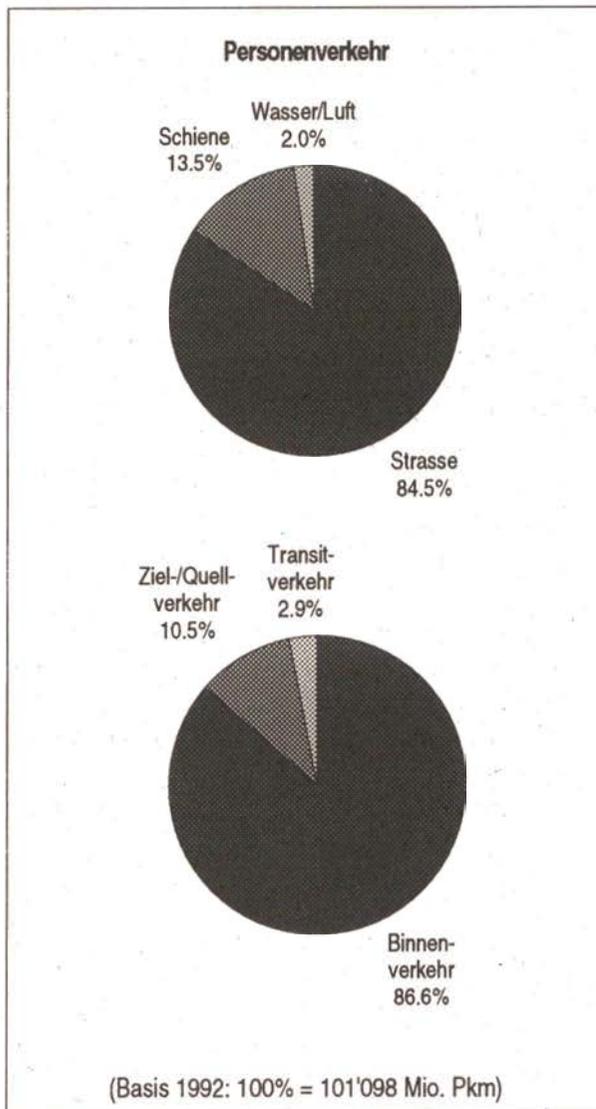
Der Güterverkehr wächst weiter - und zwar schneller als in den letzten 20 Jahren. Die Menge der transportierten Güter (Tonnen) verdoppelt sich bis im Jahr 2015 ebenso wie die Verkehrsleistung (Tonnenkilometer). Dieses Ergebnis gilt für Gütertransporte auf Schiene und Strasse sowie in der Luft. Die Fahrleistung (Fahrzeugkilometer) von Liefer- und Lastwagen zusammen verdoppelt sich in den nächsten 20 Jahren ebenfalls.

2.3.4 Schweizerische Verkehrspolitik

In den vergangenen Jahren haben sich drei Entwicklungen deutlich akzentuiert, nämlich die weiterhin steigende verkehrsbedingte Umweltbelastung, die sich abzeichnenden Grenzen der Belastbarkeit der öffentlichen Hand mit Ver-

kehrsausgaben sowie die immer stärker werdende internationale Vernetzung des Verkehrsgeschehens. Die Bewältigung dieser Probleme bedingt mehr denn je eine gesamtheitliche Betrachtung und damit Lösungen auf der Grundlage einer Gesamtverkehrspolitik.

Verkehrsleistungen 1992



Diese Gesamtverkehrspolitik stützt sich in den kommenden Jahren auf die folgenden fünf allgemeinen *Zielsetzungen*:

- Das vorhandene Verkehrsangebot ist effizient zu nutzen; notwendige Angebotserweiterungen sind im Rahmen der Aufgaben des Gesamtverkehrssystems zu optimieren und zu koordinieren.
- Das künftige Verkehrsaufkommen ist umweltschonend, energie- und raumsparend sowie mit hoher Sicherheit zu bewältigen; unnötiger Verkehr ist zu vermeiden.
- Eine landesweite Grundversorgung mit Verkehrsleistungen ist zu gewährleisten; die Kantone unterstützen den Bund bei dieser Aufgabe.
- Die langfristige Finanzierung des privaten und öffentlichen Verkehrs ist nach gleichen Grundsätzen zu regeln; das Verursacherprinzip ist durchzusetzen.
- Die Gesamtverkehrspolitik der Schweiz ist auf die internationalen Rahmenbedingungen abzustimmen.

Vier *Prinzipien* werden für die künftige Verkehrspolitik prägend sein:

1. Verursacherprinzip und Kostenfairness
Wer im Verkehr Leistungen beansprucht, soll die Kosten dafür grundsätzlich selbst tragen. Auf diese Weise soll erreicht werden, dass unnötige Mobilität vermindert und die Umlagerung auf den öffentlichen Verkehr gefördert wird. Deshalb umfasst das Verursacherprinzip neben der Anlastung der Infrastruktur- und Betriebskosten auch die Beteiligung der Verkehrsbenutzer an den durch sie verursachten Umwelt- und Unfallfolgekosten (sog. externe Kosten).
2. Wettbewerb und Liberalisierung
Wettbewerb und Marktzugang sind heute für die einzelnen Verkehrsträger noch unein-

heitlich geregelt. Im Rahmen auch gesamt-europäischer Anstrengungen sollen die Wettbewerbselemente in Zukunft deutlich verstärkt werden. Die Liberalisierung soll sowohl die Zugangsregeln wie auch die Organisationsnormen für die Unternehmen erfassen. Aktuelle Wettbewerbsbehinderungen im Verkehrssystem sind zu überprüfen und dort abzuschaffen, wo sie nicht mehr durch wichtige Gründe gefordert sind.

3. Internationale Einbettung und Harmonisierung
Die für die schweizerische Verkehrspolitik immer wichtiger werdende internationale Einbettung gilt einmal für die Prioritäten und die Ausgestaltung wichtiger, übergeordneter Infrastrukturen (Luftfahrt, Nationalstrassen, Hochleistungsbahnnetze, Transit). Sie gilt zudem für die Einbettung rechtlicher oder unternehmerischer Lösungen im internationalen (insbesondere europäischen) Regelsystem und Wettbewerb. Schliesslich betrifft die Harmonisierung sowohl den Bereich technischer Normen und rechtlicher Rahmenbedingungen wie auch Zulassungsregeln im öffentlichen Verkehr (Spielregeln des freien Netzzugangs, Sicherheitsstandards, Ausrüstungsvorschriften, etc.).
4. Multimodale Systeme und Technologie
Die künftige Verkehrspolitik wird sich noch vermehrt die Fortschritte und den Wandel der technischen Systeme zunutze machen müssen. Neue Steuerungsinstrumente der Elektronik und Telematik erlauben differenzierte Verkehrslenkungen unter Einbezug von preislichen Elementen (Schwerverkehrsabgabe, road pricing etc). Das Prinzip der Multi-Modalität will das Denken in Transportketten und -netzen und den wesensgerechten Einsatz einzelner Verkehrsmittel und -techniken innerhalb logistischer Gesamtlösungen fördern.

Verschiedene wichtige Vorlagen zur *Förderung des öffentlichen Verkehrs* werden die Verkehrspolitik der kommenden Jahre in besonderem Masse prägen. Dazu gehören neben der Verbesserung des Angebotes und den verstärkten Anstrengungen zur Umlagerung von motorisiertem Strassenverkehr vor allem auch wirkungsvolle Reformen zur Steigerung der Effizienz und der Leistungsfähigkeit. Die folgenden Massnahmenpakete stehen im Vordergrund:

- Realisierung des Konzeptes Bahn 2000 zur Verknüpfung der Landesteile und Agglomerationen mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsangebot.
- Ausbau des Regionalverkehrs 2000 zur Sicherung der Grundmobilität.
- Netzbeschluss AlpTransit mit europäischer und nationaler Verantwortung.
- Umweltschonende Güterverkehrspolitik mit Alpeninitiative und leistungsabhängiger Schwerverkehrsabgabe
- Bahnreform für wettbewerbsfähige Bahnunternehmen mit Marktausrichtung und ergänzenden öffentlichen Aufträgen.

Im Zuge der Motorisierung bildete in den vergangenen 30 Jahren der *Ausbau des Strassennetzes* auf allen Ebenen den Schwerpunkt der Verkehrsinvestitionen. Die Schweiz verfügt heute über einen Ausbaustandard auf hohem Niveau. Deshalb kommt der Erweiterung des Strassennetzes in der Verkehrspolitik der kommenden Jahre keine vorrangige Priorität zu. Im Vordergrund stehen jedoch die Schliessung von Lücken (Vollenden des Nationalstrassennetzes) und die Substanzerhaltung zur Verhinderung volkswirtschaftlicher Schäden.

Der Bund will auch künftig seine Mitverantwortung für eine hochwertige *Luftfahrt-Infrastruktur* wahrnehmen. Er fördert zudem eine attraktive, weltweite Erschliessung unseres Landes mit

Luftfahrt-Angeboten und setzt sich für Verbesserungen im Bereich der Luftraumkontrolle ein.

Durch die Einbindung der Schweiz in die europäische *Binnenschifffahrt* soll eine kostengünstige Versorgung des Landes mit Gütern auf dem Rhein bis in den Raum Basel gesichert werden. Deshalb legt der Bund Wert auf faire Wettbewerbsbedingungen der Rheinschifffahrt und eine gute Schifffahrtsinfrastruktur.

Der Bund will im Rahmen des Programmes *Energie 2000* den Energieverbrauch des motorisierten Verkehrs beeinflussen und den Verbrauch fossiler Energien im Verkehr stabilisieren. Zudem ist ein ausreichendes Angebot an Elektrizität für die (auszubauenden) Leistungen des öffentlichen Verkehrs sicherzustellen.

Schliesslich steht die Verkehrspolitik in enger Wechselwirkung mit andern Politikbereichen. Neben der Wirtschafts-, der Finanz- und der Energiepolitik betrifft dies insbesondere auch die *Umwelt- und die Raumordnungspolitik*. Diese gegenseitige Verflechtung bedeutet einerseits die Chance zur Nutzung von Synergieeffekten, andererseits aber auch die Gefahr von Zielkonflikten. Dazu kommt, dass sowohl in der Raumplanung als auch in der Umweltpolitik die Umsetzung konkret wirksamer Massnahmen hauptsächlich durch die Kantone und Gemeinden (Städte) vollzogen wird. Der Bund hat aber durch entsprechende gesetzliche Rahmenbedingungen diesen Vollzug zu unterstützen.

2.4 Umweltschutz

In den vergangenen Jahrzehnten hat die wirtschaftliche, gesellschaftliche und technische Entwicklung zu einer wachsenden Belastung der Umwelt geführt. Aus lokalen Problemen entstanden regionale, grenzüberschreitende und teilweise sogar globale Probleme. Zu den Folgeerscheinungen gehören nachteilige Veränderungen der natürlichen Ökosysteme, die Verarmung der Tier- und Pflanzenwelt, globale Klimaveränderungen sowie Krankheiten bei Mensch und Tier. Heute zählt der Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor nachteiligen Auswirkungen menschlicher Aktivitäten zu den prioritären Aufgaben unserer Gesellschaft.

Die Umweltpolitik wird mit Hilfe mehrerer Gesetze (Umweltschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz, Natur- und Heimatschutzgesetz, Waldgesetz usw.) und zahlreicher Verordnungen umgesetzt. Sie sind immer wieder Revisionen unterworfen. So hat sich seit Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes vom 1. Januar 1985 gezeigt, dass technologische Entwicklungen und neue Belastungen der Umwelt Änderungen und Ergänzungen der Vorschriften nötig machen. Am 7. Juni 1993 hat der Bundesrat die Botschaft zu einer Revision des Umweltschutzgesetzes verabschiedet. Geprägt wird die Revision durch die Bemühungen, die Vorschriften ans EU-Recht anzupassen, sowie durch die Ergebnisse der UNO-Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992

von Rio de Janeiro. Dabei hat der Gedanke einer «nachhaltigen Entwicklung» auch der schweizerischen Umweltpolitik neue Impulse verliehen: Mit marktwirtschaftlichen Instrumenten soll die Konvergenz zwischen Umwelt und Wirtschaft gefördert werden.

2.4.1 Gesetzgebung

Die Schweiz verfügt im Umweltbereich über ein ausgedehntes und wirksames Regelwerk. Dieses ist Ausdruck eines tief in der Bevölkerung verankerten Bewusstseins für die Belange des Umweltschutzes. Nach Jahren der Gesetzgebung steht heute der Vollzug im Vordergrund.

Die Umweltpolitik des Bundes ist im Umweltschutzgesetz (USG) vom 7. Oktober 1983 und seinen Ausführungsverordnungen sowie in weiteren Gesetzen und Verordnungen konkretisiert worden. Das Umweltschutzgesetz regelt die Teilbereiche Luftreinhaltung, Lärmekämpfung, Schutz vor Erschütterungen und Strahlen, umweltgefährdenden Stoffen, Abfällen (einschliesslich Verkehr mit Sonderabfällen) und Belastungen des Bodens. Das Gesetz ist vorwiegend auf polizeirechtliche Instrumente, also Verbote und Gebote, ausgerichtet. Mit dem Umweltschutzgesetz wurden die rechtlichen Grundlagen für den Erlass zahlreicher Verordnungen geschaffen. Dazu zählen etwa:

- Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985,
- Stoffverordnung vom 9. Juni 1986,
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986,
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986,

- Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986,
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988,
- Verordnung über Getränkeverpackungen vom 22. August 1990,
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990,
- Störfallverordnung vom 27. Februar 1991.

Das Umweltschutzgesetz steht zur Zeit in Revision. In der Botschaft des Bundesrates an das Parlament werden unter anderem Änderungen und Ergänzungen in den Bereichen umweltgefährdende Organismen, Abfälle, Bodenschutz, Lenkungsabgaben sowie Förderung der Entwicklung von Umweltschutztechnologien vorgeschlagen.

Neben dem Umweltschutzgesetz verfügt der Bund über weitere Erlasse mit wichtigen umweltrelevanten Bestimmungen, so beispielsweise:

- Fuss- und Wanderweggesetz von 1985,
- Jagdgesetz von 1986,
- Gewässerschutzgesetz von 1991,
- Fischereigesetz von 1991
- Waldgesetz von 1991,
- Natur- und Heimatschutzgesetz von 1995.

Zu jedem dieser Erlasse bestehen verschiedene Ausführungsverordnungen. Zudem enthalten spezielle Bundesgesetze (zum Beispiel das Raumplanungs-, Strassenverkehrs-, Eisenbahn-, Luftfahrt- und Rohrleitungsgesetz) weitere Umweltschutzbestimmungen.

Der Vollzug des Bundesumweltrechts liegt grösstenteils bei den Kantonen. Ihre Aufgabe ist es, die nötigen organisatorischen Massnahmen zu treffen, um einen wirksamen Vollzug sicherzustellen.

Die umfassende Umweltschutzgesetzgebung zeigt bereits ihre Wirkungen auf die Umwelt: Die Waldfläche konnte erhalten werden, die Qualität des Wassers und der Luft verbesserte sich laufend, der Abfall wurde zunehmend sortiert und umweltschonender entsorgt, bei der Bekämpfung des Lärms konnten Erfolge erzielt werden, die Verwendung verschiedener umweltgefährdender Stoffe wurde verboten oder stark eingeschränkt. Alle diese Fortschritte dürfen aber nicht über die nach wie vor bestehenden Defizite hinwegtäuschen. Die Schweiz ist von den Zielen eines umweltverträglichen Produzierens, Konsumierens und Entsorgens insgesamt noch weit entfernt.

2.4.2 Luftreinhaltung

Saubere natürliche Luft ist Leben für Menschen, Tiere und Pflanzen. Sie ist ebenso unentbehrlich wie Wasser und Boden. Wird die Luft übermässig mit Schadstoffen belastet, so gefährdet dies unsere Gesundheit und schädigt landwirtschaftliche Kulturen, Wald und Kulturgüter. Das Ziel der schweizerischen Luftreinhaltung ist deshalb der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften vor schädlichen und lästigen Einwirkungen. Die gesetzliche Grundlage dazu bildet das Umweltschutzgesetz. Wichtige Prinzipien sind das Vorsorgeprinzip und das Verursacherprinzip: Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, sind vorsorglich zu begrenzen; die Kosten zur Beseitigung oder Verhinderung von Umweltbelastungen sind vom Verursacher zu tragen.

Aufgrund des Umweltschutzgesetzes hat der Bundesrat die Luftreinhalte-Verordnung erlassen. Sie trat am 1. März 1986 in Kraft und wurde inzwischen verschärft. In dieser Verordnung

sind insbesondere Emissions- und Immissionsgrenzwerte für Luftverunreinigungen festgelegt sowie die Kompetenzen und Aufgaben von Bund und Kantonen im Vollzug abgegrenzt.

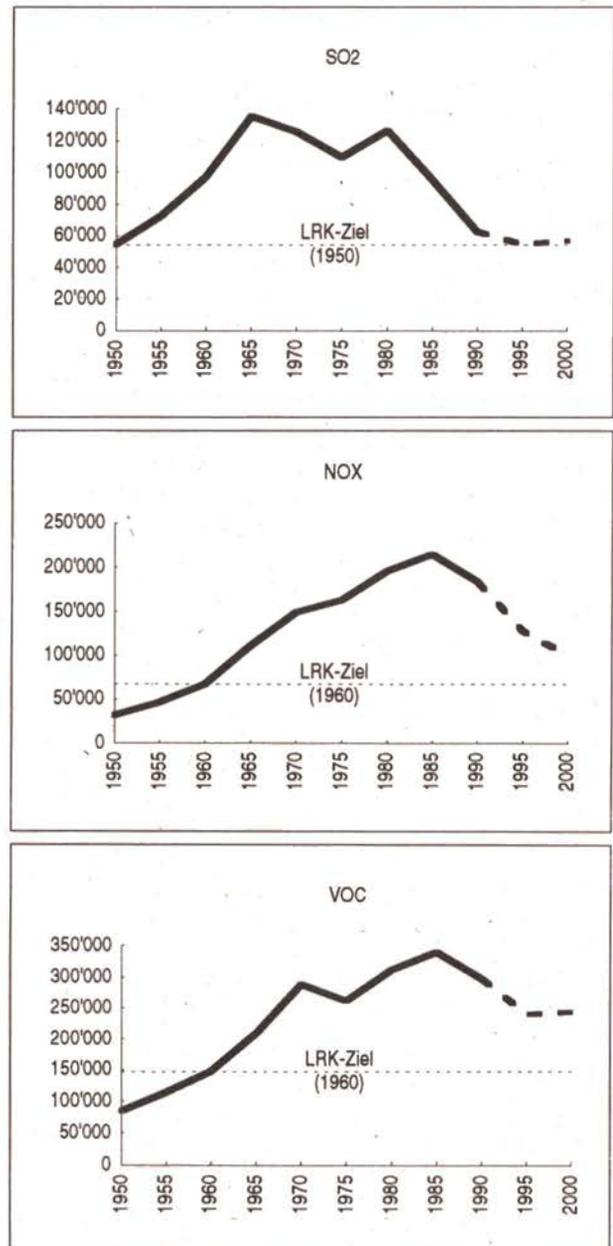
Um die von 1950 bis Mitte der 80er Jahre stark angestiegenen Schadstoff-Emissionen wieder auf ein umweltverträgliches Mass zu senken, hat der Bundesrat in seinem Luftreinhalte-Konzept vom 10. September 1986 die Ziele der Luftreinhaltepolitik wie folgt festgelegt:

- Die Schwefeloxid-Emissionen (SO_2) sollen bis 1990 auf den Stand von 1950 und
- die Emissionen von Stickoxiden (NO_x) und flüchtigen organischen Verbindungen (VOC) bis 1995 auf den Stand von 1960 zurückgeführt werden.

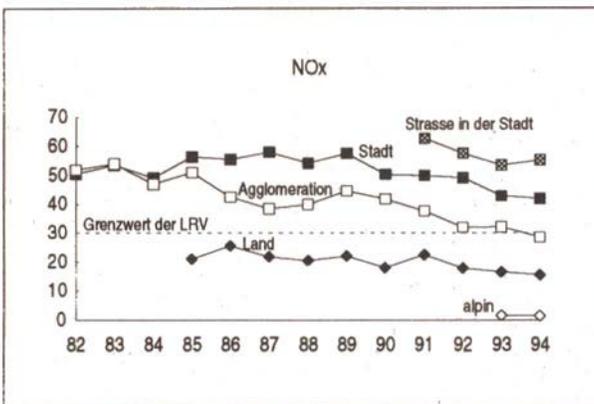
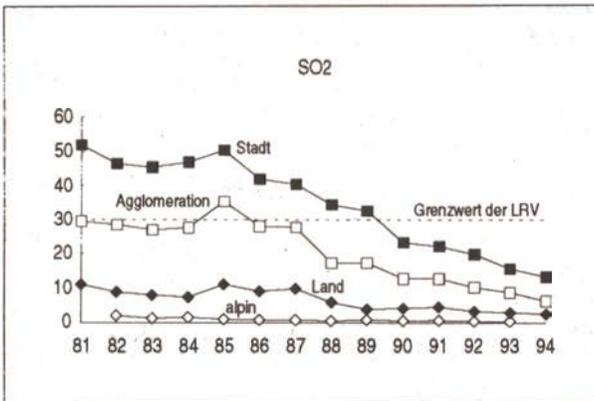
Dies bedingt eine Reduktion der Emissionen gegenüber dem jeweiligen Höchststand von 60% beim SO_2 , von 64% bei den NO_x und von 55% bei den VOC. Zu diesem Zweck sind bereits eine Reihe von Massnahmen (zum Beispiel Abgasvorschriften, Tempo 80/120, Energienutzungsbeschluss, Stoffverordnung usw.) rechtsverbindlich festgelegt und konkret eingeleitet worden. Zusammen mit den Massnahmen aus dem Vollzug der Luftreinhalte-Verordnung können die Emissionen bis Ende 1995 gegenüber ihren bisherigen Höchstwerten beim SO_2 um rund 60%, bei den NO_x und bei den VOC je um rund 30% reduziert werden.

Die heutige Situation zeigt, dass für NO_x (Hauptquelle: Verkehr) und für VOC (Hauptquelle: Industrie und Gewerbe) noch grosse Ziellücken bestehen. Diese Stoffe sind zudem als Vorläuferstoffe für die Entstehung des bodennahen Ozons (Sommersmog) verantwortlich.

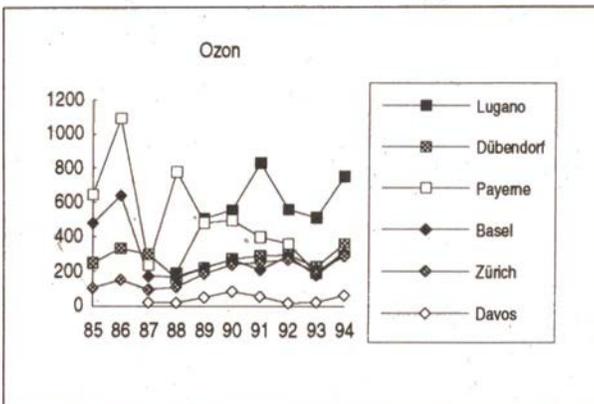
Emissionsentwicklung von SO_2 , NO_x und VOC im Vergleich mit den Zielen des Luftreinhaltekonzeptes in Tonnen pro Jahr 1950-2000



Zeitlicher Verlauf der Jahresmittelwerte für SO₂ und NO₂ 1981-1994



Anzahl Überschreitungen des 1-Stunden-Immissionsgrenzwertes für Ozon von 120µg/m³ 1985-1994



Die Luftqualität hat sich in den letzten Jahren im grossen und ganzen verbessert. Zum Beispiel werden beim SO₂ die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung überall eingehalten. Allerdings kommt es bei den NO_x und beim bodennahen Ozon noch zu häufigen und teilweise erheblichen Grenzwertüberschreitungen. Zusätzlich besteht ein grosser Handlungsbedarf bei den krebserzeugenden Luftschadstoffen sowie bei den Säure- und Stickstoffeinträgen in empfindliche Ökosysteme.

Die bisher beschlossenen und realisierten technischen Massnahmen genügen noch nicht, um die Situation bei diesen Schadstoffen genügend zu verbessern. Hier soll in Zukunft eine Kombination von verschiedenen Instrumenten zum Ziel führen. So sollen neben den traditionellen Geboten und Verboten (zum Beispiel verschärfte Abgasvorschriften für Motorräder, Abgasvorschriften für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Bau- und Forstmaschinen) vermehrt auch marktwirtschaftliche Anreize (zum Beispiel Lenkungsabgabe für VOC und Schwefelgehalt im Heizöl, leistungsabhängige Schwerverkehrsabgabe) die lufthygienisch erforderliche Wirkung erzielen. Die konsequente Anwendung des Verursacherprinzips (Kostenwahrheit) ist ein weiterer wichtiger Aspekt.

Luftreinhaltung wird auch in Zukunft eine komplexe Aufgabe darstellen. Der Weg zu sauberer Luft besteht aus vielen, teils grossen, hauptsächlich aber kleinen Schritten. Um die NO_x, VOC und das bodennahe Ozon sowie andere Schadstoffe (Staub, Benzol, Dieselpartikel, Treibhausgase) flächendeckend auf ein gesundheitsverträgliches Mass zu reduzieren, ist koordiniertes Vorgehen auf allen Ebenen unumgänglich und zwar über Ressort- so-

wie teilweise auch über Landesgrenzen hinweg.

Lufthygienische Auswirkungen sind vor allem bei Entscheiden in den Bereichen Verkehr, Energie, Raumplanung, Landwirtschaft und Finanzen bei Bund, Kantonen und Gemeinden sowie bei entsprechenden internationalen Abkommen zu berücksichtigen. Zur Entscheidungsfindung gehört deshalb nicht zuletzt auch die Frage: Wie wirkt sich ein Entscheid auf die Umwelt im allgemeinen und auf die Luft im speziellen aus?

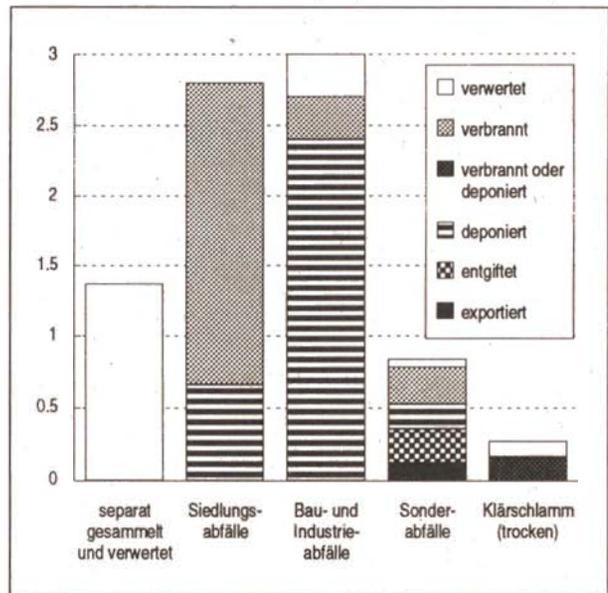
2.4.3 Abfallentsorgung

Alle produzierten Güter werden früher oder später zu Abfall. Es erstaunt deshalb nicht, wenn in den reichen Industriestaaten mit ihren Konsumgesellschaften Fragen der Abfallentsorgung zunehmend Gewicht bekommen. Dies gilt auch für die Schweiz. Mit dem Leitbild für die schweizerische Abfallwirtschaft und der Technischen Verordnung über Abfälle sind die Weichen für den Weg in eine umweltverträgliche Abfallwirtschaft gestellt. Zur Zeit arbeiten Privatwirtschaft, Gemeinden, Kantone und Bund intensiv an den Verbesserungen der Abfallwirtschaft. Dabei gliedern sich diese Anstrengungen in die Vermeidung von Abfällen an der Quelle, die Verminderung von Schadstoffen bei der Produktion und in Gütern, die Abfallverminderung durch bessere Verwertung sowie die Entlastung der Umwelt durch umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der verbleibenden Abfälle im Inland.

Siedlungsabfälle

1994 fielen in der Schweiz rund 2.6 Millionen Tonnen nicht verwertbare Siedlungsabfälle an, das heisst Abfälle aus den Haushalten und Abfälle vergleichbarer Zusammensetzung aus Gewerbe und Industrie. Diese Menge entspricht ungefähr 370 Kilogramm pro Kopf (1993: 400 kg pro Kopf). Verglichen mit anderen Industriestaaten steht die Schweiz damit im Mittelfeld. Ein Vergleich mit den Vorjahren zeigt, dass die Menge der Siedlungsabfälle trotz des anhaltenden Bevölkerungswachstums erneut sank. Der seit 1989 feststellbare Rückgang der nicht verwertbaren Siedlungsabfälle ist zurückzuführen auf den Ausbau der Infrastruktur für die Separatsammlungen sowie ein abfallbewusstes Konsumverhalten, unterstützt durch die zunehmende Verbreitung der mengenabhängigen Abfallgebühren (Sackgebühr). Allerdings hat auch die Rezession ihren Teil beigebracht.

Abfallmengen (in Millionen Tonnen) 1993



Von den Siedlungsabfällen werden jährlich gut 76% in den 30 zur Zeit in Betrieb stehenden Kehrichtverbrennungsanlagen verbrannt, zum grössten Teil unter Nutzung der dabei entstehenden Energie. Die restlichen 24% werden noch direkt deponiert. Ziel ist es, bis ins Jahr 2000 sämtliche Siedlungsabfälle und den brennbaren Anteil der Bauabfälle der Verbrennung zuzuführen und auf die direkte Ablagerung dieser Abfälle zu verzichten. Eine entsprechende Änderung der Technischen Verordnung über Abfälle ist eingeleitet.

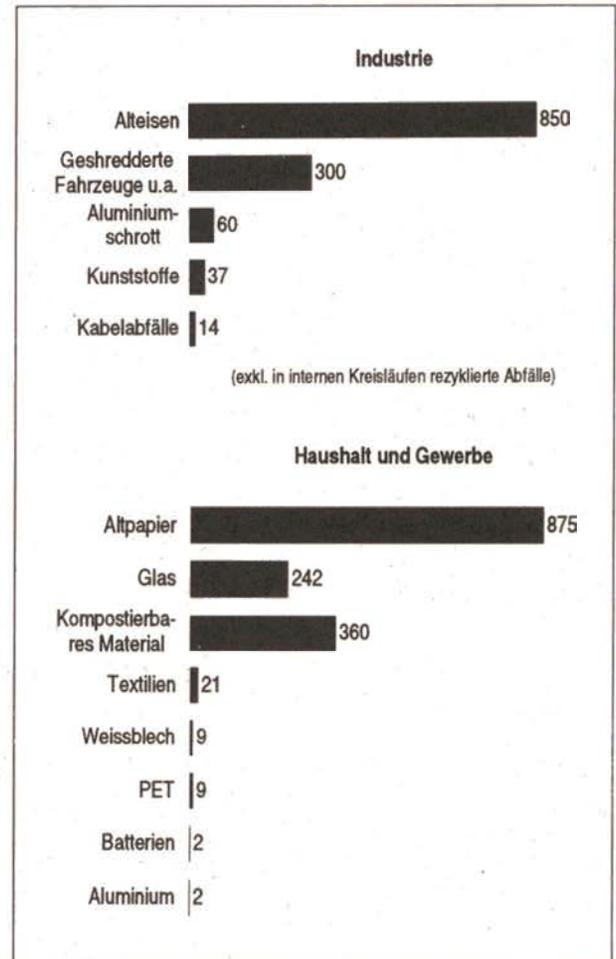
In der Schweiz wurden 1994 rund 1.51 Millionen Tonnen verwertbare Altstoffe aus Haushalt und Gewerbe separat gesammelt:

	gesammelte Menge (Tonnen)	Sammelquote
Papier, Karton in zentralen Anlagen	874'900	58%
kompostierbares Material	360'000	ca. 35%
Glas	241'921	84%
Textilien	21'000	-
PET (Getränkeflaschen)	9'454	70%
Weissblech (Konservendosen)	8'770	44%
Aluminium	2'460	22%
davon Dosen	1'460	84%
Batterien	2'240	ca. 57%
Total gesammelte verwertbare Abfälle	1'520'745	

Ohne die Sammlung dieser Altstoffe, insbesondere von Papier, Glas und kompostierbarem Material, wäre die jährlich zu entsorgende Menge der vermischten Abfälle noch um rund die Hälfte grösser. Gemäss dem Leitbild für die schweizerische Abfallwirtschaft sind Abfälle dann zu verwerten, wenn die dadurch verursachte Umweltbelastung kleiner ist als diejenige der umweltgerechten Entsorgung und der Neuproduktion.

Die steigenden Mengen der Separatsammlungen haben aber auch ihre Kehrseite: Den Gemeinden erwachsen bei tiefen Altstoffpreisen zum Teil beträchtliche Kosten aus der Sammlung von Altstoffen wie Papier und Glas. Mit der Änderung des Umweltschutzgesetzes sollen vorgezogene Entsorgungsgebühren eingeführt werden, um notfalls die Gemeinden entlasten zu können.

Verwertete Abfälle (in 1000 Tonnen) 1994



Die Siedlungsabfälle stellen nur einen Teil des gesamten jährlichen Abfallaufkommens dar. 1994 fielen noch 836'800 Tonnen Sonderabfäl-

le, rund 3 Millionen Tonnen Bauabfälle (ohne Aushub und Strassenaufbruch) sowie 255'000 Tonnen Klärschlamm an (angegeben als Trockensubstanz; wässriger Klärschlamm weist einen Anteil an Trockensubstanz von 6% auf).

Sonderabfälle

Als «Sonderabfälle» werden Abfälle bezeichnet, deren Entsorgung speziell kontrolliert werden muss, will man umweltbelastende Entsorgungswege verhindern, wie zum Beispiel das Verbrennen von verschmutztem Altöl in Heizungen, das Ablagern von alten Autobatterien auf Deponien oder das Ableiten von Lösungsmitteln in die Kanalisation. Ein kleiner Teil der Sonderabfälle schliesslich ist gefährlich für Mensch und Umwelt (zum Beispiel cyanidhaltige Härtesalze, PCB). Die meisten Sonderabfälle entstehen bei Massnahmen zum Schutz der Umwelt (Filterstäube von Kehrriechverbrennungs- und Industrieanlagen, Destillationsrückstände aus dem Recycling von Lösungsmitteln). Die seit 1987 bestehende Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen zählt rund 170 verschiedene Arten von Sonderabfällen auf. Die Entsorgung der Sonderabfälle erfolgte 1993 folgendermassen:

In der Schweiz entsorgt	711'100 Tonnen
davon verwertet	55'200 Tonnen
entgiftet	230'500 Tonnen
verbrannt	254'200 Tonnen
abgelagert	171'200 Tonnen
Ins Ausland exportiert	125'700 Tonnen
davon verwertet	72'600 Tonnen
verbrannt	12'200 Tonnen
abgelagert	40'900 Tonnen
Total Sonderabfälle 1993	836'800 Tonnen

Von den 1993 gemeldeten Sonderabfällen wurden rund 711'100 Tonnen oder 85% im Inland entsorgt, und 125'700 Tonnen wurden in acht westeuropäische Staaten und in die USA exportiert. Über die Hälfte der exportierten Sonderabfälle wurde im Ausland verwertet. Weil in der Schweiz eine metallurgische Basisindustrie fehlt, müssen gerade Abfälle mit Buntmetallen zur Verwertung exportiert werden. Abfälle, die in der Schweiz umweltverträglich entsorgt werden können, sollen in Zukunft nicht mehr exportiert werden. So erlaubt es etwa die vergrösserte Kapazität der Anlagen zum Verbrennen von Sonderabfällen, in Zukunft auf den Export von Abfällen zur Verbrennung zu verzichten.

Bauabfälle

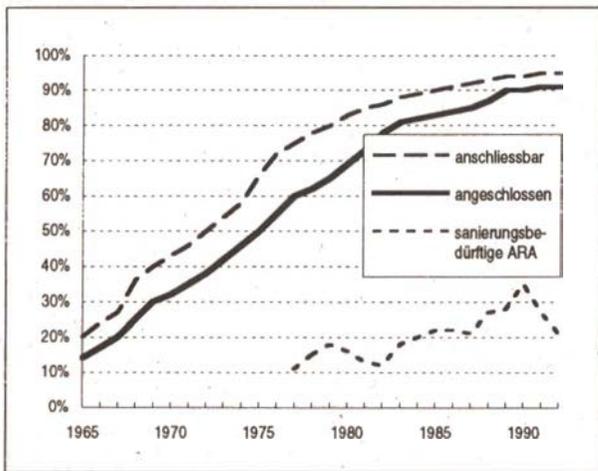
Wie jede andere Wirtschaftstätigkeit verursacht auch das Bauen Abfälle. Dabei ist allerdings die Menge der Bauabfälle mit rund 3 Millionen Tonnen pro Jahr deutlich geringer als die eingesetzten Materialmengen. Jährlich werden allein rund 30 Millionen Tonnen Kies und 4.5 Millionen Tonnen Zement eingesetzt. Dies bedeutet, dass die Menge des in Bauten «gelagerten» Materials zunimmt, in Zukunft also beim Ersatz von Bauten mit wesentlich grösseren Abfallmengen zu rechnen ist. Bauabfälle weisen teilweise einen erheblichen Schadstoffgehalt auf. Im Sinne einer nachhaltigen Bauwirtschaft erarbeitet daher zur Zeit eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Wirtschaft, der Kantone und des Bundes, einheitliche ökologische Kriterien für mineralische Baustoffe. Die Kriterien sollen sowohl den ökologischen Anforderungen an mineralische Sekundärbaustoffe, das heisst Baustoffen aus Abfällen der Industrie und dem Baugewerbe, als auch an neu hergestellte «Primärbaustoffe» entsprechen. Diese Qualitätskriterien werden

in eine Richtlinie zu einer umweltverträglichen Bautätigkeit einfließen.

2.4.4 Gewässerschutz

Die Erfolge der jahrzehntelangen Anstrengungen und der grossen finanziellen Aufwendungen zur Reinhaltung der Gewässer von insgesamt 35 Milliarden Franken sind offensichtlich: Nicht weniger als 91% der schweizerischen Bevölkerung sind heute an eine Kläranlage angeschlossen.

Anschlussgrad der Bevölkerung an zentrale Kläranlagen

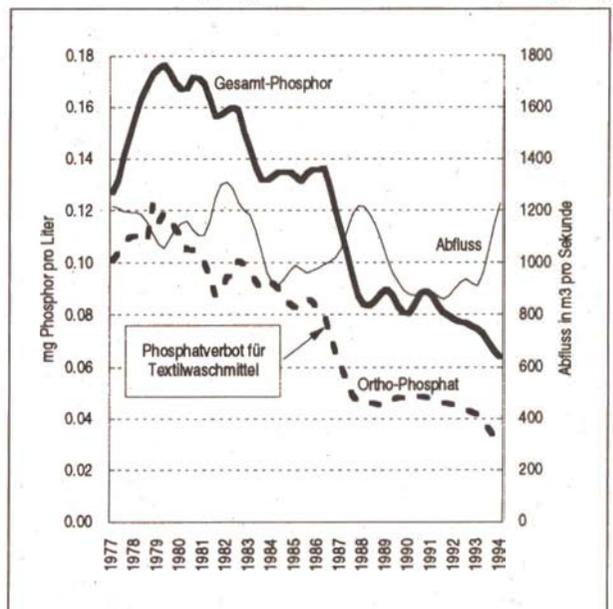


Die Wasserqualität der Seen und Flüsse hat sich gegenüber früher erheblich verbessert. Der Ausbau der Abwasserreinigungsanlagen und der sukzessive Abbau des Phosphatgehaltes in Textilwaschmitteln seit 1982 bis zum vollständigen Verbot 1986 zeigt sich in den Fliessgewässern deutlich. Die Konzentration an Phosphor ging seit 1980 um über 50% zurück. Der vermehrte Rückgang seit 1990 ist auf die um einige Jahre verzögerte Reaktion der Seen im Einzugsgebiet zurückzuführen. Manche kleineren Fliessgewässer in Gebieten mit grosser Einwohnerdichte verzeichnen aber

auch heute noch Überschreitungen der angestrebten Qualitätsziele. Die noch verbleibenden Belastungen stammen zum grössten Teil aus der Abschwemmung landwirtschaftlich genutzter Böden.

Das am 1. November 1992 in Kraft getretene neue Gewässerschutzgesetz bringt im Unterschied zum bisherigen Gesetz, das lediglich gegen Verunreinigungen der Gewässer gerichtet war, einen umfassenden Schutz der Gewässer. Neben der Festlegung von minimalen Restwassermengen für Fliessgewässer und Vorschriften zur Erhaltung der Gewässer als Lebensraum schränkt das revidierte Gesetz die Nutztierhaltung in der Landwirtschaft ein. Beim Gewässerschutz, bei der Verbesserung der Wasserqualität in den Seen und beim Katastrophenschutz schliesst das Gesetz wichtige Lücken. Zudem werden Subventionen abgebaut, wodurch das Verursacherprinzip vermehrt Anwendung findet.

Phosphorgehalt im Rhein bei Basel (in mg pro l)



In den Siedlungsgebieten haben die zunehmende Versiegelung der Oberfläche und die möglichst rasche Ableitung des Regenwassers durch die Kanalisation in das nächste Gewässer eine Belastung der Flüsse zur Folge. Dies kann wasserbauliche Folgemaßnahmen auslösen. Und versickert das Regenwasser nicht mehr am Ort des Anfalls, so werden die Grundwasservorkommen nicht mehr in gleichem Masse angereichert. Es ist daher notwendig, durch eine neue «Wasserphilosophie» im Siedlungsgebiet die Versickerung, die Retention und die offene und langsame Ableitung des Regenwassers gezielt und systematisch zu fördern. Dadurch können nicht nur die Kosten der Entwässerung gesenkt, sondern auch die Lebensqualität in Stadt und Umwelt gesteigert werden. Wo immer möglich sind deshalb Flächen wie Plätze, Autoparkplätze, Fussgänger- und Radwege wasserdurchlässig zu gestalten. Die Retention des Regenwassers auf Plätzen und Parkplätzen, in Teichen oder Biotopen sowie die Verlangsamung des Abfließens von Niederschlagswasser in ein offenes Rinnensystem, das sich über Strassen, Wege und Wohnplätze erstreckt, sind weitere Elemente einer modernen Siedlungsentwässerung.

Die Begrünung von Dächern gewinnt als eine von vielen Massnahmen im Rahmen einer ökologisch orientierten Stadtplanung immer mehr an Bedeutung. Infolge ihrer Wasserspeicherungs- und Abflussverzögerungsfähigkeit besitzen begrünte Dächer eine gewisse Pufferfähigkeit, was die angestrebte Retention des Niederschlagswassers unterstützt.

2.4.5 Natur- und Landschaftsschutz

Der Schutz von Natur und Landschaft umfasst den gesamten Lebensraum. Auch in der dichte-

sten Siedlung wirkt Natur. Sie findet ihre Nischen auf Schotterplätzen, auf Industriearealen, in Gärten und Parks oder unter Dächern und zwischen Mauerritzen. Allein auf dem Gebiet der Stadt Zürich gibt es beispielsweise rund 1200 wildlebende Arten von Farn- und Blütenpflanzen. Die Landschaft umgibt uns auch im Siedlungsraum wie das Wetter, das Licht oder unsere vier Wände. Obwohl in der Schweiz die Siedlungen weit vordringen – um durchschnittlich 2400 Hektaren pro Jahr –, werden Stadtlandschaften nicht nur aus Siedlungsflächen gebildet. Die Siedlungsflächen in der Schweiz sind eher locker überbaut. Mitteltgrosse Städte wie Biel bestehen noch zur Hälfte aus nicht versiegelten Flächen. Selbst in alten, oft vom Mittelalter geprägten Siedlungskernen sind noch Bäume oder offene Plätze zu finden. Mit andern Worten: Es sind letztlich die Grün- und Freiräume, die privaten Gärten, Alleen, Fuss- und Radwege, Sportplätze, Parkanlagen, See- und Flussufer, die das Leben in der Stadt komplementär zur Wohnung lebenswert machen, den Kontakt zur Natur erlauben sowie den Siedlungsraum gliedern und gestalten.

Natur- und Landschaftsschutz im Siedlungsraum bedeutet Schutz der Naturreste und der prägenden Landschaftselemente vor Überbauung oder Versiegelung, aber auch Förderung der naturnahen Gestaltung, des ökologischen Ausgleichs in intensiv genutzten Gebieten und der Erholung in naturnaher Umgebung. Heimatschutz im Siedlungsraum umfasst im wesentlichen den Schutz von Ortsbildern, historischen Stätten und Gebäuden mit ihrer Umgebung und die Denkmalpflege. Wichtigste Rechtsgrundlagen sind das Natur- und Heimatschutzgesetz und das Raumplanungsgesetz.

Vollzugshilfen

Die Behörden des Bundes und der Kantone berücksichtigen Inventare mit den Schutzobjekten des Natur- und Heimatschutzes, beispielsweise das Inventar über schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder Inventare zum Arten- und Biotopschutz. Das durch den Auftrag zum ökologischen Ausgleich auch innerhalb von Siedlungen verstärkte Postulat für «mehr Natur im Siedlungsraum» wird durch einen Leitfaden für die lokalen Behörden, Planer, Architekten und Grundeigentümer anhand von einfachen technischen Empfehlungen unterstützt (naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum). Eine erste Auslegeordnung zur Berücksichtigung siedlungsökologischer Belange in einer gesamtheitlichen und vernetzten Betrachtungsweise wurde bereits 1988 unter Mitwirkung von fünf Bundesämtern publiziert.

Förderung des Gehens

Zur Wohnlichkeit in Siedlungen gehört auch, dass sich die Menschen frei und gefahrlos bewegen können und von Immissionen entlastet werden. Neben Massnahmen zur Verminderung des motorisierten Strassenverkehrs, vor allem der häufigen Kurzfahrten, ist das Netz der innerörtlichen Fusswege besser zu gestalten. Denn die Füsse sind das weitaus umweltverträglichste Verkehrsmittel. Rechtsgrundlage ist das Fuss- und Wanderwegegesetz.

Landschaftskonzept Schweiz

Diese Teilstrategien und Massnahmen sind in das Landschaftskonzept Schweiz eingebunden, das in enger Zusammenarbeit mit den Partnerämtern des Bundes und der Kantone er-

arbeitet wird. Es handelt sich um einen Auftrag des Bundesrates zur Verstärkung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes beim Vollzug raumwirksamer Tätigkeiten. Eine der Hauptzielsetzungen ist die ökologische Aufwertung und sorgfältige Gestaltung von intensiv genutzten Landschaftsräumen und Siedlungsgebieten.

2.5 Energie

Energieverbrauch und Siedlungswesen bedingen sich gegenseitig. Mit zunehmender Bautätigkeit steigt der Energieverbrauch in Form von Brenn- und Treibstoffen sowie von Elektrizität. Andererseits bildete die nahezu unbegrenzte Verfügbarkeit von Energie eine wesentliche Voraussetzung für das Siedlungswachstum, wie es die Schweiz seit Ende des zweiten Weltkrieges erlebt hat. Neben diesem direkten Zusammenhang zwischen Energie und Siedlungswesen sind indirekte Auswirkungen zu verzeichnen: Etwa dadurch, dass mit steigendem Energieverbrauch auch die nötige raumwirksame Versorgungsinfrastruktur erstellt werden muss. Dies bedingt beispielsweise einen Ausbau der Kraftwerke und Elektrizitätsleistungen, erhöhte Transportkapazitäten bei Schiene, Strasse und Schifffahrt für den Antransport von Öl und Gas oder vermehrte Lagerkapazitäten. Soweit es sich dabei um grössere Energieanlagen mit festem Standort handelt, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig, die in das ordentliche Bewilligungsverfahren integriert ist. Der Bau von neuen Energieanlagen ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, dies nicht zuletzt aus Gründen der Opposition in der Bevölkerung. Kapazitätserhöhungen im Energiesektor erstrecken sich überwiegend auf den Umbau und Ausbau bestehender Anlagen. Dieser Trend dürfte auch in naher Zukunft anhalten.

2.5.1 Nutzung der Energie

Die schweizerische Energieversorgung ist gekennzeichnet durch ein *hohes Mass an Auslandsabhängigkeit*: 1994 musste die Schweiz rund 82% des Energiebedarfs importieren. Als einheimische Energieträger bieten sich lediglich die Wasserkraft sowie Holz, Müll und Industrieabfälle an. Einen marginalen, wenn auch energiepolitisch erwünschten Beitrag liefert die Sonnenenergie.

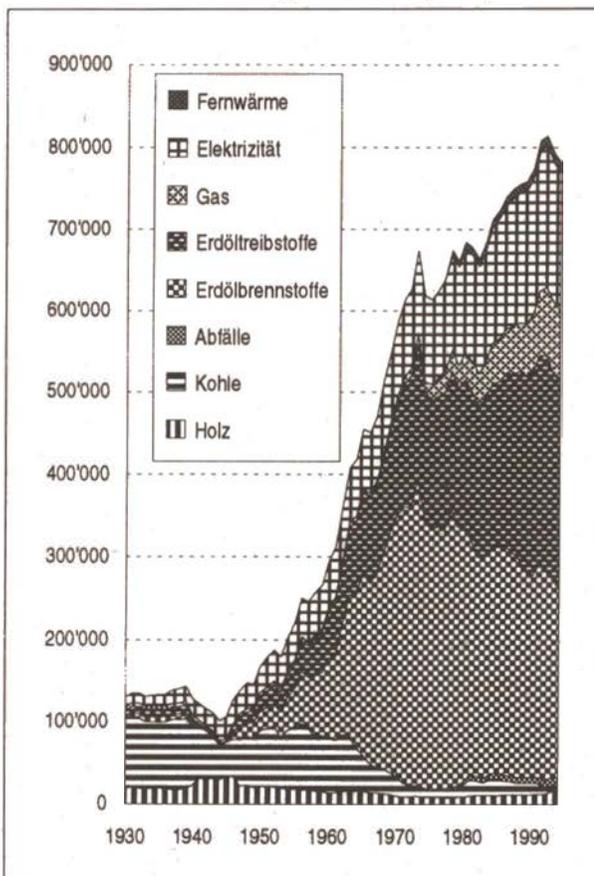
Der Energieverbrauch ist seit 1930 um das Sechsfache gestiegen. Besonders markant war die Zunahme zwischen 1950 und 1970 mit durchschnittlich 6.8% pro Jahr. Bedeutsam in der Langzeit-Entwicklung der schweizerischen Energieversorgung ist vor allem die Ablösung der Kohle durch das Erdöl (Versorgungsanteil des Erdöls 1994: 61.5%). Bemerkenswert ist die Reaktion auf die beiden Erdölkrisen von 1973 und 1979, die jeweils zu kurzfristigen Nachfragerückgängen bei den Erdöl-Brennstoffen geführt haben. Die Zeit von 1970 bis 1990 steht im Zeichen des unaufhaltsamen Aufstiegs des Erdgases und – etwas weniger markant – der Elektrizität. Die Versorgungsanteile betragen 1994 beim Gas 11.1% und beim Strom 21.6%.

Ein Grossteil der Energie wird zur Erzeugung von Wärme eingesetzt. Rund 45% des Wärmekonsums entfällt auf die Beheizung von Wohnungen. Wird der Energieverbrauch für die Aufbereitung von Warmwasser dazugerechnet, so macht der Wärmekonsum im Haushalt gar 52% aus.

Den Wärmemarkt teilen sich – in der Reihenfolge ihrer Bedeutung – zur Hauptsache vier Energieträger: Heizöl extra-leicht, Erdgas, Elektrizität und Fernwärme. Bemerkenswert ist da-

bei der anhaltende Trend zur Substitution von Heizöl extra-leicht durch Erdgas. Der Heizölverbrauch ist denn auch in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt um 1.7% pro Jahr zurückgegangen, während sich der Gaskonsum im selben Zeitraum um jährlich 5.6% erhöhte.

Endenergieverbrauch (in TJ) 1930-1994



Gemäss schweizerischer Gesamtenergiestatistik dienen 56% des Endenergieverbrauchs der Wärmeerzeugung. Das Einsparpotential in diesem Bereich ist denn auch beträchtlich. 29% des Gesamtenergieverbrauchs entfallen auf den Sektor «Haushalte»; er ist damit – nach dem Verkehr – das zweitgrösste Verbrauchersegment in der Schweiz. 18% des Energiever-

brauches absorbiert die Industrie. Dies ist im Vergleich zum Ausland relativ wenig, hängt aber unter anderem damit zusammen, dass in der Schweiz nur wenig Schwerindustrie vorhanden ist.

2.5.2 Energiepolitik des Bundes

Am 23. September 1990 wurde in einer Volksabstimmung der Aufnahme eines Energieartikels in die Bundesverfassung deutlich zugestimmt. Dieses Plebiszit stellte die schweizerische *Energiepolitik* auf eine *neue Grundlage*: Der Bund erhielt die Kompetenz für eine zukunftsgerichtete Energiepolitik, die den Auftrag für konkrete Massnahmen zur sparsamen und rationellen Energieverwendung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien mit einschloss.

Die gleichzeitige Annahme der Initiative «Stopp dem Atomkraftwerkbau» (Moratorium) und die Ablehnung der Initiative für den Ausstieg aus der Kernenergie bedeuten, dass die bestehenden Kernkraftwerke weiter betrieben und den Sicherheitserfordernissen entsprechend nachgerüstet werden können, dass aber während zehn Jahren, das heisst bis September 2000, für neue Kernreaktoren keine Bewilligungen mehr erteilt werden.

Die Neuausrichtung der schweizerischen Energiepolitik fand ihren Niederschlag und ihre Konkretisierung im *Aktionsprogramm «Energie 2000»*, welches zusammen mit Vertretern der Kantone, von politischen Parteien, betroffenen Wirtschaftskreisen, Umwelt- und Konsumentenorganisationen erarbeitet und vom Bundesrat im Februar 1991 gutgeheissen wurde.

Das Aktionsprogramm «Energie 2000» verfolgt klare Ziele. Konkret sollen:

- der Gesamtverbrauch von fossilen Energieträgern (Öl, Gas, Kohle) und die CO₂-Emissionen bis ins Jahr 2000 auf dem Niveau von 1990 stabilisiert und anschliessend gesenkt werden;
- die Verbrauchszunahme der Elektrizität während der 90er Jahre zunehmend gedämpft und die Nachfrage ab 2000 stabilisiert werden;
- die erneuerbaren Energieträger im Jahre 2000 zusätzlich 0,5% zur Strom- und 3% zur Wärmeerzeugung beitragen;
- die Wasserkraftproduktion bis ins Jahr 2000 um 5% und die Leistung bestehender Kernkraftwerke um 10% ausgebaut werden.

Wesentliches Element des Aktionsprogramms ist die breite Unterstützung durch alle Betroffenen. Freiwillige Massnahmen sollen einen möglichst hohen Beitrag zur Zielerreichung leisten. Unterstützend stehen hier 8 Ressorts in den Bereichen Öffentliche Hand, Wohnbauten, Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen, Krankenhäuser, Treibstoffe und regenerierbare Energien zur Verfügung, welche ihrer Zielgruppe Aktionen und Dienstleistungen anbieten. Als zweiten Pfeiler schaffen Bund, Kantone und Gemeinden Rahmenbedingungen für den sparsamen und rationellen Umgang mit der Energie und den Einsatz erneuerbarer Energien. Drittes Element bildet der Dialog. Nach wie vor umstrittene Bereiche der Energiepolitik sollen im Rahmen von Konfliktlösungsgruppen diskutiert werden

Der *Energienutzungsbeschluss (ENB)* ist die erste gesetzliche Grundlage für eine umfassende Energiepolitik auf Bundesebene. Er ist seit dem 1. Mai 1991 in Kraft und regelt gesamtschweizerisch die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung, Vorschriften über Geräte, Anlagen und Fahrzeuge, die

Bewilligungspflicht für ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen und Grundsätze für die Anschlussbedingungen von Selbstversorgern. Gleichzeitig erhält der Bund die Möglichkeit, flankierende Massnahmen wie Information, Aus- und Weiterbildung, Forschung und Entwicklung im Energiebereich zu verstärken sowie Pilot- und Demonstrationsanlagen und die Nutzung erneuerbarer Energien finanziell zu unterstützen.

Die *Energienutzungsverordnung (ENV)* vom 1. März 1992 konkretisiert verschiedene Bestimmungen zum ENB, enthält eine Bewilligungspflicht für Aussenheizungen, Warmluftvorhänge und heizbare Freiluftbäder und schreibt vor, dass öffentliche Beleuchtungsanlagen nach dem neusten Stand der Technik zu bauen sind.

Anhang 1 der ENV enthält Zulassungsanforderungen für Wassererwärmer, Warmwasser- und Wärmespeicher. In weiteren Anhängen werden Verbrauchs-Zielwerte für verschiedene Gerätebereiche definiert. Diese wurden zusammen mit interessierten Vertretern der Wirtschaft festgelegt und sollen bis zu einem festgelegten Zeitpunkt erreicht werden. Ist dies nicht der Fall, kann der Bund in einer zweiten Stufe Zulassungsbeschränkungen einführen. Analog dazu ist im Bereich der Personenwagen eine Verordnung zur Reduktion des durchschnittlichen spezifischen Treibstoffverbrauchs von neuen Autos vorgesehen.

Grundlage für die Zusammenarbeit von Bund und Kantonen bildet das 1985 vereinbarte und seither mehrmals erweiterte *Energiepolitische Programm*. Die vereinbarte Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen gilt nach wie vor. Zu diesem Programm zählen unter anderem Massnahmen wie die Anpassung der kan-

tonalen gesetzlichen Grundlagen, die Verwirklichung von verursachergerechten Tarifen und die Sicherstellung des Vollzugs energiepolitischer Massnahmen.

Um auch die langfristigen Ziele der Energiepolitik zu erreichen, sind bedeutende zusätzliche Anstrengungen erforderlich. Mit der vorgesehenen Erarbeitung eines Energiegesetzes, welches den befristeten Energienutzungsbeschluss ablösen soll, und eines CO₂-Reduktionsgesetzes wird dem Rechnung getragen. Die Energiepolitik soll auch nach 2000 weiter entwickelt werden.

2.5.3 Energiepolitik der Kantone und Gemeinden

Im Rahmen des Energiepolitischen Programms von Bund und Kantonen bestehen nun in allen Kantonen Gesetze und Verordnungen für Massnahmen im Gebäudebereich. In einigen Kantonen (zum Beispiel Schaffhausen und Neuenburg) fehlen noch Bestimmungen über die Dimensionierung und Ausrüstung von Heiz- und Klimaanlageanlagen. Die Kantone haben sich von Anfang an hinter das Programm «Energie 2000» gestellt und mit einer Reihe von Aufgaben eine aktive Rolle übernommen. 24 Kantone haben seit 1990 ihre rechtlichen Grundlagen im Energiebereich ausgebaut. Die meisten Kantone unterstützen die Energieberatung, die Ausbildung sowie Pilot- und Demonstrationsanlagen und haben Vollzugsunterlagen zuhanden ihrer Gemeinden erstellt.

Im «Forum Energieverbrauch kantonaler Bauten» haben sich bisher elf Kantone (ZH, ZG, FR, BS, BL, SH, GR, AG, TG, TI und GE) zusammengeschlossen, um die Ziele von «Energie 2000» im Bereich der kantonalen Bauten zu

realisieren und jährlich Bericht zu erstatten. Gemäss der ersten Zwischenbilanz des Forums sollten die Ziele im Elektrizitätsverbrauch und Einsatz erneuerbarer Energien, nicht aber im Wärmeverbrauch, erreicht werden können.

Die grössten Lücken in den von den Kantonen im Rahmen von «Energie 2000» übernommenen Aufgaben bestehen noch bei den Vorschriften für den Elektrizitätsverbrauch in Gebäuden, bei den Sanierungsprogrammen von Gebäuden, bei der Realisierung von Tarifempfehlungen für leitungsgebundene Energien sowie bei der Kontrolle und der Evaluation des Vollzugs energiepolitischer Massnahmen.

Schwierigkeiten bereitet die wirksame Zusammenarbeit mit den sehr unterschiedlichen über 3000 Schweizer *Gemeinden*, vor allem wegen der notorischen Überbelastung vieler Gemeindebehörden und der föderalistischen Struktur. Mit den neun grössten Städten (Basel, Bern, Biel, Genf, Lausanne, Luzern, St. Gallen, Winterthur und Zürich) wurde ein regelmässiger Erfahrungsaustausch unter den Energiebeauftragten eingeleitet.

Die mittelgrossen Gemeinden von 5'000 bis 60'000 Einwohner bilden die Zielgruppe des Projekts «Energistadt» von «Energie 2000», das Dienstleistungen zur kommunalen Energiepolitik anbietet. Die Städte Birsfelden, Neuenburg, Olten und Schaffhausen realisieren im Rahmen ihrer Möglichkeiten die durch «Energistadt» erarbeiteten energiepolitischen Leitbilder. Die kleinen Gemeinden mit bis zu 5000 Einwohnern werden regional mittels bestehender Strukturen und Organisationen (kantonale Veranstaltungen, Pilotregionen, Infoenergie, Verbände) in das Aktionsprogramm «Energie 2000» einbezogen.

In der Westschweiz wurden verschiedene Aktionen zugunsten der Gemeinden ausgelöst. Zu erwähnen sind vor allem die beiden Veranstaltungen des «Club des villes» im September 1993 und im März 1994, an welchen 26 Westschweizer Gemeinden teilnahmen. Viele praktische Hilfsmittel stehen den Gemeinden zur Verfügung, wie zum Beispiel eine Energiebilanz für Gemeinden.

Literaturhinweise zu Kapitel 2

Bundesamt für Raumplanung: Vademecum Raumplanung 1996. Bern 1996.

Bundesamt für Raumplanung, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft: Landschaft unter Druck. Fortschreibung, Beobachtungsperiode 1978-1989. Bern 1994.

Bundesamt für Statistik: Die Bodennutzung der Schweiz. Arealstatistik 1979/85. Bern 1992 und 1993.

Bundesamt für Statistik: Kantone und Städte in der Schweiz. Statistische Übersichten, 1995. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1996. Zürich 1995 (sowie ältere Jahrgänge).

Bundesämter für Energiewirtschaft, Konjunkturfragen, Raumplanung, Umweltschutz und Wohnungswesen (Hrsg.): Siedlungsökologie 1987. Grundlagen für die Praxis. Arbeitsbericht Wohnungswesen Nr. 15. Bern 1988.

Dienst für Gesamtverkehrsfragen: Die Zukunft des Verkehrs in der Schweiz. Szenarien zur Entwicklung des Personen- und Güterverkehrs bis zum Jahr 2015. Kurzfassung der Expertenberichte. GVF-Bericht 2/95. Bern 1995.

Dienst für Gesamtverkehrsfragen: Mobilität in der Schweiz. Bericht zuhanden der Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen des Ständerates (Postulat Nr. 91.3146 vom 28. Mai 1991). GVF-Bericht 1/94. Bern/Zürich 1994.

Häberli, Rudolf u.a.: Bodenkultur. Vorschläge für eine häusliche Nutzung des Bodens in der Schweiz. Schlussbericht des Nationalen Forschungsprogrammes «Nutzung des Bodens in der Schweiz» (NFP 22). Zürich 1991.

Anmerkungen

- 1 Für sich allein betrachtet erscheint der Anteil von 5.9% sehr gering. Er macht jedoch rund ein Fünftel von jenem Drittel der Fläche der Schweiz aus, auf dem sich die hauptsächlichsten Aktivitäten und Möglichkeiten zur intensiven Bodennutzung konzentrieren. Da die Waldfläche in ihrem Umfang und ihrer regionalen Verteilung geschützt ist, erfolgt die Ausdehnung der Siedlungsflächen vor allem auf Kosten der landwirtschaftlich genutzten Areale.
- 2 Der Auftrag dazu erfolgte Ende 1989. Das Dokument wird 1996 den eidgenössischen Räten vorgelegt.

3. Wohnungswesen

3.1 Wohnungsversorgung

Es gibt in der Schweiz rund 3.3 Millionen Wohnungen und 1.3 Millionen Gebäude mit Wohnungen für eine Bevölkerung von 7 Millionen (Ende 1994). Das heisst, auf rund zwei Personen kommt eine Wohnung. Das durchschnittliche Wohnniveau ist in bezug auf die Ausstattung und Grösse der Wohnungen hoch. Dabei gibt es jedoch deutliche Unterschiede; manche Haushalte haben Schwierigkeiten, eine ihren Bedürfnissen und ihrem Einkommen entsprechende Wohnung zu finden. Durch die Rezession und die Hypothekenzinsbewegungen hat sich seit Beginn der 90er Jahre die Situation auf dem Wohnungsmarkt in mehrerer Hinsicht stark gewandelt.

3.1.1 Wohnungsbestand und Wohnungsproduktion

Der Wohnungsbestand nahm zwischen 1990 und 1994 pro Jahr um durchschnittlich 42'100 Einheiten zu. Vor allem zu Beginn der 90er Jahre lag die Wohnungsproduktion deutlich unter den Werten der 80er Jahre (Anhang 18). Im Gegensatz dazu war zu Beginn der 90er Jahre ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, das markant über den Wachstumsraten der 70er und 80er Jahre lag. Die unterschiedliche Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnbevölkerung sei anhand der folgenden Zahlen dargestellt:

Wohnungsbestand:

• per Ende Jahr:		
1970	2'180'700	
1975	2'524'700	
1980	2'702'700	
1985	2'925'200	
1990	3'140'400	
1994	3'339'900	
• Durchschnittliche jährliche Zunahme:		
1970-74	70'100	3.1%
1975-79	38'600	1.5%
1980-84	43'400	1.6%
1985-89	43'700	1.5%
1990-94	42'100	1.3%

Ständige Wohnbevölkerung

• per Ende Jahr		
1970	6'193'100	
1975	6'321'000	
1980	6'335'200	
1985	6'484'800	
1990	6'750'700	
1994	7'021'200	
• Durchschnittliche jährliche Zunahme:		
1970-74	32'600	0.6%
1975-79	-10'500	-0.2%
1980-84	30'500	0.5%
1985-89	43'600	0.7%
1990-94	69'500	1.0%

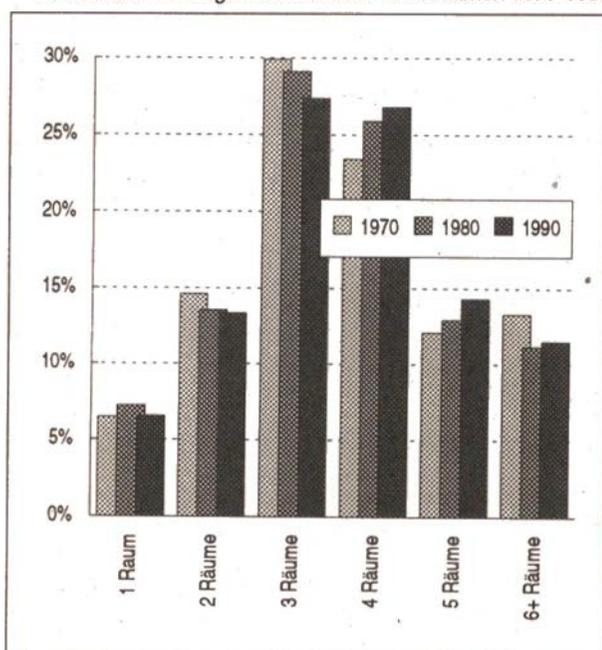
Bis in die Mitte der 80er Jahre nahm der Wohnungsbestand deutlich stärker zu als die Bevölkerung. Dies hängt mit der Haushaltsentwicklung zusammen.¹ Indem die Haushalte kleiner wurden, nahm die Wohnungsbelegung (Personen pro Wohnung) ab. In der zweiten Hälfte der 80er Jahre hat sich diese Entwicklung verlangsamt; die Bevölkerungszunahme ist zwar immer noch tiefer als die Wohnungsproduktion, aber in einer geringeren Masse als zuvor.

Das detaillierteste Bild über den Wohnungsbestand und seine Nutzung in der Schweiz vermittelt die Gebäude- und Wohnungserhebung, die alle 10 Jahre im Rahmen der Eidgenössischen Volkszählung durchgeführt wird.

Nach der Zimmerzahl verteilte sich der Wohnungsbestand 1990 folgendermassen:²

mit 1 Zimmer	237'075	7.5%
mit 2 Zimmern	463'941	14.7%
mit 3 Zimmern	889'145	28.1%
mit 4 Zimmern	824'230	26.1%
mit 5 Zimmern	419'720	13.3%
mit 6+ Zimmern	325'866	10.3%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

Bewohnte Wohnungen nach Anzahl Wohnräumen 1970-1990

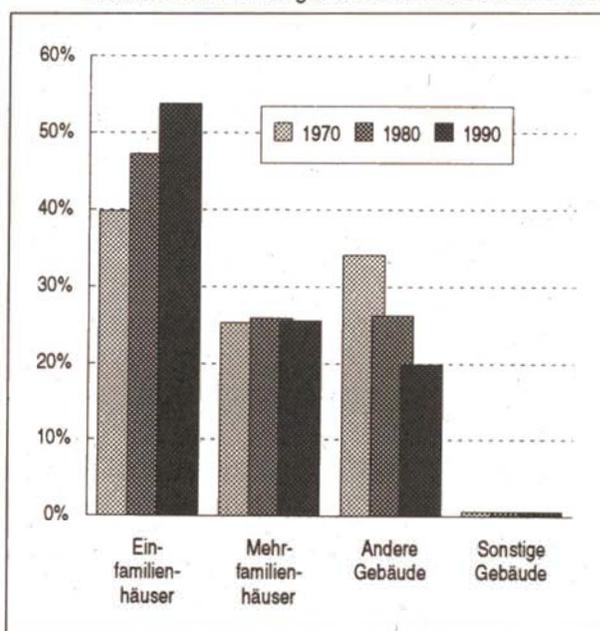


Mehr als die Hälfte des Bestandes machen die mittelgrossen Wohnungen mit drei und vier Zimmern aus. Im Vergleich zu 1980 ergab sich eine Verschiebung zu ihren Gunsten, während der Anteil an kleineren Wohnungen abgenom-

men hat. Auf dem Land sind die Wohnungen im Durchschnitt grösser. Zwischen 1970 und 1990 hat eine Angleichung stattgefunden; die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen nahmen auf dem Land stärker zu, in der Stadt dagegen die Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern.

Seit Ende der 80er Jahre hat sich der Trend zu grösseren Wohnungen wieder abgeschwächt. Den Hauptanteil der neuerstellten Wohnungen machten seit 1990 die 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen aus, während der Anteil an grösseren Wohnungen mit über 4 Zimmern eine rückläufige Tendenz zeigte.

Gebäude mit Wohnungen nach Gebäudeart 1970-1990



Mehr als drei Viertel aller Wohnungen befinden sich in einem reinen Wohngebäude und davon wiederum zu rund zwei Fünfteln in einem Einfamilienhaus.

Die genaue Verteilung der Wohnungen nach Gebäudeart sah 1990 folgendermassen aus:

in reinen Wohngebäuden	2'454'399	77.7%
davon in EFH	695'309	22.0%
MFH	1'759'090	55.7%
in anderen Wohngebäuden ³	554'403	17.5%
in sonstigen Gebäuden ⁴	151'175	4.8%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

Zwischen 1970 und 1990 erhöhte sich der Anteil der Einfamilienhäuser von 39.9% auf 53.8%, während umgekehrt die Zahl der gemischt genutzten und sonstigen Gebäude abnahm. Das trug auch zur erwähnten Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgrösse bei.

Die räumliche Verteilung der Wohnungen spiegelt die Verteilung der Wohnbevölkerung und der Haushalte wider. Knapp ein Drittel aller Wohnungen liegen in den beiden bevölkerungsreichsten Kantonen Zürich und Bern. Den kleinsten Wohnungsbestand hat der bevölkerungsärmste Kanton Appenzell Innerrhoden. Gemäss folgender Tabelle befand sich 1990 etwas mehr als die Hälfte aller Wohnungen in Gemeinden mit weniger als 10'000 Einwohnern:

Wohnungen in Gemeinden mit ...		
100'000 und mehr Einw.	509'342	16.1%
50'000 - 99'999 Einwohnern	131'562	4.2%
20'000 - 49'999 Einwohnern	252'916	8.0%
10'000 - 19'999 Einwohnern	500'071	15.8%
5'000 - 9'999 Einwohnern	466'445	14.8%
2'000 - 4'999 Einwohnern	630'237	19.9%
1'000 - 1'999 Einwohnern	314'058	9.9%
unter 1'000 Einwohnern	355'346	11.2%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

3.1.2 Wohnungsbelegung und Wohndichte

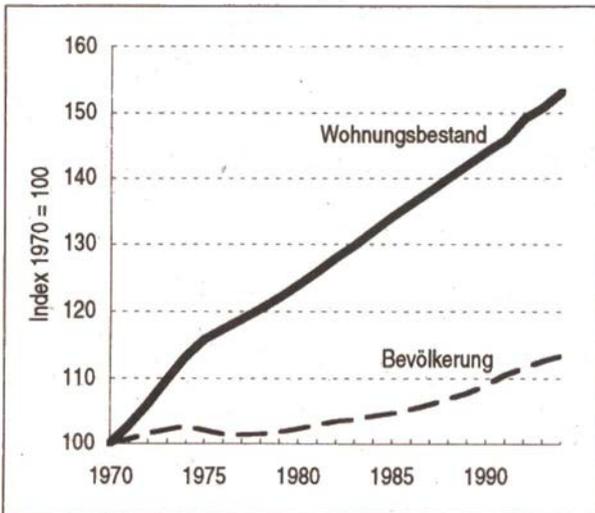
Die folgenden Zahlen zeigen, dass die Wohnungsbelegung und Wohndichte abgenommen haben:

• Wohndichte	
1960	0.86 Personen pro Wohnraum
1970	0.79 Personen pro Wohnraum
1980	0.70 Personen pro Wohnraum
1990	0.63 Personen pro Wohnraum
• Belegungsdichte	
1960	3.3 Personen pro Wohnung
1970	2.9 Personen pro Wohnung
1980	2.6 Personen pro Wohnung
1990	2.4 Personen pro Wohnung

Der gestiegene Wohnungs- und Flächenkonsum der Schweizer Bevölkerung lässt sich auch aus der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsentwicklung zwischen 1970 und 1990 ableiten:

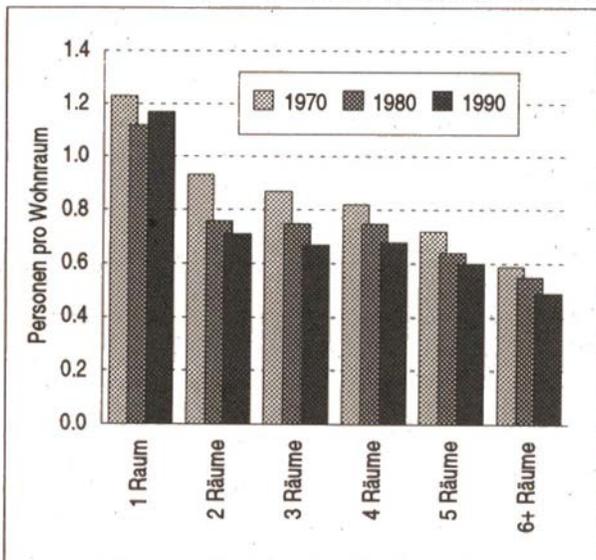
• Wohnbevölkerung	+9.6%
• Haushalte insgesamt	+38.7%
Kollektivhaushalte	+65.7%
1-Personen-Haushalte	+128.4%
2-Personen-Haushalte	+54.1%
3-Personen-Haushalte	+7.3%
4-Personen-Haushalte	+19.1%
5-Personen-Haushalte	-24.5%
6+-Personen-Haushalte	-66.4%
• Wohneinheiten insgesamt	+43.8%
Zeitweise oder nicht bewohnte Wohnungen	+129.2%
Bewohnte Wohnungen insg.	+39.2%
mit 1 Wohnraum	+41.0%
mit 2 Wohnräumen	+27.1%
mit 3 Wohnräumen	+27.3%
mit 4 Wohnräumen	+59.2%
mit 5 Wohnräumen	+65.0%
mit 6+ Wohnräumen	+19.8%

Entwicklung des Wohnungsbestandes und der ständigen Wohnbevölkerung (per Ende Jahr) 1970-1994



Gemäss international vereinbarter Zielgrösse gelten Wohnungen als überbelegt, wenn sie mehr Bewohnerinnen und Bewohner als Zimmer aufweisen.

Durchschnittliche Wohndichte (Anzahl Personen pro Wohnraum) nach Anzahl der Wohnräume 1970-1990



Die insgesamt relativ tiefe Wohndichte kommt nicht allen Haushalten in gleichem Masse zugute:⁵

- Alte und grosse Wohnungen sind im Mittel weniger dicht belegt als neue und kleine Wohnungen. So lebten 1990 in jenen Wohnungen, die vor 1960 erbaut wurden, durchschnittlich 0.60 Personen pro Wohnraum, in zwischen 1981 und 1990 errichteten Wohnungen 0.68 Personen pro Wohnraum.
- Familienhaushalte mit Kindern wohnten im Durchschnitt dichter (0.83 Personen pro Wohnraum) als die übrigen Haushalte (0.47 Personen pro Wohnraum). Zudem hat ihre Wohndichte in leicht unterdurchschnittlichem Masse abgenommen.⁶
- Es lassen sich deutliche Unterschiede in der Wohndichte nach Nationalitäten feststellen. Während beispielsweise bei 4.3% der schweizerischen Haushalte die Dichte von einer Person pro Wohnraum überschritten wurde, lag dieser Anteil bei Haushalten mit ausländischem Wohnungsinhaber fast fünfmal so hoch (20.4%).⁷
- Ein weiterer Unterschied in der Wohndichte zeigt sich hinsichtlich des Alters der Bewohnerinnen und Bewohner. Wohnungen mit einem Haushaltsvorstand ab 40 Jahren waren 1990 im Durchschnitt weniger dicht belegt als Wohnungen mit einem jüngeren Haushalt.⁸
- In bezug auf die sozioprofessionelle Kategorie der Haushaltsvorstände ist festzustellen, dass neben den Rentnern vor allem die Gruppe der Akademiker und hohen Kader weniger dicht wohnt.
- Ferner lassen sich auch räumliche Unterschiede feststellen, wenn auch nicht in gleich starkem Masse wie bei den Haushaltstypen. Die höchsten Wohndichten finden wir mit 0.69 Personen pro Wohnraum in den Kantonen Wallis und Genf, die tiefste in

Appenzell Ausserrhoden mit 0.56. Die Stadt Genf selbst hatte eine Wohndichte von 0.72 (Anhang 14).

Parallel zur abnehmenden Wohn- und Belegungsdichte hat die Fläche pro Bewohner oder Bewohnerin von 34 m² im Jahr 1980 auf 39 m² im Jahr 1990 zugenommen. Dieser Wert liegt erheblich über dem westeuropäischen Durchschnitt, der auf 35 m² geschätzt wird.⁹ Auch hat die Fläche pro bewohnte Wohnung während der 80er Jahre trotz der gesunkenen Belegungsdichte von 88 m² auf 93 m² zugenommen.

Wie bei der Wohndichte lassen sich auch bei der Wohnfläche Verteilungsunterschiede feststellen, zum Beispiel nach Bewohner- oder Gebäudetyp:

- In Einfamilienhäusern entfallen auf eine Person 46 m², in Gebäuden mit über zwei Wohnungen dagegen 36 bis 37 m².
- In Genossenschafts- und Pachtwohnungen beansprucht eine Person durchschnittlich 32 m², in Mietwohnungen 36 m², in einem eigenen Haus 45 m² und in einer Freiwohnung gar 52 m².

3.1.3 Ausstattung der Wohnungen

Aufgrund der vorhandenen Daten kann die Ausstattung der Wohnungen in der Schweiz insgesamt als sehr gut bezeichnet werden (1990):

- Lediglich 1.2% aller Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die noch keine Warmwasserversorgung aufweisen. Zudem handelt es sich bei der Hälfte davon (50.3%) um Zweit- oder leerstehende Wohnungen.
- Noch geringer ist der Anteil an Wohnungen in Gebäuden ohne Heizung, nämlich 0.2%,

und zu drei Vierteln (72.7%) sind dies Zweit- oder leerstehende Wohnungen.

- Einzelofenheizungen gibt es in 9.6% aller Wohnungen.

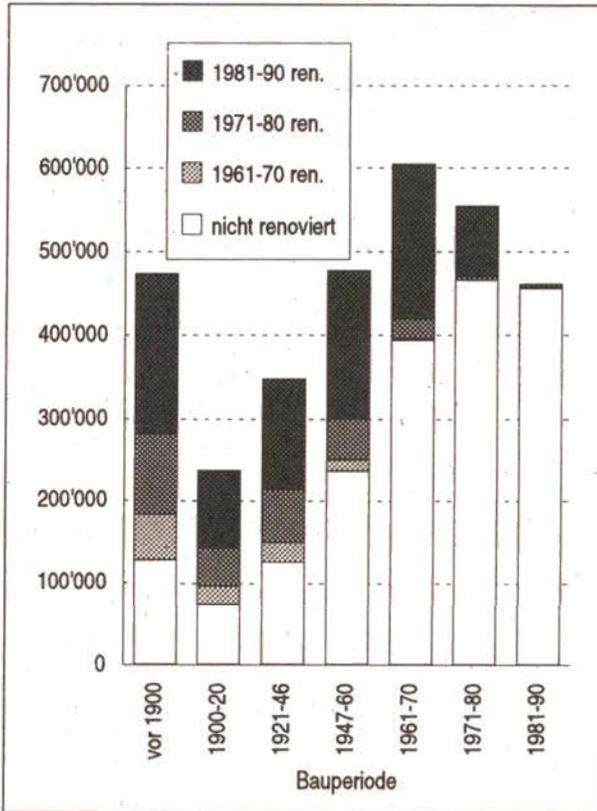
Auch aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner wird die Ausstattung der Wohnungen mehrheitlich positiv bewertet. 1994 bezeichneten sich in der Deutschschweiz 89% der Befragten mit dem allgemeinen Komfort ihrer Wohnung als zufrieden. Einen geringeren Anteil positiver Beurteilungen gab es zum Beispiel hinsichtlich der Lärmbelastung (83%), der Originalität der Bauweise (76%) oder der Gestaltungsfreiheit innerhalb und ausserhalb der Wohnung (73%). Interessant waren auch die Ergebnisse zur Frage an die Mieterinnen und Mieter, ob sie lieber eine grössere Wohnung hätten oder lieber weniger Miete zahlen würden: 60% der Antwortenden würden eine tiefere Miete vorziehen und 28% eine grössere Wohnung.¹⁰ Diese Frage zielte auf den Zusammenhang zwischen Fläche und Miete. Für die Ausstattung der Wohnungen gilt möglicherweise das gleiche.

3.1.4 Alter der Wohnungen und ihre Erneuerung

Der Wohnungsbestand in der Schweiz wies 1990 die folgende Altersstruktur auf:

Bauperiode:		
vor 1900	473'663	22.2%
1900-1920	237'168	8.1%
1921-1946	348'970	12.5%
1947-1960	477'913	13.4%
1961-1970	605'037	13.4%
1971-1980	555'582	14.8%
1981-1985	230'059	7.7%
1986-1990	230'985	7.9%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

Wohnungen nach Bau- sowie Renovationsperiode 1990



Über 30% des Wohnungsbestandes stammen 1990 aus den letzten 30 Jahren (1971-1990).

Seit den 80er Jahren gewinnt die Erneuerungstätigkeit an Bedeutung. Gemäss der Gebäude- und Wohnungserhebung 1990 sind innerhalb des Zeitraumes von 1961 bis 1990 über zwei Drittel der vor 1947 erstellten Wohnungen sowie über die Hälfte der Wohnungen aus der Bauperiode 1947 bis 1960 substantiell renoviert worden. Aus den folgenden Zahlen geht hervor, wieviele Wohnungen zwischen 1961 1990 im Ganzen umfassend renoviert worden sind (1990):¹¹

Renovationsperiode:

1961-1970	117'934	5.4%
1971-1980	284'514	11.5%
1981-1990	874'410	27.7%
1981-1985	304'292	9.6%
1985-1990	570'118	18.0%
nicht renoviert	1'883'119	55.5%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

Aufgrund verschiedener Faktoren ist zu vermuten, dass die Erneuerungstätigkeit weiterhin zunehmen dürfte:

- Angesichts der seit Beginn der 90er Jahre gesunkenen oder zumindest stagnierenden Neubautätigkeit ist die Erneuerung zum zuverlässigsten Auftragsbereich der Bau- und Immobilienbranche geworden.
- Eine wichtige Altersgruppe im Gebäudebestand der Schweiz bilden die Bauten aus der Hochkonjunkturphase der 60er und frühen 70er Jahre. Diese weisen oft qualitative Mängel bei der Bausubstanz und den Wohnungsgrundrissen auf. Die Mehrheit dieser Gebäude wurde bis anhin noch nicht saniert, weshalb hier ein grosser Erneuerungsbedarf besteht.
- Weiteren Anlass zur Erneuerung liefern die Vorschriften für den Umweltschutz und für die Reduktion des Energieverbrauches. Das Ersetzen einer abgesprochenen Heizung kann von Massnahmen zur Verbesserung der Wärmeisolation begleitet sein und diese wiederum mit einer Fassaden- und Dachsanierung.¹²

Die zunehmende Erneuerungstätigkeit führt auch zu Interessenskonflikten. So vermindert sich beispielsweise das Angebot an preisgünstigen Wohnungen. Das ist in einer Zeit stagnierender Löhne und vergleichsweise hoher Arbeitslosigkeit problematisch. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind aber oft nicht nur von

höheren Mieten betroffen. Sie müssen sich häufig auch eine neue Wohnung suchen. Die Frage, in welchem Masse Altwohnungen hinsichtlich ihrer Ausstattung und Grundrisse an Neuwohnungen angepasst oder nur sanft saniert werden sollen, ist deshalb umstritten.

3.1.5 Eigentumsverhältnisse

Miete und Eigentum

Wie aus den folgenden Zahlen entnommen werden kann, wurde 1990 die Mehrzahl der Wohnungen (62.8%) in Miete bewohnt:¹³

Hauseigentümer	673'322	24.0%
Miteigentümer	82'114	2.9%
Stockwerkeigentümer	122'456	4.4%
Mieter	1'758'928	62.8%
Genossenschafter	102'776	3.7%
Pächter	7'344	0.3%
Inhaber Dienstwohnung	25'692	0.9%
Inhaber Freiwohnung	28'321	1.0%
alle bewohnten Wohnungen	2'800'953	100.0%

Gemessen an der Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner macht der Anteil der Mietverhältnisse 57.1% aus. Die Schweizer sind deshalb nach wie vor ein Volk von Mietern (Anhang 16).

Im Jahr 1990 wurden im schweizerischen Durchschnitt 31.3% aller dauernd bewohnten Wohnungen von ihren Eigentümern selbst genutzt. 1950 hatte dieser Anteil noch bei ungefähr 37% gelegen, 1960 waren es nur noch 33.7%, und 1970 war mit 28.5% der bisherige Tiefpunkt erreicht. Seither ist die Wohneigentumsquote wieder im Steigen begriffen, wie die Entwicklung des Wohnungsanteils nach Bewohnerntypen zeigt:¹⁴

	Zunahme 1970-80	1980-90
Eigentümer	25.5%	21.9%
Hauseigentümer	12.6%	16.3%
Miteigentümer	74.1%	-0.9%
Stockwerkeigentümer	373.5%	109.3%
Nicht-Eigentümer	16.2%	15.0%
Mieter	17.7%	16.7%
Genossenschafter	20.8%	9.4%
Übrige	-11.7%	-12.8%
alle bewohnten Wohnungen	18.8%	17.1%

Die Wohneigentumsquote von 31.3% ist im Vergleich zu anderen Ländern niedrig (Anhang 1). Dies gibt immer wieder Anlass zu Kritik und zu politischen Vorstößen. Es wurden verschiedene Massnahmen ergriffen, um den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern. Seit 1965 besteht in der Schweiz wieder die Möglichkeit, Wohnungen im Stockwerkeigentum zu erwerben. Dass die Wohneigentumsquote in den letzten beiden Jahrzehnten wieder zugenommen hat, ist vor allem dieser Massnahme zu verdanken.¹⁵

Zwischen Stadt und Land bestehen markante Unterschiede in der Verteilung der Bewohnerntypen und der Wohneigentumsquote (1990):

	städtisch	ländlich
Eigentümer	24.2%	50.1%
Hauseigentümer	17.4%	41.3%
Miteigentümer	2.3%	4.7%
Stockwerkeigentümer	4.5%	4.1%
Nicht-Eigentümer	75.8%	49.9%
Mieter	69.6%	45.1%
Genossenschafter	4.8%	0.6%
Übrige	1.4%	4.1%
alle bewohnten Wohnungen	100.0%	100.0%

In städtischen Gebieten war die Wohneigentumsquote 1990 nur halb so hoch (24.2%) wie in ländlichen Regionen (50.1%). Dieser Unterschied ist im wesentlichen auf historische

Gründe und auf die Tatsache zurückzuführen, dass auf dem Land Grundstücke leichter und billiger zu erwerben sind. Desgleichen variiert die Wohneigentumsquote stark nach Haushaltstyp oder Nationalität, Alter und sozioprofessioneller Kategorie des Wohnungsinhabers (1990):

Haushaltstyp:	Wohneigentumsquote
1-Personen-Haushalt	16.6%
(Ehe)Paar ohne Kind	36.4%
Elternteil mit Kind(ern)	42.6%
Elternteil mit Kind(ern)	29.4%
übrige Haushaltstypen ¹⁶	23.9%
Nationalität des Wohnungsinhabers:	
Schweizer	35.7%
Ausländer	10.9%
Alter des Wohnungsinhabers:	
15 bis 24 Jahre	3.6%
25 bis 39 Jahre	18.1%
40 bis 59 Jahre	39.3%
60 bis 64 Jahre	43.5%
65 und mehr Jahre	38.8%
Sozioprofessionelle Kategorie:	
oberstes Management, freie Berufe	55.7%
Landwirte, Handwerker	65.2%
Angestellte	17.1%
Arbeiter	17.6%
Rentner	37.8%
übrige Kategorien	33.6%
alle bewohnten Wohnungen	31.3%

Die Eigentümer der Wohnungen

Obschon 1990 nur 31.3% der bewohnten Wohnungen durch deren Eigentümer bewohnt wurden, bildeten die Privatpersonen – gemessen am gesamten Wohnungsbestand – mit einem Anteil von 68.8% die weitaus grösste Eigentümergruppe.¹⁷ Das Eigentum an Wohnungen war 1990 in der Schweiz wie folgt verteilt:

Privatpersonen	2'172'795	68.8%
Bau- oder Immobilienges.	233'106	7.4%
Wohnbaugenossenschaften	143'458	4.5%
Versicherungen	108'850	3.4%
Immobilienfonds	43'674	1.4%
Personalvorsorgestiftungen	185'622	5.9%
andere Stiftungen, Vereine	54'001	1.7%
Gemeinden, Kantone, Bund	85'006	2.7%
übrige Eigentümertypen	133'465	4.2%
alle Wohnungen	3'159'977	100.0%

Wie die nachstehenden Zahlen zeigen, haben sich die Eigentumsanteile (in Prozent) seit 1970 – mit einer Ausnahme – nur wenig verändert:

	1970	1980	1990
Privatpersonen	69.2	67.8	68.8
Bau- oder Immobilienges.	7.8	9.1	7.4
Wohnbaugenossenschaften	5.0	4.7	4.5
Personalvorsorgestiftungen ¹⁸	5.1	5.1	5.9
andere Stiftungen, Vereine	3.4	2.3	1.7
Gemeinden, Kantone, Bund	3.6	3.1	2.7
übrige Eigentümertypen	11.0	7.9	9.0
alle Wohnungen	100.0	100.0	100.0

Die Ausnahme bilden die Stiftungen und Vereine, deren Wohnungsbestand sich anteilmässig mehr als verdoppelt hat (1970: 3.4%, 1990: 7.6%). Deren Entwicklung wird massgeblich durch die Pensionskassen und die Einführung des Obligatoriums für die berufliche Vorsorge geprägt.¹⁹ Am meisten mag jedoch erstaunen, dass die Privatpersonen während der 80er Jahre ihren Wohnungsanteil ausgeweitet haben. Denn zum einen hatte ihr Anteil in den vorhergehenden Jahrzehnten stets abgenommen, und zum anderen war befürchtet worden, dass die Expansion der institutionellen Anleger vor allem zu Lasten der Privatpersonen erfolgen würde.

Es gibt Eigentümertypen, deren Wohnungsbestand sich vor allem auf städtische Gebiete

konzentriert, zum Beispiel die Wohnbaugenossenschaften oder die institutionellen Anleger (Personalvorsorgestiftungen, Versicherungen, Immobilienfonds), während die Privatpersonen ihren höchsten Anteil in den ländlich geprägten Gemeinden aufweisen (1990):²⁰

	städtisch	ländlich
Privatpersonen	60.8%	85.9%
Bau- oder Immobilienges.	9.5%	2.8%
Wohnbaugenossenschaften	6.0%	1.3%
Versicherungen	4.8%	0.5%
Immobilienfonds	1.9%	0.2%
Personalvorsorgestiftungen	7.7%	2.0%
andere Stiftungen, Vereine	2.1%	0.9%
Gemeinden, Kantone, Bund	2.9%	2.3%
übrige Eigentümertypen	4.3%	4.1%
alle Wohnungen	100.0%	100.0%

Weitere Unterschiede zwischen den verschiedenen Eigentümertypen lassen sich beispielsweise hinsichtlich der Zimmerzahl, Altersstruktur oder Mieten innerhalb ihrer Wohnungsbestände feststellen:

- **Altersstruktur:** Die vergleichsweise ältesten Wohnungsbestände sind bei der öffentlichen Hand, den (anderen) Stiftungen und Vereinen sowie den Privatpersonen vorzufinden. Die jüngsten Wohnungsbestände dagegen weisen die Bau- und Immobiliengesellschaften, Versicherungen und Pensionskassen auf. Wohnbaugenossenschaften besitzen hauptsächlich Wohnungen, welche zwischen 1947 und 1980 erbaut wurden.
- **Wohnungsgrösse:** Grosse Wohnungen gehören vor allem den Privatpersonen. Die höchsten Anteile an kleinen Wohnungen gibt es bei den (anderen) Stiftungen und Vereinen. Die Wohnbaugenossenschaften und die institutionellen Anleger haben sich ausgesprochen auf die mittelgrossen Woh-

nungen mit drei oder vier Zimmern spezialisiert.

- **Mietpreise:** Die vergleichsweise preisgünstigsten Wohnungen werden durch die öffentliche Hand und die Wohnbaugenossenschaften angeboten. Teure Wohnungen gibt es vor allem bei jenen Eigentümertypen, deren Wohnungsbestand sich auf städtische Gebiete und die Bauperiode zwischen 1986 und 1990 konzentriert.

3.1.6 Miete und Einkommen

Durchschnittliche Mietpreise

Die Höhe der Mieten variiert nicht nur nach der Wohnungsgrösse, sondern auch beträchtlich zwischen neuen und alten, renovierten und nicht renovierten Wohnungen oder nach dem Ort. Für 1993 wurden folgende durchschnittliche Nettomietpreise ermittelt:

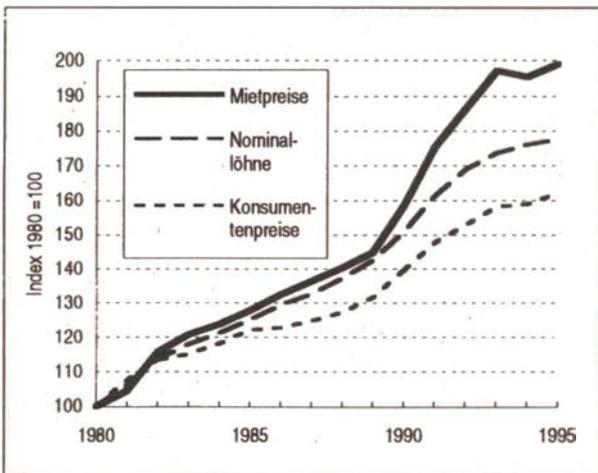
1-Zimmer-Wohnungen:		
vor 1947 erstellt		593 Fr.
von 1947 bis 1992 erstellt		592 Fr.
höchstens ein Jahr alt		821 Fr.
2-Zimmer-Wohnungen:		
vor 1947 erstellt		684 Fr.
von 1947 bis 1992 erstellt		800 Fr.
höchstens ein Jahr alt		1328 Fr.
3-Zimmer-Wohnungen:		
vor 1947 erstellt		811 Fr.
von 1947 bis 1992 erstellt		963 Fr.
höchstens ein Jahr alt		1682 Fr.
4-Zimmer-Wohnungen:		
vor 1947 erstellt		979 Fr.
von 1947 bis 1992 erstellt		1207 Fr.
höchstens ein Jahr alt		2202 Fr.
5-Zimmer-Wohnungen:		
vor 1947 erstellt		1281 Fr.
von 1947 bis 1992 erstellt		1619 Fr.
höchstens ein Jahr alt		2664 Fr.

Entwicklung der Mietpreise

Während der 80er Jahre entwickelten sich die Mieten und die Löhne bis 1989 fast parallel. Dann erfolgte mit den abrupten Hypothekarzins erhöhungen ein starker Teuerungsschub. Allein zwischen 1989 und 1993 nahmen die Mieten im Durchschnitt um 36.3% zu. Dieser Preisanstieg war weit höher als die Lohnentwicklung (21.8%).

Seit 1992 sind die Hypothekarzinsen wieder gesunken, und der Anstieg der Durchschnittsmieten hat sich verlangsamt. Während einer kurzen Zeit (1993/94) sanken die Mieten leicht. Ein deutlicher Einbruch dagegen lässt sich seit Ende 1991 bei den Preisen der inserierten Wohnungen – also bei den überdurchschnittlich teuren Wohnungen – nachweisen.²¹ Besonders gilt dies für grössere Wohnungen ab vier Zimmern.

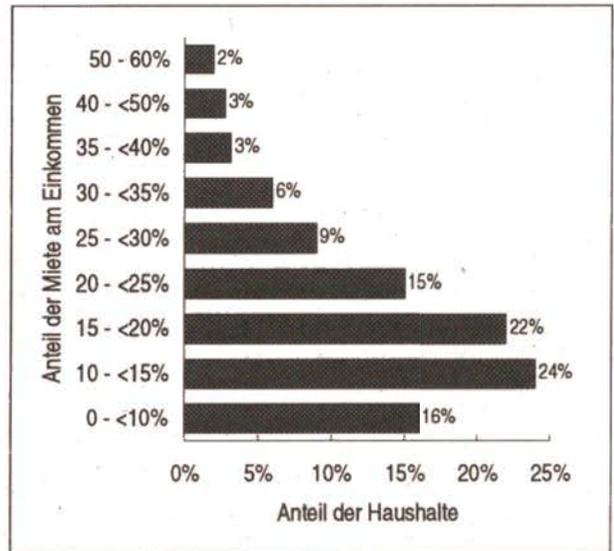
Entwicklung der Mietpreise, Nominallohne und Konsumentenpreise 1980 bis 1995²²



Verhältnis zwischen Wohnkosten und Einkommen der Haushalte

Insgesamt 9% der Haushalte, die in Mieter- oder Genossenschaftswohnungen leben, mussten 1990 einen Anteil von 30% und mehr des Einkommens für ihre Nettomiete ausgeben. Für die Mehrzahl dieser Haushalte dürfte die Höhe der Miete eine kritische Grenze erreicht haben. Wenn wir zusätzlich die Heiz- und anderen Nebenkosten mitberücksichtigen – das heisst von der Bruttomiete ausgehen – so erhöht sich dieser Anteil an Haushalten auf 14%.²³

Verteilung der Brutto-Mietbelastungen (inkl. Heiz- und andere Nebenkosten) in Mieter- und Genossenschaftswohnungen 1990



Eine hohe (Netto-) Mietbelastung ab 25% war bei alleinstehenden Rentnern (48%) und Rentnerpaaren (24%), bei alleinstehenden Jugendlichen unter 25 Jahren (22%) sowie bei Alleinerziehenden (19%) besonders häufig. Dies hängt vor allem mit der Höhe des Einkommens zusammen; es waren besonders Haushalte mit

vergleichsweise tiefem Einkommen von einer hohen Mietbelastung betroffen. Dagegen zeigte die Wohnkostenbelastung in den städtischen und ländlichen Gebieten ein relativ ähnliches Bild.

In den 90er Jahren dürfte sich das Problem der Wohnkostenbelastung für manche Haushalte verschärft haben. Denn insbesondere in den Jahren nach 1989 stiegen die Mieten im Durchschnitt viel stärker an als die Löhne. Wenn wir vergleichen, wieviel die Haushalte für den Bereich Wohnen und Energie (für Wohnungsmiete und Wohneigentum, einschliesslich Heizung und Beleuchtung sowie Gebäudereparaturen, jedoch ohne Wohnungseinrichtung oder Telefon-, Radio- und Fernsehgebühren) ausgaben, so lässt sich feststellen, dass die Wohnkostenbelastung bereits seit Ende der 70er Jahre eine leicht steigende Tendenz aufwies und 1990 dann abrupt in die Höhe schnellte (Anhang 6). Diese Entwicklung ist in erster Linie auf die Netto-Wohnkosten zurückzuführen, denn die Ausgaben für Heizung, Beleuchtung und Gebäudereparaturen bewegten sich ziemlich konstant in der Grössenordnung von gut 3% der Haushaltsausgaben.

Die Konsequenzen dieser Entwicklung können für die einzelnen Gruppen auf dem Wohnungsmarkt unterschiedlich sein. Der Anstieg der Mieten im Zeitraum 1990-1992 führte dazu, dass der Anteil besonders preisgünstiger Wohnungen massiv zurückgegangen ist, zum Beispiel bei den Wohnungen unter 600 Franken pro Monat von 31% auf 19%. Insgesamt ist die Verteilung der Mieten ausgeglichener geworden. Parallel dazu hat sich die Einkommensverteilung verschoben. Besonders bedeutsam ist hier die Gruppe der Haushalte mit einem Einkommen von unter 4000 Franken pro Monat. Deren Anteil ist in dieser Zeit von 30% auf

22% gesunken. Diese Veränderungen haben insgesamt vor allem zu einer Verringerung des Anteils an Haushalten mit einer besonders günstigen Mietbelastung (von unter 15%) geführt. Zugenommen hat jedoch auch die Zahl der Haushalte mit einer besonders hohen Mietbelastung (ab 30%).²⁴ Insgesamt lässt sich ableiten, dass die Mietzinserhöhungen zum grossen Teil sozial austariert waren. Betroffen waren vor allem die vorher besonders begünstigten Haushalte. Die Mietzinserhöhungen trafen aber auch einkommensschwache Haushalte und liessen deren Mietbelastung über das übliche Niveau ansteigen. Insbesondere bei den Rentnerhaushalten litt und leidet eine grosse Zahl unter einer hohen Mietbelastung.

3.1.7 Wohnverhältnisse bestimmter Haushaltsgruppen

Die Wohnungsversorgung in der Schweiz ist nicht für alle Haushalte gleichermassen optimal. Versorgungsdefizite oder gar eine eigentliche Benachteiligung kann in folgender Hinsicht bestehen:

- Problem des fehlenden Zugangs zum Wohnungsmarkt: Dieses hat seine Ursache am häufigsten in der Diskriminierung bestimmter Gruppen durch die Vermieter oder auch Mitbewohner.
- Problem der übermässigen Belegung des Wohnraumes: Wohnungen gelten als überbelegt, wenn sie mehr Bewohner als Zimmer aufweisen.
- Problem der mangelhaften Wohnungsausstattung und der fehlenden Attraktivität des Wohnumfeldes: Dass Wohnungen ungenügend ausgestattet sind, kommt heute seltener vor. Weit häufiger wird die Wohnqualität durch Immissionen beeinträchtigt.

- Problem der übermässigen Wohnkostenbelastung: Davon sind Haushalte mit geringem Einkommen in überdurchschnittlichem Masse betroffen.
- Problem einer ungenügenden Sozialversorgung: Das kann sich sowohl auf die sozialen Kontakte in der Nachbarschaft und die freiwillige Solidarität und Unterstützung als auch auf institutionelle Betreuungsangebote beziehen.

Überdurchschnittlich häufig sind Defizite in der Wohnungsversorgung bei Betagten, Körperbehinderten, Fahrenden, Alleinerziehenden, Jungfamilien, Grossfamilien, Ausländern, Arbeitslosen, Straftentlassenen, Drogenabhängigen oder Kranken.

Im folgenden wird ausführlicher auf einzelne Gruppen von Haushalten und deren Wohnungsversorgung eingegangen.

Familien mit Kindern

Die Zahl der Familien mit Kindern hat zwar während der 80er Jahre deutlich schwächer zugenommen als andere Haushaltsformen. Dennoch machten sie 1990 immer noch 37.2% aller Haushalte aus, und insgesamt lebten fast 60% der Bevölkerung in einem Familienhaushalt mit Kindern.

Die Wohnsituation von Familien lässt sich nicht generell beurteilen, insbesondere nicht in dem Sinne, dass sie insgesamt benachteiligt wären. Es gibt jedoch bestimmte Gruppen von Familien, bei denen Versorgungsdefizite überdurchschnittlich häufig anzutreffen sind.

Bei kinderreichen Familien liegt das Hauptproblem oft darin, dass die Wohnung zu klein und

eine grössere Wohnung im Verhältnis zum verfügbaren Einkommen zu teuer ist. Generell ist die Wohndichte von Familien mit Kindern deutlich höher als jene der übrigen Haushalte.²⁵ 1990 lebte ungefähr jede sechste Familie mit Kindern (16.3%) in beengten Verhältnissen in dem Sinne, dass ihr weniger Wohnräume zur Verfügung stand, als sie Familienmitglieder hatte. Vor allem waren es Familien mit drei und mehr Kindern, die häufig beengt wohnten: 41.2% der Familien mit drei Kindern und gar 61.0% der Familien mit vier und mehr Kindern. Das dürfte auch damit zusammenhängen, dass die Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern oftmals nicht auf kinderreiche Familien mit einem mittleren Einkommen zugeschnitten, sondern als grossflächige Luxuswohnungen konzipiert sind.

In der Stadt sind beengte Wohnverhältnisse für Familien mit Kindern etwas häufiger als auf dem Land (16.6% bzw. 15.6%). Gravierender als dieser Unterschied ist jedoch, dass die Wohnumgebung in städtischen Gebieten manchenorts gerade für die Bedürfnisse von Familien mit Kindern mangelhaft ist, beispielsweise in bezug auf die Erreichbarkeit und Grösse von Freiflächen oder wegen der Gefährdung von Kindern durch den Strassenverkehr.

Die Haushalte mit nur einem Elternteil machten 1990 13.6% aller Haushalte mit Kindern aus. Sie hatten zwischen 1980 und 1990 überdurchschnittlich – um 16.6% – zugenommen. Bei den Einelternteilhaushalten fällt auf, dass sie zwar seltener in beengten räumlichen Verhältnissen, aber öfter in Wohnungen mit Komfortdefiziten wohnen als andere Haushalte mit Kindern. Das wohl häufigste Problem für Alleinerziehende dürfte jedoch in der Einkommenssituation bzw. in der Wohnkostenbelastung liegen. 19% dieser Haushalte zahlten 1990 einen

Anteil von über 25% ihres Einkommens für die Netto-Miete. Dieses Problem ist häufig mit anderen Versorgungsdefiziten verbunden; gefragt wären neben entsprechenden Wohnformen vor allem auch familienergänzende Betreuungsangebote. Dies gilt im übrigen – jedoch nicht im gleichen Masse – für alle Haushalte mit Kindern und insbesondere auch für junge Familien.²⁶

Junge Familien stehen ebenfalls in überdurchschnittlichem Masse vor Engpässen, zumindest vorübergehend. Sie tragen häufig während einer gewissen Phase hohe Mietbelastungen oder müssen sich räumlich einschränken. Das Zusammentreffen von finanziellen Belastungen und Verdiensteinbussen kann in einer Übergangszeit zu Problemen führen.

Betagte

Die Wohnungsversorgung der Betagten verdient in mehrerer Hinsicht eine besondere Beachtung. Zum einen hat ihre Zahl zugenommen: Bei rund einem Viertel aller Wohnungen ist heute deren Inhaberin oder Inhaber 65 und mehr Jahre alt. Zum anderen ermöglicht eine verbesserte Gesundheitsversorgung, aber auch der Ausbau von krankenhauses- oder heimexternen Versorgungsmöglichkeiten den Betagten, länger in der eigenen Wohnung zu leben. Dazu kommt, dass Altersheime vermehrt den Charakter von Pflegeheimen angenommen haben.

Die Wohnungsversorgung der Betagten hängt in starkem Masse von ihrer finanziellen Lage ab. Die Unterschiede sind daher grösser als bei den Erwerbstätigen. Auf der einen Seite lässt sich bei Wohnungsinhaber/-innen ab 65 eine überdurchschnittlich hohe Wohneigentumsquote (38.8%) feststellen, das heisst

dass sie häufiger als jüngere Haushalte in einer eigenen Wohnung oder einem eigenen Haus leben. Oder sie verfügen häufiger als andere Haushalte über grosszügige Flächenverhältnisse mit einer geringen Wohndichte.²⁷ Andererseits wohnen Betagte überdurchschnittlich häufig in Altbauten und in sehr einfach ausgestatteten Wohnungen (zum Beispiel mit Einzelofenheizung). Aufgrund der langen Wohndauer leben Betagte meist in vergleichsweise preisgünstigeren Wohnungen als andere Haushalte. Dennoch haben Betagte, die ihren Lebensunterhalt allein aus ihrer Rente bestreiten müssen, häufig hohe Mietbelastungen, insbesondere alleinstehende Rentnerinnen. 1990 zahlten 48% der alleinstehenden Rentnerinnen und Rentner sowie 24% der Rentnerpaare über ein Viertel ihres Einkommens für die Netto-Miete.

Für viele Betagte ist es wünschenswert, so lange wie möglich in einer eigenen Wohnung leben zu können. Dieses Anliegen wird auch durch vermehrte Versorgungsangebote gefördert. Andererseits leben manche Betagte in Wohnungen, die von der Grösse und Ausstattung her den spezifischen Bedürfnissen nur beschränkt entsprechen. Neben den Gemeinden beteiligen sich zunehmend Wohnbaugenossenschaften und institutionelle Anleger am Bau von Alterswohnungen. Für ältere Personen ist es jedoch wenig attraktiv, eine günstige alte Wohnung in vertrauter Umgebung gegen eine teure kleine Neubauwohnung einzutauschen, die womöglich noch in einem anderen Quartier und damit fern von den vertrauten Personen und Orten liegt. Um diesem Anliegen entgegenzukommen, wird heute zum Beispiel in Neuüberbauungen oft ein breiteres Spektrum an Wohnungen, das heisst auch ein bestimmter Anteil an altersgerechten Wohnungen angestrebt. Oder es gibt Wohnbaugenossenschaften, die ihren älteren Siedlungen mit einem

hohen Anteil an Betagten zusätzlich Alterswohnungen angliedern. Da viele ältere Personen, insbesondere hochbetagte Frauen, nur über knapp bemessene finanzielle Mittel verfügen, spielt zudem eine entscheidende Rolle, dass genügend altersgerechte Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen angeboten werden.

Ausländerinnen und Ausländer

Sie machen rund ein Fünftel der Bevölkerung aus. Hinsichtlich ihrer Situation auf dem Wohnungsmarkt gibt es markante Unterschiede in bezug auf das Herkunftsland, ihren Sozialstatus und die Dauer ihres Aufenthaltes in der Schweiz. Zum einen gibt es die Gruppe von Ausländern, die schon lange in der Schweiz leben oder womöglich schon hier geboren sind. Zum überwiegenden Teil kommen diese aus den Nachbarländern. Zwischen ihnen und der Schweizer Wohnbevölkerung haben sich nicht nur die kulturellen Unterschiede, sondern auch die Unterschiede in den Wohnbedürfnissen und der Wohnsituation stark nivelliert. Zum anderen gibt es die Ausländerinnen und Ausländer, die erst seit kurzer Zeit in der Schweiz leben und deren Aufenthaltsdauer womöglich befristet oder provisorisch ist, zum Beispiel bei Saisonarbeitskräften oder Asylbewerbern. Sie kommen oft aus entfernteren Ländern, die kulturellen Unterschiede zur ansässigen Bevölkerung sind ausgeprägter, und oft üben sie eine Tätigkeit mit geringem Prestige und tiefem Lohn aus. Vor allem diese Personen sind bei der Wohnungssuche stark benachteiligt, weil sie beispielsweise weniger mit dem lokalen Wohnungsmarkt vertraut sind oder von Vermietern wegen ihrem Anderssein diskriminiert werden. Sie leben häufig in Wohnungen, die hinsichtlich Lage und Ausstattung von Schweizer Haus-

halten nicht oder nur zu tieferen Mieten akzeptiert würden.

Eine hohe Konzentration an ausländischen Haushalten finden wir vor allem in folgenden Bereichen: in Altwohnungen, deren Ausstattung nicht mehr dem durchschnittlichen Standard entspricht und deren Wohnumgebung Defizite, zum Beispiel durch hohe Verkehrsimmissionen aufweist, in Neubauwohnungen am Stadtrand oder auch im ländlichen Raum sowie in Renovationsobjekten mit einem schlechten Preis-Leistungs-Verhältnis. Überdurchschnittlich hohe Ausländeranteile sind daher oftmals geradezu ein Indikator für Wohnqualitätsdefizite.

Es wurde auch bereits darauf hingewiesen, dass bei Ausländer-Haushalten beengte Wohnverhältnisse beziehungsweise hohe Wohndichten häufiger anzutreffen sind und dass sie weit seltener in einer eigenen Wohnung leben als schweizerische Haushalte.²⁸

3.2 Entwicklung und Aussichten des Wohnungsmarktes

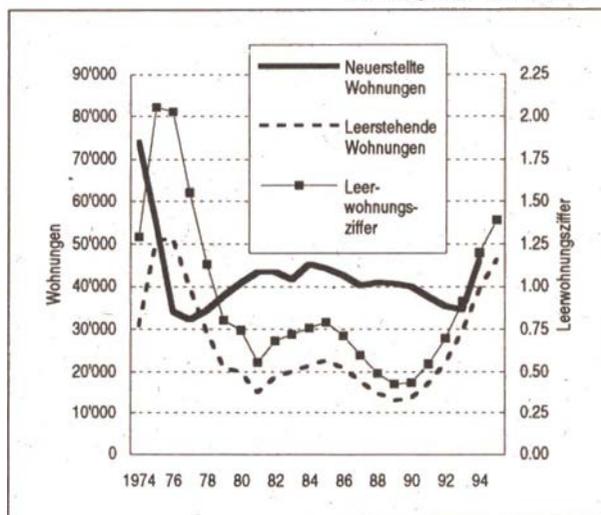
Nach der starken Zunahme des Immobilienhandels und der Bodenpreise kam es 1989/1990 zu einem starken Einbruch, von dem auch der Wohnungsmarkt betroffen war. Zu Hoffnungen geben zur Zeit die sinkenden Hypothekarzinsen Anlass. Doch die längerfristigen Konsequenzen der Krise lassen sich noch nicht absehen. Für die zukünftige Nachfrageentwicklung ist entscheidend, in welchem Masse es gelingt, vermehrt preisgünstige Wohnungen zu erhalten und zu erstellen.

3.2.1 Bisherige Entwicklung

Die Entwicklung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt lässt sich anhand der Leerwohnungen gut charakterisieren. Nach den starken Schwankungen in den 70er Jahren zeigten die Wohnungsproduktion und der Leerwohnungbestand während der 80er Jahre einen ziemlich konstanten Verlauf mit relativ geringen Schwankungen. Die Wohnungsproduktion bewegte sich in der Grössenordnung zwischen 40'000 und 45'000 neuerstellten Wohnungen, die Zahl der leerstehenden Wohnungen zwischen einem Drittel und der Hälfte der Neuproduktion (Anhang 17 und 18). Der Anteil der Leerwohnungen am gesamten Bestand schwankte zwischen 0.43 und 0.79% auf einem tiefen Niveau. Doch kam es zu einer starken Überhitzung des Immobilienmarktes, 1989 traten mehrere Gegenmassnahmen in Kraft.²⁹ Gemäss Schätzungen nahmen die Liegenschaftspreise während der 80er Jahre im

schweizerischen Durchschnitt um etwa 220% zu; das heisst, die Preise haben sich mehr als verdreifacht.³⁰ Die Baukostenentwicklung dagegen verlief relativ moderat und fast parallel zur allgemeinen Entwicklung der Teuerung. Stärker als die Baukostenentwicklung dürfte sich ein höherer Ausbaustandard bei der Neubau- und Erneuerungstätigkeit ausgewirkt haben. Dabei spielt auch mit, dass während der 80er Jahre die Einfamilienhäuser einen überdurchschnittlichen Anteil an der Wohnungsproduktion ausmachten.

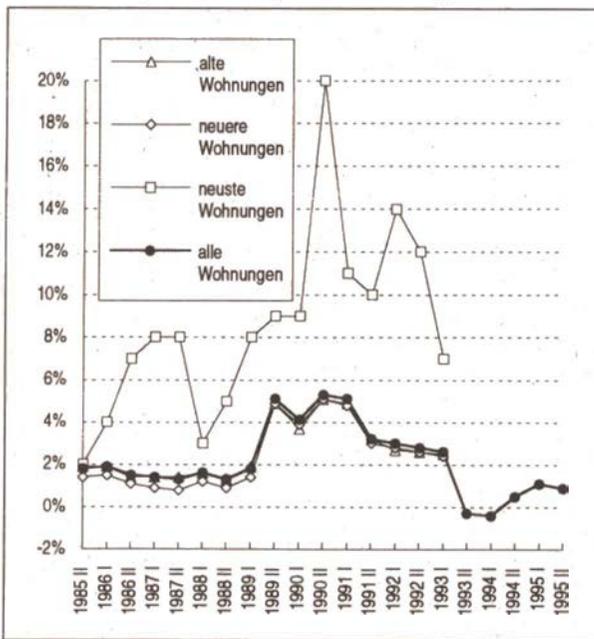
Leerstehende und neugebaute Wohnungen im Vergleich 1974-1995³¹



Diese Entwicklungen treten bei den durchschnittlichen Mietpreisen nur schwach in Erscheinung, jedoch bei den Mietpreisen für Altwohnungen (von vor 1947) und bei den neuesten Wohnungen, die jeweils im letzten halben Jahr erstellt worden sind. Die Mieten der Altwohnungen sind in den meisten Jahren stärker angestiegen als jene der «neueren» Wohnungen. Dies dürfte teils auf die zunehmenden Erneuerungen, die häufig im Zusammenhang mit Handänderungen erfolgen, und teils auf eine

Reaktion der Vermieter auf die Wohnungsmarktsituation zurückzuführen sein. Die extremsten Preissteigerungen zeigen sich jedoch bei den neusten Wohnungen, die jeweils im letzten halben Jahr erstellt worden sind. Hier kommt denn auch direkt die Entwicklung der Liegenschaftspreise zum Ausdruck. Durch die unterschiedliche Preisentwicklung verschärfte sich ferner die Tendenz zu einem «gespaltenen Wohnungsmarkt»: Die Preise für jene Wohnungen, die erst vor kurzem die Hand gewechselt hatten, neu gebaut oder vor kurzem renoviert worden waren, unterschieden sich immer extremer von den Mietpreisen bzw. Wohnkosten in den übrigen Wohnungen.³²

Halbjährliche Mietpreisveränderungen 1985-1995³³



Ende der 80er Jahre änderte sich die Situation auf dem Liegenschafts- und Wohnungsmarkt in manchen Punkten. Als entscheidender Einfluss wird der abrupte Anstieg der Hypothekarzinsen – zwischen 1989 und 1991 um rund 50% – verantwortlich gemacht. Die Zeit seit Beginn

der 90er Jahre ist von folgenden Entwicklungen geprägt:

- Die Neubautätigkeit sank von 40'000 Wohnungen im Jahr 1990 auf 35'000 im Jahr 1993. Den stärksten Einbruch verzeichnete der Bau von Einfamilienhäusern. Im Gegensatz dazu nahm die Zahl der Wohnungen, die durch Umbau gewonnen wurden, leicht zu, jedoch nicht in dem Masse, dass der Rückgang beim Neubau kompensiert werden konnte.
- Seit 1992 sind die Hypothekarzinsen wieder gesunken und nähern sich dem Niveau von 1988. Bis anhin wurden die Zinssenkungen nur in einem geringen Masse an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben. Ein deutlicherer Preiseinbruch lässt sich dagegen bei den inserierten Wohnungen und insbesondere bei den Verkaufspreisen für Wohneigentum feststellen.
- Der Anteil der mietbaren oder käuflichen Leerwohnungen hat stark zugenommen – zwischen 1990 und 1995 von 0.44% auf 1.39%. Die Zunahme der Leerwohnungen steht im Widerspruch zur Bevölkerungsentwicklung. Denn die Wohnbevölkerung hat zu Beginn der 90er Jahre deutlich stärker zugenommen als während der 80er Jahre. Damit hat sich der Trend zu immer kleineren Haushalten bzw. zur abnehmenden Belegungsdichte der Wohnungen verlangsamt. Die höchsten Leerwohnungsanteile sind in Gemeinden der Süd- und Westschweiz festzustellen.
- Einen wichtigen Einfluss auf die Wohnungsnachfrage übt die Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung aus. Die Wohnungs-Leerstände hängen unter anderem damit zusammen, dass die Einkommen in den letzten Jahren stagnierten und die Arbeitslosigkeit zunahm. So nahmen die Mietpreise zwischen 1990 und 1995 um 26%

zu, der Nominallohnindex um 18%. Während derselben Periode stieg die Arbeitslosenquote (gemessen an der erwerbstätigen Bevölkerung) von 0.5% auf 4.2%.

3.2.2 Aktuelle Entwicklungen und zukünftige Möglichkeiten

Wenn wir die verschiedenen Einflussfaktoren des Wohnungsmarktes betrachten, so ergibt sich zur gegenwärtigen Lage ein widersprüchliches Bild. Nachdem zwischen 1990 und 1993 nur durchschnittlich 36'900 neue Wohnungen pro Jahr erstellt worden waren, stieg 1994 die Jahresproduktion mit 46'300 neuen Wohnungen sehr stark an. Aber nicht nur die Wohnbauinvestitionen, sondern auch die Wohnungs-Leerstände haben zugenommen.

Schätzungen gehen davon aus, dass bei einem gemässigten wirtschaftlichen Wachstum bis zum Ende des Jahrtausends etwa 30'000 bis 35'000 zusätzliche Erstwohnungen pro Jahr gebraucht werden.³⁴ Dabei wird angenommen, dass die Bevölkerungszahl zwar weiterhin ansteigen und die Haushaltsgrössen aufgrund der altersmässigen Zusammensetzung der Haushalte nochmals zurückgehen werden. Bei den zahlreicher gewordenen Betagten hat sich jedoch Wohnraum konzentriert, der infolge von Haushaltsauflösung oder Todesfall in wachsendem Umfang auf den Wohnungsmarkt zurückfliessen wird; das heisst, die demographisch bedingte Neunachfrage hat ihren Kulminationspunkt bereits überschritten.

Verschiedene Faktoren weisen darauf hin, dass in erster Linie preisgünstige Wohnungen sowie Wohnungen mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis gefragt sind:

- Die demographische Entwicklung: Die Bevölkerungszunahme, wie sie sich seit Ende der 80er Jahre abzeichnet, beruht zu einem hohen Teil auf der Zuwanderung aus dem Ausland. Es ist zu vermuten, dass die Zunahme eher im Bereich von unterdurchschnittlich zahlungskräftigen Haushalten erfolgt ist.
- Starke Ungleichgewichte in der Verteilung der Wohnflächen: Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person lag 1990 bei 39 m², wobei nicht klar ist, wann die Sättigung erreicht ist. Es fällt aber auf, dass die Wohnflächen sehr ungleich verteilt sind, weshalb noch grosse Wachstumspotentiale bestehen dürften. Der hohe Durchschnittswert bei den bestehenden Wohnflächen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass beispielsweise rund 20% aller Mieterinnen und Mieter in der Schweiz über weniger als 20 m² Wohnfläche pro Person verfügen und damit in relativ engen räumlichen Verhältnissen leben. In dieser Situation befinden sich heute rund 185'000 Haushalte mit 675'000 Bewohnern. Viele dieser Haushalte sind potentielle Nachfrager von zusätzlichen Wohnflächen, wenn diese am richtigen Ort und zu erschwinglichen Preisen angeboten werden.
- «Sockel-Leerstandsquote»: Tendenziell ist aus der Sicht der Anbieter eine möglichst tiefe Leerstandsquote optimal, während sich für die Nachfrage Leerstände von einem bis zwei Prozent des Wohnungsbestandes als vorteilhafter erweisen. Die Auswahl an mietbaren und käuflichen Wohnungen ist dann höher, und der Entscheid zum Umzug wird erleichtert. Von besonderer Bedeutung ist eine gewisse Sockel-Leerstandsquote bezüglich ihrer Auswirkungen auf das Preis-Leistungs-Verhältnis der Wohnungen. Bei einer so geringen Zahl an Leerwohnungen, wie dies vor allem gegen Ende der 80er

Jahre der Fall war, kann nur noch in beschränkter Masse von einem funktionierenden Markt gesprochen werden. Sind die Leerstände höher, so sehen sich die Wohnungsanbieter stärker veranlasst, auf die Bedürfnisse der Nachfrage einzugehen, insbesondere bezüglich des Preises und der Qualität der Wohnungen. Dass sich die Leerstände nicht beliebig ausdehnen, dafür dürften einerseits die nach wie vor bestehende «verdeckte» Nachfrage aus den späten 80er Jahren und andererseits die hohe Preiselastizität sorgen, welche die Wohnungsnachfrage auszeichnet. Die Gefahr von massiven Überkapazitäten ist aber lokal und in wirtschaftlich schwachen Regionen gegeben, namentlich in der westlichen und südlichen Schweiz.

Die stärkere Gewichtung der Bedürfnisse seitens der Nachfrage in Richtung preisgünstiger Wohnungen sowie Wohnungen mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis wird auch durch die aktuelle Kostenentwicklung begünstigt:

- **Baukosten:** Durch den starken Einbruch beim Wirtschaftsbau zu Beginn der 90er Jahre sind zunehmend Baukapazitäten in den Wohnungsbau verlagert worden. Die höhere Konkurrenz innerhalb des Wohnungsbaus wirkt sich auf eine moderate Entwicklung der Baupreise aus.
- **Bodenpreise:** Die Preise für Wohnbauland – eine der wichtigsten Kostenkomponenten im Wohnungsbau – haben in den letzten beiden Jahren nach dem Höhenflug in der zweiten Hälfte der 80er Jahre wieder deutlich sinkende Tendenzen gezeigt. Damit hat die von der Bodenspekulation geprägte Entwicklung der Preise einer Korrekturbewegung Platz gemacht. Denn Baulandreserven an sich sind in der Schweiz in ausreichendem Masse vorhanden. Dazu kommen die

verschiedenen Verdichtungs- und Umnutzungspotentiale innerhalb der bereits überbauten Siedlungsgebiete.

- **Finanzierungskosten:** Nachdem die Zinsen von 1989 bis 1991 abrupt und massiv angestiegen sind – was wohl den entscheidenden Anstoss zum Einbruch auf dem Immobilienmarkt gab –, sind sie inzwischen deutlich gesunken. Die Zinssätze für neue Hypotheken im 1. Rang bewegen sich heute wieder auf einem Niveau von rund 5%. Dadurch könnte sich insbesondere auch die Nachfrage nach Wohneigentum wieder beleben. Noch offen ist, in welchem Masse sich die neuen Möglichkeiten zur Verwendung von Kapital der beruflichen Vorsorge (Pensionskassen) für den Erwerb von Wohneigentum auswirken.³⁵

Auf der Angebots- wie der Nachfrage-Seite lassen sich verschiedene Entwicklungen ablesen, die auf eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt hinweisen. Noch offen ist jedoch, wie sich die Zahl der Arbeitsplätze und die Löhne als entscheidende Bestimmungsfaktoren der Nachfrage entwickeln werden. Dabei wird nicht nur das Verhältnis zwischen Lohnentwicklung und Wohnkosten von Bedeutung sein, sondern auch die Verteilung der Einkommen und Vermögen. Es wird zwar angenommen, dass die Einkommen wieder steigen werden; davon dürften aber nicht alle Gruppen im gleichen Ausmass profitieren. Das Problem der «neuen Armut» wird Bestand haben. Ferner wirkt sich ein weiter zunehmendes Ungleichgewicht bei der Einkommens- und Vermögensverteilung nachteilig auf den Erwerb von Wohneigentum aus.

3.3 Neue Wohnformen

Das Wohnverhalten und die Wohnbedürfnisse haben sich in den letzten Jahren verändert. Die Kleinfamilie als klassische Haushaltsform ist durch eine Reihe von anderen Formen des Zusammenlebens und vor allem auch dem Alleinleben ergänzt worden. Grössere Mobilität und Veränderungen der Wohnansprüche, der Haushaltsgrössen und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stellen neue Anforderungen an den Wohnraum. Rasche Anpassungen, Flexibilität und Nutzungsneutralität sind gefragt. Gleichzeitig ist aus wirtschaftlichen Gründen sowie aus raumplanerischen und ökologischen Überlegungen ein verstärkter Druck zu spüren, dichter zu bauen und sparsamer mit dem knappen Gut Boden umzugehen.

Dies kann auf verschiedene Art realisiert werden, beispielsweise durch verdichtete Bauweise, durch Erneuerung, Nachverdichtung und Umnutzung leerstehender oder wenig genutzter Bausubstanz sowie durch Aufwertung des öffentlichen Raumes mit Verkehrsberuhigungs-, Begrünungs- und anderen Massnahmen.

3.3.1 Verdichtete Bauweise

Die zunehmende Zersiedlung im Umkreis der Agglomerationen sowie die immer drängenden Umweltprobleme haben zur Einsicht geführt, dass mit dem Boden und anderen für das Bauen und Wohnen benötigten Ressourcen behutsam umgegangen werden muss. So haben sich einerseits die Zielvorstellungen der

Planer weg vom freistehenden Einfamilienhaus zur verdichteten Siedlung hin bewegt. Andererseits hat auch der Markt über die mit der Baulandverknappung einhergehenden Bodenpreissteigerungen den Trend zum dichteren Wohnen unterstützt.

Die individuelle verdichtete Bauweise ist, wie der Name andeutet, in erster Linie eine konzentriertere Bauweise; sie hat eine wesentlich höhere Ausnützung als übliche Einfamilienhäuser. Von Mehrfamilienhausquartieren unterscheidet sie sich durch die individuelle Gestaltung und die stärkere Absonderung der einzelnen Wohneinheiten. Die Grenzen zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern sind fließend geworden.

Damit verdichtete und durchmischte Siedlungen gebaut werden können, müssen oft Zonenpläne und Bauordnungen geändert oder Speziallösungen gefunden werden. In der Regel werden solche Neubauprojekte mit Quartierplänen geregelt, in denen auch qualitative Anforderungen verankert werden können. Ausserdem können Architekturwettbewerbe zu einer hohen städtebaulichen Qualität neuer Siedlungen beitragen.

Die Individualität der Bewohnerschaft kann verschieden ausgedrückt werden. Sie reicht vom eigenen Zugang – auch für Obergeschosswohnungen – über grosse, den Wohnungen zugeordnete Aussenräume bis zur Mitgestaltung der Umgebung und zu Eigenleistungen in der Bauphase.

Durch solche Gruppensiedlungen erhöht sich im Vergleich zu konventionellen freistehenden Einfamilienhäusern die Bevölkerungsdichte. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird rentabler, ist oft sogar die Bedingung für das Zustandekommen einer Siedlung. Auch die Er-

schliessung für den Individualverkehr kann flächensparender erfolgen.

Verdichtete Siedlungen weisen meistens kleinräumig und differenziert gestaltete Aussenräume auf. Erlebnisdichte und Treffpunktcharakter erhalten Priorität vor pflegeleichtem Abstandsgrün. Wichtig sind auch die Übergänge zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Aussenraum sowie häufig eine naturnahe Gestaltung der Grünbereiche. Mit dem Bau verdichteter Siedlungen wird oft auch die Umsetzung sozialer Ziele wie gemeinschaftsorientiertes Wohnen, Flexibilität, Nutzermitbestimmung, Selbstverwaltung und soziale Durchmischung verbunden.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Neue architektonische Konzepte sollen den baulichen Rahmen für neue Wohn- und Lebensformen bilden. In verdichteten Siedlungen werden räumliche Voraussetzungen für ein zumindest ansatzweise gemeinschaftliches Leben mit dem Bau von Gemeinschaftsräumen und -einrichtungen sowie über entsprechend gestaltete Aussenräume angestrebt.

Flexibilität und Nutzungsneutralität

So wie die Siedlungen als Ganzes nicht mehr schematisch und gleichförmig geplant werden, so zeichnen sich auch die Wohnungen selbst durch eine grössere Differenzierung bezüglich Zusammensetzung, Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten aus. Das Miniaturkinderzimmer und die Laborküche haben ausgedient, gefragt sind heute Wohnküchen mit Platz für Familie, Freunde und Bekannte sowie nutzungsneutrale Räume, die von verschiedenen Haus-

haltstypen genutzt werden können. Separate, keiner Wohnung zugeordnete Räume ermöglichen eine Erweiterung oder Reduktion der Wohnungsgrösse, wenn sich die Haushaltsgrösse und in der Folge die benötigte Wohnungsfläche verändern. Auch können solche Räume als Wohnungserweiterung, Kleinstwohnung für Jugendliche oder Betagte oder als Gästezimmer der Siedlungsgemeinschaft genutzt werden.

Nutzermitbestimmung

Die Mitbestimmung beim Wohnungsbau soll einerseits die Zufriedenheit mit dem eigenen Zuhause erhöhen, andererseits die sozialen Fähigkeiten einüben, die für ein nachbarschaftliches oder gemeinschaftsorientiertes Zusammenleben notwendig sind. Gleichzeitig kann so von Planer- und Investorensseite frühzeitig auf die Wohnbedürfnisse der zukünftigen Bewohner eingegangen werden. Wenn die künftigen Nachbarn sich bereits im Planungsstadium kennen lernen, können sie sich aufeinander einstellen und etwaige Konflikte von vornherein ausschalten.

Die Erprobung und Verbreitung unterschiedlich weitgehender Partizipations- und Selbstverwaltungsmodelle auch nach Abschluss der Planungs- und Bauphase sollen zu einer stärkeren Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Siedlung und somit zu einem sorgfältigeren Umgang mit den Gemeinschaftseinrichtungen beitragen.

Ökologisches Bauen

Die Zunahme der Umweltprobleme hat auch im Wohnungsbau Anpassungen in Richtung auf

eine stärker auf die Umwelt ausgerichtete Bauweise ausgelöst. Konzentrierten sich die Innovationen anfangs vor allem auf die Energieversorgung, so hat sich das Interesse mittlerweile auf die Wahl der verwendeten Materialien und auf andere haustechnische Bereiche ausgedehnt:

- **Energieversorgung:** Während eine möglichst optimale Wärmedämmung heutzutage eine gesetzlich vorgeschriebene Selbstverständlichkeit ist, besitzt die alternative Energie- und Wärmeherzeugung immer noch weitgehend Pioniercharakter. Zwar ist mittlerweile etwa die Warmwasserherzeugung mit Sonnenenergie technisch ausgereift, aber mangels Serienproduktion häufig noch zu teuer. Die dezentrale Erzeugung von elektrischem Strom ist weiterhin unrentabel. In sogenannten Nullenergie- oder Niedrigenergiehäusern wird versucht, verschiedene Konzepte im Bereich des aktiven und passiven Energieverbrauchs miteinander zu kombinieren.
- **Materialwahl:** Aufgeschreckt von der schädlichen Langzeitwirkung einzelner «Wohngifte», richtete sich das Augenmerk von Konsumenten und Produzenten vermehrt auf die Verträglichkeit der im Wohnungsbau verwendeten Materialien. Vor allem beim Innenausbau ist dieser Aspekt von vorrangiger Bedeutung. Doch mit steigenden Entsorgungsgebühren gewinnen auch Haltbarkeit und Wiederverwendbarkeit der verwendeten Materialien sowie Schonung der zur Herstellung verwendeten Ressourcen immer mehr an Bedeutung.
- **Haustechnik:** Hier sind vor allem im Bereich der Wasserversorgung und -entsorgung Entwicklungen im Gang, die über Verbrauchsminimierung und Nutzung des Regenwassers auf einen sparsameren Umgang mit dem Trinkwasser und auf eine

bessere Versickerung des Wassers abzielen.

- **Aussenraum:** eine möglichst naturnahe Gestaltung des Aussenbereichs sowie die Begrünung von Flachdächern gehören heute zum Standardrepertoire des ökologischen Bauens.

3.3.2 Erneuerung, Verdichtung, Umnutzung

Auch im Bereich der bestehenden Siedlungen machen sich die veränderten Ansprüche der Nutzer und die neuen planerischen Prioritäten bemerkbar. Altbauten werden immer weniger abgebrochen und durch Neubauten ersetzt, sondern durch bauliche Erneuerung aktuellen Erfordernissen angepasst. Gleichzeitig ist eine Tendenz zur Verdichtung im Bestand festzustellen. Immer häufiger werden Fabrik- und Gewerbegebäude, die aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungs- und Rationalisierungsmassnahmen leer stehen, neuen Nutzungen zugeführt.

Das Wohnen in der Stadt, in Altbauten mit ihren spezifischen Stil- und Gestaltungselementen gewinnt wieder an Attraktivität. Zudem ist ein zunehmender Teil der Nachfrager auf die oft noch günstigen Altwohnungen angewiesen. Hier haben sich die Präferenzen immer mehr vom hohen Standard auf die Wohnungsfläche und -gestaltung und auf den Preis verschoben. Die zunehmende Erneuerungstätigkeit trägt dieser Entwicklung Rechnung.

Etwas anders stellt sich die Problematik bei den inzwischen sanierungsbedürftigen Grosssiedlungen der 50er und 60er Jahre. Hier wird bei der Durchführung der Erneuerung eher eine Verbesserung des Wohnungsmixes sowie

eine Aufwertung der Erschliessungs- und Ausserbereiche angestrebt.

Zunehmend werden Parzellen mit baulichen Massnahmen, häufig im Zusammenhang mit einer Sanierung der Liegenschaft, dichter genutzt. Am beliebtesten und unproblematischsten sind Dachstockausbauten, vor allem in zentraleren Gebieten. Aber auch mit Aufstockungen, Anbauten und Ergänzungsbauten werden neue Wohneinheiten erstellt oder auf Erweiterungswünsche bestehender Nutzer reagiert. Zu Konflikten mit bestehenden Nutzungen kommt es dort, wo mit einer Verdichtung bestehende Grün- und Freiflächen zerstört oder Wohnungen abgebrochen werden. Auch Eingriffe, die den bisher einheitlichen Charakter bestehender Quartiere verändern, sind aus städtebaulicher Sicht problematisch.

Doch neue Wohnflächen werden nicht nur durch Verdichtung gewonnen, sondern auch durch Umnutzung alter Fabrik- und Gewerbegebäude. Vor allem leerstehende Fabriken innerhalb von Wohn- oder Wohnmischzonen eignen sich für eine Umwandlung in konventionelle Wohnungen oder in offen gestaltete Etagenwohnungen, sogenannte Lofts. Sie eignen sich zudem gut als Experimentierfelder für die Erprobung neuer Wohn- und Lebensformen. Beliebt sind in solchen Gebäuden auch Kombinationsmöglichkeiten von Wohnen und Arbeiten, etwa mit Ateliers, Werkstätten oder Büros. In ländlichen Gebieten werden häufig nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Ökonomiegebäude in Wohnhäuser umgebaut.

3.3.3 Siedlungssanierung durch Wohnumfeldverbesserung

Die zunehmenden Umweltbelastungen wirken sich auch auf die Wohnqualität negativ aus. In der Schweiz ist beispielsweise mehr als die Hälfte der Wohnungen einer Lärmbelastung ausgesetzt, die über dem empfohlenen Grenzwert liegt; rund 10% des Wohnungsbestandes unterliegen Lärmimmissionen, die als gesundheitsgefährdend einzustufen sind. Da oft die negativen Umwelteinflüsse in Quartieren mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz und tiefen Mieten am grössten sind, werden Eingriffe zur Verbesserung des Wohnumfelds immer mehr zur zentralen Massnahme einer längerfristig und grossflächig orientierten Siedlungs- bzw. Quartiersanierung.

Wichtigster Ansatzpunkt bei der Wohnumfeldverbesserung sind die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung. Vor allem der Individualverkehr als Immissions- und Gefahrenquelle trägt zur Beeinträchtigung des Wohnumfelds und somit zum Rückzug in die eigenen vier Wände bei. Die Tendenz geht heute eher weg von aufwendigen punktuellen Eingriffen, wie etwa der «Möblierung» einzelner Strassenabschnitte zu Wohnstrassen. Statt dessen bevorzugt man flächendeckende Massnahmen, beispielsweise den Einbau von Schwellen und die versetzte Anordnung der Parkfelder in Kombination mit Tempo 30 für ganze Teile von Stadtvierteln.

Eine ähnliche Stossrichtung verfolgt die Umlenkung und Eindämmung der motorisierten Pendlerströme. Die Palette der angewandten Massnahmen umfasst hier Park & Ride-Angebote, Anwohner-Parkkarten oder die Aufhebung von gebührenfreien Firmenparkplätzen. Mit einem kontinuierlichen, im Zuge der Finanzknappheit

zwar ins Stocken gekommenen Ausbau des öffentlichen Verkehrs sollen noch mehr Pendler zum Umsteigen auf Bahn, Tram oder Bus motiviert werden.

Die Verbesserung des Wohnumfelds drängt sich aber nicht nur aus ökologischen Gründen auf. Mit der Umgestaltung von Strassen, Höfen, Parks und Plätzen soll der öffentliche Raum als Stätte der Begegnung und Kommunikation erhalten beziehungsweise aufgewertet werden. Bisher konzentrierten sich die entsprechenden Massnahmen, wie die Gestaltung von Fussgängerzonen, vor allem auf die Kerngebiete. Doch wird in Zukunft auch der Aufwertung weniger zentral gelegener Plätze und Grünflächen mehr Beachtung geschenkt werden müssen.

3.4 Finanzierung des Wohnungsbaus

Für den Erwerb oder die Erstellung von Wohnbauten sind erhebliche finanzielle Mittel aufzuwenden. Die Mehrzahl der Käufer oder Bauträger sind auf Fremdkapital angewiesen. Bei den Geldgebern dominieren die Banken. Die starken Schwankungen der Hypothekarzinsen seit 1989 haben nicht nur die Wohnungsmarktentwicklung geprägt, sondern auch den Bedarf nach zusätzlichen Massnahmen und neuen Instrumenten im Bereiche der Finanzierung aufgezeigt.

3.4.1 Finanzierung mit Hypotheken

Die meisten Käufer oder Bauträger, vor allem Privatpersonen, die Wohneigentum erwerben, können die erforderlichen Gelder weder aus den laufenden Einnahmen noch aus den eigenen Ersparnissen aufbringen und sind daher auf Fremdkapital angewiesen. Dagegen sind die institutionellen Anleger (Pensionskassen, Versicherungen, Immobilienfonds und Anlagestiftungen) und Investoren, die Immobilien erwerben, um Kapital anzulegen, weitgehend unabhängig von Fremdkapital.

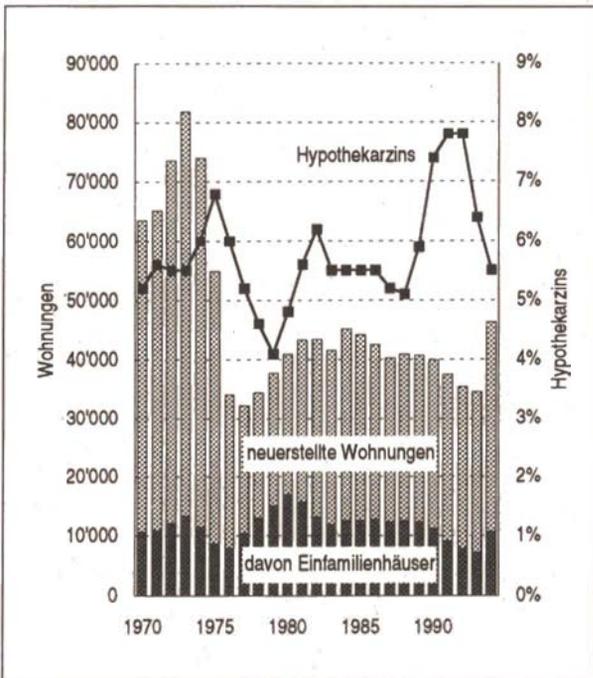
In der Schweiz wird der grösste Teil der Wohnbauinvestitionen durch private Mittel finanziert. Auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau wird das benötigte Kapital weitgehend von privaten Geldgebern aufgebracht. Die Kreditgewährung erfolgt fast ausschliesslich in Form von Hypotheken. Ende 1994 erreichte die hypothekarische Verschuldung eine Grössenordnung von rund 490 Milliarden Franken (inkl. feste Vorschüsse und Darlehen gegen hypothe-

karische Deckung). Das waren fast 70'000 Franken pro Kopf der Bevölkerung. Bei weitem der grösste Teil der Hypothekendarlehen, insgesamt 425.8 Milliarden Franken, stammte von den Banken. Der Anteil der Versicherungen und Pensionskassen dürfte bei schätzungsweise rund 60 Milliarden Franken gelegen haben. Die vom Bund und von öffentlichen Unternehmungen gewährten Hypotheken machten 2 Milliarden Franken aus. Gründe für die im internationalen Vergleich sehr hohe Verschuldung sind unter anderem die relativ niedrigen Hypothekarzinsen, die politische Stabilität, die Wertbeständigkeit der Bausubstanz, die steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen, die begrenzten Amortisationspflichten sowie der reichliche Mittelzufluss.

1994 machten Hypothekarkredite 35% der gesamten Bilanzsumme aller Banken aus. In diesem Geschäftsbereich dominieren heute die Kantonal- und Grossbanken. Von ihnen stammen rund drei Viertel der Hypothekendarlehen, die von Banken gewährt werden.

Die Banken finanzieren die Hypothekendarlehen ihrerseits mit Spargeldern, Obligationen und anderen Mitteln. 1994 betrug der Anteil der Spareinlagen und Depositengelder gemessen an den ausstehenden Hypotheken 58.4%. In der ersten Hälfte der 80er Jahre hatte dieser Anteil jeweils noch über 90% betragen. Die veränderte Refinanzierungsstruktur ist neben dem überproportional angewachsenen Hypothekarvolumen unter anderem auf das veränderte Sparverhalten und auf die Verlagerung vom freien zum obligatorischen Sparen³⁶ zurückzuführen.

Hypothekarzinsentwicklung (für Neuhypotheken der Kantonalbanken im 1. Rang) und Wohnungsbau 1970-1994



Die Gewährung von Hypotheken ist für die Banken ein wichtiger Geschäftsbereich. Ende

3.4.2 Bedingungen der Kreditgewährung

Grundsätzlich hängt die Höhe des gewährten Hypothekarkredites von der Verfassung des Hypothekarmarktes, der Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers und dem zu finanzierenden Wohnobjekt ab. In der Regel gewähren Banken Hypothekendarlehen im Umfang von 80% der Anlagekosten. Für den Bau oder Kauf eines Wohngebäudes ist somit ein Eigenkapital in der Höhe von 20% der Anlagekosten notwendig. Falls zusätzliche Garantien geleistet werden, beispielsweise mit einer Bundesbürgschaft, kann der Eigenmittelanteil auf 10% reduziert werden, im Falle von gemeinnützigen Bauträgern auf 5%.

Bei der Finanzierung eines Objektes wird meistens zwischen Hypothek im ersten und zweiten Rang unterschieden. Die I. Hypothek be-

läuft sich traditionellerweise auf höchstens zwei Drittel des Verkehrswertes. Die II. Hypothek umfasst die restlichen Fremdmittel. Ihr Zinssatz liegt meist um 0.25% oder 0.5% über jenem der I. Hypothek. Während in der deutschsprachigen Schweiz üblicherweise nur die II. Hypothek getilgt werden muss, ist in der welschen Schweiz oft der gesamte Kredit innerhalb einer gewissen Zeitspanne zurückzuzahlen.

3.4.3 Unzulänglichkeiten des Finanzierungssystems

Die Höhe der Hypothekarzinsen bildet einen der wichtigsten Einflussfaktoren auf dem Bau- und Immobilienmarkt. Mit dem starken Zinsanstieg zwischen 1989 und 1992 und seinen Auswirkungen auf die Wohnbautätigkeit traten verschiedene Unzulänglichkeiten des «traditionellen» Finanzierungssystems an den Tag:

- Hypotheken mit variablen Zinssätzen führen für den Schuldner zu nicht kalkulierbaren Schwankungen der Kapitalkosten. Da gemäss Mietrecht Zinsänderungen auf die Mieten abgewälzt werden können, ist diese Finanzierungsart vor allem in Zeiten steigender Zinssätze Gegenstand der Kritik. So führte der erwähnte Zinsanstieg zu einer massiven Erhöhung der Mieten und Eigentümerlasten sowie zu einer verstärkter Suche nach Alternativen.
- Die Refinanzierung der Hypotheken ist in jüngster Zeit instabil geworden, da die Banken immer weniger auf Spargelder zurückgreifen können. Die Internationalisierung der Kapitalmärkte hat die zur Refinanzierung der Hypotheken benötigten Gelder immer stärker von den weltweiten Marktverhältnissen abhängig gemacht.
- Angesichts der hohen Immobilienpreise ist es insbesondere für Personen, die Wohn-

eigentum erwerben möchten, und für gemeinnützige Wohnbauträger oft schwierig, das erforderliche Eigenkapital aufzubringen. Zudem führt die im freien Markt dominierende Finanzierungsform zu hohen Anfangsmieten oder -belastungen, die von jungen Nachfragergruppen oft nicht getragen werden kann.

Diese Probleme gaben in den letzten Jahren Anlass zu verschiedenen Vorschlägen und Verbesserungen. Auf eine Stabilisierung der Hypothekarzinsen beziehen sich die folgenden Massnahmen:

- Mit der Zulassung von Hypotheken-Anlagefonds sollen Einrichtungen geschaffen werden, die Hypotheken mit einer stabilen Zinsbelastung über eine längere Periode gewähren können. Zu diesem Zweck ist das Anlagefonds- und das Pfandbriefgesetz revidiert worden.
- In eine ähnliche Richtung geht die Gründung der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Die EGW nimmt direkt auf dem Kapitalmarkt Anleihen mit einer Laufzeit von acht bis zehn Jahren auf und gibt einzelne Quoten an angeschlossene Bauträger weiter. Der Zinssatz bleibt während der ganzen Dauer unverändert. Für den Kapitalanleger handelt es sich dabei um die Zeichnung einer normalen Obligation.
- Den Pfandbrief gibt es in der Schweiz seit mehr als 50 Jahren. Es sind Bestrebungen im Gange, seine Verbreitung zu fördern. Der Zweck des Pfandbriefes besteht darin, Grundeigentümern langfristige, durch ein Pfandrecht an einer Immobilie gesicherte Darlehen zu einem möglichst niedrigen und stabilen Zinssatz zu verschaffen.
- Auf dem Markt werden verschiedene Hypothekarmodelle angeboten, die eine konstantere Zinsbelastung zum Ziel haben. Bei der

Festzinshypothek ist beispielsweise der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum, im allgemeinen für 2 bis 5 Jahre, fest. Sie hat für den Schuldner den Vorteil, seine finanzielle Belastung während dieser Zeit genau zu kennen. Er geht jedoch das Risiko ein, das Darlehen bei Fälligkeit zu ungünstigeren Bedingungen umwandeln zu müssen, da nun der aktuelle Zinssatz massgebend ist.

- Die weitergehende Forderung, die Hypothekarzinsen der Preisüberwachung zu unterstellen, wurde abgelehnt.

Auf weitere Massnahmen, namentlich auf jene zur Senkung der Hypothekarzins- und Wohnkostenbelastung, wird in Kapitel 3.5.2 eingegangen.

3.5 Wohnungspolitik

Wie in anderen Ländern unterliegt die Wohnungsproduktion und -nachfrage in der Schweiz Schwankungen. Dabei kann es zu periodischen Knappheitserscheinungen in bestimmten Marktsegmenten und Regionen sowie zu hohen Wohnkostenbelastungen kommen. Zur Milderung von Engpässen und anderen Mängeln trifft die öffentliche Hand Massnahmen.

Die Möglichkeit der öffentlichen Hand, auf den Wohnungsmarkt Einfluss zu nehmen, ist vor allem durch die Bundesverfassung mit den Artikeln 34^{sexies} und 34^{septies} zur Wohnbau- und Eigentumsförderung sowie zum Mieterschutz gegeben.

3.5.1 Grundsätze

Ende 1969 wurden die letzten bestehenden Massnahmen zur Mietzinsüberwachung abgeschafft, und auf Ende 1970 war der Verzicht auf weitere Bundeshilfen im Rahmen der damals geltenden Wohnbauförderung vorgesehen. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt stiessen diese Massnahmen jedoch auf heftigen Widerstand. Dieser äusserte sich in zahlreichen Volksbegehren und Standesinitiativen. Als Folge davon kam es schon im März 1972 zur Aufnahme zweier neuer Artikel in die Bundesverfassung. Darauf basierend wurden im gleichen Jahr der Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM)³⁷ und anfangs 1975 das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) in Kraft gesetzt. Grundsatz war, dass die Wohnungsversorgung pri-

mär eine Aufgabe der Privatwirtschaft ist. Die Finanzierung erfolgt soweit als möglich durch den Hypothekemarkt. Eingriffe in den freien Markt sind auf Bereiche zu beschränken, wo es Defizite, Konflikte oder Missbräuche gibt.

Die Beeinflussung des Angebots konzentriert sich auf die Förderung privater Bauträger. Aus diesem Grunde kommt dem staatlichen Wohnungsbau eine relativ geringe Rolle zu. 1990 befanden sich lediglich 2.7% des Wohnungsbestandes im Eigentum von Bund, Kantonen und Gemeinden (1980: 3.5%). 1990 bis 1993 wurden 4.6% der Wohnungen in Gemeinden mit über 2000 Einwohnern durch die öffentliche Hand erstellt. Die Förderung bezieht sich vor allem auf jene Bereiche der Wohnungsversorgung, die durch den Markt nur unzureichend abgedeckt werden. Mit der Eigentumsförderung soll einer grösseren Zahl von Haushalten die Möglichkeit vermittelt werden, Wohneigentum zu bilden. Zu nennen ist auch der Mangel an geeigneten oder erschwinglichen Wohnungen für finanziell schwache kinderreiche Familien, Betagte und Behinderte sowie die Förderung von gemeinnützigen Bauträgern. Daneben werden regional- und sozialpolitische Aufgaben sowie raumplanerische und umweltpolitische Anliegen unterstützt. Nicht zuletzt ist die Wohnbau- und Eigentumsförderung auch ein wichtiges konjunkturpolitisches Steuerungsinstrument, und als solches wurde sie auch in der Krise zu Beginn der 90er Jahre eingesetzt.

3.5.2 Wohnbau- und Eigentumsförderung

Diese wird in der Schweiz auf allen drei Verwaltungsebenen – Bund, Kantonen und Gemeinden – vollzogen. Die Förderungsmassnahmen des Bundes sind jedoch die wichtigsten, orientieren sich doch Kantone und Gemeinden

in den meisten Fällen am eidgenössischen Förderungsrahmen. Dennoch existiert auf lokaler Ebene – der föderalistischen Struktur der Schweiz entsprechend – eine Vielfalt von Förderungsmassnahmen.

Massgebend auf Bundesebene ist das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG). Dieses bezweckt, die Erschliessung von Land für den Wohnungsbau sowie den Bau von Wohnungen zu fördern, die Wohnkosten, vorab die Mietzinse, zu verbilligen und den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum zu erleichtern.

Die einzelnen Elemente der Förderung

Die Ziele des WEG werden in der Reihenfolge des Bauablaufs und der Nutzungsphase vor allem mit den folgenden Unterstützungsmöglichkeiten realisiert:

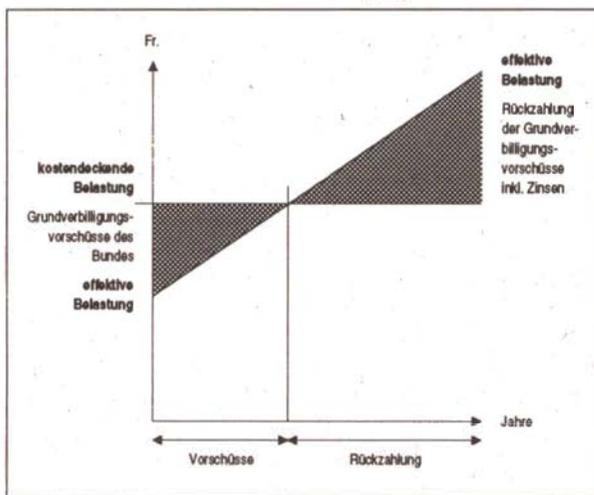
- Vorsorglicher Landerwerb: Der Bund gewährt Gemeinden und anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Bürgschaften für Darlehen, um vorsorglich Land zu erwerben. Die Bürgschaften erstrecken sich in der Regel auf 95% der Landerwerbskosten.
- Förderung von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus: Der Bund stellt den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Darlehen zur Verfügung, um einen «Fonds de roulement» aufzubauen und mit diesem den angeschlossenen Genossenschaften die Finanzierung von Neubau- und Erneuerungsvorhaben sowie den Erwerb von Land oder von bestehenden Liegenschaften mit günstigen Zinsbedingungen zu erleichtern. Ne-

ben diesen Darlehen gibt es auch Kapitalbeteiligungen.

- Objektbezogene Darlehen: Zur Förderung von Hausgenossenschaften, Pilotprojekten, neuen Genossenschaftsmodellen und ähnlichen Projekten kann der Bund entsprechenden Organisationen direkte Darlehen gewähren, die zu zinsgünstigen Bedingungen die Restfinanzierung für den Erwerb, den Um- oder Neubau spezifischer Objekte sicherstellen.
- Beratung: Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) unterhält in Zusammenarbeit mit den Dachorganisationen und Institutionen des gemeinnützigen Wohnungsbaus einen Beratungsdienst. Dieser unterstützt gemeinnützige Bauträger in ihren Aufgaben, fördert den Erfahrungsaustausch und die gegenseitige Koordination im gemeinnützigen Wohnungsbau.
- Bundesbürgschaft zur Erleichterung der Fremdfinanzierung: Für Ersteller von Mietwohnungen sowie für Ersteller oder Käufer von Eigentumsobjekten verbürgt der Bund Hypothekendarlehen bis zu 90% der Anlagekosten (Grundstücks- und Erstellungskosten) oder der Erwerbskosten (Kaufpreis). Für gemeinnützige Wohnbauträger werden bis 95% dieser Kosten verbürgt. Dank der Bundesbürgschaft sind auch die Kapitalkosten etwas günstiger. Seit Mitte 1994 wird die Nachgangshypothek durch die Banken im Rahmen des WEG-Modells zum Zinssatz der ersten Hypothek gewährt. Bürgschaften sind auch für die Erneuerung von Wohnobjekten erhältlich. Bei Erneuerungen und individuellem Wohneigentum kann die Bürgschaft als alleinige Hilfe, bei Mietwohnungen jedoch nur zusammen mit den Unterstützungsmassnahmen zur Verbilligung der Wohnkosten gewährt werden.
- Grundverbilligung (GV) – Beiträge zur Mietzins- und Lastenverbilligung: Im Rahmen der GV wird die anfänglich hohe Wohnkostenbelastung durch rückzahlbare Vorschüsse auf ein Niveau reduziert, das zur Zeit 5.3% der Anlagekosten beträgt. Anschliessend steigt die Wohnkostenbelastung alle zwei Jahre um einen bestimmten Prozentsatz (zur Zeit 6%). Sobald die grundverbilligten Wohnkosten die effektiven Kosten übersteigen, beginnt die Rückzahlungsphase. Die Rückzahlung ist in der Regel innerhalb von 25 bis 30 Jahren nach Zahlung der ersten Vorschüsse abgeschlossen. Die GV kann von allen Personen und Haushalten beansprucht werden. Da die Vorschüsse keine eigentlichen Subventionen darstellen, sondern einschliesslich der Zinsen zurückzuzahlen sind, ist deren Bezug nicht von der Höhe des Einkommens und Vermögens abhängig.
- Zusatzverbilligung (ZV) – Beiträge zur Mietzins- und Lastenverbilligung: Zur weiteren Verbilligung der Wohnkosten kann der Bund Personen und Haushalten die sogenannte ZV gewähren, sofern Einkommen und Vermögen die geltenden Grenzen nicht übersteigen. Dabei handelt es sich um nicht rückzahlbare, jährliche Beiträge, die einem bestimmten Prozentsatz der Anlagekosten entsprechen. Es gibt zwei Stufen von ZV. Die ZV I wird während 11 Jahren ausgerichtet. Die ZV II ist doppelt so hoch und wird Betagten, Invaliden sowie Personen in Ausbildung während 25 Jahren gewährt. Mit der ZV I können die grundverbilligten Wohnkosten um zusätzlich 0.6% der Anlagekosten oder mit der ZV II um zusätzlich 1.2% gesenkt werden. Die ZV I und ZV II kann erhöht werden, wenn der Kanton oder die Gemeinde ebenfalls einen gleichwertigen Beitrag im Umfang der ZV I leistet.

Das Mietzins- und Lastenverbilligungssystem mit der Grund- und Zusatzverbilligung stellt das Kernstück der Bundeshilfe dar.

Das Grundverbilligungsmodell des Bundes



Weitere Förderungsmassnahmen

Neben der Bundeshilfe im Rahmen des WEG sowie den in Kapitel 3.4.3 erwähnten Massnahmen zum Abbau der Zinsschwankungen gibt es weitere Instrumente der Wohnbaupolitik:

- Zahlreiche Kantone tragen mit entsprechenden Anschlussgesetzen die Förderungsbemühungen des Bundes mit. Deren Finanzhilfen übernehmen in der Regel das Grund- und Zusatzverbilligungssystem des WEG. Sie können recht unterschiedlich geartet sein und reichen von der Übernahme der Grundverbilligung à fonds perdu über die Erhöhung der Zusatzverbilligung bis hin zur Zahlung eigenständiger, nicht an das WEG oder dessen Bedingungen gekoppelte Beiträge. In manchen Kantonen ist die Gewährung der Hilfe von der Beteiligung der Gemeinde abhängig, in der sich das zu fördernde Objekt befindet. Einzelne grössere Städte wie Zürich oder Bern verfügen ebenfalls über eigene Förderungsmöglichkeiten.
- Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft für Wohneigentumsförderung (HBW), die coopérative romande de cautionnement immobilier (CRCI) und die cooperativa di sideiussioni immobiliari (COTIFI) übernehmen in Zusammenarbeit mit Banken das Grundverbilligungsmodell des Bundes auf privatwirtschaftlicher Basis. Sie wurden Ende 1992 gegründet. Der Bund stellte ihnen Startkapital zur Verfügung und gewährleistet mit Rückbürgschaften eine zusätzliche Deckung. Bei diesen Bürgschaftsgenossenschaften werden auch Kosten toleriert, die in einem gewissen Mass über die WEG-Grenzen hinausgehen, was eine bessere Berücksichtigung regionaler Kostenunterschiede erlaubt.
- Da die Bauwirtschaft als erste und häufig auch am stärksten von wirtschaftlichen Einbrüchen betroffen ist, hat der Bund in Rezessionsphasen im Rahmen spezieller Impulsprogramme Mittel zur Stützung der Bauwirtschaft bereitgestellt, von denen indirekt auch der Wohnungsbau profitiert. Solche Hilfen zur Ankurbelung der Bautätigkeit wurden letztmals 1993/94 gewährt.³⁸
- Als weitere Massnahme zur Wohneigentumsbildung ist seit 1995 das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft. Gelder, die im Rahmen der obligatorischen beruflichen Vorsorge angespart wurden, können nun in einem gewissen Umfang als Eigenkapital oder zur Verbürgung von Hypothekendarlehen beim Erwerb von Wohneigentum herangezogen werden.
- Bei der Förderung im Rahmen des WEG erfolgt die Subjekthilfe subsidiär zur Objekthilfe. Das heisst, die Unterstützung orientiert

sich primär an den Liegenschaften oder Wohnungen und erst sekundär an deren Bewohnerinnen und Bewohnern. Eigenständige und von den Wohnungen unabhängige Mietzinsbeihilfen gibt es heute nur vereinzelt, zum Beispiel im Kanton Basel-Stadt und in Gemeinden der Süd- und Westschweiz.

- Im Vergleich zu anderen Ländern spielen steuerliche Anreize bei der Wohnbau- und Wohneigentumsförderung in der Schweiz eine untergeordnete Rolle.³⁹

Anforderungen für die Finanzierungshilfen des Bundes

Die genannten Finanzierungshilfen im Rahmen des WEG sind objektbezogen. Der Entscheid, ob öffentliche Gelder gewährt werden, orientiert sich daher an den jeweiligen Bauten. Vom Prinzip her sollen weder aufwendige, luxuriöse oder überdimensionierte Bauten noch solche, die einen bestimmten Minimalstandard unterschreiten, gefördert werden. Unterstützt werden also preisgünstige Häuser und Wohnungen, die bestimmten baulichen Anforderungen genügen und die festgelegten Kostengrenzen nicht überschreiten. Die Erfüllung der Bedingungen des WEG bekommt damit auch die Bedeutung eines Qualitätssiegels.

Die Anforderungen des Bundes an die Förderobjekte betreffen auf folgende Bereiche:

- Die Erstellungskostengrenzen beziehen sich auf die jeweiligen Wohnungs- und Zimmergrößen und ein minimales Raumprogramm. Die Kostengrenzen stellen keine absoluten Werte dar. Sie variieren entsprechend der Wohnungs- und Standortsqualität.

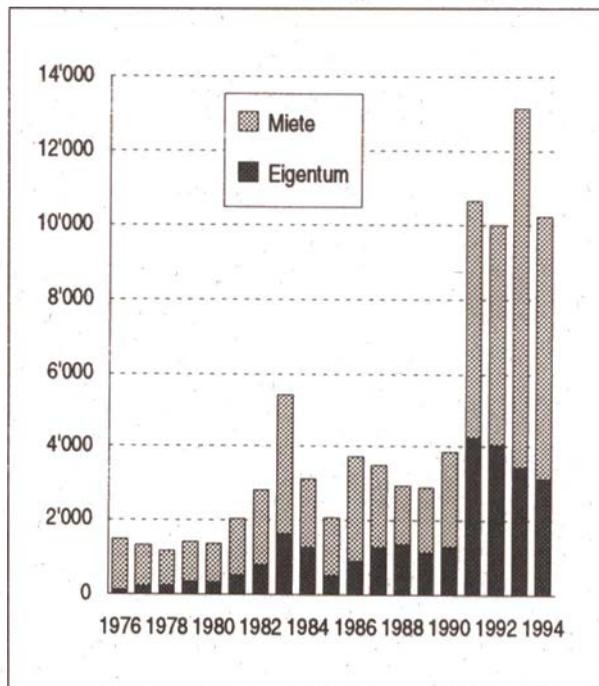
- Der Nutz- oder Wohnwert im Falle der Mietwohnungen bemisst sich nach dem Wohnungs-Bewertungs-System (WBS). Damit kann die Wohnaufförderung auch mit weitgehenden qualitativen Anforderungen verknüpft werden. Das WBS umfasst insgesamt 66 Kriterien, mit deren Hilfe die Eigenschaften der Wohnung, der Wohnanlage und des Standortes beurteilt werden. Es findet aber auch in Wohnbau-Wettbewerben privater Bauträger Anwendung.
- Für den Schallschutz gelten die Anforderungen der SIA-Normen und die gesetzlichen Vorschriften.
- Wärmeschutz und haustechnische Anlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen (gemäss der Richtlinie «Rationelle Energienutzung im Wohnungsbau» des Bundesamtes für Energiewirtschaft vom Dezember 1993).
- Behindertengerechtes Bauen: Die Gebäude und Anlagen müssen ohne Erschwernisse zugänglich und benutzbar sein, insbesondere für Kinder, Personen mit Kinderwagen und Behinderte. Für eigentliche Alters- und Invalidenwohnungen gelten zusätzliche Anforderungen (gemäss Norm SN 521 500).

Die Anforderungen für die subsidiär gewährte Zusatzverbilligung beziehen sich auf die jeweiligen Personen oder Haushalte. Die Anspruchsberechtigung ist hier durch bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen festgelegt. Ferner gibt es gewisse Vorschriften zur Minimalbelegung, insbesondere im Falle einiger Kantone und Gemeinden für die Gewährung ihrer erhöhten Zusatzverbilligung.

Wirkungen der Bundeshilfe

Im Rahmen des WEG wurde bis Ende 1994 für insgesamt rund 70'000 Wohnungen und Eigenheime direkte Bundeshilfe zugesichert. Davon entfiel rund ein Viertel auf Eigentumsobjekte. Hinzu kommen gegen 20'000 Wohnungen und Eigenheime, die der Bund indirekt über die Gewährung von Darlehen an Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gefördert hat.

Im Rahmen des WEG geförderte Wohnungen (Anzahl bewilligte Gesuche) 1976-1994



Es ist nicht die Aufgabe des WEG, die Wohnungsproduktion in rein quantitativer Hinsicht zu steigern. Angestrebt wird vielmehr die Erhaltung oder Erhöhung eines Anteils an preisgünstigen sowie alters- und behindertengerechten Wohnungen und eine Steigerung des Wohneigentums. Bis Ende der 80er Jahre hielt sich der Anteil der vom Bund geförderten Wohnun-

gen unter 10% der gesamten Wohnungsproduktion, was als ordnungspolitische Grenze betrachtet wurde. Zu Beginn der 90er Jahre hat sich die Bedeutung der Bundeshilfe aufgrund der damaligen Hypothekarzinserhöhungen jedoch schlagartig verstärkt. Gingen 1990 noch 4710 Gesuche ein, von denen 3851 bewilligt werden konnten, so lagen die entsprechenden Zahlen zwischen 1991 und 1994 immer über 10'000. Seit Anfang 1995 hat sich die Lage wieder geändert. Aufgrund der zunehmenden Marktsättigung sowie revidierter Finanzplanzahlen wurde das Fördervolumen für Neuwohnungen praktisch halbiert, was zu einer spürbaren Reduktion der kantonalen Förderungskontingente geführt hat.

Zum finanziellen Umfang der Bundeshilfe lässt sich festhalten: Ende 1995 belief sich das Total der zugesicherten Bürgschaften auf rund 5.2 Milliarden Franken. Die Schuldverpflichtungen des Bundes für die von den Banken gewährten Grundverbilligungsvorschüsse erreichten gesamthaft eine Höhe von rund 2.9 Milliarden Franken. Die Gesamtverpflichtungen für Zusatzverbilligungen lagen bei 1.3 Milliarden Franken, wobei die effektiven Jahreszahlungen 1995 rund 84 Millionen Franken ausgemacht hatten. Die Darlehen und Beteiligungen erreichten den Stand von ca. 300 Millionen Franken. Dazu zählen vor allem die zinsgünstigen Darlehen an Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zum Aufbau ihrer Fonds de roulement sowie Beteiligungen des Bundes am Kapital gemeinnütziger Wohnbauträger mit überregionaler Bedeutung.

Ende 1997 wird der geltende Rahmenkredit für neue WEG-Finanzierungen auslaufen. Die Ausarbeitung einer neuen Vorlage an das Parlament wird deshalb an die Hand genommen.

Das WEG ist seit über 20 Jahren in Kraft. In jüngerer Zeit ist es im Rahmen zweier Untersuchungen – die eine zum Mietwohnungsbau und die andere zur Wohneigentumsförderung – eingehend geprüft worden.⁴⁰ Die Bewertung fiel insgesamt sehr positiv aus.

3.5.3 Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten

Der Bund unterstützt die Bestrebungen der Kantone, die Wohnsituation in den Berggebieten zu verbessern. Diese Bundeshilfe mit einem vor allem regionalpolitischen Hintergrund gibt es seit 1951. Sie ist jeweils auf zehn Jahre befristet. Rechtsgrundlage ist heute das Bundesgesetz über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten (WS) vom 20. März 1970, das bis zum 31. Dezember 2000 verlängert worden ist.

Bei der Förderung mit dem WS bezahlt der Bund je nach Finanzkraft der Kantone 3 bis 30% der beitragsberechtigten Kosten. Die Finanzhilfe beträgt 15 bis 50% der Kosten. Für Haushalte in besonders schwierigen Verhältnissen können die Beitragssätze vom Bund bis auf 45% oder bei einer kombinierten Finanzhilfe (von Bund und Kanton) bis auf 75% erhöht werden. Da diese Beiträge in der Regel nicht zurückerstattet werden müssen, gelten für deren Bezug neben den baulichen Anforderungen auch bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen. Unterstützt wird in erster Linie die Sanierung von Wohnungen; Hilfen für Neubauten werden nur gewährt, wenn eine Wiederinstandsetzung teurer oder unzweckmässig wäre.

Mit dem WS wurden seit 1951 bis heute insgesamt rund 33'000 Wohnungen gefördert, pro Jahr rund 1000.

3.5.4 Mieterschutz

Das Mietrecht gilt als einer der wichtigsten und empfindlichsten Bereiche der Wohnungspolitik. Es regelt nicht nur die Nutzungs- und Verfügungsrechte für ein lebensnotwendiges Gut, zu dem meistens auch starke emotionale Bindungen bestehen. Wenn mit rechtlichen Regelungen in die Mietpreisbildung eingegriffen wird, so ergeben sich auch vielfältige Folgen für die Wohnungsproduktion und die mit dieser verknüpften Boden-, Bau- und Kapitalmärkte sowie für die gesamte Volkswirtschaft. Das Mietrecht berührt somit sehr unterschiedliche Interessen. Dies führt zwangsläufig zu Zielkonflikten und politischen Auseinandersetzungen.

Tradition des Mietrechts

Diskussionen um das Mietrecht haben in der Schweiz wie im Ausland eine lange Tradition. Dabei stellen sich im wesentlichen immer dieselben Grundfragen: Soll der Staat die Vertragsfreiheit der Mietparteien beschränken? Reichen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter kartellrechtliche Bestimmungen oder die privatrechtlichen Instrumente aus, wie das Wuchererbot und die Verhinderung der Ausnutzung einer persönlichen Notlage, oder bedarf es zusätzlicher Regelungen? Sollen sich diese auf den Kündigungsschutz beschränken oder auch die Höhe der Mieten einbeziehen?

Die Antworten auf diese Fragen hingen in der Vergangenheit jeweils von gesellschaftspolitischen Prioritäten, der allgemeinen Wirtschafts-

lage und der spezifischen Situation auf den Wohnungsmärkten ab. Während sich in der Phase des klassischen Liberalismus die Einflussnahme des Staates auf punktuelle kommunale oder kantonale Interventionen beschränkte, folgten nach 1917 verschiedene Phasen mit mehr oder weniger restriktiven Regelungen durch den Bund. Eine freie Mietpreisbildung war gesamtschweizerisch allein in den Jahren 1971 und 1972 während rund 18 Monaten möglich. Denn nachdem die Massnahmen zur Mietzinsüberwachung aufgehoben worden waren, kam es bereits 1972 infolge der angespannten Wohnungsmarktlage und aufgrund verschiedener politischer Vorstösse zur Aufnahme eines neuen Artikels 34^{septies} in die Bundesverfassung und zum Bundesbeschluss über Missbräuche im Mietwesen (BMM). Der BMM war ursprünglich auf fünf Jahre befristet, und bis 1987 galt er zudem nur in Gemeinden mit Mangel an Mietwohnungen und Geschäftsräumen. In der eidgenössischen Volksabstimmung vom 7. Dezember 1986 wurde einer Änderung des Mieterschutzartikels in der Bundesverfassung zugestimmt. Das gesamte Mietrecht sollte damit einer umfassenden Revision unterzogen werden. Am 1. Juli 1990 trat das revidierte Mietrecht in Kraft. Im wesentlichen wurde dadurch der BMM in das Obligationenrecht (OR) integriert und damit in ordentliches Recht überführt. Die jüngste Neuerung betrifft das Bundesgesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung, das im Frühjahr 1996 in Kraft trat. Mit ihm steht ein Instrument zur Verfügung, das für die Regelung der Beziehungen zwischen Vermietern und Mietern regional bedürfnisgerechtere und partnerschaftliche Lösungen erlaubt. Ferner sind Bestrebungen zur Revision der Verordnung zum Mietrecht (VMWG) im Gange.

Das geltende Mietrecht

Der zentrale Punkt war schon im BMM die richterliche Missbrauchs-Überprüfung der Miete auf Anfechtungsklage des Mieters hin. Grundsätzlich sind die Vertragsparteien in ihrer Preisvereinbarung frei. Der Mieter oder die Mieterin kann jedoch bei der Schlichtungsbehörde die Anfangsmiete oder eine Zinserhöhung als missbräuchlich anfechten und deren Herabsetzung verlangen.⁴¹ Eine Miete ist missbräuchlich und damit anfechtbar, wenn ein überhöhter Ertrag aus dem Mietobjekt erzielt wird oder wenn sie auf einem offensichtlich überhöhten Kaufpreis beruht. Im Gesetz ist dazu eine Liste von Ausnahmen festgehalten. Ob der Ertrag überhöht ist, wird an den Kosten des Vermieters und im Vergleich mit den orts- und quartierüblichen Mieten gemessen.

Mieterhöhungen sind nur gültig, wenn sie auf einem vom Kanton genehmigten Formular unter Einhaltung der Kündigungs- und Bedenkfrist mitgeteilt und begründet werden und wenn sie nicht mit einer Kündigung oder Kündigungsandrohung verbunden sind. Das gleiche gilt für alle Vertragsänderungen, die den Mieter einseitig belasten, zum Beispiel wenn die Leistungen des Vermieters vermindert oder neue Nebenkosten eingeführt werden. Ferner müssen nicht ausgeschöpfte Mietreserven, wenn der Vermieter sie anlässlich einer späteren Erhöhung geltend machen will, dem Mieter detailliert mitgeteilt und klar begründet werden. Im Falle von Wohnungsmangel werden die Kantone zudem ermächtigt, auch für den Abschluss eines neuen Mietvertrages die Verwendung des Formulars für obligatorisch zu erklären.

Der zweite Hauptpfeiler des geltenden Mietrechts ist – neben der Anfechtbarkeit der Mieten oder anderer missbräuchlicher Forderungen

– der Kündigungsschutz. Die Kündigung muss in schriftlicher Form erklärt werden und hat, falls sie vom Vermieter ausgeht, auf einem vom Kanton genehmigten Formular zu erfolgen. Die Kündigung ist zudem auf Verlangen des Empfängers zu begründen. Der Mieter kann in bestimmten Fällen, die ausdrücklich festgehalten sind, eine Kündigung anfechten, zum Beispiel wenn er sich damit zum Erwerb der gemieteten Wohnung genötigt fühlt. Ferner kann ein Mieter die Erstreckung seines Mietverhältnisses – maximal bis zu vier Jahren – verlangen, wenn die Kündigung für ihn oder seine Familie eine Härte zur Folge hätte, die durch die Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre. Ein Eigenbedarf des Vermieters, selbst ein dringender Eigenbedarf, schliesst eine Erstreckung nicht aus.

Die Diskussion um die Marktmiete

Unter dem Stichwort «Marktmiete» werden seit einigen Jahren in der politischen Diskussion Forderungen laut, die Festsetzung der Mieten teilweise oder ganz von den Kostenfaktoren zu lösen und ausschliesslich am Markt zu orientieren.

Zur Zeit müssen verschiedene parlamentarische Vorstösse zur Einführung der Marktmiete beziehungsweise zur Verstärkung des marktwirtschaftlichen Elements in der Mietpreisgestaltung behandelt werden. Dies würde die Änderung des Obligationenrechts oder gar der Verfassung bedingen. Im Hinblick auf eine solche Entwicklung legt auch die Mieterseite ihre Forderungen auf den Tisch und bereitet sich auf die entsprechenden Auseinandersetzungen vor. Die gegensätzlichen Positionen in dieser Diskussion lassen sich anhand der beiden Begriffe «Kostenmiete» und «Marktmiete» dar-

stellen. Die Kostenmiete beruht auf dem Grundsatz, dass eine Miete in erster Linie kostendeckend sein muss. Es gibt anerkannte betriebswirtschaftliche Grundsätze, wie sie zu kalkulieren ist. Meinungsunterschiede und einen gewissen Spielraum für persönliche oder politische Gewichtungen gibt es bei der Berücksichtigung der Amortisationen und des risikotragenden Kapitals oder bei der Beurteilung des zulässigen Gewinns. Bei der Marktmiete hingegen ergibt sich die Höhe der Mietpreise aus dem Spiel von Angebot und Nachfrage. Damit dieser Marktmechanismus ungestört funktionieren könnte, wäre insbesondere die Anfechtbarkeit der Mieten einzuschränken oder aufzuheben.

Für eine Liberalisierung der Mietpreise sind verschiedene Varianten denkbar. Das Spektrum reicht von einer stärkeren Gewichtung der orts- und quartierüblichen Mietpreise über eine Lockerung der Indexvorschriften bis hin zur generellen Abschaffung der Anfechtbarkeit der Mieten.

Die Befürworterinnen und Befürworter der Marktmiete gehen davon aus, dass die Mieten nur bei freier Preisbildung eine effiziente Produktion und Verwendung von Wohnraum gewährleisten. Änderungen des Mietpreisniveaus und der Mietenstruktur sorgen dafür, dass sich das Angebot der Nachfrage anpasst. Wohnungen werden entsprechend ihrem Knappheitsgrad produziert und genutzt. Wird die Miete von Privilegierungen und Verzerrungen befreit, so wird die Nachfrage nach Wohnfläche und Wohnqualität insgesamt einen Dämpfer erfahren. Gleichzeitig wird die Erstellung von Wohnungen attraktiver. Per Saldo ist deshalb eine Vermehrung der Neuproduktion denkbar. Zudem dürfte bisher zurückgehaltener Wohnraum vermehrt zur Vermietung angeboten werden.

Die Mieterinnen und Mieter ihrerseits würden von einem höheren Wohnungsangebot und einer grösseren Konkurrenz der Anbieter profitieren. Ferner verringern sich bei der Marktmiete die Preisdifferenzen zwischen Alt- und Neuwohnungen auf das Ausmass qualitativer und standortbedingter Unterschiede. Damit fördert der Markt die Anpassung der Wohnverhältnisse an individuelle Bedürfnisse. Insgesamt verflüssigt sich mit der Marktmiete der Altwohnungsmarkt. Die Warteschlangen wie auch die oft bemängelte Unterbelegung von Wohnraum würden reduziert. Schliesslich wird auch darauf hingewiesen, dass sich bei einer Marktmiete die Position von sozial Benachteiligten und Randgruppenangehörigen langfristig verbessert und Diskriminierungen abgebaut werden. Heute dagegen sehen sich Vermieterinnen und Vermieter preisgünstiger Wohnungen einer grossen Zahl von Bewerberinnen und Bewerbern gegenüber, und sie können jene auswählen, die aus ihrer Sicht die günstigsten Eigenschaften aufweisen.

Gemeinhin wird akzeptiert, dass der Wohnungsmarkt gewisse Besonderheiten aufweist. Dazu gehören zum Beispiel die Heterogenität des Wohnungsangebotes, die hohen Transaktionskosten, die Begünstigung lokaler Monopole, die mangelhaften Substitutionsmöglichkeiten seitens der Nachfrage oder eine schlechte Markttransparenz. Alle diese Besonderheiten sind für die Verfechterinnen und Verfechter der Marktmiete kein Grund zur Anerkennung eines Marktversagens. Es wird vielmehr darauf hingewiesen, dass die staatlichen Interventionen die mit der Marktstruktur verbundenen Probleme sogar noch verschlimmert hätten. Für die Gegnerinnen und Gegner der Marktmiete sind die speziellen Merkmale des Wohnungsmarktes Anlass genug, die positiven Wirkungen

eines etwaigen Systemwechsels zu bezweifeln.

Die Gegnerinnen und Gegner der Marktmiete bestreiten, dass durch die Marktmiete die Investitionstätigkeit erhöht und insgesamt das Wohnungsangebot ausgeweitet würde. Bei den Neuwohnungen spielt der Markt bereits heute. Der Vermieter darf eine Miete verlangen, die ihm eine angemessene Rendite gewährleistet. Wenn trotzdem zuwenig Wohnungen gebaut werden, ist das auf Probleme auf den Boden- und Kapital- oder allenfalls auch auf den Baumärkten zurückzuführen. Ebenfalls sind die hohen Leerstände bei den neuen oder umfassend renovierten Wohnungen nicht auf das geltende Mietrecht, sondern auf die Diskrepanz zwischen Angebotspreis und Kaufkraft der Nachfrage zurückzuführen. Wird bei der Marktmiete der vorhandene Wohnraum effizienter genutzt, beziehungsweise werden Unterbelegungen abgebaut, so geht die Nachfrage insgesamt zurück. Es ist daher zumindest noch offen, ob vermehrt in den Mietwohnungsbau investiert würde. Rationales Verhalten wird manchen Vermieter auch nach Abschaffung von Preiseingriffen dazu bewegen, die Mieten unter dem maximal möglichen Preis anzusetzen, um die Kosten, die ihm bei einem Mieterwechsel entstehen (Transaktionskosten), zu minimieren.⁴² Auch werden deshalb Warteschlangen und Diskriminierung nach einem Systemwechsel nicht verschwinden. Zudem wird befürchtet, dass die Entwicklung der Wohnungsmieten, Immobilienpreise und insbesondere der Wohnbautätigkeit noch stärker als heute vom Konjunkturverlauf abhängen könnte. Aufgrund theoretischer Überlegungen müsste erwartet werden, dass mit der Marktmiete Unterbelegungen abgebaut würden. Empirische Belege lassen jedoch an dieser Hypothese zweifeln.⁴³ Ferner überrascht die unterschiedliche Beurteil-

ung des Miet- und Eigentumssektors. Wohnungen und Einfamilienhäuser, die von ihren Eigentümern selbst bewohnt werden, weisen in der Regel keine dichtere Nutzung auf – ganz im Gegenteil –, ohne dass man hier gleich von einer Fehlallokation spricht. Ähnlich inkonsequent ist die Sichtweise in bezug auf die Wohnkosten. Während im Eigentumsbereich die kostenabhängige Wohnbelastung eine Selbstverständlichkeit ist, wird sie im Mietbereich aus verschiedensten Gründen diskreditiert. Als klarer Nachteil wird seitens der Gegnerinnen und Gegner der Marktmiete die mit dem Systemwechsel verbundene Einkommensumverteilung empfunden. In ihren Augen wird dadurch den Vermietern zulasten der Mieter eine Rente zugesprochen, auf die sie keinen Anspruch haben, da die Mietverträge in Kenntnis der gültigen Mieterschutzgesetzgebung abgeschlossen wurden. Leidtragende dieser Umverteilung wäre neben den Mieterinnen und Mietern die Öffentlichkeit, welche die volkswirtschaftlichen Kosten in Form einer Subjekthilfe zu tragen hat. Ferner wird vermutet, dass die Marktmiete nicht nur die Mobilität erleichtert, sondern vermehrte Wohnungswechsel erzwingt. Damit würde sie zur sozialen Entwurzelung beitragen, was letztlich wiederum zu höheren Kosten für die Allgemeinheit führen kann. Schliesslich wird auch befürchtet, dass die Marktmiete der sozialräumlichen Entmischung der Wohngebiete und damit sozialen Konflikten Vorschub leistet. Einkommensstarke Bevölkerungsgruppen konzentrieren sich an den teuren Wohnstandorten, und schwächere Marktteilnehmer/-innen werden auf schlechtere Lagen mit entsprechend tieferen Preisen abgedrängt. Die brisanten Folgen solcher Prozesse lassen sich heute in verschiedenen Ländern beobachten.

Es wird unbestrittenermassen davon ausgegangen, dass bei einer Freigabe der Mieten das Mietzinsniveau steigen wird, insbesondere bei den bisher preisgünstigen älteren Wohnungen. In überdurchschnittlichem Masse würden die unteren Einkommensgruppen von den Preissteigerungen betroffen, so dass besonders während der Übergangsphase begleitende Massnahmen zur Linderung von Härtefällen notwendig würden. Umgekehrt würde eine Erhöhung der Mieten im genannten Umfang für die Vermieter eine Zunahme ihrer Einnahmen bedeuten.

Um die Einführung und die möglichen Konsequenzen einer Marktmiete zu prüfen, wurde vom Bundesrat eine Studienkommission Marktmiete eingesetzt. Diese ist überzeugt, dass die Einführung einer Marktmiete mit individuellen Mietbeihilfen zu verbinden wäre. Zur Frage, in welchem Masse die Mietpreisfestlegung liberalisiert werden soll, konnte jedoch kein Konsens erreicht werden. Daher beschränkte man sich zweckmässigerweise auf die Darlegung der Vorzüge und Nachteile verschiedener Varianten zur Marktmiete sowie auf die Skizzierung der notwendigen Begleitmassnahmen für eine Realisierung der Marktmiete. Denn die Frage, ob die bestehende Gesetzgebung in Richtung einer Marktmiete verändert werden soll, ist auf politischer Ebene zu entscheiden, frühestens ab 1996.

Literaturhinweise zu Kapitel 3

Albers, Martin; Henz, Alexander; Jakob, Ursina: Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsformen. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 43. Bern 1989.

Arend, Michal; Kellerhals Spitz, Anna; Mächler, Thomas: Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 45. Bern 1990.

Baumgartner, Doris; Gysi, Susanne; Henz, Alexander: Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel. Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 57. Bern 1993.

Baur, Rita: Die Hypothekarzins erhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 25. Bern 1992.

Böni, Rolf T.: Immobilienpreise – Weiterhin unter Druck. In: Der Monat 12/91.

Bundesamt für Statistik: Bau- und Wohnbaustatistik in der Schweiz 1994. Bern 1996.

Bundesamt für Statistik: Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 1995. Bern 1996.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1980: Schweiz – Gebäude, Wohnungen. Bern 1984.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1990: Gebäude und Wohnungen. Thematische Tabellen. Bern 1993.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1990: Struktur des Wohnungsbestandes. Geographische Tabellen. Bern 1993.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1990: Wohnverhältnisse. Thematische Tabellen. Bern 1993.

Bundesamt für Statistik: Kantone und Städte in der Schweiz. Statistische Übersichten, 1995. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Mietpreiserhebung vom Frühjahr 1993. Bern 1993.

Bundesamt für Statistik: Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1996. Zürich 1995 (sowie ältere Jahrgänge).

Bundesamt für Statistik: Verbrauchserhebungen 1990/92. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Wohnen in der Schweiz (A108) Bern 1996.

Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (Hrsg.): Umweltforschungs-Katalog der Schweiz 1990-1992. Bern 1993.

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): 20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz. Eine Dokumentation. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 61. Bern 1995.

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Bericht der Studienkommission Marktmiete. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 28. Bern 1993.

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Die Erneuerung von Mietwohnungen. Vorgehen, Beispiele, Erläuterungen. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 46. Bern 1991.

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Materialien zum Bericht der Studienkommission Marktmiete. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 29. Bern 1993.

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Beratungsdienst für gemeinnützige Bauträger».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Bundeshilfe über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Erschließung von Bauland für den Wohnungsbau».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Technischer Anhang für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Technischer Anhang für Mietwohnungen».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Merkblatt «Vorsorglicher Landerwerb».

Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.): Wohnungs-Bewertung / Ausgabe 1986. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 35. Bern 1986.

Farago, Peter; Hager, August; Panchoad, Christine: Verhalten der Investoren auf dem Wohnungsmarkt. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 54. Bern 1993.

Gerheuser, Frohmut; Ott, Walter; Peter, Daniel: Kosten einer Subjekthilfe. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 56. Bern 1993.

Gerheuser, Frohmut: Miete und Einkommen 1990-1992. Die Wohnversorgung der Mieter- und Genossenschaftshaushalte. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 58. Bern 1995.

Gurtner, Peter: Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik. In: Volkswirtschaft 10/95, S. 12-22.

Hanser, Christian; Kuster, Jürg; Farago, Peter: Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau. Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen Band 59. Bern 1995.

Herczog, Andreas; Hubeli, Ernst: Öffentlichkeit und öffentlicher Raum. Nationales Forschungsprogramm «Stadt und Verkehr» (NFP 25) Bericht 48. Zürich 1993.

Hübschle, Jörg; Herbst, Marcel; Eckerle, Konrad: Investorenverhalten auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 31. Bern 1984.

Immobarometer Nr. 6 (1994). Forschungsreihe der «Neuen Zürcher Zeitung» zum Thema «Wohnen in der Schweiz».

Marti, Peter; Marmet, Dieter; Ledergerber, Elmar: Sättigungs- und Desinvestitionsprozesse. Unzeitgemässe Gedanken zum Wohnungsmarkt? Arbeitsberichte Wohnungswesen Nr. 20. Bern 1991.

Meier, Georg: Der Mietwohnungsbau im Ländervergleich Schweiz / Deutschland. Dietikon 1995.

Rusterholz, Hans; Scherer, Otto: Aus Fabriken werden Wohnungen. Erfahrungen und Hinweise. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 38. Bern 1988.

Schilling, Rudolf; Scherer, Otto: Die Erneuerung von Grosssiedlungen. Beispiele und Empfehlungen. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 50. Bern 1991.

Schulz, Hans-Rudolf; Muggli, Christoph; Hübschle, Jörg: Wohneigentumsförderung durch den Bund. Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen Band 55. Bern 1993.

Schwarze, Martin; Rüdüsüli, Hans-Peter: Grünraum in der Stadt – Erhalten, Gestalten und Nutzen. Nationales

Forschungsprogramm «Stadt und Verkehr» (NFP 25) Bericht 29. Zürich 1992.

Schweizer, Markus; Wüest, Hannes; Hofer, Martin: Bau- und Immobilienmarkt Schweiz. Monitoring 1996. Zürich 1995.

Schweizerische Nationalbank: Das schweizerische Bankwesen im Jahre 1994 (Nr. 79). Zürich 1995.

Schweizerischer Baumeisterverband (Hrsg.): Schweizerische Bauwirtschaft in Zahlen. Ausgabe 1995. Zürich 1995.

Siedlungswesen in der Schweiz. 3. überarbeitete Auflage. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 41. Bern 1988.

Tochtermann, Daniel; Marmet, Dieter: Wohnungsbedarf 1995-2010. Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 60. Bern 1995.

Würmli, Peter; Hübschle, Jörg; Bucher, Susan: Möglich - Sinnvoll - Machbar. Bauliche Verdichtung in verschiedenen Quartieren. Bericht 9 des Nationalen Forschungsprogrammes «Stadt und Verkehr» (NFP 25). Zürich 1992.

Anmerkungen

- 1 Vgl. Kap. 1.3.1 und 1.3.3.
- 2 Hier sind im Gegensatz zur Statistik der Bautätigkeit auch Wohneinheiten ohne Küche erfasst. Wohneinheiten mit einer Küche oder Kochnische werden als Wohnungen definiert. 1990 waren dies 99.6% aller Wohneinheiten. Wohnungen jedoch, die zum Zeitpunkt der Erhebung zweckentfremdet sind (z.B. als Arztpraxen), werden nicht gezählt. Als Zimmer (oder Wohnräume) gelten in der Eidgenössischen Volkszählung Räume wie Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer etc., welche als bauliche Einheit die Wohnung bilden. Zusätzliche, ausserhalb der Wohnung liegende Räume, z.B. Mansarden, bleiben bei der Berechnung ausser Betracht, ebenso Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge, Veranden etc.
- 3 Dies sind Gebäude, die hauptsächlich zu Wohnzwecken dienen.
- 4 Dazu gehören Gebäude, die ausschliesslich für Kollektivhaushalte (Hotels, Krankenhäuser, Klöster usw.) bestimmt sind, sowie Gebäude, die nicht hauptsächlich Wohnzwecken dienen (Fabriken,

- Schulen usw.), sofern diese über eine Wohnung verfügen.
- 5 Die Entwicklung der Wohndichte legt insgesamt den folgenden Schluss nahe: Bis zu den 70er Jahren ging es vor allem darum, eine Art Grundversorgung mit Wohnraum zu gewährleisten. Danach orientierte sich der Markt an den veränderten sozialen Verhältnissen und neuen Ansprüchen an die Wohnqualität. Die Verringerung der Wohndichte egalisierte das vergrösserte Angebot, womit sich das Problem der Knappheit erhalten hat. Die Verteilung des vorhandenen Wohnraumes scheint zunehmend zu einer Frage der sozialen Gruppenzugehörigkeit zu werden. Siehe auch Kap. 3.1.7.
 - 6 Ihre Wohndichte hat zwischen 1980 und 1990 um 5.7%, die Wohndichte der übrigen Haushalte um 6.0% abgenommen.
 - 7 Bei einer Wohndichte von über 1.5 beträgt das Verhältnis zwischen Schweizern und Ausländern gar fast 1 zu 10 (0.8% zu 7.3%).
 - 8 Bei der Altersgruppe (der Haushaltsvorstände) zwischen 15 und 39 Jahren wird von 11.1% der Haushalte die Wohndichte mit einer Person pro Wohnraum überschritten, bei der Altersgruppe zwischen 40 bis 64 von 7.2% der Haushalte und bei der Gruppe ab 65 Jahren lediglich noch von 0.8% der Haushalte. Umgekehrt können wir auch die tiefen Wohndichten von 0.5 und weniger mit dem Alter des Haushaltsvorstandes vergleichen: Bei Haushaltsvorständen zwischen 15 und 39 Jahren sind dies 34.8% der Wohnungen, in der Altersgruppe 40 bis 64 Jahre 40.8%, in der Altersgruppe von 65 und mehr Jahren 70.0% der Wohnungen.
 - 9 Auf einen höheren Mittelwert als die Schweiz kommen nur noch Dänemark, die Niederlande, Belgien und Norwegen, wobei Norwegen mit rund 65 m² die Spitze markiert. Am anderen Ende der Skala liegen die südeuropäischen Länder Italien (15 m²), Portugal und Griechenland sowie Irland.
 - 10 ImmoBarometer Nr. 6 (1994). Forschungsreihe der «Neuen Zürcher Zeitung» zum Thema «Wohnen in der Schweiz». S. 14-21.
 - 11 Hier sind nur jene Renovationen oder Umbauten erfasst worden, durch welche der Wert des Gebäudes deutlich erhöht wurde.
Siehe auch Kap. 4.6.1.
 - 12 Dass anstelle einer einzelnen Reparatur oder dem Ersetzen eines einzelnen Gerätes oft mehrere anstehenden Massnahmen kombiniert ausgeführt werden, ist oftmals auch von den Bestimmungen des Mietrechtes her motiviert. Rein werterhaltende Investitionen gelten nicht als Mehrleistungen des Vermieters und können nicht als Grund für eine Mietzinserhöhung angeführt werden, jedoch sogenannte umfassende Überholungen. Siehe Art. 14 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) vom 9. Mai 1990.
 - 13 Nur dauernd bewohnte Wohnungen, ohne Zweit- und Leerwohnungen.
 - 14 Nur dauernd bewohnte Wohnungen.
Eidgenössische Volkszählung 1990: Gebäude und Wohnungen, Tab. 9.204-01.
 - 15 Vor dem Inkrafttreten des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) am 1. Februar 1932 war es in vielen Kantonen möglich gewesen, Wohnungen im Stockwerkeigentum zu erwerben.
Als weitere Massnahmen zur Erhöhung des Wohneigentums sei auf das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz hingewiesen, das Ende 1974 in Kraft trat, sowie auf das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge, das seit dem 1. Januar 1995 Geltung hat. Siehe Kapitel 3.5.2.
 - 16 Einzelpersonen mit Elternteil sowie Nicht-Familienhaushalte (z.B. Wohngemeinschaften).
 - 17 Dies erklärt sich daraus, dass einzelne Privatpersonen mehrere Wohnungen besitzen und einzelne Wohnungseigentümer in einer Mietwohnung leben.
 - 18 Personalvorsorgestiftungen werden erst seit der Eidgenössischen Volkszählung 1980 als separater Eigentübertyp erfasst. Vorher wurden sie zu den Stiftungen und Vereinen gezählt.
 - 19 1972 wurde in einer eidgenössischen Volksabstimmung der Artikel 34^{quater} der Bundesverfassung angenommen, in dem die berufliche Vorsorge (2. Säule) zur obligatorischen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge erhoben wurde, und am 1. Oktober 1985 trat dieses Obligatorium in Kraft. Als Einrichtungen der beruflichen Vorsorge fungieren vorzugsweise Stiftungen und Lebensversicherungen. Das Vorsorgekapital der zweiten Säule wird zu einem Teil in Immobilien, vorzugsweise in Wohnliegenschaften angelegt. Bei den Pensionskassen belief sich 1990 der Immobilienanteil auf 17%, bei den Lebensversicherungen auf 15%.
Die Gründe für die sehr hohe Zuwachsrate der Vereine und Stiftungen während der 70er Jahre dürften jedoch nicht ausschliesslich auf die Entwicklung der Pensionskassen zurückzuführen sein. Denn die rückläufige Entwicklung bei den «übrigen Eigentübertypen» legt die Vermutung nahe, dass mindestens ein Teil der Zunahme auf einer eigentumsmäßigen Aufteilung oder Neudefinition des Betriebs- und Vorsorgekapitals innerhalb der einzelnen Betriebe beruht.

- 20 Siehe auch Anhang 15.
- 21 Bei der Analyse der Mietpreise darf nicht vergessen werden, dass es gleichsam zwei Kategorien gibt: die Preise der inserierten Wohnungen und die statistischen Durchschnittswerte. Wer eine Wohnung sucht und nicht über entsprechende Informationsquellen oder Beziehungen verfügt, ist auf das Angebot an inserierten Wohnungen angewiesen. Diese Wohnungen sind oft erheblich teurer als die Durchschnittswerte. Denn meistens werden nur die teureren Wohnungen in der Zeitung ausgeschrieben, z.B. neue oder renovierte Wohnungen, während die günstigeren unter der Hand und im Bekanntenkreis weitervermittelt werden. Die oben genannte Entwicklung der letzten Jahre führt tendenziell zu einer Angleichung zwischen dem Mietzinsniveau im gesamten Bestand und auf dem «freien Markt», auch wenn die Preisunterschiede nach wie vor beträchtlich sind.
- 22 Bei den Löhnen sind die höheren Kader und Selbständigerwerbenden nicht berücksichtigt.
- 23 Bruttomieten sind an sich die realistischere Ausgangsbasis, weil niemand ohne Ausgaben für Heizung und Wasser auskommt. Aber es gibt relativ viele Sonderfälle bei diesen Nebenkosten, so dass die Vergleichbarkeit nur mit Vorbehalten möglich ist.
- 24 Gemäss einer Umfrage Ende 1991 zahlten 28% der Haushalte über 30% ihres Einkommens für die Brutto-Miete. Für rund ein Drittel haben die Wohnkosten die Grenzen der Tragfähigkeit erreicht oder bereits überschritten. (Rita Baur: Die Hypothekenzinserhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 25. Bern 1992. S. 30 und 46)
- 25 1990 kamen bei Familien mit Kindern 0.83 Personen auf einen Wohnraum, bei den übrigen Haushalten 0.47 Personen.
- 26 Vgl. jedoch auch die Pressemitteilung des Bundesamtes für Statistik Nr. 44/94: Personen mit traditionellen Werten und/oder einer traditionell organisierten Familie erwarten von einer Familienpolitik primär den Ausbau der finanziellen Beihilfen und eine fiskalische Entlastung. Gefragt sind hier ferner auch Massnahmen im Bereich des Wohnungswesens. Personen mit unkonventionellen Lebensformen erwarten von der Familienpolitik primär die Harmonisierung von beruflichen und familialen Interessen und plädieren für einen Ausbau der erwerbsbezogenen Massnahmen, z.B. ein besseres Betreuungsangebot, Mutterschaftsurlaub und Teilzeitstellen.
- 27 1990 betrug die mittlere Wohneigentumsquote 31.3%, jene für Wohnungsinhaber mit 65 und mehr Jahren 38.8%.
1990 wiesen insgesamt 45.2% aller (bewohnten) Wohnungen eine tiefe Wohndichte von 0.5 oder weniger Personen pro Wohnung auf. Bei den Wohnungsinhabern mit 65 und mehr Jahren lag dieser Anteil mit 70.0% deutlich höher. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person betrug bei Wohnungsinhabern mit 65 und mehr Jahren 54m², bei den jüngeren Wohnungsinhabern 37m².
- 28 Siehe Kap. 3.1.2 und 3.1.5.
- 29 Die drei dringlichen Bundesbeschlüsse vom 6. Oktober 1989 und die Revision der Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989.
- 30 Rolf T. Böni: Immobilienpreise – Weiterhin unter Druck. Der Monat 12/91, Grafik 2.
- 31 1983 wurde keine Leerwohnungszählung durchgeführt. In dieser Darstellung wurde der Mittelwert von 1982 und 1984 eingesetzt. Bei der Leerwohnungszählung werden nur mietbare oder käufliche Wohnungen berücksichtigt. (Die Angaben zur Wohnungsproduktion von 1995 waren zum Zeitpunkt dieser Publikation noch nicht erhältlich.)
- 32 Eine gewisse Rolle spielt dabei auch das Mietrecht, nach dem als Grund für eine Erhöhung der Mietpreise vor allem Kostensteigerungen, im Rahmen von baulichen Investitionen geltend gemacht werden können, jedoch nur in beschränkter Masse die allgemeinen Bodenpreissteigerungen.
- 33 Jeweils Mai und November. Bei den «alten Wohnungen» handelt es sich um vor 1947 erstellte, bei den «neuesten Wohnungen» um solche, die jeweils seit der letzten Erhebung erstellt worden sind, und die «neuen Wohnungen» stammen aus der Zeit dazwischen. (Seit dem zweiten Halbjahr 1993 werden die Mietpreise nicht mehr nach Altersklasse der Wohnungen erfasst.)
- 34 Monitoring 1996, S. 15.
- 35 Siehe Kap. 3.5.2.
- 36 Seit 1985 unterstehen alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ab 17 Jahren und über einem bestimmten Mindestlohn dem Obligatorium der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (Pensionskassen). Diese funktioniert nach dem Kapitaldeckungsverfahren. Das heisst, die einbezahlten Beiträge werden dem Prinzip nach gespart und zu diesem Zweck sicher und rentabel angelegt, bis ihre Auszahlung fällig wird.

- 37 Der BMM wurde inzwischen durch das neue Mietrecht vom 15. Dezember 1989 abgelöst. Siehe Kap. 3.5.4.
- 38 Siehe auch Kap. 4.6.1.
- 39 In der Schweiz werden Wohnliegenschaften durch die Einkommens- und Vermögenssteuern erfasst. Gut die Hälfte der Kantone kennt zudem eine separate Liegenschaftssteuer. Ferner ist bei Handänderungen eine Abgabe zu entrichten sowie ein Grundstücksgewinn zu versteuern. Bei der Bemessung der Einkommenssteuer können Schuldzinsen, Unterhaltskosten und Versicherungsprämien abgezogen werden. Bei selbstgenutztem Eigentum ist der sogenannte Eigenmietwert zu versteuern, der im Prinzip nach dem Marktwert festgelegt wird.
- 40 Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago: Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau. Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen Band 59. Bern 1995.
Hans-Rudolf Schulz, Christoph Muggli, Jörg Hübschle: Wohneigentumsförderung durch den Bund. Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen Band 55. Bern 1993.
- 41 Einer der Hauptstreitpunkte um das neue Mietrecht war und ist, dass die Anfangsmiete nun in erweiterter Masse angefochten werden kann. Früher konnte sie nur angefochten werden, wenn sich der Mieter aufgrund einer Notlage zum Vertragsabschluss gezwungen sah (Art. 17 BMM). Zusätzlich ist nun eine Anfechtung möglich, wenn der Vermieter die Anfangsmiete gegenüber der früheren Miete erheblich erhöht hat (Art. 270 OR). Ferner wurde diese Bestimmung auf Geschäftsräume ausgedehnt.
- 42 Dies lässt sich beispielsweise mit der Feststellung untermauern, dass zwischen 1990 und 1991 die vom Mietrecht her gegebenen Möglichkeiten, die Hypozinserhöhungen auf die Mieten abzuwälzen, insgesamt bei weitem nicht ausgeschöpft worden sind. Dabei zeigt sich, dass dies in besonderem Masse bei günstigeren Wohnungen der Fall war; tendenziell hatten die teureren Wohnungen eine höhere Steigerungsrate als die mittelteuren oder preisgünstigen. (Rita Baur: Die Hypothekarzins erhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 25. Bern 1992. Tab. 3.6.)
- 43 So zeigt die Gebäude- und Wohnungserhebung 1990, dass Altwohnungen nur in geringem Masse extensiver genutzt werden als neuere und erneuerte.

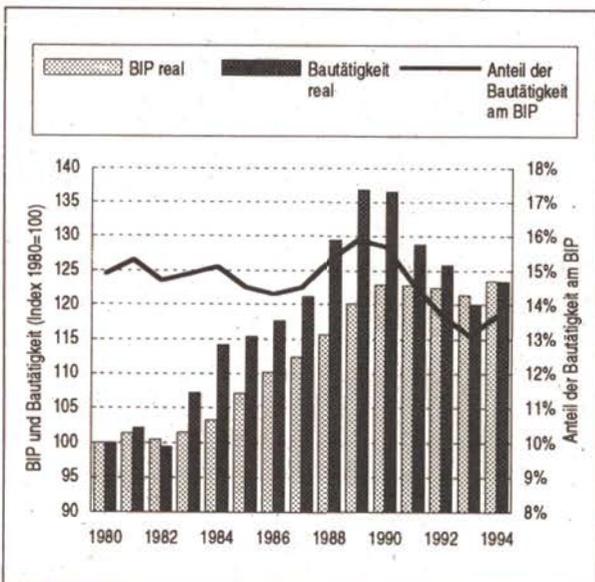
4. Bauwirtschaft

4.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung

Die Bauwirtschaft ist in der Schweiz wie auch in anderen Industrieländern ein bedeutender Wirtschaftszweig. So bewegte sich das Bauvolumen in den letzten 10 Jahren in der Grössenordnung von zwischen 13% und 16% des Bruttoinlandprodukts. Fast ein Fünftel aller Beschäftigten sind in der Bauwirtschaft tätig.

1994 betragen die gesamten Bauinvestitionen 48'901 Millionen Franken. Dies entspricht 13.7% des Bruttoinlandprodukts. Nachdem die Bauinvestitionen seit 1990 eine sinkende Tendenz aufgewiesen hatten, zeigten die Ergebnisse für das Jahr 1994 wieder eine Zunahme (Anhang 22).

Bautätigkeit und Bruttoinlandprodukt, Vergleich der Indexentwicklung 1980-1994



In der Bauwirtschaft waren 1991 gemäss der Betriebszählung 592'968 Personen beschäftigt. Das sind rund 19% aller Beschäftigten in der Schweiz. Die in der Bauwirtschaft Beschäftigten verteilen sich auf folgende Sparten:

- Planung 59'900 Besch. 10.1%
- Bauhauptgewerbe¹ 216'206 Besch. 36.5%
- Ausbaugewerbe 221'830 Besch. 37.4%
- Zulieferindustrien 95'032 Besch. 16.0%

Gegenüber der Betriebszählung von 1985 fallen leichte Gewichtverschiebung in der Beschäftigung zwischen den einzelnen Sparten auf. Die stärkste Veränderung finden wir in der Sparte Planung, die ihren Anteil von 8.5% auf 10.1% erhöht hat. Auch das Ausbaugewerbe hat seinen Anteil von 37.3% auf 37.4% leicht erhöht. Im Bauhauptgewerbe und bei den Zulieferindustrien wurden zwischen 1985 und 1991 zwar zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, anteilmässig nahmen sie jedoch leicht ab (von 37.6% auf 36.5% bzw. von 16.6% auf 16.0%). Diese Verschiebungen dürften unter anderem mit Veränderungen in der Nachfrage nach Bauleistungen zusammenhängen, zum Beispiel dem zunehmenden Gewicht der Erneuerung (Anhang 20).

Der Bauwirtschaft wurden 1991 rund 65'000 Betriebe zugeordnet. Diese verteilen sich auf die einzelnen Sparten wie folgt:

- Planung 13'893 Betriebe 21.2%
- Bauhauptgewerbe² 12'315 Betriebe 18.8%
- Ausbaugewerbe 33'130 Betriebe 50.7%
- Zulieferindustrien 6'083 Betriebe 9.3%

In der Bauwirtschaft herrschen mittlere und kleine Betriebe vor. Die Betriebsgrössen variieren zwischen den einzelnen Sparten. Die grössten

Betriebe finden wir innerhalb des Bauhauptgewerbes und der Zulieferindustrien mit durchschnittlich 17.6 bzw. 15.6 Beschäftigten, die kleinsten in der Planung und dem Ausbaugewerbe mit 4.3 bzw. 6.7 Beschäftigten. Die mittlere Betriebsgrösse belief sich 1991 auf 9.1 Beschäftigte und 1985 auf 9.9 Beschäftigte. Die Betriebe sind im Durchschnitt also kleiner geworden.

4.2 Auftragsvolumen der Bauwirtschaft

Die Bautätigkeit war seit den 70er Jahren erheblichen Schwankungen unterworfen. Die jüngste Krise seit Beginn der 90er Jahre ist noch nicht überwunden. Besonders betroffen ist der industrielle und gewerbliche Bau.

Rund zwei Drittel der Bauinvestitionen gehen von privaten Auftraggebern aus, ein Drittel von Bund, Kantonen und Gemeinden. Mit fast der Hälfte des gesamten Investitionsvolumens stellt der Wohnungsbau die gewichtigste Sparte dar.

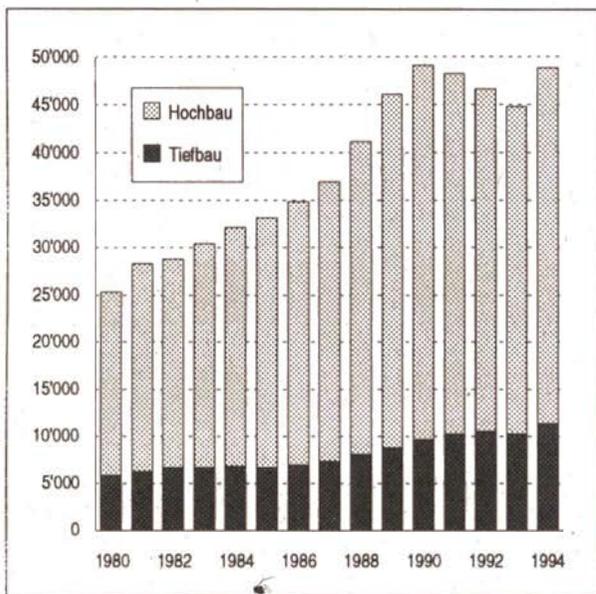
4.2.1 Krisen und Entwicklungsphasen

Die Bauwirtschaft wurde seit 1970 durch drei einschneidende Krisen geprägt: 1974/77, 1982/83 und seit 1990. Diese Krisen äusserten sich im Investitions- und Produktionsvolumen sowie in der Beschäftigungsentwicklung. Die verschiedenen Sparten waren dabei in unterschiedlichem Masse betroffen. Das Ende der jüngsten Krise ist noch nicht absehbar. Die aktuellsten Angaben präsentieren ein widersprüchliches Bild: So weisen beispielsweise die Zahlen für 1994 auf eine Erholung hin, was insbesondere dem Wohnungsbau zu verdanken ist. Im Gegensatz dazu liegen die Bauvorhaben für 1995 hinsichtlich ihres Investitionsvolumens um 4% unter jenen von 1994. Auch wird der Aufschwung im Wohnungsbau angesichts der vergleichsweise hohen Zahl an Leerwohnungen mit Skepsis betrachtet.

Die starken Schwankungen der Bautätigkeit sind für die betroffenen Betriebe und Beschäf-

tigten problematisch. Mit den Konjunkturunbrüchen und Krisen im Bau- und Immobilienbereich war jedoch oft eine Neuorientierung verbunden. Die Krise der 90er Jahre hat vor allem der Forderung nach preisgünstigerem Wohnungsbau neues Gewicht verliehen.

Investitionsvolumen Hoch- und Tiefbau zu laufenden Preisen in Millionen Franken 1980-1994



4.2.2 Bautätigkeit im Hinblick auf die Art der Bauwerke

Die gesamten Bauinvestitionen umfassten 1994 ein Volumen von 48'901 Millionen Franken. Ohne die öffentlichen Unterhaltsarbeiten gerechnet (3860 Millionen Franken), entfielen auf die verschiedenen Kategorien von Bauwerken folgende Anteile (in Millionen Franken):

- Tiefbau total 9'579 21.3%
- Verkehr und Kommunikation 5'270 11.7%
- Übriger Tiefbau 4'310 9.6%

- Hochbau total 35'461 78.7%
- Wohngebäude 20'529 45.6%
- Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen 8'484 18.8%
- Übrige Gebäude 6'448 14.3%

Der Tiefbau zeigt eine deutlich stetigere Entwicklung als der Hochbau (Anhang 22). Er reagiert weniger stark und meistens auch mit einer grösseren zeitlichen Verzögerung auf konjunkturelle Krisen. Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass die Tiefbau-Investitionen zum überwiegenden Teil (1994 zu 83%) von der öffentlichen Hand ausgehen. An die öffentliche Hand wird die Forderung nach einer Verfestigung ihrer Investitionspolitik oder nach einem antizyklischen Verhalten gestellt.

4.2.3 Öffentlicher Bau

Von den gesamten Bauinvestitionen im Jahre 1994 gingen 36.6% oder 17'888 Millionen Franken von der öffentlichen Hand aus. Dabei entfielen auf Bund, Kantone und Gemeinden folgende Anteile (in Millionen Franken):

- Bund 3'385 18.9%
- Kantone 5'694 31.8%
- Gemeinden 8'809 49.2%

Die öffentlichen Bauinvestitionen verteilten sich wie folgt auf die verschiedenen Arten von Bauwerken (in Millionen Franken 1994):

- Tiefbau total 9'431 52.7%
- davon Strassen 4'333 24.2%
- Hochbau total 8'456 47.3%
- davon Gebäude mit Wohnungen 518 2.9%

Die Aufgaben der öffentlichen Hand, insbesondere die Bereitstellung von Infrastruktureinrich-

tungen prägen die Verteilung ihrer Bauinvestitionen. Der Hauptanteil fließt in die Sparte Verkehr und Kommunikation sowie in den übrigen Tiefbau. Der Wohnungsbau macht innerhalb der öffentlichen Bauausgaben nur einen geringen Anteil aus. Dies wird noch deutlicher, wenn wir die öffentlichen Bauinvestitionen nach Bauobjekten bzw. Aufgabenbereichen unterscheiden (ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten, in Millionen Franken 1994):³

• Verkehr, Kommunikation	5'220	37.2%
• Bildung, Forschung	1'938	13.8%
• Energie-, Wasserversorgung	1'138	8.1%
• Entsorgungsanlagen	1'128	8.0%
• Kultur und Freizeit	707	5.0%
• Gesundheit	658	4.7%
• Verteidigung	263	1.9%
• Übrige Infrastruktur	467	3.3%
• Wohnen	518	3.7%
• Land- und Forstwirtschaft	311	2.2%
• Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen	1'677	12.0%

4.2.4 Privater Bau

Die Bauausgaben der privaten Auftraggeber beliefen sich 1994 auf 31'013 Millionen Franken. Dies sind knapp zwei Drittel (63.4%) aller Bauinvestitionen (Anhang 23).

Im privaten Bau überwiegen – im Gegensatz zu den öffentlichen Bauausgaben – die Investitionen in den Hochbau (in Millionen Franken 1994):

• Hochbau	29'079	93.8%
• Tiefbau	1'933	6.2%

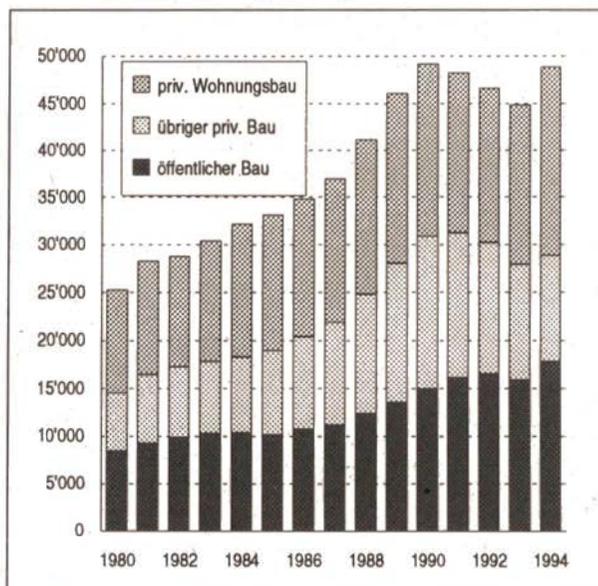
Der weitaus wichtigste Bereich privater Bauinvestitionen ist der Wohnungsbau, wie die folgenden Zahlen für 1994 zeigen (in Millionen Franken):

• Wohnen	20'060	64.7%
• Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	6'861	22.1%
• Infrastruktur	3'399	11.0%
• Land- und Forstwirtschaft	693	2.2%

Wohnungsbau

Der Wohnungsbau machte 1994 fast zwei Drittel der privaten Bauinvestitionen aus. Sein Anteil nahm in den letzten Jahren deutlich zu, nachdem der gewerblich-industrielle Bau seit seinem Höhepunkt um 1990 jährliche Einbußen zwischen 10% und 17% erlitten hatte.

Investitionsvolumen öffentlicher und privater Bau zu laufenden Preisen in Millionen Franken 1980-1994



Die Privatpersonen stellen mit rund der Hälfte des Investitionsvolumens die wichtigste Auftraggeber-Kategorie im Wohnungsbau dar. Die Ausgaben im privaten Wohnungsbau von insgesamt 20'060 Millionen Franken verteilen sich folgendermassen auf die einzelnen Auftragge-

ber (gerundete Zahlen, in Millionen Franken 1994):

- Privatpersonen 10'110 50.4%
- Bau- oder Immobiliengesellschaften 6'280 31.3%
- Institutionelle Anleger 1'170 5.8%
- Übrige private Auftraggeber 2'510 12.5%

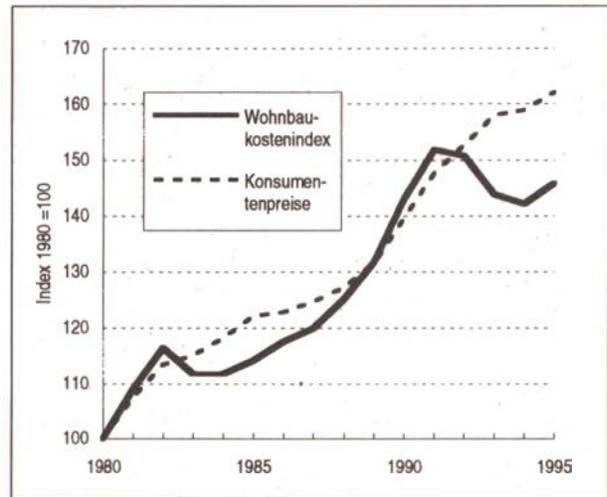
Mehr als die Hälfte der privaten Investitionen in den Bau von Gebäuden mit Wohnungen entfielen auf Mehrfamilienhäuser und ein Drittel auf Einfamilienhäuser. Das Investitionsvolumen im privaten Wohnungsbau verteilte sich wie folgt auf die verschiedenen Arten von Bauwerken (gerundete Zahlen, in Millionen Franken 1994):

- Freistehende Einfamilienhäuser 4'280 21.3%
- Angebaute Einfamilienhäuser 2'430 12.1%
- Reine Mehrfamilienhäuser 10'230 51.0%
- Hauptsächlich zum Wohnen dienende, gemischt genutzte Gebäude 2'290 11.4%
- Alterswohnungen 220 1.1%
- Wohnheime ohne Pflegedienste oder Betreuung 50 0.3%
- Übrige Gebäude mit Wohnungen 560 2.8%

Der Verlauf der Wohnbaukosten spiegelt die allgemeine Entwicklung im Wohnungsbau wider. So weist der Zürcher Index für 1983 und insbesondere für 1991 bis 1994 – wie die Wohnungsproduktion – eine rückläufige Entwicklung auf.⁴ Die Wohnbaukosten haben von 1985 bis 1995 im Vergleich zu den Konsumenten- und Mietpreisen sowie zur Lohnentwicklung deutlich schwächer zugenommen:

- Zürcher Wohnbaukostenindex + 27.8%
- Konsumentenpreise + 32.7%
- Mietpreise + 55.8%
- Nominallöhne + 42.0%

Zürcher Index der Wohnbaukosten im Vergleich zum Konsumentenpreisindex 1980-1995



Übriger privater Bau

Der übrige private Bau umfasste 1994 ein Investitionsvolumen von 10'953 Millionen Franken. Dieses verteilt sich folgendermassen auf die verschiedenen Arten von Bauwerken (in Millionen Franken 1994):

- Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen 6'861 62.6%
davon:
 - Werkstätten, Fabrikgebäude 1'655 15.1%
 - Lagerhallen, Depots, Silos, Zisternen 562 5.1%
 - Büro- und Verwaltungsgebäude 2'217 20.2%
 - Kaufhäuser, Geschäftsgebäude 1'265 11.5%
 - Restaurants, Hotels, Beherbergungen 781 7.1%
 - Übrige 382 3.5%
- Infrastruktur 3'399 31.0%
- Land- und Forstwirtschaft 693 6.3%

Die Bauten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen stellen hier mit fast zwei Dritteln des Investitionsvolumens den wichtigsten Ausgabenbereich dar. Dieser wurde durch die jüngste Krise am stärksten getroffen. Zwischen 1990 und 1994 sanken die jährlichen Bauinvestitionen von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen um insgesamt (nominell) 43.8%, während der übrige private Hochbau (inkl. Wohnungsbau) um 9.0% zunahm. In den 80er Jahren hatte die industrielle und gewerbliche Bautätigkeit einen starken Aufschwung erfahren. Das Investitionsvolumen hatte sich zwischen 1980 und 1990 zu teuerungsbereinigten Preisen gerechnet fast verdoppelt (+97.3%), während im Vergleich dazu der Wohnungsbau um 19.6% zunahm.

4.3 Wettbewerbsordnung

Die Aufträge werden nach den Regeln des freien Wettbewerbs an den günstigsten Auftragnehmer vergeben, wobei aber noch andere Kriterien eine Rolle spielen können, zum Beispiel die Kapazität oder Flexibilität des Auftragnehmers. Für die Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung gibt es Normen, die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) in Zusammenarbeit mit den interessierten Fachleuten erarbeitet werden, sowie die Submissions-Verordnungen von Bund und Kantonen.

Zur Zeit befindet sich die Wettbewerbsordnung im Wandel. Drei neue Bundesgesetze wurden erlassen, die die Förderung des Wettbewerbs im Interesse einer marktwirtschaftlichen Ordnung bezwecken.

4.3.1 Arbeitsvergabe

Ausgangspunkt bei der Arbeitsvergabe ist das Prinzip, dass der freie Wettbewerb zwischen den Unternehmen das Mittel ist, in bezug auf Kosten, Qualität und Termin das günstigste Angebot zu finden.

Die Aufträge des Bundes werden nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit an denjenigen Bewerber vergeben, der das günstigste Angebot eingereicht hat. Neben dem Preis ist dabei insbesondere die fachgerechte und rechtzeitige Ausführung der Arbeit oder Lieferung zu berücksichtigen.⁵

In den kantonalen Verordnungen geht es unter anderem darum, die Vergabep Praxis innerhalb eines gesamtwirtschaftlichen Rahmens zu vereinheitlichen. Manche Städte und Gemeinden haben ebenfalls Vergabebedingungen, wenn auch weniger systematische. Wenn solche Verordnungen fehlen, so wird oft nach der «Norm für Ausschreibungen und Vergabungen von Arbeiten und Lieferungen für Bauarbeiten» des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA Norm 117, Ausgabe 1972) verfahren, welche auch von privaten Bauherren angewendet wird.

4.3.2 Wettbewerbsordnung im Wandel

Die politischen Forderungen nach einer marktwirtschaftlichen Erneuerung in der Schweiz im Anschluss an die Ablehnung des EWR-Abkommens sowie vor allem die Umsetzung des GATT-Übereinkommens haben dazu geführt, dass die Wettbewerbsordnung des Bundes und in der Folge auch die entsprechenden kantonalen Regelungen revidiert werden. Auch geht es darum, die entsprechenden Regelungen auf weitere öffentliche Auftraggeber auszuweiten, namentlich auf die Gemeinden und die Bereiche Telekommunikation und Eisenbahnen. Erklärtes Ziel ist dabei eine Stärkung des Wettbewerbs und damit der marktwirtschaftlichen Kräfte. Dazu gehört auch eine Liberalisierung des Bauwesens über die politischen Grenzen, das heisst auch über die Landesgrenzen, hinaus.

Das neue *Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BGöB)* vom 16. Dezember 1994 betrifft in erster Linie die öffentlichen Aufträge des Bundes. Mit diesem Gesetz wird das Verfahren zur Vergabe öffentlicher Liefer-, Dienstleistungs- und Bauaufträge geregelt und

transparenter gestaltet. Der Wettbewerb zwischen den Anbietern soll gestärkt und der wirtschaftliche Einsatz der öffentlichen Mitteln gefördert werden. Zentrale Elemente in der neuen Vergabeordnung sind die Gleichbehandlung aller Anbieter und das Gegenrechtsprinzip. Die Gleichbehandlung schliesst besonders auch Anbieter aus den Vertragsstaaten des GATT-Übereinkommens mit ein, soweit diese Staaten Gegenrecht gewähren. Bei Bauwerken kommt das Gesetz zur Anwendung, wenn der geschätzte Aufwand höher als zehn Millionen Franken ist.

Das *Bundesgesetz über den Binnenmarkt (BGBM)* vom 6. Oktober 1995 soll gewährleisten, dass Personen mit Niederlassung oder Sitz in der Schweiz für die Ausübung ihrer Erwerbstätigkeit innerhalb der ganzen Schweiz freien und gleichberechtigten Zugang zum Markt haben. Das Binnenmarktgesetz gilt für Bund, Kantone, Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben. Diese sind unter anderem verpflichtet, grössere öffentliche Bauvorhaben mit den jeweiligen Teilnahmekriterien öffentlich zu publizieren. Mit dem Binnenmarktgesetz soll namentlich auch eine Vorzugsbehandlung ortsansässiger Unternehmen abgebaut werden.

Von Bedeutung für die Wettbewerbsordnung im Bauwesen ist auch das *Bundesgesetz über Kartelle und andere Wettbewerbsbeschränkungen (KG)* vom 6. Oktober 1995. Dieses gilt für privat- und öffentlich-rechtliche Unternehmen, die Kartell- oder andere Wettbewerbsabreden treffen, Marktmacht ausüben oder sich an Unternehmenszusammenschlüssen beteiligen. Wettbewerbsbeschränkende Abreden sind unzulässig, wenn sie sich nicht durch Gründe der wirtschaftlichen Effizienz rechtfertigen lassen. Wettbewerbsbeseitigung wird

vermutet bei Abreden, die sich auf die Preisfestsetzung auswirken oder die Mengenbeschränkungen oder Gebietsaufteilung vorsehen.

4.3.3 Wettbewerbe

Die Aufträge an Architekten und Ingenieure können direkt an einzelne Auftragnehmer oder aufgrund von Wettbewerben erteilt werden. Wettbewerbe werden auch von der öffentlichen Hand durchgeführt.

Für deren Abwicklung gibt es die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) herausgegebenen Wettbewerbsordnungen. Es werden folgende Konkurrenzverfahren unterschieden: Ideenwettbewerb, Projektwettbewerb, Studienauftrag und Submissionswettbewerb.

Ferner sei noch darauf hingewiesen, dass die Berufsbezeichnungen «Architekt» und «Ingenieur» in der Schweiz nicht geschützt sind. In den meisten Kantonen kann sich grundsätzlich jede Person am Bauplanungs- und Ausführungsprozess beteiligen. In der Regel werden aber bei mittleren und grösseren Aufgaben nur qualifizierte Fachleute beauftragt. Dabei spielen zum einen die Ausbildung an höheren technischen Architektur- und Ingenieurschulen (HTL/ETS) oder eidgenössischen technischen Hochschulen (ETH/EPF) und zum anderen die Zugehörigkeit zu entsprechenden Berufsorganisationen eine wichtige Rolle.

4.4 Baugesetzgebung

Das Baurecht umfasst die Vorschriften, welche die Errichtung, den Bestand und die Veränderung sowie die Nutzung von Bauten und baulichen Anlagen betreffen. Daneben gibt es weitere Erlasse des Bundes, der Kantone oder Gemeinden, die sich ebenfalls auf die Bautätigkeit auswirken, beispielsweise im Zusammenhang mit dem Umweltschutz oder der Wohnbau- und Eigentumsförderung.

Für die Baugesetzgebung sind die Kantone und Gemeinden zuständig.

4.4.1 Bau- und Planungsrecht

Das öffentliche Baurecht hat sich in den letzten Jahrzehnten von einem eng verstandenen Baupolizeirecht im Dienst der Gefahrenabwehr zu einem differenzierten Recht entwickelt, das auch Gestaltungsfragen einschliesst und eng mit dem Raumplanungsrecht verbunden ist. Neben die Gefahrenabwehr ist die Ordnungs- und Gestaltungsfunktion getreten. *Materielle* Vorschriften regeln das Verhalten der an Bauwerken beteiligten Personen und die Anforderungen an Bauten. Die *formellen* Normen sind organisatorisch-verfahrensmässiger Natur und betreffen beispielsweise die Baubewilligungsbehörden und das Baubewilligungsverfahren.

Das Baurecht ist im wesentlichen kantonales Recht. Der Bund verfügt nicht über die Kompetenz zum Erlass eines Bundesbaugesetzes. Allerdings finden sich in mehreren eidgenössischen Gesetzen baurechtliche Bestimmungen, so in den Verkehrsgesetzen, vor allem aber im Bundesgesetz über die Raumplanung. Das

Raumplanungsgesetz schreibt insbesondere vor, dass Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen. Voraussetzung einer Baubewilligung ist von Bundesrechts wegen, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist.⁶

Die Kantone regeln das Baurecht, soweit es nicht den Gemeinden übertragen ist, im Zusammenhang mit der Raumplanungsgesetzgebung. Auf kantonaler Stufe gibt es die kantonalen Bau- und Planungsgesetze, auf Stufe der Gemeinden üblicherweise die kommunalen Baureglemente und Zonenpläne. Seitens der Gemeinden werden vor allem jene Bauvorschriften gesetzt, welche den Anforderungen der Bauzonen entsprechen.⁷

Das Bau- und Planungsrecht befindet sich an manchen Orten in der Diskussions- oder Revisionsphase. Es geht dabei um folgende Probleme und Forderungen:

- Die Bedingungen für die Bauwerke sind im Hinblick auf die heutigen Erfordernisse und Probleme transparenter und wenn möglich auch einheitlicher zu gestalten.
- Die kantonalen Baugesetze und kommunalen Baureglemente beziehen sich oft noch einseitig auf die Neubautätigkeit. Es fehlen Regelungen, die den Problemen und Erfordernissen der inneren Verdichtung und Nachverdichtung in bebauten Gebieten nachkommen.
- Am meisten Gewicht wird auf die Forderung gelegt, die Bewilligungsverfahren generell zu vereinfachen, zu beschleunigen und gesamtschweizerisch zu harmonisieren.

4.4.2 Weitere Regelungen

Neben dem Bau- und Planungsrecht gibt es verschiedene Erlasse des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, die sich ebenfalls auf die Bautätigkeit auswirken, zum Beispiel das Bundesgesetz über den Umweltschutz, das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz, die kantonalen Lärm-, Gesundheits- und Hygienegesetze oder die kommunalen Erschliessungsreglemente.⁸ Zudem gibt es Regelungen und Richtlinien, die sich Verbände gesetzt haben, wie zum Beispiel die SIA-Normen.

Dem Umweltschutzrecht kommt eine wachsende Bedeutung und ein besonderer Einfluss auf die Bautätigkeit zu. Es zielt auf eine Minderung und Begrenzung der Umweltbelastung durch Emissionsbegrenzungen und die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten. Unter anderem ist die Sanierungspflicht für solche Anlagen vorgesehen, die den Anforderungen nicht mehr entsprechen. Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden nur noch erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere gelten auch entsprechende Regelungen für die Festlegung neuer Bauzonen.

4.5 Normwesen und Baurationalisierung

4.5.1 Normen

In der Schweiz bildet die Schweizerische Normen-Vereinigung (SNV) die Dachorganisation des Normenwesens. Ihr Zweck ist die Schaffung, Veröffentlichung und Verteilung schweizerischer Normen. Neben ihrer Koordinationstätigkeit und Zusammenarbeit mit anderen Organisationen, die ähnliche Ziele verfolgen, vertritt sie die Schweiz in der Organisation internationale de normalisation (ISO) und im Europäischen Komitee für Normung (CEN) sowie in weiteren ähnlichen Organisationen.

Für die Fachnormen im Bauwesen ist innerhalb des SNV – mit Ausnahme des Strassenbaus – der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) zuständig. Bei der Ausarbeitung der Normen werden in der Regel Fachleute aus den interessierten Kreisen wie der Herstellung, der Verteilung, dem Verbrauch und dem Prüfwesen hinzugezogen. Ferner wirken Vertreter der Wissenschaft, der Behörden und staatlicher Institute und, soweit erforderlich, Spezialisten aus verwandten Bereichen mit.

Die Normen sind Hilfsmittel. Ihre Aufgabe ist es im weitesten Sinne, die Verständigung der am Bau Beteiligten zu fördern. Sie sollen für eine ausreichende Sicherheit der Bauwerke sorgen sowie Qualitätsmassstäbe und Gebrauchsfähigkeit festlegen. Ausserdem werden durch sie die organisatorische, rechtliche und kaufmännische Abwicklung bestimmt.

Für nahezu alle am Bau beteiligten Branchen gibt es Bau-, Berechnungs- und Messnormen sowie Normen für die Umschreibung der verschiedenen Arbeitsgattungen, die Lieferbedin-

gungen und die Honorare. Diese Normen finden – als Ergänzung der öffentlichen Bauvorschriften – weitverbreitete Anwendung und tragen zur Harmonisierung und Rationalisierung im Bauwesen bei.

Eine aktuelle Neuerung bildet zur Zeit die Einführung der Qualitätssicherung und die praktische Umsetzung der entsprechenden internationalen ISO-Normen.⁹ Dabei gibt vor allem noch die Zertifizierungsstelle zu unterschiedlichen Meinungen Anlass. Das heisst, es stellt sich für die Unternehmen der Bauwirtschaft die Frage, ob sie – ähnlich wie dies in Deutschland der Fall ist – eine brancheneigene, bauspezifische Zertifizierungsstelle einrichten.

4.5.2 Baukostenplan und Normpositionenkatalog

Zwei Rationalisierungsinstrumente im Bereich der Projektadministration sind besonders verbreitet: der Baukostenplan und der Normpositionenkatalog. Beide sind in den 80er Jahren revidiert worden.

Der Baukostenplan Hochbau (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) stellt eine vollständige und systematische Gliederung der Bau- und übrigen Investitionskosten dar, die im Zusammenhang mit einem Hochbau von der Bauidee bis zur Schlussabrechnung auftreten. Er soll die Aufstellung der Kostenvoranschläge, die Kontrolle der Verpflichtungen während der Bauzeit und die Erstellung der Bauabrechnung einschliesslich deren Auswertung erleichtern.

Die Normpositionenkataloge – je einer für den Hoch- und den Tiefbau – sind Sammlungen von systematisch aufgebauten und klar formu-

lierten Normen für die Ausfertigung von Leistungsverzeichnissen, Offerten, Verträgen und Rechnungen. Der Normpositionenkatalog für den Hochbau wurde durch die CRB, jener für den Tiefbau durch die Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) verfasst.

4.6 Strukturwandel in der Bauwirtschaft

Fast ein Drittel der bestehenden Gebäude sind nach dem zweiten Weltkrieg entstanden. Insbesondere in den 60er und frühen 70er Jahren hatte die Bautätigkeit stark zugenommen. Die beschleunigte Veränderung der Umwelt und andere Entwicklungen riefen Gegenreaktionen hervor und trugen zu einem Wandel bei. Vor allem die Erneuerung und der Umbau der bestehenden Bausubstanz haben an Bedeutung gewonnen. Deren Anteil am Bauvolumen hat sich seit Beginn der 80er Jahre fast verdoppelt.

Der Wandlungsprozess dürfte sich mit der wirtschaftlichen Krise seit Beginn der 90er Jahre noch beschleunigt haben. Sowohl für die meisten privaten als auch öffentlichen Auftraggeber von Bauwerken hat sich der finanzielle Spielraum stark verengt. Dies äussert sich zum einen im Rückgang des Auftragsvolumens und zum anderen in der Forderung, preisgünstiger zu bauen.

4.6.1 Wandel im Wohnungsbau

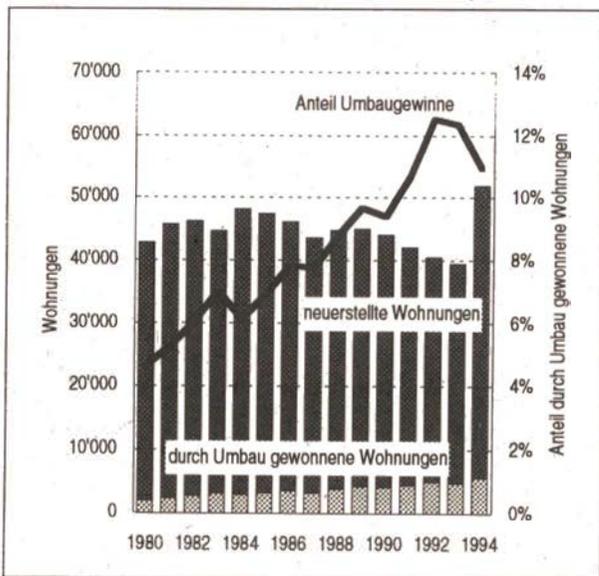
Im Wohnungsbau zeichnen sich folgende Entwicklungen ab:

- Die Neubautätigkeit hat zu Beginn der 90er Jahre stark abgenommen. Die Abnahme wird teilweise durch vermehrte Umbauten kompensiert.
- Die rückläufige Wohnungsproduktion ist vor allem auf den Einfamilienhausbau zurückzu-

führen. Zudem war dieser von weit stärkeren Schwankungen gezeichnet als der übrige Wohnungsbau.

- Nicht ohne Folgen dürfte die Diskussion um einen preisgünstigeren Wohnungsbau sein – ein Thema, das seit Beginn der 90er Jahre an oberster Stelle der Forderungen steht.

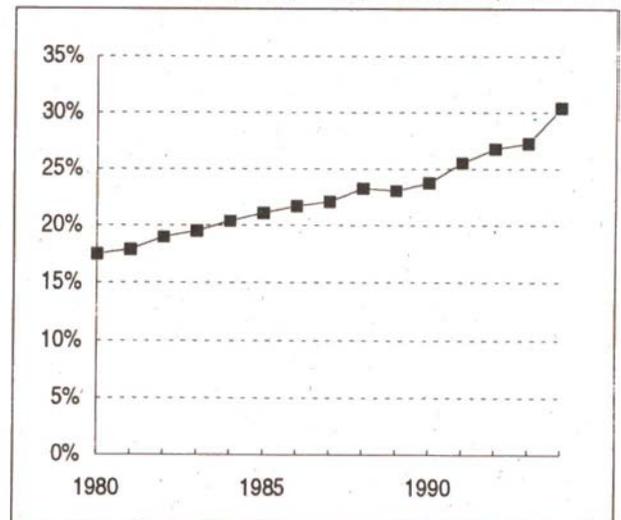
Neuerstellte und durch Umbau gewonnene Wohnungen 1980-1994



Während der 70er Jahre wurden pro Jahr im Mittel 55'200 Wohnungen neu erstellt und in den 80er Jahre 42'300. Zu Beginn der 90er Jahre (1990-94) ist die durchschnittliche jährliche Neuproduktion auf 38'800 Wohnungen gesunken. Demgegenüber wurden vermehrt Wohnungen durch Umbauten gewonnen. In den 70er Jahren gingen 4% der Zunahme des Wohnungsbestandes auf Umbauten zurück, in den 80er Jahren bereits 7%, und für die Periode 1990 bis 1994 betrug dieser Anteil fast 12%. Es lässt sich auch feststellen, dass die Umbautätigkeit durch die Krise kaum tangiert worden ist (Anhang 18).

Die zunehmende Bedeutung der Umbauten zeigt sich auch in der rückläufigen Zahl von Wohnungen, die abgebrochen werden oder durch Umbau verlorengehen. In den 70er Jahren beliefen sich die Abbrüche und Umbauverluste auf durchschnittlich 3000, in den 80er Jahren auf 2000 und zu Beginn der 90er Jahre (1990-94) auf ca. 1500 Wohnungen pro Jahr. Dies lässt sich unter anderem auch als Tendenz zu einem sorgfältigeren oder zurückhaltenderen Umgang mit der bestehenden Bau-substanz interpretieren.

Anteil des Umbaus an den gesamten Bauinvestitionen (nur bewilligungspflichtige Umbauten) 1980-1994



1994 wurden 4.8 Milliarden Franken in bewilligungspflichtige Umbauten von Gebäuden mit Wohnungen investiert. Dies sind 23.6% der gesamten Wohnbauinvestitionen. Die zunehmende Bedeutung von Unterhalt und Erneuerung lässt sich nicht nur im Wohnungsbau, sondern auch in den anderen Sparten feststellen. Im Durchschnitt aller Sparten beziehungsweise gemessen am gesamten Bauinvestitionsvolumen belief sich der Anteil der Ausgaben für Umbauten auf 30.4%.¹⁰

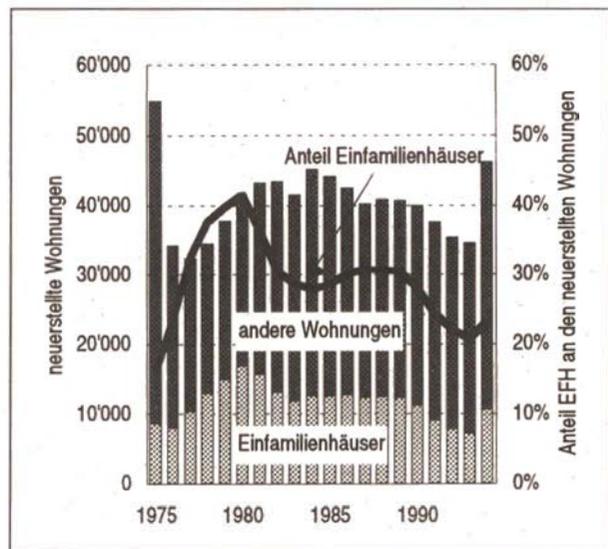
Die zunehmende Bedeutung der Erneuerung wirkt sich auf die betriebliche Struktur innerhalb der Bauwirtschaft aus. Erneuerungsvorhaben stellen andere Anforderungen als Neubauprojekte. Nicht nur die Organisation der Projektentwicklung ist bei Erneuerungsvorhaben anders, sondern auch die erforderlichen Fähigkeiten der Arbeitskräfte sowie die notwendigen Baugeräte und Installationen. Bei der Erneuerung entfällt beispielsweise ein höherer Anteil an Arbeiten auf die Planung und das Ausbaugewerbe. Entsprechend hat die Zahl der Beschäftigten in diesen Bereichen überdurchschnittlich zugenommen (Anhang 20).

Um die Baufachleute, aber auch die Auftraggeber und Liegenschaftsbesitzer vermehrt mit den Erfordernissen und Herausforderungen der baulichen Erneuerung vertraut zu machen, wurde unter Federführung des Bundes beziehungsweise des Bundesamtes für Konjunkturfragen das Impulsprogramm Bau (IP BAU) lanciert.¹¹ Im Rahmen des IP BAU werden Kurse für die verschiedenen Akteure durchgeführt und Informationen vermittelt.

Die stärksten Bewegungen innerhalb des Wohnungsbaus wies der Einfamilienhausbau auf. Im Jahr 1980 wurden fast 17'000 neue Einfamilienhäuser erstellt, 1993 dagegen weniger als 7200. Bei den übrigen Gebäuden mit Wohnungen finden wir zwar einen starken Einbruch zwischen 1973 und 1977, aber seit den 80er Jahren im Vergleich zu den Einfamilienhäusern deutlich geringere Schwankungen (Anhang 19). So sank die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser zwischen 1989 und 1993 um 42.1%, die Zahl der übrigen neuerstellten Wohnungen «nur» um 3.3%. Dass der Einfamilienhausbau so deutlich stärker zurückgegangen ist, hängt mit dem abrupten Anstieg der Hypothekenzinsen zwischen 1989 und 1991

zusammen. Der Einfamilienhausbau reagiert generell stärker auf Veränderungen der Hypothekenzinsen.

Neuerstellte Wohnungen in Einfamilienhäusern und in anderen Gebäuden 1975-1994



Noch ist offen, wie sich die Forderungen nach der Erstellung preisgünstigerer Wohnungen auswirken werden. Diese Forderungen stellen eine Antwort auf die jüngste Krise seit 1990 dar. Mit dieser Krise wurde die verbreitete Gewissheit erschüttert, dass sowohl die Einkommen und Vermögen der Haushalte als auch ihre Komfort- und Flächenansprüche weiterhin zunehmen werden. Zudem belegen viele Beispiele, dass preisgünstige Neubauwohnungen nicht zwangsläufig von schlechterer Qualität sind und trotz einer allgemein hohen Leerstandsziffer auf grosse Nachfrage stossen, sowohl im Miet- als auch im Eigentumbereich.

Gewiss ist, dass die konsequente Senkung der Baukosten das Engagement aller Betroffenen fordert. Dazu gehören die Bauwirtschaft, die Behörden aller staatlichen Ebenen, die jeweilige Bauherrschaft einschliesslich der Archi-

tekten und Fachspezialisten. Das Hauptproblem dürfte dabei weniger in den Kosten für die einzelnen Bauleistungen liegen. Einsparungsmöglichkeiten werden vor allem in einem tiefer liegenden Standard bezüglich Ausstattung und Ausbau sowie Vereinfachungen im Planungsablauf und in der Vergabepraxis gesehen; die meisten Sparvorschläge konzentrieren sich daher auf eine Reduktion des «Schweizer Perfektionismus».

Die Entwicklungsperspektiven des Wohnungsbaus werden unterschiedlich beurteilt. Zu Skepsis gibt vor allem die hohe Leerwohnungsziffer Anlass. Als positiven Einfluss werden die tiefen Hypothekenzinsen geltend gemacht. Gemäss Schätzungen dürfte die Nachfrage bis zum Ende des Jahrtausends auf etwa 30'000 bis 35'000 zusätzliche Erstwohnungen pro Jahr sinken.¹²

4.6.2 Wandel im industriellen und gewerblichen Bau

Die Bestimmungsfaktoren der Bauinvestitionen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen gleichen denjenigen des Wohnungsbaus in einigen Zügen. Parallelen gibt es je nach Branchen beispielsweise hinsichtlich des Erneuerungsbedarfs und der Rahmenbedingungen durch Raumplanung und Umweltschutz. Auch hier wurde die Umbautätigkeit von der Krise markant schwächer getroffen als der Neubaubereich. So nahmen 1994 die Ausgaben für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungs-Neubauten gegenüber dem Vorjahr um 22.3% ab, die Umbauinvestitionen dagegen um 14.8% zu; die Erneuerung erreichte in dieser Sparte einen Anteil von 41.3% der Bauinvestitionen.

Die Bauinvestitionen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen hatten in den 80er Jahren von allen Sparten am stärksten zugenommen, und sie reagierten wiederum am heftigsten auf die Baukrise seit 1990 (Anhang 22). Im Vergleich zu den anderen Sparten wird die Lage des industriell-gewerblichen Baus von zusätzlichen Unsicherheitsfaktoren geprägt. Zum einen gibt es nach wie vor ein beträchtliches Überangebot an Industrie- und Gewerberäumlichkeiten. Zum anderen bieten die Leerstände und die gesunkenen Preise für manche Betriebe einen Anlass, sich räumlich zu reorganisieren und ihre Standorte zu optimieren. Manche traditionellen Unternehmen des industriellen Sektors, die bisher ihre Standortgemeinde oder ein Stadtviertel wesentlich geprägt haben, sind in eine Umbruchphase getreten. Sie verlagern Produktionsabteilungen von zentralen und städtischen Standorten an den Agglomerationsrand und auch ins Ausland. Auch im Dienstleistungsbereich sind vermehrt räumliche Verlagerungen von Arbeitsplätzen zu beobachten. Vor allem die sogenannten «Back office»-Bereiche wie Rechnungswesen werden in die Agglomerationsgebiete verschoben. Aber auch wertschöpfungsstarke und kundenorientierte Dienstleistungen wie unternehmensbezogene Beratung, personenbezogene und soziale Dienstleistungen ziehen aus City-Gebieten an jene Standorte, in denen die Wohnbevölkerung in den letzten Jahren zugewandert ist.

4.6.3 Öffentliche Bautätigkeit

In den 70er und 80er Jahren haben sich die Bauinvestitionen der öffentlichen Hand fast parallel zur allgemeinen Teuerung entwickelt, während die privaten Bauinvestitionen relativ schnell und stark auf Krisen reagierten. Das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten

Bauinvestitionen variiert daher stark in Abhängigkeit zur jeweiligen konjunkturellen Entwicklung. Entsprechend hat sich zwischen 1990 und 1993 der Anteil des öffentlichen Baus im Vergleich zum privaten Bau erhöht, und 1994 hat sich diese Relation wieder zugunsten des privaten Baus verschoben.

Gegenwärtig sprechen verschiedene Faktoren für eine Zunahme der öffentlichen Bauinvestitionen, und andere wirken sich dämpfend aus. Zu den letzteren gehört die Finanzlage, die angesichts der Ausfälle bei den Steuereinnahmen im Zeichen der Wirtschaftsschwäche angespannt bleibt und zu Einsparungen veranlasst. Auf der anderen Seite ist auf die bisher verschobenen Projekte hinzuweisen, die sukzessive zur Ausführung freigegeben werden könnten. Dazu kommt die Forderung an die öffentliche Hand, ihre Bauinvestitionen stetig bis antizyklisch zu tätigen.

Für Neubauinvestitionen im Tiefbaubereich öffnen sich mit der angestrebten Verlagerung vom privaten auf den öffentlichen Verkehr grosse Chancen. Hier ist beispielsweise auf die Neue Eisenbahn-Alpentransversale (NEAT) hinzuweisen, das grösste öffentliche Tiefbauprojekt, dessen Ausbaustandard, Finanzierung und Investitionsvolumen zur Zeit in der Diskussion stehen.

1994 investierte die öffentliche Hand 46.0% (8.2 Milliarden Franken) in Neubauten, 32.5% (5.8 Milliarden Franken) in Umbauten und Erweiterungen sowie 21.6% (3.9 Milliarden Franken) in Unterhaltsarbeiten. Der Anteil der öffentlichen Ausgaben für Umbau, Erweiterung und Unterhalt hat in den letzten Jahren zugenommen, zwischen 1986 und 1994 zum Beispiel von knapp 40% auf 54%. Der Anteil der Umbauinvestitionen lag damit bei den öffentli-

chen Haushalten höher als bei den privaten Auftraggebern (29.2%). Zudem dürften die Investitionen in Umbau- und Unterhaltsarbeiten seitens Bund, Kantonen und Gemeinden weiterhin an Bedeutung gewinnen. Die Schulbauten, Krankenhäuser, Heime sowie Wohnungen im Eigentum der öffentlichen Hand sind zu 70% bis 80% vor 1976 erbaut worden und damit inzwischen über 30 Jahre alt. Allein schon das überdurchschnittliche Alter des öffentlichen Gebäudebestandes, aber auch Veränderungen in den Nutzungsbedürfnissen führen weiterhin zu einem Investitionsbedarf im öffentlichen Hochbau.

Literaturhinweise zu Kapitel 4

Schweizerischer Baumeisterverband (Hrsg.): Schweizerische Bauwirtschaft in Zahlen. Ausgabe 1995. Zürich 1995.

Bundesamt für Statistik: Bau- und Wohnbaustatistik in der Schweiz 1994. Bern 1996.

Bundesamt für Statistik: Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 1995. Bern 1996.

Bundesamt für Statistik: Eidgenössische Volkszählung 1990: Gebäude und Wohnungen. Thematische Tabellen. Bern 1993.

Bundesamt für Statistik: Kantone und Städte in der Schweiz. Statistische Übersichten, 1995. Bern 1995.

Bundesamt für Statistik: Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1996. Zürich 1995.

Farago, Peter; Hager, August; Panchaud, Christine: Verhalten der Investoren auf dem Wohnungsmarkt. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 54. Bern 1993.

Schweizer, Markus; Wüest, Hannes; Hofer, Martin: Bau- und Immobilienmarkt Schweiz. Monitoring 1996. Zürich 1995.

St. Galler Zentrum für Zukunftsforschung (SGZZ): Lagebeurteilung der Bauwirtschaft 1994/95.

Lehmann, Daniel: Konturen der neuen Wettbewerbsordnung aus der Sicht der Bauwirtschaft. Bauwirtschafts-
spiegel März 1995/Nr. 71.

Lendi, Martin; Elsasser, Hans: Raumplanung in der Schweiz. Zürich 1986.

Humbel, A.; Ecks, J.; Baltensberger, D.: Baukosten senken im Wohnungsbau. Arbeitsberichte Wohnungswesen Heft 27. Bern 1993.

Anmerkungen

- 1 Bauhauptgewerbe inkl. Zimmereien, Stahlbau, Generalunternehmungen und öffentliche Werkhöfe.
- 2 Bauhauptgewerbe inkl. Zimmereien, Stahlbau, Generalunternehmungen und öffentliche Werkhöfe.
- 3 Ohne die Unterhaltsarbeiten (aber inkl. Umbauten und Erweiterungen) betrug das Investitionsvolumen der öffentlichen Haushalte 1994 insgesamt 14'028 Millionen Franken.
- 4 Ein ähnliches Bild vermitteln auch der Berner und der Genfer Wohnbaukostenindex, wenn auch mit leichten zeitlichen Verschiebungen.
- 5 Die Arbeitsvergabe ist im Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1995 bzw. in der dazu gehörigen Verordnung geregelt. Siehe auch Kapitel 4.3.2.
- 6 Siehe auch Kap. 2.2.1.
- 7 Dazu gehören die Vorschriften zur Gestaltung und zur Intensität der baulichen Nutzung. Diese wird unter anderem durch Ausnützungs-, Überbauungs- und Freihalteziffern festgelegt. Weitere Vorschriften betreffen die Abstände und die Höhe von Bauten und Anlagen. Hochhäuser unterstehen in der Regel besonderen Vorschriften. Siehe Kapitel 2.2.1.
- 8 Zur Gesetzgebung im Umweltbereich siehe Kap. 2.4.1 und 2.5.2, zur Wohnbau- und Eigentumsförderung Kap. 3.5.2.
- 9 SIA-Merkblatt 2007 «Qualitätssicherung im Bauwesen – Beitrag zur Interpretation der Normen ISO 9000-9004 (SN EN 29000-29004)»
- 10 Bei der Bautätigkeitsstatistik werden nur die bewilligungspflichtigen Umbauten erfasst. Gemäss dieser Statistik betrug 1990 der Anteil der (bewilligungspflichtigen) Umbauten 23.8% der gesamten Bauinvestitionen. Es wird geschätzt, dass der Anteil von Erneuerung und Unterhalt einschliesslich der nicht baubewilligungspflichtigen Arbeiten in jenem Jahr gut 40% betrug. Gemäss Prognosen dürfte dieser Anteil bis ins Jahr 2000 auf rund 60% und bis 2005 auf rund 65% steigen (Monitoring 1995, S. 78-79).
- 11 Parallel zu den Impulsprogrammen RAVEL und PACER, die der rationellen Verwendung von Elektrizität und den erneuerbaren Energien gewidmet sind. Siehe auch: «IMPULS», eine Zeitschrift für IP BAU, RAVEL und PACER, die vom Bundesamt für Konjunkturfragen herausgegeben wird.
- 12 Betreffend weiterer Informationen zur aktuellen und zukünftigen Entwicklung der Wohnungsproduktion siehe auch Kap. 3.2.2.

5. Engagement in der urbanen Entwicklungszusammenarbeit

5.1 Beitrag der Schweiz

Können Erfahrungen aus der schweizerischen Siedlungspolitik bei der Beurteilung von Urbanisationsproblemen in Entwicklungsländern überhaupt von Bedeutung sein? Was könnte die Schweiz zur Lösung drängender Probleme in den unglaublich schnell wachsenden Städten in Entwicklungsländern beitragen? Was wird tatsächlich getan?

Gewisse Charakteristika der schweizerischen Siedlungsstruktur wie etwa die relativ ausgewogenen regionalen Strukturen, die breitgefächerte wirtschaftliche Aktivität, die dezentralisierte Verwaltung und die weitgehende Mitbestimmung der Bevölkerung bei politischen Entscheidungen können durchaus als Richtlinien dienen. Doch haben sich diese Merkmale aus einem natürlichen, historischen und soziokulturellen Kontext heraus entwickelt, der mit den Bedingungen in Entwicklungsländern wenig gemeinsam hat. Die Erfahrungen, die wir in der Schweiz gemacht haben, lassen sich deshalb kaum «exportieren». Trotzdem befassen sich mehrere Schweizer Organisationen seit einiger Zeit mit Wohnungsbau und Siedlungswesen in Entwicklungsländern, und das Engagement der Schweiz in der urbanen Entwicklungszusammenarbeit nimmt ständig zu. Die Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit (DEZA) nimmt hier eine Schlüsselstellung ein. Sie koordiniert die Entwicklungszusammenarbeit innerhalb der Bundesverwaltung und führt einen Grossteil der vom Bund finanzierten Programme durch.

Gemäss dem Bundesgesetz über die internationale Entwicklungszusammenarbeit und humanitäre Hilfe steht die Solidarität mit den ärm-

sten Menschen, Regionen und Ländern der Welt im Mittelpunkt der schweizerischen Entwicklungszusammenarbeit. Seit ihren Anfängen im Jahre 1961 konzentriert sie sich auf den ländlichen Bereich. Durch Selbstversorgung in der Agrarproduktion soll die regionale Unabhängigkeit sichergestellt und eine ausgewogenere Form des Wandels ermöglicht werden.

Der entscheidende Anstoss zur Überprüfung dieser fast ausschliesslich auf ländliche Entwicklung ausgerichteten Politik ging von der Habitat-Konferenz der Vereinten Nationen 1976 in Vancouver aus. Die DEZA nahm eine ausführliche Analyse der Bedürfnisse der Entwicklungsländer und möglicher Beiträge der Schweiz vor, welche 1980 zur Formulierung der «Urban Development Guidelines» führte. In den «Guidelines» wurde auf die gegenseitige Abhängigkeit von Entwicklungsprozessen im ländlichen und im städtischen Raum hingewiesen. Die Strategien für den städtischen Raum wurden in der möglichen komplementären Beziehung zwischen städtischer und ländlicher Entwicklung begründet. Als Hauptziele wurden genannt:

1. Die Förderung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur und sozioökonomischen Entwicklung,
2. die Schaffung von Arbeitsplätzen ausserhalb der Landwirtschaft, vor allem im informellen Sektor,
3. die Anwendung des Prinzips «Hilfe zur Selbsthilfe» in ländlichen und städtischen Gebieten, vor allem durch Unterstützung von armen Bevölkerungsgruppen in ihrem Streben nach Befriedigung der Grundbedürfnisse.

In den 80er Jahren nahm die Zahl der von der DEZA unterstützten urbanen Projekte allmählich zu. In der Vierjahresperiode 1982-1985 lie-

fen 15 Projekte an, in den nächsten vier Jahren waren es bereits 41. Dabei flossen 33% der für Stadtentwicklungsprojekte bereitgestellten Mittel in die Projektkategorie «Wohnraum und Baumaterialien», gefolgt vom «städtischen informellen Sektor» mit 25% und dem Bereich «Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen» mit 20%. Weitere 10% der Mittel wurden für die «Slumsanierung» aufgewendet, die verbleibenden 10% entfielen auf die Bereiche «Raumplanung», «Siedlungsmanagement», «Sozialstrukturhilfe», «Community Development» und «Sektoralplanung».

Ein Grossteil (80%) der von 1986 bis 1989 für urbane Projekte zur Verfügung gestellten Mittel wurden von den folgenden sechs relativ umfangreichen Investitionsprojekten absorbiert:

- Slumsanierung in Douala, Kamerun
- Entwicklung der städtischen Infrastrukturen in Cirebon und Yogyakarta, Indonesien
- Förderung des informellen Sektors in den afrikanischen Ländern südlich der Sahara (in Zusammenarbeit mit der Internationalen Arbeitsorganisation - ILO)
- Einrichtung eines Fonds zur Unterstützung von Kleinstunternehmen (micro-enterprise funding) in Lateinamerika (in Zusammenarbeit mit der Interamerikanischen Entwicklungsbank - IDB)
- Nothilfefonds in Bolivien
- Förderung eines Wohnungsbauprojektes in Burundi.

Insgesamt kann das Engagement der DEZA im Bereich der Stadtentwicklung als ziemlich weit gestreut und relativ bescheiden bezeichnet werden. Mit Ausgaben von rund 100 Millionen Schweizer Franken von 1982 bis 1989 machten die urbanen Projekte nur gerade 4% der gesamten bilateralen Unterstützungsleistungen in dieser Zeitspanne aus. Doch konnten wert-

volle Erfahrungen gesammelt und einige bedeutende Erfolge verzeichnet werden.

Von 1992 bis 1995 formulierte die DEZA in der «Urban Development Policy» ihre Richtlinien für die Stadtentwicklungspolitik neu. Das Engagement der Schweiz im urbanen Bereich soll beibehalten und weiter verstärkt werden. Dabei soll – aufbauend auf den Erfahrungen der letzten Jahre – die Entwicklungszusammenarbeit im urbanen Bereich noch direkter angegangen werden. Vor einer eingehenderen Auseinandersetzung mit der neuen Stadtentwicklungspolitik der DEZA und den Zukunftsperspektiven für deren Umsetzung in die Praxis werden hier eine Auswahl von Stadtentwicklungsprojekten vorgestellt, die für die bisherigen Erfahrungen repräsentativ sind. Von den oben genannten sechs Hauptprojekten wurden die Slumsanierung in Douala und die zwei Stadtentwicklungsprojekte in Indonesien gewählt.

5.2 Die Projekte in Kamerun und Indonesien

5.2.1 Nylon: partizipatorische Entwicklung in Douala, Kamerun

Nylon ist ein tiefliegendes, sumpfiges Gebiet von etwa 700 Hektar am Rande der Stadt Douala. Die wilde Landnahme begann in den späten 50er Jahren. Heute wohnen 250'000 bis 300'000 Menschen in Nylon, das sind rund ein Siebtel der Bewohner Doualas.

Die «Entwicklung» Nylons begann damit, dass sich die Bewohner organisierten, um die Kriminalität unter Kontrolle zu bringen, Zugang zu sauberem Trinkwasser zu erhalten, Überschwemmungen zu verhindern und die katastrophalen Hygienebedingungen zu verbessern. Unter der Leitung von traditionellen «Chiefs» gründeten sie «Selbstschutz»-Gruppen und verpflichteten sich zur Leistung «gemeinnütziger Arbeiten» (*travaux d'investissements humains*), um Abwassersysteme, Fusswege, Brücken und elementare öffentliche Einrichtungen zu sanieren. 1971 schlossen sich 13 Quartierkomitees zu einer «Commission Centrale d'Animation» (CCA) zusammen, um die Anstrengungen für eine Verbesserung der Lebensbedingungen besser koordinieren und lenken zu können. Für die Bereiche «Infrastruktur und öffentliche Dienste», «Bank- und Kreditwesen», «Wohnbauförderung» und «Soziales» wurden entsprechende Kommissionen gebildet.

Eine der ersten externen Organisationen, die sich für Nylon interessierte, war das «Institut Panafricain pour le Développement (IPD)». 1975 begann die DEZA, die Selbsthilfe-Mass-

nahmen der Bewohner zu unterstützen. Zur technischen Beratung bei Planung, Entwurf und Errichtung von Infrastrukturen und öffentlichen Institutionen kam später die Unterstützung von Sozial-, Jugend-, Gesundheits- und Ernährungsprogrammen. Einschliesslich der Ausgaben für technische Zusammenarbeit wurden seit 1975 um die 9 Millionen US-Dollar zur Verfügung gestellt, was etwa 2.50 US-Dollar pro Kopf und Jahr entspricht.

1979 einigte sich die Regierung von Kamerun mit der Weltbank auf die Durchführung eines grösseren Projektes zur Regelung der Landbesitzverhältnisse, Verbesserung der Lebensbedingungen und Sanierung der städtischen Infrastruktur in Nylon. Das Projekt lief 1982 an. Man versuchte, die Bewohnerorganisationen bei der Planung und der Umsetzung von Infrastrukturmassnahmen einzubeziehen. Die von der DEZA unterstützte Selbsthilfe-Entwicklung lief parallel zum Weltbank-Projekt weiter.

Das Weltbank-Projekt umfasste Massnahmen, die sich auf die ganze Stadt auswirkten. Beinahe 80% des Gesamtbudgets wurden für umfangreiche Infrastrukturinvestitionen eingesetzt, unter anderem für Hauptstrassen und zentrale Kanalisationsverbindungen. Das Weltbank-Projekt profitierte zweifellos vom relativ hohen Organisationsgrad und der Kooperationsbereitschaft der Bevölkerung. Die Fähigkeit der Bevölkerung, Entwicklungsprozesse selbst zu verwalten, wurde allerdings durch die «auferlegten» Projektmassnahmen nicht unbedingt gestärkt. Zwar profitierten viele Einwohner Nylons von der besseren Erschliessung, den günstigeren Lebensbedingungen, den höheren Landpreisen und den zusätzlichen Arbeitsmöglichkeiten. Doch auf die Lebensbedingungen anderer Bewohner wirkten sich die grossangelegten Massnahmen eindeutig negativ aus. Ein

kleiner, aber bedeutender Teil der Bevölkerung wurde sogar umgesiedelt oder durch wirtschaftliche Umwälzungen zur Abwanderung gezwungen. Ausserdem erwies sich die Dynamik der selbstverwalteten Entwicklung als wenig resistent. Die wirtschaftliche und politische Krise in Kamerun während der letzten Jahre hat die Entwicklung in Nylon praktisch zum Stillstand gebracht. Die Unterstützung der Selbsthilfe-Programme durch die DEZA wurde in den letzten Jahren schrittweise abgebaut. Ein Programm zur Gründung selbsttragender von der Bevölkerung verwalteter Gesundheitszentren dagegen wird weiter unterstützt.

Und doch hat die über 20 Jahre dauernde Unterstützung einer selbstverwalteten Entwicklung (*travaux d'investissements humains*) wesentlich zu einer höheren Lebensqualität in Nylon beigetragen. Das Beispiel zeigt, dass eine gut organisierte Bevölkerung bei der schrittweisen Verbesserung der Versorgungslage und der Hygienebedingungen eine zentrale Rolle spielt und ihren Mitgliedern dadurch einen sozialen und wirtschaftlichen Aufstieg ermöglichen kann.

5.2.2 Cirebon und Yogyakarta: zwei Beispiele in Indonesien

Das Engagement der Schweiz in urbanen Projekten in Indonesien begann in den späten 70er Jahren. Die DEZA übernahm auf Initiative des Bundesamtes für Aussenwirtschaft die Beratung von Cirebon und Yogyakarta, zwei mittelgrossen Städten in West- und Zentraljava, bei der Sanierung und dem Ausbau ihrer Wasserversorgung. In Cirebon hatten 1978 nur etwa 20% der Bevölkerung Zugang zu trinkbarem Leitungswasser, und das Brunnenwasser war stark verschmutzt. 1983 hatten

bereits über 60% der Bevölkerung Zugang zu sauberem Trinkwasser, 1993 wurden rund 80% der Bevölkerung direkt mit Leitungswasser versorgt. Das Wasserversorgungs-Projekt in Yogyakarta verlief – in bescheidenerem Ausmass – ebenfalls erfolgreich.

Nach Abschluss des Wasserversorgungs-Projektes im Jahre 1983 verlief die Entwicklung in den beiden Städten recht unterschiedlich. In Cirebon verschärfte der starke Anstieg der Wassermenge die bestehenden Abwasser- und Siedlungshygiene-Probleme. Doch hatte der wirtschaftliche und technische Erfolg des Wasserversorgungs-Projektes die Position der Stadtverwaltung gestärkt, so dass ungelöste Probleme in anderen Bereichen nun angegangen werden konnten. Ein Masterplan zur Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser (*Surface Water and Waste Water Drainage Masterplan*) wurde ausgearbeitet und die zweite Phase des «Cirebon Urban Development Project» (CUDP II) eingeleitet. Auch CUDP II wurde von der DEZA technisch und materiell unterstützt. Durch die verbesserte Ableitung des Regenwassers, die Sanierung des Abwassersystems und den Aufbau einer Abfallentsorgung konnten die Überschwemmungen reduziert und eine deutliche Verbesserung der Siedlungshygiene erzielt werden. Während dreier aufeinanderfolgender Jahre erhielt Cirebon die Auszeichnung «Cleanest City of Indonesia».

Der multisektorielle Ansatz machte den Bedarf nach vermehrter Koordination, Stärkung der lokalen Institutionen und Förderung der Partizipation deutlich. Mittels einer institutionellen Studie wurden die Verantwortlichkeiten für Betrieb und Unterhalt der Anlagen in allen Sektoren geklärt und Managementinformationssysteme, ausgewogene Tarifstrukturen und entsprechende

Verrechnungsmethoden eingeführt, um die wirtschaftliche Nachhaltigkeit der verbesserten Infrastrukturen zu gewährleisten. 1992 wurde die dritte Projektphase (CDUP III) in Angriff genommen, welche sowohl Programme zur Stärkung der Institutionen und Förderung der Benutzerpartizipation als auch bauliche Massnahmen umfasste.

Das Programm zur Förderung der Benutzerpartizipation sollte ursprünglich lediglich die ordentliche Nutzung der neuerstellten Wasserversorgungs-, Abwasser- und Abfallentsorgungseinrichtungen sowie die Zusammenarbeit der Benutzergruppen bei der Wartung sicherstellen. Bis zum erfolgreichen Abschluss der Pilotphase war es um folgende Ziele erweitert worden:

- Stärkung der Fähigkeit der Bevölkerung, die Verbesserung lokaler Dienstleistungen und Siedlungsbedingungen selbst in die Hand zu nehmen.
- Durchführung kleinerer baulicher Verbesserungen, welche – so weit möglich – von den Benutzern selbst finanziert werden sollten.
- Verbesserung der Beziehungen und Kommunikation zwischen Benutzergruppen und Behörden.

Mit Hilfe einer indonesischen Nicht-Regierungsorganisation (NGO) wurden die Benutzergruppen dazu motiviert, selbst Studien der lokalen Bedingungen durchzuführen, Problemquellen aufzudecken und Lösungen vorzuschlagen. Mitte 1993 hatten die Benutzergruppen bereits zahlreiche Abflussrohre und Wasserleitungen installiert, Fusswege gebaut, Abfallsammelbehälter und Abfallsammelwagen angeschafft und diese Verbesserungen zu einem grossen Teil (68%) auch selbst finanziert. Ein Programm für die Primarschulen und eine Informationskampagne zum Thema Siedlungshygiene verstärkten das öffentliche Gesundheitsbewusstsein

deutlich und erhöhten damit das Potential für eine Beteiligung an der Verwaltung der Einrichtungen. Gleichzeitig wurde ein «Community Forum» ins Leben gerufen, um die vertikale Kommunikation zwischen Benutzergemeinschaften und zuständigen staatlichen Stellen sowie die horizontale Kommunikation zwischen den Benutzerorganisationen zu fördern. Das ursprüngliche sektorielle Konzept des CDUP hatte sich also eindeutig zu einem multisektoriellen Konzept entwickelt, mit zunehmender Betonung der Entwicklung und Förderung lokaler Institutionen und Benutzerorganisationen.

Das Projekt in Yogyakarta schlug einen weniger technisch orientierten Weg ein und war gleichzeitig enger mit der nationalen Entwicklungspolitik verknüpft. Mitte der 80er Jahre erkannten die politischen Entscheidungsträger in Indonesien, dass mit einer Politik der vorwiegend sektoriell ausgerichteten und zentral verwalteten Stadtentwicklung die Grundbedürfnisse einer rasch wachsenden Stadtbevölkerung nicht gedeckt werden konnten. 1985 entschied sich das «Ministry of Public Works» zur Teilnahme am «Integrated Urban Infrastructure Development Programme» (IUIDP), das die Dezentralisierung und Delegation der Verantwortlichkeiten für die städtischen Infrastrukturen an kommunale Verwaltungen zum Ziel hat.

Die zweite Phase des Yogyakarta Urban Development Project (YUDP II) wurde also in das IUIDP eingebunden. Das IUIDP konzentriert sich nicht in erster Linie auf die Sanierung und den Betrieb von Infrastrukturen, sondern auf die Schaffung funktionsfähiger Instrumente zur Planung und Verwaltung der Infrastrukturentwicklung. Ausserdem wird die kommunale Verwaltung darin unterstützt, diese Instrumente einzusetzen. Das zentrale Instrument im IUIDP ist das mittelfristige Investitionsprogramm oder

PJM, ein rollender Plan mit einem relativ kurzfristigen Planungshorizont von fünf Jahren. In diesem Rahmen werden jährliche Investitionsprogramme in einem flexiblen, bedürfnisorientierten Prozess zusammengefasst. Dabei werden die Benutzerorganisationen, Kommunal- und Stadtverwaltungen sowie angrenzende Gebiete in die Bedarfsermittlung, die Prioritätensetzung und die Bestimmung eines sektorintegrierten Investitionspaketes einbezogen.

Die städtische Verwaltung kann nicht ohne einen Ausbau der Kapazitäten der kommunalen Verwaltungen dezentralisiert werden. Deshalb wurden Massnahmen eingeführt, um die Steuereinnahmen zu erhöhen und die kommunalen Institutionen durch technische Beratung, Ausbildung und die Entwicklung personeller Ressourcen zu stärken. Ein grosser Erfolg des YUDP war, dass die Asiatische Entwicklungsbank (ADB) das erste mittelfristige Entwicklungsprogramm als Grundlage für einen Infrastrukturentwicklungskredit akzeptierte. Der Kredit wurde sogar der Stadt direkt gewährt und nicht, wie sonst üblich, der Landesregierung.

5.3 Stadtentwicklungspolitik der DEZA

Die mit diesen und anderen Projekten gewonnenen Erfahrungen, die Neubeurteilung der Urbanisationsprobleme in Entwicklungsländern und natürlich die allgemeinen Ziele und Kapazitäten bilden die Basis der vor kurzem formulierten «Städtische Entwicklungspolitik» der DEZA.

5.3.1 Lehren aus Stadtentwicklungsprojekten

Nach 15 bis 20 Jahren Erfahrung mit Stadtentwicklungsprojekten zeigt sich, dass die 1980 in den «Urban Policy Guidelines» festgelegten Ziele zwar immer noch relevant sind, dass sie aber nicht angemessen und klar genug formuliert wurden. Das erste Ziel, die Förderung einer ausgeglichenen regionalen Entwicklung, erfasst sicher ein zentrales Problem, ist aber zu hoch gesteckt. Wohl kann die Entscheidung, die Entwicklungsbemühungen auf kleine bis mittelgrosse Städte wie Cirebon und Yogyakarta zu konzentrieren, zu einem ausgeglicheneren Wachstum der urbanen Hierarchie beitragen. Doch ist dies kein Ziel, das im Rahmen eines Entwicklungsprojektes angestrebt werden kann.

Das zweite Ziel der ursprünglichen «Guidelines» ist die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes. Es ist im Gesamtleitbild der DEZA von zentraler Bedeutung. Das Programm zur Förderung der handwerklichen und industriellen Produktion definiert die Schaffung von Arbeitsplätzen im städtischen wie im ländlichen Kontext als ein wichtiges Anliegen. Die Erfahrun-

gen mit Stadtentwicklungsprojekten zeigen, dass eine enge Beziehung zwischen Wohnwirtschaft und Arbeitsplatzangebot besteht. Durch die Förderung eines von der einkommensschwachen Bevölkerung weitgehend selbst verwalteten Wohnungsbaus entstehen Arbeitsmöglichkeiten für Handwerker und Kleinunternehmen des informellen Sektors. Erstens werden sie zur Herstellung von Baumaterialien und für den Bau der Wohneinheiten benötigt. Zweitens bieten die neuen Siedlungen zahlreichen Heimarbeitern und Kleinunternehmen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten. Durch eine Verbesserung der städtischen Dienstleistungen und die Förderung der privaten Wohnbauwirtschaft werden also indirekt Arbeitsplätze in Handel, Handwerk und Kleinindustrie geschaffen.

Das dritte Ziel, die Förderung der Selbsthilfe – vor allem in den Bereichen Wohnungsbau und Infrastrukturentwicklung – hat sich als ein zentrales Anliegen der DEZA-Entwicklungszusammenarbeit in städtischen Gebieten erwiesen. Dieses Ziel wurde wohl eher zu eng definiert. Die Förderung von Selbsthilfe kann, räumlich begrenzt und isoliert vorgenommen, keine angemessene Basis für die Bewältigung der Probleme bilden, die durch das unkontrollierte Wachstum der Städte ausgelöst werden. Wie anhand der Beispiele von Nylon, Cirebon und Yogyakarta dargestellt, besteht die Herausforderung darin, taugliche Strukturen zu schaffen, um das Potential der selbstverwalteten Entwicklung mit den Entwicklungsbemühungen der städtischen Behörden und Verwaltungen zu verbinden. Im städtischen Kontext muss Hilfe zur Selbsthilfe oder partizipatorische Entwicklung eine Reform der städtischen Verwaltungsstrukturen einschliessen.

Die zentralen Erkenntnisse aus der Siedlungsentwicklungserfahrung des DEZA können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Unterstützung der Armen ist das Hauptanliegen der schweizerischen Entwicklungszusammenarbeit im Wohnbereich. Sie sollte nicht allein auf einen bestimmten Aspekt oder Sektor ausgerichtet sein, sondern den gesamten Prozess der Wohnungsproduktion einbeziehen. Das Problem liegt nämlich normalerweise nicht im Bau an sich, sondern vielmehr im Zugang zu Land, Kapital und städtischen Dienstleistungen.
- Einkommensschwache Haushalte und Benutzerorganisationen sind wesentliche Akteure bei Wohnungsbaumassnahmen und Infrastrukturverbesserungen. Sie müssen in allen Entwicklungsplänen eine Schlüsselstellung einnehmen. Natürlich genügen sie als Akteure kaum; entscheidend ist die Koordination mit städtischen Behörden und privaten Unternehmen. Dort müssen die Entwicklungsbestrebungen einsetzen.
- Der Bedarf an Ressourcen für Infrastrukturinvestitionen ist gross, doch die eigentliche Herausforderung bei der Entwicklung nachhaltiger Infrastrukturen liegt auf der Ebene des Management, das heisst in der Entwicklung der Fähigkeiten, angemessene, kostengünstige Systeme zu planen, effizient zu realisieren und sie vor allem auch fachgerecht bedienen und unterhalten zu können.

5.3.2 Zentrale Probleme in der Stadtentwicklung

Nach einer Neubeurteilung der Urbanisationsprobleme in Entwicklungsländern konzentriert sich die Stadtentwicklungspolitik der DEZA heute auf folgende vier Schwerpunkte:

Bevölkerungswachstum und sozialer Wandel

Gegenwärtig leben schätzungsweise 37% der Menschen in Entwicklungsländern in Städten. Bei einer jährlichen Zunahme von etwa 4% wird der Anteil an Stadtbewohnern bis zum Jahr 2010 auf 46% ansteigen. Zu diesem Zeitpunkt werden 72% aller Stadtbewohner der Welt in Entwicklungsländern leben.

Das explosive Wachstum der Städte ist Ausdruck tiefgreifender sozialer und ökonomischer Veränderungen. So geht es hier nicht nur darum, die Bedürfnisse einer rasch wachsenden Stadtbevölkerung zu befriedigen. Ein zentrales Anliegen sollte auch sein, diese Bevölkerung beim Ausschöpfen des gewaltigen Potentials, das durch die Urbanisationprozesse mobilisiert wird, zu unterstützen.

Städtische Armut

Insgesamt machen die Armen schätzungsweise 28% der Stadtbevölkerung in Entwicklungsländern aus. Die Zahl der Armen in den Städten wächst schneller als jene der Armen auf dem Land, und bis zum Ende dieses Jahrzehnts werden bereits mehr als die Hälfte der Armen in Entwicklungsländern in Städten leben.

Ein entscheidender Aspekt der städtischen Armut ist die schwache Position der armen Bevölkerung im wirtschaftlichen, sozialen und politischen Umfeld. Auch wenn sich Armut sicher nicht auf einen einzelnen Aspekt zurückführen lässt, so hat sie doch in jedem Fall sehr viel mit Sozialbeziehungen zu tun. Linderung der Armut impliziert immer auch mehr Zugang zu wirtschaftlicher, kultureller und politischer Macht.

Lebensraum Stadt

Hohe Siedlungsdichte, unkontrolliertes Wachstum, unzureichende Infrastrukturen und eine starke Belastung durch Industrie und Verkehr haben in den meisten Städten in Entwicklungsländern zu einer totalen Zerstörung der natürlichen Umwelt geführt. Und es sind in der Regel die Armen, die von der Umweltzerstörung am stärksten betroffen sind. Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) schätzt, dass in Städten in Entwicklungsländern Erkrankungen zu 75% und die hohe Kindersterblichkeit zu 80% auf unsachgemäße Fäkalienentsorgung, mangelnde Hygiene und unzureichende Trinkwasserversorgung zurückzuführen sind.

Zentral verwaltete, technische Ansätze im Umweltschutz sind wirtschaftlich und institutionell wenig erfolgversprechend. Die Umweltprobleme können nur mit solchen Entwicklungsprogrammen wirksam angegangen werden, die von der Bevölkerung, privatwirtschaftlichen Akteuren und lokalen Behörden gemeinsam formuliert und umgesetzt werden.

Betrieb und Unterhalt von städtischen Einrichtungen

Angesichts der raschen Zunahme der Bevölkerung und der weitverbreiteten Armut sind die Stadtbehörden in den seltensten Fällen in der Lage, die benötigten Infrastrukturen und öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen oder die wirtschaftlichen Aktivitäten und das Wirtschaftswachstum wirkungsvoll zu lenken. Unsachgemäßer Betrieb und Unterhalt von städtischen Einrichtungen führt oft zu deren Zerfall, wodurch die Nachhaltigkeit getätigter Investitionen geschmälert und die Qualität und Quantität der Versorgung gefährdet wird.

Die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung wird häufig eingeschränkt durch eine zu starke Zentralisierung der Verantwortlichkeiten, einen Mangel an qualifiziertem Personal und bürokratische Instanzenwege. Auf die wirklichen Bedürfnisse der Benutzer kann dadurch kaum eingegangen werden. Zudem ist die Verwaltung nicht direkt genug gegenüber der Bevölkerung verantwortlich.

Abgesehen von Fragen der verwaltungstechnischen Leistungsfähigkeit und der Mobilisierung von Ressourcen besteht die Herausforderung des «Urban Management» vor allem in einer «Good Governance» – einer wirkungsvollen und gerechten Aufteilung und Ausübung von Macht durch eine tragfähige Partnerschaft zwischen kommunalen Behörden, Benutzergemeinschaften und privaten Unternehmen.

5.3.3 Entwicklungsziele, Grundsätze, Strategien

Als Antwort auf die oben beschriebenen zentralen Probleme in der Stadtentwicklung wurden in der «Urban Development Policy» der DEZA die folgenden vier **Entwicklungsziele** definiert:

- Verbesserung der Position der Städte in der Entwicklung wirtschaftlichen und menschlichen Potentials, mit besonderem Augenmerk auf die Rolle der Frauen und ihren Anteil an Entwicklungsprozessen,
- Unterstützung der schwachen Bevölkerungsgruppen und Bekämpfung der städtischen Armut,
- Förderung eines gesunden und stabilen städtischen Lebensraumes,
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit der städtischen Verwaltung.

Die folgenden fünf **Grundsätze** sollen bei der Wahl von Siedlungsprojekten und der Vorbereitung von Massnahmen zur Verfolgung der oben genannten Entwicklungsziele als Richtlinien dienen. Sie sollten bei allen Stadtentwicklungsprojekten der Schweiz berücksichtigt werden:

- **Ausgewogene Siedlungsstruktur:** Von der Schweiz unterstützte Programme und Aktivitäten sollten, so weit möglich, zur Entstehung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur und einer ausgeglicheneren Chancenverteilung zwischen ländlichen Gebieten, Städten und Grosstädten beitragen.
- **Verminderung von Armut und «Empowerment»:** Die Bekämpfung der Armut und die Unterstützung schwacher Bevölkerungsgruppen ist ein zentrales Anliegen der DEZA. Stadtentwicklungsprogramme müssen mit zielgerichteten Massnahmen auf die zunehmende Herausforderung der städtischen Armut reagieren.
- **Kommunikation, Partizipation und öffentlich-private Partnerschaft:** Die Stadtentwicklungspolitik der DEZA soll die Entwicklung jener Kommunikationskanäle und jene Arten von Zusammenarbeit fördern, welche den Armen zugute kommen. Benutzerpartizipation wurde als eine wesentliche Voraussetzung für die Nachhaltigkeit und Wirksamkeit von Entwicklungsprogrammen erkannt.
- **Verpflichtung zur «Good Governance»:** Fortschritte in Bezug auf Linderung der Armut, «Empowerment» und Partizipation hängen von einer politischen Haltung ab, welche die Zusammenarbeit mit allen Segmenten der urbanen Gesellschaft zu verbessern sucht. Das politische Engagement für die Prinzipien der «Good Governance» bildet eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen von DEZA-Einsätzen.

- Pilotversuche: Um die Entwicklung innovativer Lösungen zu fördern, wird die Schweiz vermehrt Projekte und Programme mit Modell- oder Pilotcharakter berücksichtigen.

Die vorgestellten Entwicklungsziele und Grundsätze werden in folgende vier «**Hauptstrategien**» eingebunden. Zwar verfolgt jede Strategie spezifische Anliegen und setzt eigene Schwerpunkte, doch schliessen sie sich keineswegs gegenseitig aus:

- **Stärkung der städtischen Verwaltung**
Das zentrale Anliegen dieser Strategie ist die Stärkung der städtischen Verwaltung durch eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit kommunaler Verwaltungen und ihrer Kompetenz im Umgang mit den Folgen urbanen Wachstums, dem Betrieb und der Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und den infolge der Dezentralisierung erweiterten Verantwortlichkeiten.
Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen administrative Dezentralisierung, Finanzmanagement, Ausbildung und Entwicklung der personellen Ressourcen, Betrieb und Unterhalt und Süd-Süd-Austausch von Erfahrungen.
- **Erhöhung der Produktivität und der Ertragskraft**
Das Hauptanliegen dieser Strategie ist es, die Produktivität und Ertragskraft der urbanen Wirtschaftsaktivitäten zu verbessern. Es gilt, ein förderliches und produktives materielles, ökonomisches und regulatives Umfeld für den Wohnungsbau und für selbstständige Handwerker und Kleinunternehmen zu schaffen.
Die Schwerpunkte liegen in der ortsbezogenen Förderung von ökonomischen Aktivitäten, welche für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind, und in der Schaffung ver-

besserer Produktionsbedingungen durch die Reform bestehender Gesetzesbestimmungen und Instanzenwege.

- **Sanierung von Wohnquartieren und Zugang zu Dienstleistungen**
Hauptanliegen dieser Strategie sind verbesserte Lebensbedingungen und ein erleichterter Zugang zu Dienstleistungen für einkommensschwache Haushalte und Bevölkerungsgruppen. Im Mittelpunkt stehen dabei die bauliche Sanierung der Versorgungsnetze und ihre Kapazitätssteigerung, vor allem in ärmeren Wohnsiedlungen.
Die Schwerpunkte liegen in der Regelung der Landbesitzverhältnisse, der selbstverwalteten Sanierung armer Wohnquartiere, der Förderung partizipatorischen Wohnungsbaus in neuen kostengünstigen Wohnsiedlungen sowie der qualitativen und quantitativen Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen in Zusammenarbeit mit den Benutzern.
- **Umweltmanagement und Siedlungshygiene**
Das Hauptanliegen dieser Strategie ist eine nachhaltige Verbesserung der Umweltbedingungen in den Städten. Sie ist relativ eng mit den anderen drei Strategien verknüpft, doch stehen hier Umwelt- und Gesundheitsfragen im Mittelpunkt.
Die Schwerpunkte liegen in der Ausbildung der Fähigkeit der kommunalen Behörden, Umweltbedingungen selbst zu analysieren, zu überwachen und zu beurteilen, in der Förderung umfassender Umweltmanagementprogramme für den urbanen Raum, in der Beratung bei der Ausarbeitung ökologisch nachhaltiger Stadtentwicklungskonzepte mit Hilfe angemessener Planungsinstrumente und Richtlinien, in der Unterstützung von Wasserversorgungs- und Sied-

lungshygieneprojekten und in der Beratung bei der Gesundheitspflege.

5.4 Ausblick auf künftige Beiträge der Schweiz

Die von der DEZA betreuten schweizerischen Stadtentwicklungsprogramme in Kamerun und Indonesien werden bald abgeschlossen sein, doch sind in Burkina Faso, Tanzania, Burundi, Pakistan und Vietnam bereits wichtige neue Stadtentwicklungsprogramme angelaufen. Diese Programme bauen auf den bisherigen Erfahrungen auf.

Der Rahmen der hier kurz vorgestellten Stadtentwicklungspolitik der Schweiz ist nach wie vor ziemlich weit gesteckt. Für die Umsetzung der entwicklungspolitischen Strategien sind zwei pragmatische Aspekte von zentraler Bedeutung:

Erstens will die Schweiz ihr Engagement in spezifisch technischen und sektoriellen Projekten zugunsten einer globaleren Sicht der Stadtentwicklung reduzieren, welche sich auf eine Erhöhung der Kapazität städtischer Verwaltungsstrukturen konzentriert. Die Unterstützung der städtischen Verwaltungen – etwa in Fragen des Finanzmanagements, des Umweltmanagements und der Abfallentsorgung – wird in Zukunft ein zentrales Thema sein.

Zweitens hängt die wirkungsvolle Umsetzung von Stadtentwicklungsprojekten von der Wahl geeigneter Partner ab, mit denen im Interesse einer institutionellen Stärkung eine tragfähige, langfristige Arbeitsbeziehung eingegangen werden kann. Auf der Ebene der Stadt sind die wichtigsten Partner in der Regel die städtische Verwaltung sowie Nicht-Regierungsorganisationen und einheimische Fachkräfte und Berater.

Auf multilateraler Ebene beteiligt sich die Schweiz an einigen strategischen und innovativen Programmen wie etwa dem «Urban Management Programme – (UDP)» (einem gemeinsamen Projekt des «United Nations Development Programme (UNDP)», des «United Nations Centre for Human Settlements – Habitat (UNCHS)» und der Weltbank), welche direkt mit institutionellen Programmen verknüpft sind und damit das Prinzip «Learning by doing» anwenden.

Der Weg der Stadtentwicklungspolitik der DEZA führt von einer allgemeinen Solidarität mit den Ärmsten zur Suche nach realistischen, praktischen und nachhaltigen Lösungen für die drängenden Urbanisationsprobleme in Entwicklungsländern. Indem sich die Schweiz dieser globalen Herausforderung stellt, sucht sie ihre Verantwortung wahrzunehmen.

Literaturhinweise zu Kapitel 5

Bolay, J.C.: Nylon, une Zone Urbaine en Totale Mutation, MAETUR-ARAN/Coopération Suisse, Douala, March 1989.

COLeNCO/Alpinconsult, CUDP II – Monitoring and Impact Evaluation Study, April 1994, Baden.

Milbert, I.: Cooperation and Urban Development; Summary of urban policies of bilateral and multilateral cooperation agencies, IUED/SDC, June 1991, S. 143-148.

Urbaplan Nylon: Projet d'Aménagement et de Réstructuration de la Zone Nylon, Evaluation: Report Principal/Dossiers Sectoriels/Résumé, Coopération Suisse au Développement, Bern, November 1988.

Bilddokumentation

Stadt - Land	132
Städtische und ländliche Orte	133
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	134
Verkehr	135
Grundversorgung und Entsorgung	136
Geschützte Ortsbilder	137
Städtische Wohnüberbauungen	138
Ländliche Wohnsiedlungen	139
Umnutzung von Industrie- und Gewerbearealen	140
Umnutzung von Bauten	141
Aufbauten und Anbauten	142
Nutzung von Baulücken	143
Öko-Bau	144
Wohnumfeld	145

Bildnachweis und Copyright:

Niggi Bräuning, Basel: Seite 139 (oben)

Markus Gierisch, Bern: Seite 145

Daniel Grob, Wil: Seite 139 (unten)

August Hager, Basel: Seite 133 (oben, Mitte, unten links), 134 (oben, Mitte), 135 (oben, Mitte), 136 (oben, Mitte links, unten links), 138, 140, 141 (oben), 142 (oben), 143

Rita König, Erlinsbach: Seite 141 (unten), 142 (unten)

Foto Henri Leuzinger, Rheinfelden: Seite 132, 134 (unten), 135 (unten), 136 (Mitte rechts, unten rechts), 137

Andrea Rüedi, Chur: Seite 144

Schweiz Tourismus, Zürich: Seite 133 (unten rechts)

Stutz Foto Color Technik, Bremgarten: Umschlagbild

Stadt – Land

Oben: Metropole von Zürich

Mitte: Städtisches Umland (Weiningen im Kanton Zürich)

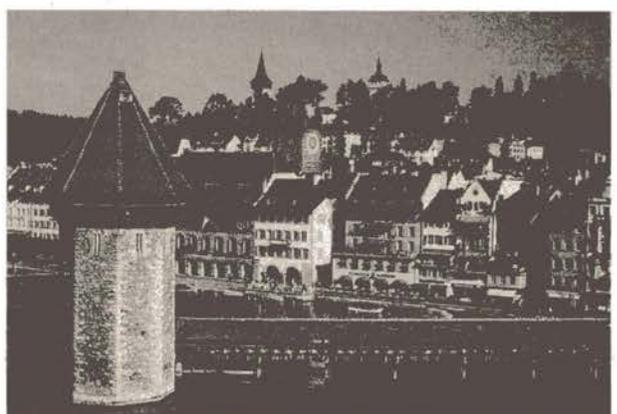
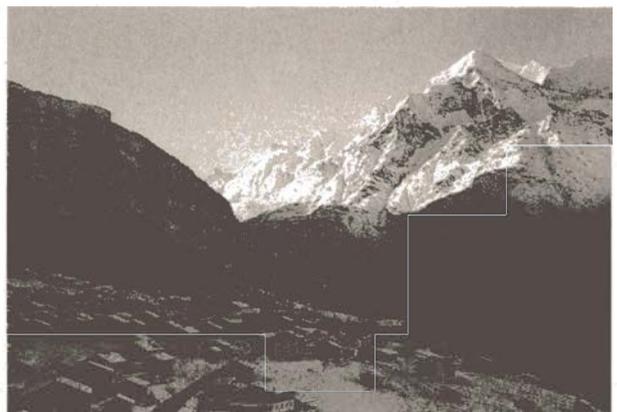
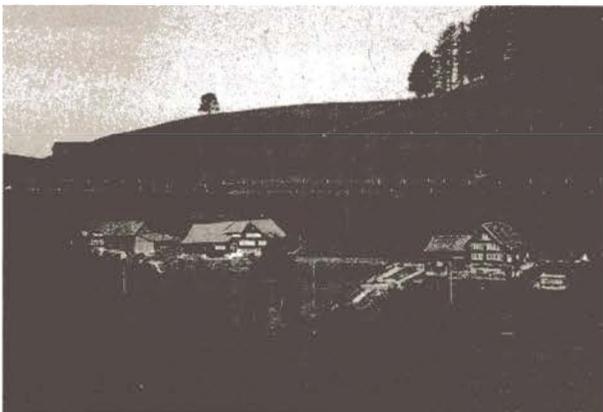
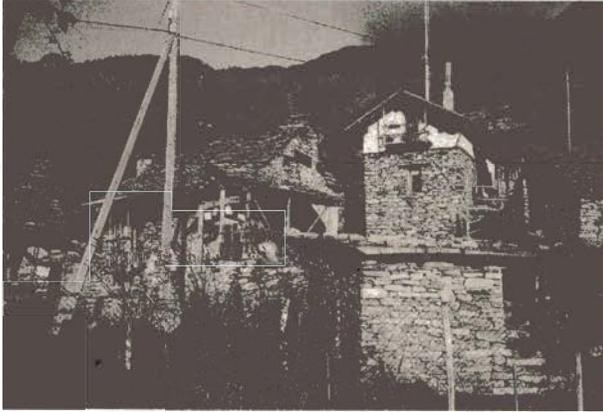
Unten: Ländlich periphere Region (Petit Martel im Kanton Neuchâtel)



Städtische und ländliche Orte

Oben links: Quiello bei Russo im Onsemonetal (Tessin)
Mitte links: bei Wald (Appenzell Ausserrhoden)
Unten links: Basel

Oben rechts: Soglio im Bergell (Graubünden)
Mitte rechts: Grächen im Zermattetal (Wallis)
Unten rechts: Luzern

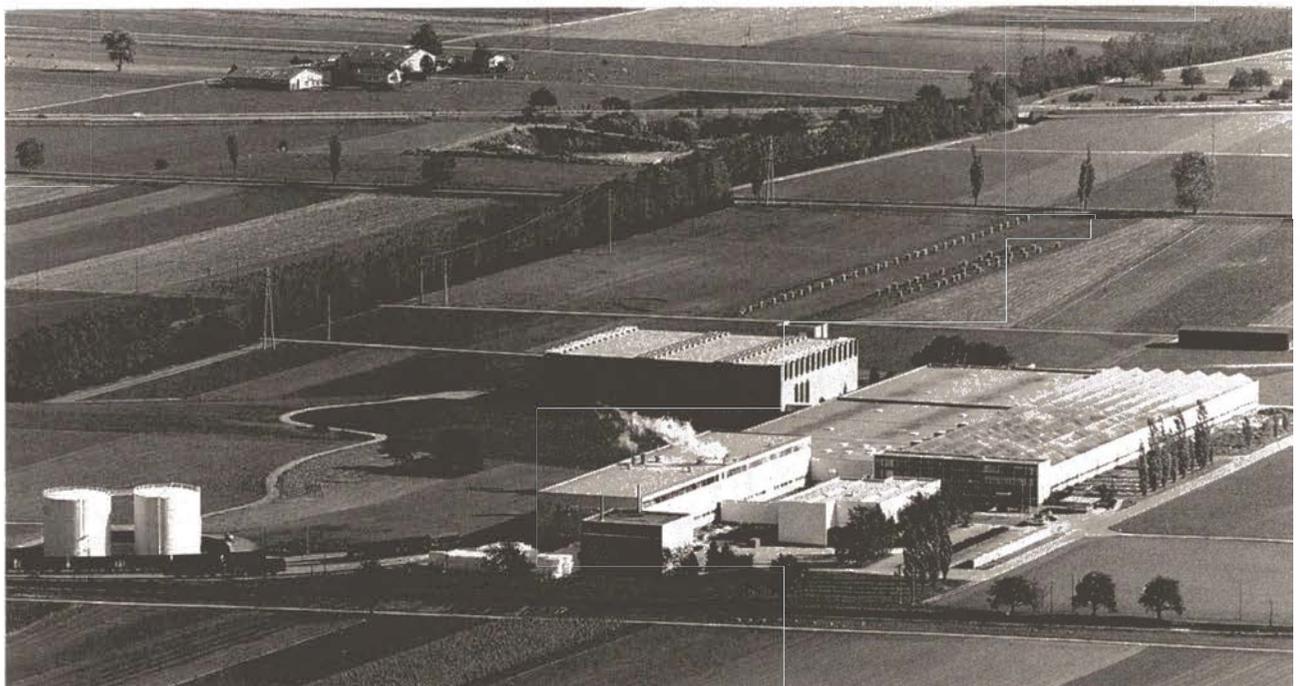
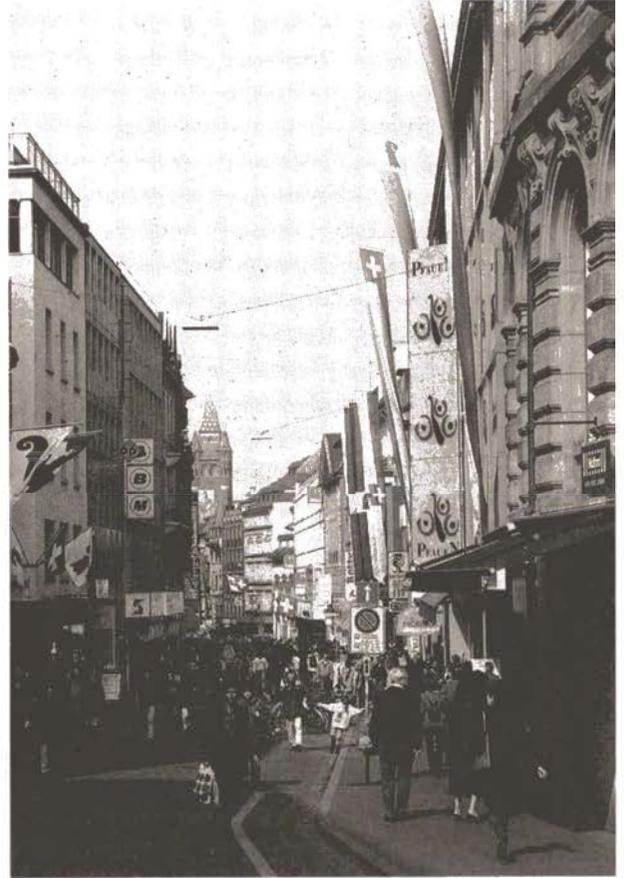


Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen

Oben links: Industriebetrieb (Chemie)
Unten: Gewerbebetrieb im Mittelland



Oben rechts: Dienstleistungen (städtische Geschäftsstrasse)



Verkehr

Oben links: Motorisierter Individualverkehr
Mitte links: öffentlicher Fern- und Nahverkehr



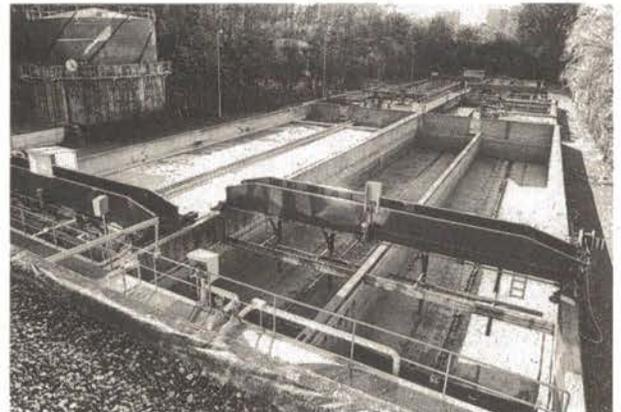
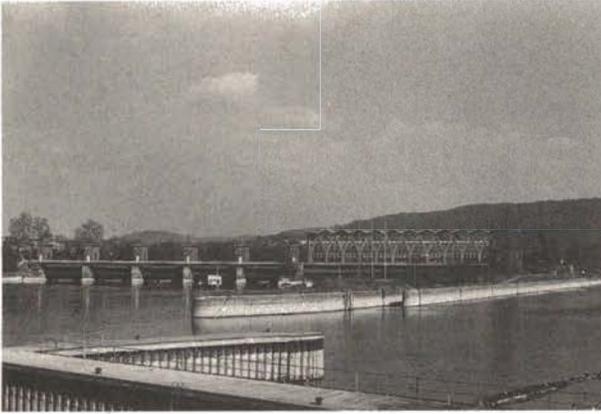
Oben rechts: Individualverkehr, Fahrräder
Mitte rechts: öffentlicher Nahverkehr in der Stadt
Unten: Siedlung und Verkehr im Fricktal (Aargau)



Grundversorgung und Entsorgung

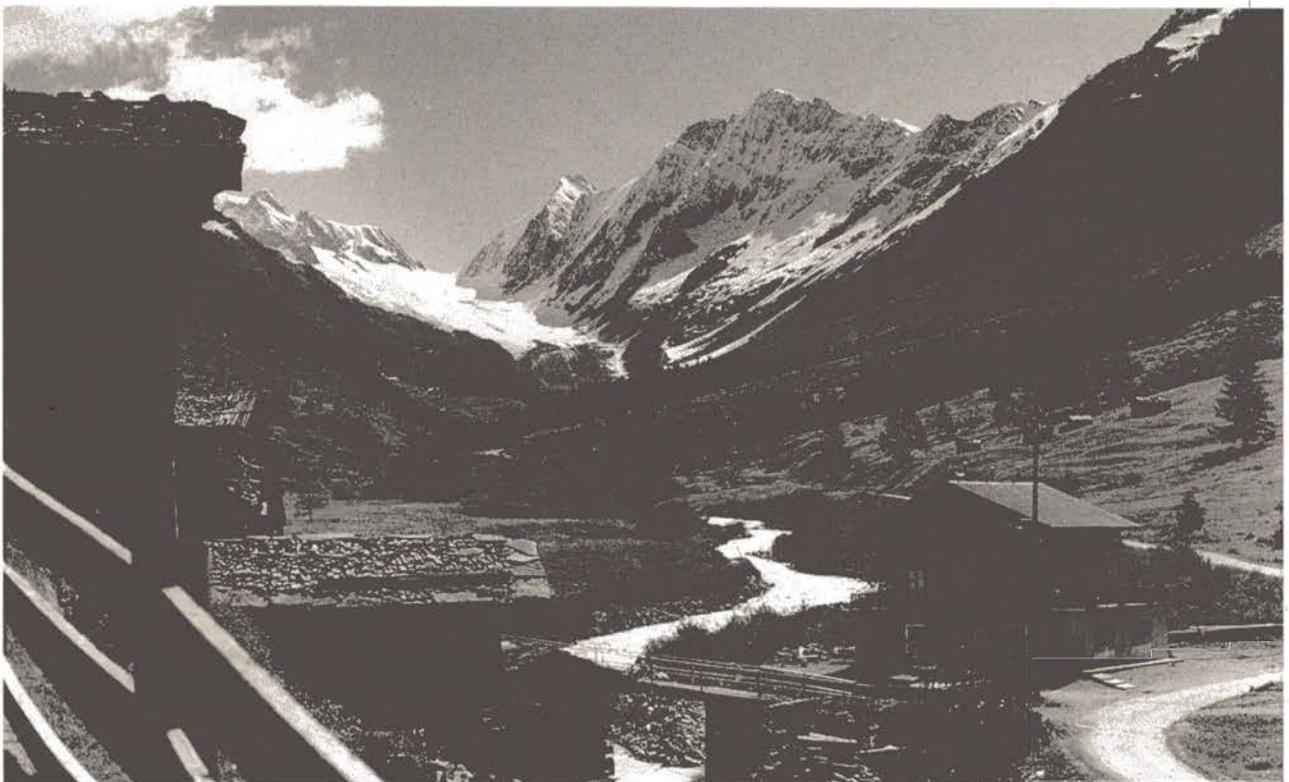
Oben links: Energie (Wasserkraftwerk am Rhein)
 Mitte links: Fernheizung (Zentrale)
 Unten links: Kehrriecht-Entsorgung

Oben rechts: Telekommunikation (TELECOM Fernmeldeamt)
 Mitte rechts: Versorgung mit Gütern (Einkaufszentrum)
 Unten rechts: Abwasser-Entsorgung (Kläranlage)



Geschützte Ortsbilder und Landschaften

Oben: Porrentruy (Jura)
Unten: Lötschental (Wallis)



Städtische Wohnüberbauungen

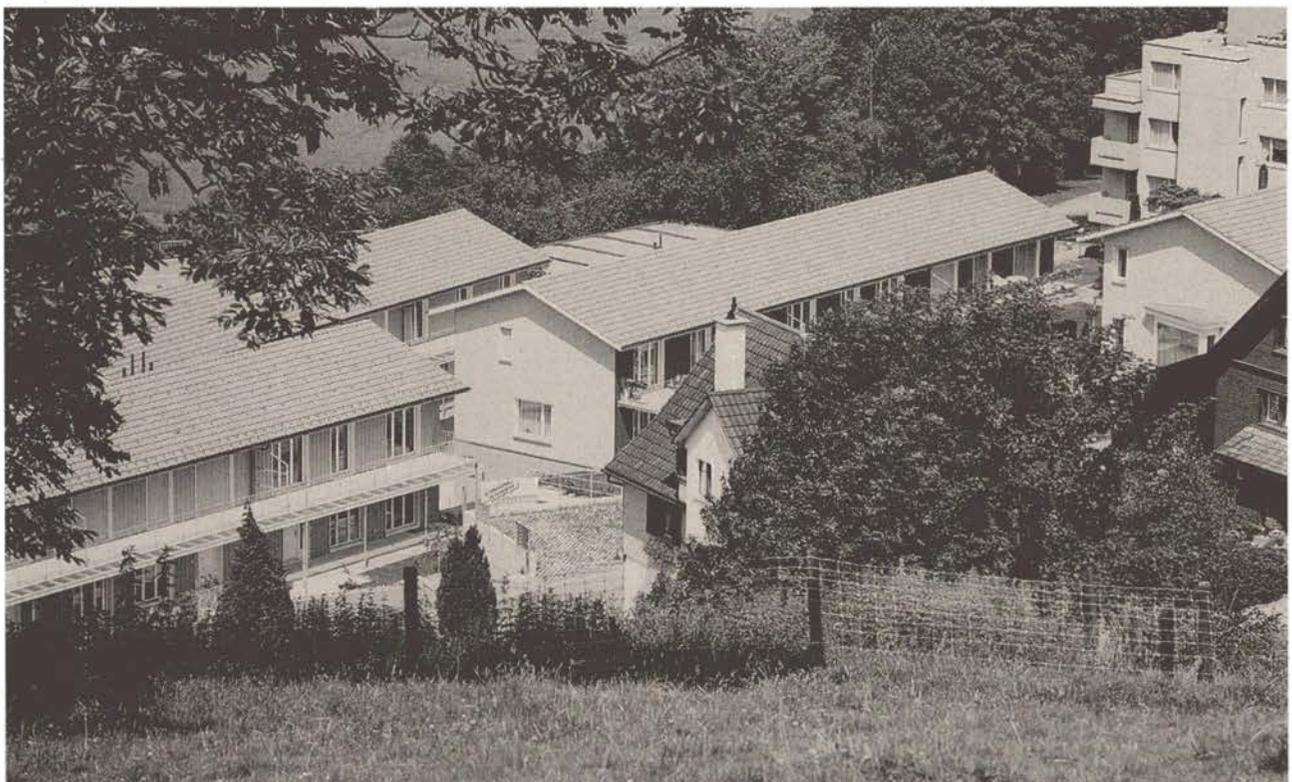
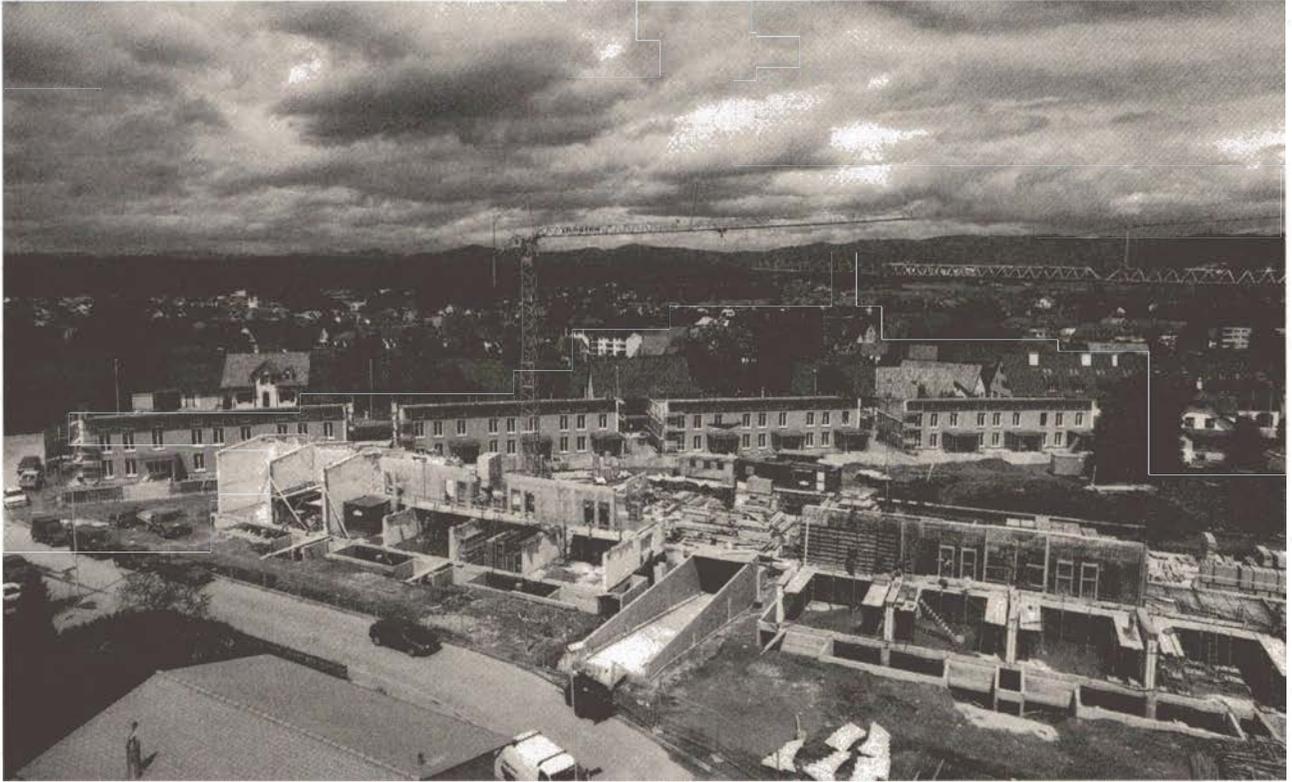
Oben: Wiesendamm 6-10, Basel

Unten: Rue des Gares 25-27, Genève



Ländliche Wohnsiedlungen

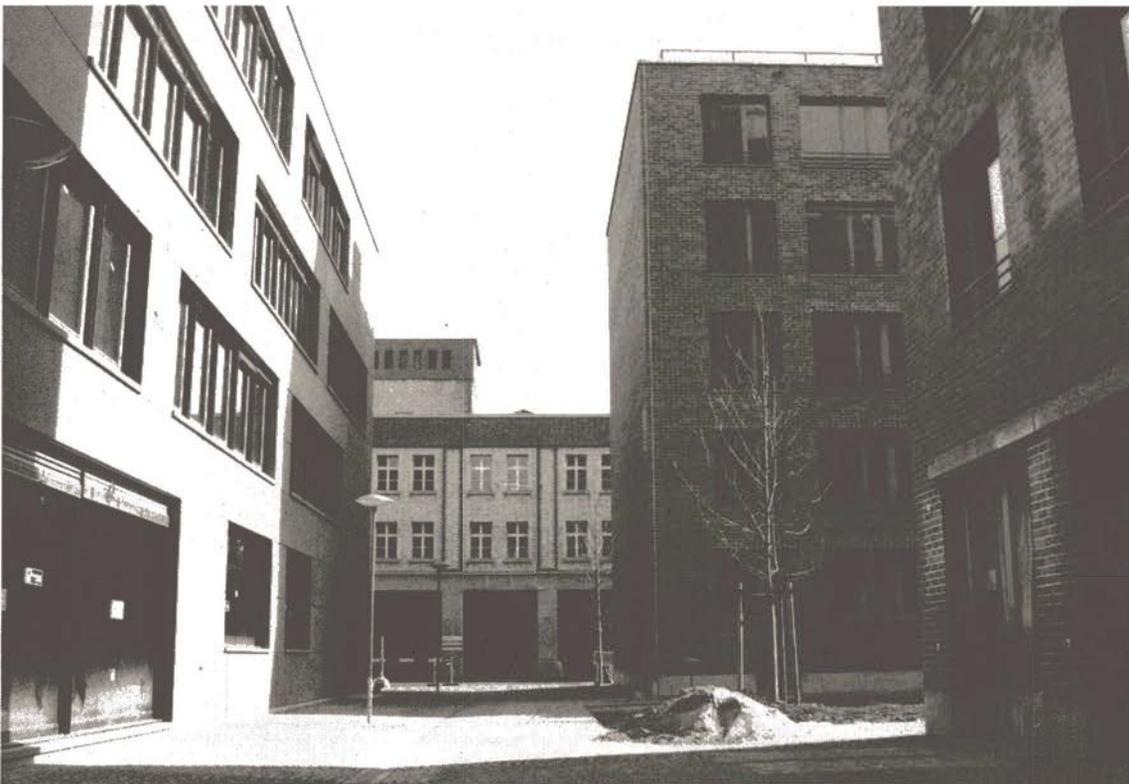
Oben: Wohnsiedlung «Im Ziegelacker» in Möhlin (Aargau)
Unten: Wohnsiedlung «Knüli» in Buchen bei Staad (St. Gallen)



Umnutzung von Industrie- und Gewerbearealen

Oben: Umnutzung mit Abbruch und Neubau

Unten: Umnutzung mit teilweiseem Abbruch und teilweiser Umnutzung der bestehenden Gebäude

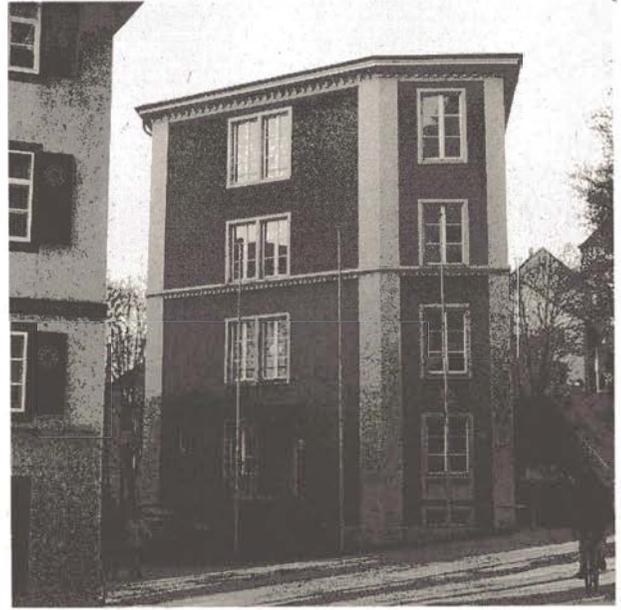


Umnutzung von Bauten

Oben links: Umnutzung eines Fabrikgebäudes (Papierindustrie)



Oben rechts: Umnutzung eines Fabrikgebäudes (Bandweberei)
Unten: Umnutzung eines Stalltraktes (rechte Hälfte)



Aufbauten und Anbauten

Oben: Aufbauten
Unten: Anbau



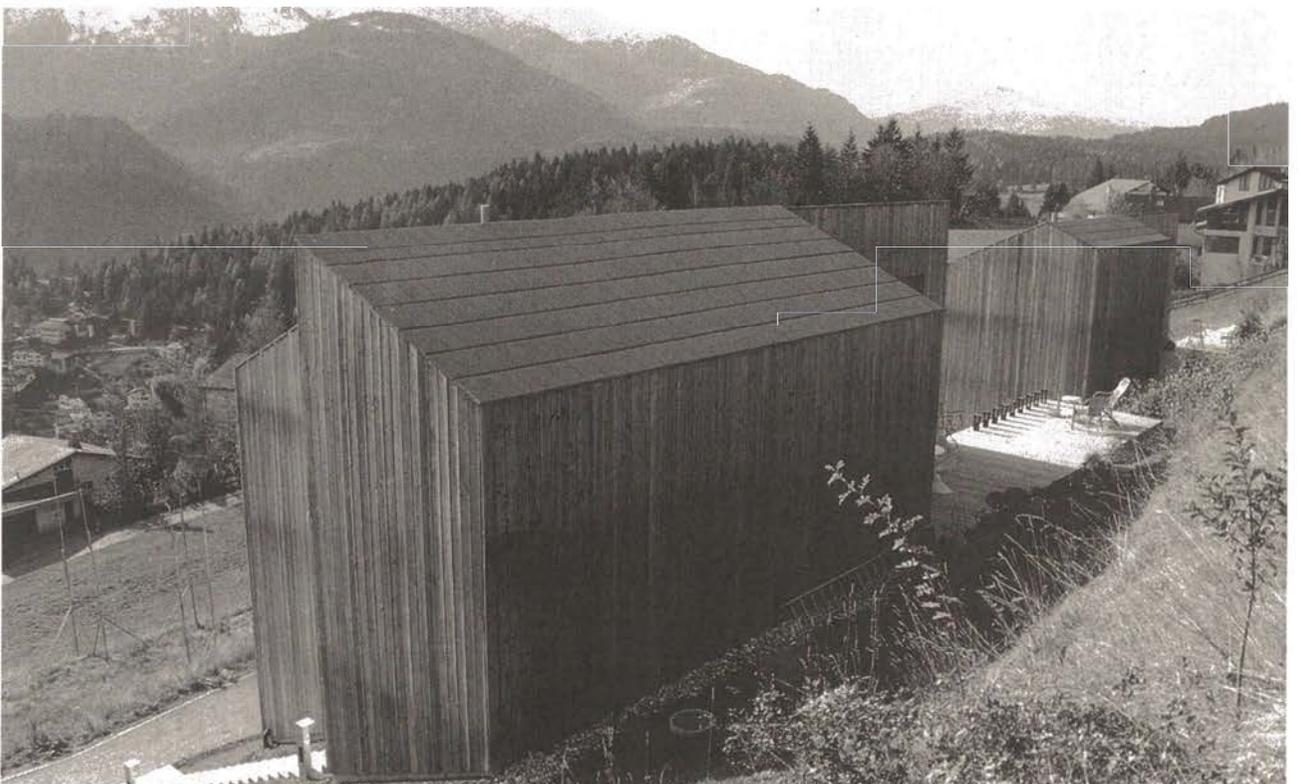
Nutzung von Baulücken

Oben: Neubau unter Einhaltung der Fassadenflucht
Unten: Zurückgesetzter Neubau



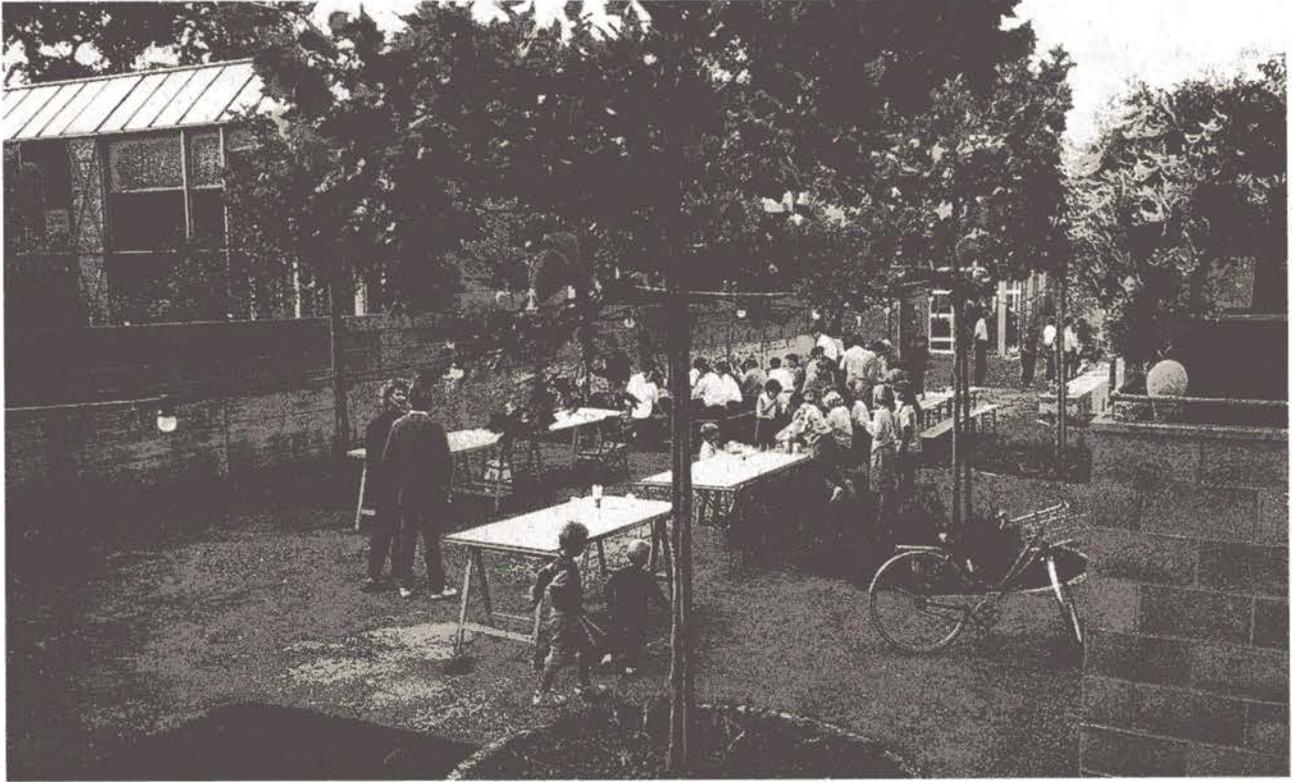
Öko-Bau

Passivsolare Nullheizenergie-Häuser in Trin (Graubünden), Beispiel aus dem Programm «DIANE Öko-Bau»



Wohnumfeld

Oben: Fussgängerbereich einer Siedlung mit Siedlungsfest
Unten: Neuer Park auf einer Autobahn-Überdeckung



Anhang

A 1	Die Schweiz und Europa	148
A 2	Wohnbevölkerung 1910-1990	150
A 3	Ständige Wohnbevölkerung am Jahresende 1980-1994	151
A 4	Haushalte nach Grösse 1990	152
A 5	Haushalte nach Typ 1990	153
A 6	Ausgaben- und Einnahmenstruktur der Haushalte 1989-1992	154
A 7	Volkseinkommen der Kantone pro Einwohner 1987-1993	155
A 8	Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren 1970, 1980 und 1990	156
A 9	Beschäftigte in den Sektoren II und III nach Beschäftigungsgrad und Geschlecht 1991	157
A 10	Preise und Löhne 1970-1995	158
A 11	Gesamtfläche nach Nutzungsarten 1979/85	159
A 12	Entwicklung des Personen- und Güterverkehrs 1970-2015	160
A 13	Gebäude nach Gebäudeart 1990	161
A 14	Bewohnte Wohnungen nach Wohndichte und Mietpreis 1990	162
A 15	Wohnungen nach Eigentübertyp 1990	163
A 16	Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 1990	164
A 17	Gesamtwohnungsbestand und Leerwohnungen 1991-1995	165
A 18	Wohnungsproduktion in der Schweiz 1970-1994	166
A 19	Neuerstellte Wohnungen nach Grösse und Gebäudeart 1980-1994	167
A 20	Beschäftigte und Arbeitsstätten in der Baubranche 1985 und 1991	168
A 21	Wohnbaukostenindizes und Hypothekarzinsen 1970-1995	169
A 22	Bauinvestitionen nach Sparten 1980-1994	170
A 23	Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Art der Bauwerke 1994	171

Die Schweiz und Europa

		Schweiz	Österreich	Schweden	Deutschl.	Griechenl.
Bevölkerung und Wirtschaft						
Bevölkerung in 1000 (Jahresbeginn)	1994	6'938.3	7'986.0	8'718.6	81'187.3	10'368.0
Anteil Personen unter 15	1992	17.3%	17.5%	18.2%	16.2%	17.9%
Anteil Personen über 64	1992	14.6%	15.2%	17.7%	15.0%	14.4%
Geburten (je 1000 Personen)	1993	12.1	11.9	13.5	9.8	9.8
Lebenserwartung bei Geburt (in Jahren)						
Männer	1993	74.7	73.2	75.5	72.9	(8) 74.6
Frauen	1993	81.4	79.7	80.8	79.3	(8) 79.8
Säuglingssterblichkeit (je 1000 Geburten)	1993	5.6	6.5	5.5	5.8	8.3
Wanderungssaldo in 1000	1993	37.6	32.0	31.9	473.9	39.0
Anteil ansässige Ausländer	1992	18.0%	(7) 6.5%	5.7%	7.3%	2.1%
Erwerbsquote (1)						
Männer	1991	80.3%	94.0%	77.3%	70.1%	63.5%
Frauen	1991	56.8%	43.6%	70.7%	44.4%	32.6%
Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren						
Landwirtschaft	1992	5.6%	7.1%	3.2%	3.7%	21.9%
Industrie	1992	33.9%	35.6%	26.6%	39.1%	25.4%
Dienstleistungen	1992	60.6%	57.4%	70.1%	57.2%	52.8%
Arbeitslosenquote	1993	4.4%	4.4%	7.7%	7.2%	7.7%
Wöchentliche Arbeitszeit (2)	1992	42.1	(5) 36.9	(5) 40.4	39.9	40.5
Bruttoinlandprodukt (BIP) pro Einwohner (3)	1992	31'309 Fr.	25'443 Fr.	23'326 Fr.	28'732 Fr.	11'674 Fr.
BIP reales Wachstum (Jahresdurchschnitt)	1987-92	1.8%	3.3%	0.6%	3.8%	2.2%
Export von Gütern und Dienstl. je Einwohner (3)	1992	11'261 Fr.	10'047 Fr.	6'505 Fr.	9'608 Fr.	2'704 Fr.
Personenwagen je 1000 Einwohner	1992	454	410	(7) 419	(7) 466	178
CO ₂ -Emission (in t pro Einwohner)	1991	6.5	8.1	6.5	12.1	7.2
Agrarfläche (Anteil an der Gesamtfläche)	1992	38.3%	42%	7%	48%	(9) 41%
Waldfläche (Anteil an der Gesamtfläche)	1992	27.6%	38%	62%	(9) 29%	(9) 44%

Wohnungswesen

Vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnungen	1986/91	31%	55%	39%	37%	-
--	---------	-----	-----	-----	-----	---

Bauwirtschaft

Bauinvestitionen in Mrd. Fr.	1993	44.8	34.6	33.9	(11) 258.1	-
Anteil der Bauinvestitionen am BIP	1993	13.1%	12.9%	12.4%	(11) 10.6%	-
Bauinvestitionen je Einwohner	1993	6'460 Fr.	4'330 Fr.	3'890 Fr.	-	-

(1) Anteil der Arbeitskräfte an den über 14jährigen

(2) Angaben nur für Vollzeitbeschäftigte

(3) Zu laufenden Kaufkraftparitäten

(4) Ohne Personen, die weniger als 13 Stunden pro Woche arbeiten

(5) Vorjahr

(6) 1990

(7) 1991

(8) 1992

(9) EUROSTAT-Schätzung

(10) Ohne Griechenland, Luxemburg und Ostdeutschland

(11) Ohne Ostdeutschland

Quellen:

Bundesamt für Statistik: Taschenstatistik der Schweiz 1995, S. 16-17

Bundesamt für Statistik: Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1995, Graphik 9.7

Schweizerischer Baumeisterverband: Schweizerische Bauwirtschaft in Zahlen 1995, S. 62 (bzw. St. Galler Zentrum für Zukunftsforschung SGZZ)

	Spanien	Frankreich	Italien	Niederlande	Grossbrit.	EU
Bevölkerung und Wirtschaft						
Bevölkerung in 1000 (Jahresbeginn)	39'141.2	57'664.9	57'057.0	15'290.2	58'182.0	347'989.9
Anteil Personen unter 15	18.7%	20.0%	15.7%	18.3%	19.3%	18.1%
Anteil Personen über 64	13.8%	14.3%	15.3%	13.0%	15.7%	14.6%
Geburten (je 1000 Personen)	9.9	12.3	9.4	12.8	13.1	11.1
Lebenserwartung bei Geburt (in Jahren)						
Männer	(7) 73.3	73.3	(7) 73.6	74.0	73.6	(7) 72.9
Frauen	(7) 80.5	81.5	(7) 80.3	80.0	79.1	(7) 79.5
Säuglingssterblichkeit (je 1000 Geburten)	7.6	6.4	7.4	6.2	(8) 6.6	(9) 6.7
Wanderungssaldo in 1000	(9) 4.5	90.0	194.0	597.0	(9) 84.2	974.4
Anteil ansässige Ausländer	0.9%	(6) 6.4%	0.9%	4.8%	3.5%	4.3%
Erwerbsquote (1)						
Männer	63.8%	63.7%	65.5%	70.0%	72.7%	67.9%
Frauen	31.5%	46.2%	35.5%	44.3%	51.6%	43.8%
Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren						
Landwirtschaft	10.1%	5.9%	7.9%	3.9%	2.2%	5.8%
Industrie	32.7%	29.6%	33.2%	25.2%	30.2%	32.8%
Dienstleistungen	57.2%	64.5%	59.0%	70.9%	67.5%	61.4%
Arbeitslosenquote	21.5%	10.8%	11.1%	8.8%	10.5%	10.6%
Wöchentliche Arbeitszeit (2)	40.6	39.7	38.5	39.4	43.4	40.3
Bruttoinlandprodukt (BIP) pro Einwohner (3)	18'071 Fr.	26'138 Fr.	24'580 Fr.	23'934 Fr.	22'974 Fr.	23'830 Fr.
BIP reales Wachstum (Jahresdurchschnitt)	3.3%	2.5%	2.3%	3.0%	0.9%	2.6%
Export von Gütern und Dienstl. je Einwohner (3)	3'179 Fr.	6'027 Fr.	4'890 Fr.	12'508 Fr.	5'435 Fr.	6'785 Fr.
Personenwagen je 1000 Einwohner	335	421	(7) 496	374	(7) 376	(7) 353
CO ₂ -Emission (in t pro Einwohner)	5.7	6.7	6.9	10.7	10.2	8.9
Agrarfläche (Anteil an der Gesamtfläche)	52%	55%	56%	48%	73%	54%
Waldfläche (Anteil an der Gesamtfläche)	(9) 31%	27%	21%	(9) 8%	(9) 9%	(9) 26%
Wohnungswesen						
Vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnungen	69%	54%	59%		66%	
Bauwirtschaft						
Bauinvestitionen in Mrd. Fr.	94.3	204.0	171.5	48.1	132.4	(10) 1072.5
Anteil der Bauinvestitionen am BIP	13.9%	11.0%	11.7%	10.5%	11.1%	(10) 11.4%
Bauinvestitionen je Einwohner	2'410 Fr.	3'540 Fr.	3'010 Fr.	3'150 Fr.	2'280 Fr.	(10) 3080

Wohnbevölkerung 1910 - 1990

	1910	1930	1941	1950	1960	1970	1980	1990	1980-90
Schweiz	3'753'293	4'066'400	4'265'703	4'714'992	5'429'061	6'269'783	6'365'960	6'873'687	8.0%
Kantone									
Zürich	503'915	617'706	674'505	777'002	952'304	1'107'788	1'122'839	1'179'044	5.0%
Bern	587'100	633'161	672'563	742'513	826'027	916'035	912'022	958'192	5.1%
Luzern	167'223	189'391	206'608	223'249	253'446	289'641	296'159	326'268	10.2%
Uri	22'113	22'968	27'302	28'556	32'021	34'091	33'883	34'208	1.0%
Schwyz	58'428	62'337	66'555	71'082	78'048	92'072	97'354	111'964	15.0%
Obwalden	17'161	19'401	20'340	22'125	23'135	24'509	25'865	29'025	12.2%
Nidwalden	13'788	15'055	17'348	19'389	22'188	25'634	28'617	33'044	15.5%
Glarus	33'316	35'653	34'771	37'663	40'148	38'155	36'718	38'508	4.9%
Zug	28'156	34'395	36'643	42'239	52'489	67'996	75'930	85'546	12.7%
Fribourg	139'654	143'230	152'053	158'695	159'194	180'309	185'246	213'571	15.3%
Solothurn	117'040	144'198	154'944	170'508	200'816	224'133	218'102	231'746	6.3%
Basel-Stadt	135'918	155'030	169'961	196'498	225'588	234'945	203'915	199'411	-2.2%
Basel-Landschaft	76'488	92'541	94'459	107'549	148'282	204'889	219'822	233'488	6.2%
Schaffhausen	46'097	51'187	53'772	57'515	65'981	72'854	69'413	72'160	4.0%
Appenzell A.Rh.	57'973	48'977	44'756	47'938	48'920	49'023	47'611	52'229	9.7%
Appenzell I.Rh.	14'659	13'988	13'383	13'427	12'943	13'124	12'844	13'870	8.0%
St.Gallen	302'896	286'362	286'201	309'106	339'489	384'475	391'995	427'501	9.1%
Graubünden	117'069	126'340	128'247	137'100	147'458	162'086	164'641	173'890	5.6%
Aargau	230'634	259'644	270'463	300'782	360'940	433'284	453'442	507'508	11.9%
Thurgau	134'917	136'063	138'122	149'738	166'420	182'835	183'795	209'362	13.9%
Ticino	156'166	159'223	161'882	175'055	195'566	245'458	265'899	282'181	6.1%
Vaud	317'457	331'853	343'398	377'585	429'512	511'851	528'747	601'816	13.8%
Valais	128'381	136'394	148'319	159'178	177'783	206'563	218'707	249'817	14.2%
Neuchâtel	133'061	124'324	117'900	128'152	147'633	169'173	158'368	163'985	3.5%
Genève	154'906	171'366	174'855	202'918	259'234	331'599	349'040	379'190	8.6%
Jura	58'777	55'613	56'353	59'430	63'496	67'261	64'986	66'163	1.8%
Städte									
Zürich	215'488	290'937	336'395	390'020	440'170	422'640	369'522	365'043	-1.2%
Basel	132'276	148'063	162'105	183'543	206'746	212'857	182'143	178'428	-2.0%
Genève	115'243	124'121	124'431	145'473	176'183	173'618	156'505	171'042	9.3%
Bern	90'937	111'783	130'331	146'499	163'172	162'405	145'254	136'338	-6.1%
Lausanne	64'446	75'915	92'541	106'807	126'328	137'383	127'349	128'112	0.6%
Winterthur	46'384	53'925	58'883	66'925	80'352	92'722	86'758	86'959	0.2%
St.Gallen	75'482	63'947	62'530	68'011	76'279	80'852	75'847	75'237	-0.8%
Luzern	39'339	47'066	54'716	60'526	67'433	69'879	63'278	61'034	-3.5%
Biel/Bienne	32'136	37'726	41'219	48'342	59'216	64'333	53'793	51'893	-3.5%
Thun	12'173	16'524	20'239	24'157	29'034	36'523	36'891	38'211	3.6%

Ständige Wohnbevölkerung am Jahresende 1980 - 1994

	1980	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1993-94
Schweiz	6'335'243	6'484'834	6'523'413	6'566'799	6'619'973	6'673'850	6'750'693	6'842'768	6'907'959	6'968'570	7'019'019	0.7%
Zürich	1'120'815	1'128'248	1'131'484	1'136'566	1'141'494	1'144'899	1'150'546	1'151'718	1'158'077	1'162'083	1'168'567	0.6%
Bern	911'016	922'863	925'463	928'758	932'577	937'365	945'573	949'770	953'458	* 941'147	941'747	0.1%
Luzern	294'421	303'901	306'132	308'741	311'761	314'837	319'525	326'283	331'830	335'385	337'941	0.8%
Uri	33'523	33'517	33'456	33'435	33'544	33'511	33'650	35'363	35'544	35'727	35'933	0.6%
Schwyz	96'597	102'063	103'358	104'634	106'409	108'063	110'526	113'553	116'090	118'528	120'576	1.7%
Obwalden	25'731	27'330	27'594	27'749	27'896	28'323	28'813	29'712	30'247	30'837	30'958	0.4%
Nidwalden	28'321	30'601	31'041	31'347	31'619	32'030	32'628	34'344	34'866	35'393	35'983	1.7%
Glarus	36'138	36'419	36'580	36'674	36'953	37'253	37'648	38'720	38'976	39'138	39'388	0.6%
Zug	75'677	80'273	81'634	82'790	83'419	84'009	84'908	85'882	87'065	88'583	90'412	2.1%
Fribourg	184'497	192'440	194'645	197'175	200'166	204'328	207'751	210'783	214'555	218'704	222'227	1.6%
Solothurn	216'563	218'662	219'458	220'252	221'464	223'534	226'655	232'600	234'878	236'389	237'338	0.4%
Basel-Stadt	203'598	195'858	194'340	192'559	190'854	190'347	191'787	195'647	196'634	197'403	197'054	-0.2%
Basel-Landschaft	218'975	224'972	225'836	227'126	228'151	229'030	230'112	232'333	233'151	* 250'380	251'259	0.4%
Schaffhausen	69'043	69'643	69'781	70'094	70'317	70'949	71'697	72'457	73'028	73'588	73'894	0.4%
Appenzell A.Rh.	47'185	49'140	49'342	49'782	50'328	50'882	51'470	52'437	53'449	54'087	54'227	0.3%
Appenzell I.Rh.	12'757	13'128	13'137	13'140	13'333	13'504	13'573	14'251	14'548	14'680	14'742	0.4%
St.Gallen	388'975	401'216	403'931	407'012	410'773	414'718	420'268	427'648	432'819	436'967	440'744	0.9%
Graubünden	161'253	165'589	166'494	167'143	167'904	169'005	170'411	176'188	179'279	181'957	184'155	1.2%
Aargau	450'794	468'163	472'685	478'511	484'308	490'412	496'280	506'818	511'979	518'945	523'114	0.8%
Thurgau	182'677	190'699	192'439	195'219	198'371	201'620	205'946	210'542	213'167	217'129	220'335	1.5%
Ticino	265'588	275'261	277'220	278'647	280'630	283'023	286'725	290'000	294'108	297'955	302'131	1.4%
Vaud	522'340	543'667	550'336	556'942	565'181	571'973	583'625	587'283	593'007	596'736	602'099	0.9%
Valais	217'795	229'470	232'550	235'390	239'048	243'705	248'313	257'730	262'389	266'713	269'341	1.0%
Neuchâtel	157'091	154'909	156'216	156'943	157'436	158'569	160'609	161'774	162'581	163'884	164'176	0.2%
Genève	349'562	362'157	363'550	365'525	371'356	373'019	375'957	381'404	383'911	387'606	391'699	1.1%
Jura	64'311	64'645	64'711	64'645	64'681	64'942	65'697	67'528	68'323	68'626	68'979	0.5%

Haushalte nach Grösse 1990

	Haushalte Total	Kollektiv- haushalte	Privathaushalte nach Haushaltsgrösse (Anzahl Personen pro Haushalt)							
			Total	1	2	3	4	5	6+	Ø
Schweiz										
Total	2'859'766	17'916	2'841'850	920'330	899'754	424'241	413'171	136'743	47'611	2.3
			100.0%	32.4%	31.7%	14.9%	14.5%	4.8%	1.7%	
Kantone										
Zürich	525'781	2'096	523'685	195'376	167'161	70'249	66'562	18'873	5'464	2.2
Bern	400'656	3'249	397'407	126'985	131'255	56'338	56'962	18'706	7'161	2.3
Luzern	123'644	666	122'978	35'371	36'972	18'340	19'195	8'421	4'679	2.6
Uri	12'077	64	12'013	2'759	3'555	1'893	2'125	1'139	542	2.8
Schwyz	40'471	225	40'246	10'113	11'740	6'541	7'216	3'188	1'448	2.7
Obwalden	10'202	79	10'123	2'634	2'806	1'554	1'683	950	496	2.7
Nidwalden	12'357	84	12'273	3'224	3'716	1'897	2'076	921	439	2.6
Glarus	15'152	83	15'069	4'356	4'815	2'208	2'402	979	309	2.5
Zug	32'445	191	32'254	8'943	10'005	5'025	5'655	1'933	693	2.5
Fribourg	79'642	310	79'332	20'112	23'833	13'680	14'216	5'455	2'036	2.6
Solothurn	94'116	423	93'693	26'306	31'421	14'833	14'709	4'927	1'497	2.4
Basel-Stadt	100'508	582	99'926	45'211	32'828	11'017	8'003	2'120	747	1.9
Basel-Landschaft	96'139	322	95'817	26'333	33'081	15'917	15'297	4'069	1'120	2.4
Schaffhausen	30'555	100	30'455	9'679	10'433	4'310	4'281	1'356	396	2.3
Appenzell A.Rh.	20'474	213	20'261	6'085	6'568	2'793	2'939	1'318	558	2.4
Appenzell I.Rh.	4'782	37	4'745	1'224	1'257	720	739	481	324	2.8
St.Gallen	168'833	1'222	167'611	51'443	50'263	24'483	25'676	11'131	4'615	2.5
Graubünden	68'491	1'005	67'486	20'996	20'654	10'166	10'467	4'015	1'188	2.4
Aargau	198'253	1'029	197'224	51'866	63'693	31'952	34'369	11'650	3'694	2.5
Thurgau	81'028	485	80'543	22'344	25'388	12'250	12'944	5'427	2'190	2.5
Ticino	118'751	767	117'984	37'431	35'786	21'958	17'172	4'550	1'087	2.3
Vaud	261'602	1'542	260'060	89'891	83'815	38'777	35'358	9'586	2'633	2.2
Valais	94'929	981	93'948	24'287	27'843	16'574	17'233	6'349	1'662	2.6
Neuchâtel	71'545	624	70'921	24'058	23'428	10'331	9'929	2'491	684	2.2
Genève	171'744	1'383	170'361	66'484	49'565	26'179	21'759	5'010	1'364	2.1
Jura	25'589	154	25'435	6'819	7'873	4'256	4'204	1'698	585	2.5

Haushalte nach Typ 1990

	Haushalte im Ganzen	Kollektiv- haushalte	Privathaushalte					
			Ein- personen- haushalte	Familienhaushalte				Nicht- familien- haushalte
				Paarhaus- halte ohne Kinder	Eltern- paare mit Kind(em)	Eltern- teile mit Kind(em)	Einzel- personen mit Eltern(teil)	
Schweiz								
Total	2'859'766	17'916	920'330	755'989	919'433	145'108	7'269	93'721
	100.0%	0.6%	32.2%	26.4%	32.2%	5.1%	0.3%	3.3%
Städtisch	2'070'900	12'130	725'310	547'222	604'405	107'185	4'107	70'541
	100.0%	0.6%	35.0%	26.4%	29.2%	5.2%	0.2%	3.4%
Ländlich	788'866	5'786	195'020	208'767	315'028	37'923	3'162	23'180
	100.0%	0.7%	24.7%	26.5%	39.9%	4.8%	0.4%	2.9%
Kantone								
Zürich	525'781	2'096	195'376	139'385	144'079	25'409	905	18'531
Bern	400'656	3'249	126'985	113'732	124'906	18'136	1'065	12'583
Luzern	123'644	666	35'371	30'931	45'823	6'187	391	4'275
Uri	12'077	64	2'759	2'981	5'180	624	58	411
Schwyz	40'471	225	10'113	9'823	16'789	1'988	213	1'320
Obwalden	10'202	79	2'634	2'346	4'219	500	66	358
Nidwalden	12'357	84	3'224	3'188	4'873	588	45	355
Glarus	15'152	83	4'356	4'119	5'402	727	50	415
Zug	32'445	191	8'943	8'528	12'135	1'517	99	1'032
Fribourg	79'642	310	20'112	19'961	31'669	4'149	388	3'053
Solothurn	94'116	423	26'306	27'153	32'802	4'553	223	2'656
Basel-Stadt	100'508	582	45'211	26'496	18'478	4'627	159	4'955
Basel-Landschaft	96'139	322	26'333	28'470	33'023	5'264	160	2'567
Schaffhausen	30'555	100	9'679	9'079	9'363	1'468	77	789
Appenzell A.Rh.	20'474	213	6'085	5'715	6'923	850	56	632
Appenzell I.Rh.	4'782	37	1'224	1'006	2'049	225	42	199
St.Gallen	168'833	1'222	51'443	41'925	59'678	8'403	440	5'722
Graubünden	68'491	1'005	20'996	17'301	23'195	3'503	173	2'318
Aargau	198'253	1'029	51'866	55'573	74'604	9'471	475	5'235
Thurgau	81'028	485	22'344	21'837	29'908	3'775	248	2'431
Ticino	118'751	767	37'431	28'287	39'999	8'498	448	3'321
Vaud	261'602	1'542	89'891	69'727	77'398	12'880	629	9'535
Valais	94'929	981	24'287	22'910	38'128	5'598	240	2'785
Neuchâtel	71'545	624	24'058	19'803	21'125	3'692	124	2'119
Genève	171'744	1'383	66'484	39'080	47'965	10'981	400	5'451
Jura	25'589	154	6'819	6'633	9'720	1'495	95	673

Ausgaben- und Einnahmenstruktur der Haushalte 1980-1992

		1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Monatliche Ausgaben pro Haushalt														
total	in Franken	4412	4677	5102	5150	5322	5146	5465	5459	5550	5704	6989	7048	7668
nach Ausgabenkategorien	Anteile in %													
Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		12.95	13.37	13.02	12.52	12.58	12.56	12.49	12.38	12.30	12.09	11.70	11.60	10.61
Bekleidung und Schuhe		5.19	5.02	4.75	4.74	4.76	4.72	4.87	4.95	4.74	4.52	4.92	4.63	4.21
Wohnen und Energie total		15.05	15.49	16.46	16.56	16.52	16.76	16.89	17.02	17.03	17.43	16.99	18.84	20.09
• Miete oder Eigentum		11.34	11.88	12.92	13.03	13.03	13.19	13.52	13.73	14.03	14.50	14.45	16.18	16.94
• Gebäudereparaturen		0.20	0.25	0.16	0.20	0.21	0.24	0.21	0.25	0.19	0.22	0.29	0.37	0.98
• Strom, Gas, Brennstoffe		1.38	1.41	1.47	1.46	1.63	1.54	1.52	1.37	1.25	1.22	1.15	1.21	1.13
• Zentralheizung, Fernwärme		2.12	1.95	1.91	1.87	1.64	1.79	1.64	1.66	1.56	1.49	1.10	1.08	1.04
Wohnungseinrichtung		5.75	5.25	5.04	5.42	4.88	5.10	4.91	5.27	4.70	4.82	4.88	4.75	4.54
Gesundheitspflege		3.73	4.03	4.08	4.15	3.95	3.88	4.14	4.14	3.98	4.23	2.84	3.27	3.01
Verkehr und Kommunikation		9.39	9.60	9.37	9.61	9.62	9.73	9.08	9.56	9.26	9.77	9.36	9.10	9.13
Unterhaltung und Bildung		6.80	6.90	6.75	7.04	6.74	6.97	6.74	6.82	6.95	6.90	6.72	6.34	6.94
Übrige Waren und Dienstleistungen		10.64	10.59	10.11	10.04	9.84	10.11	9.72	10.01	10.00	9.91	10.69	9.87	9.39
Steuern		11.87	10.81	11.71	10.86	11.99	10.22	11.16	9.41	9.90	8.92	11.93	10.11	11.71
Versicherungsprämien (brutto)		15.34	15.75	15.67	15.96	16.03	17.03	17.05	17.19	17.75	18.06	17.59	18.62	17.81
Beiträge u. sonstige Übertragungen		3.29	3.19	3.05	3.11	3.10	2.93	2.95	3.26	3.38	3.36	2.39	2.86	2.56
Monatliche Einnahmen pro Haushalt														
total	in Franken	4698	5027	5437	5484	5601	5351	5710	5729	5849	6021	7587	8158	8631
nach Einnahmenkategorien	Anteile in %													
Erwerbseinkommen		93.93	93.79	93.24	93.21	93.31	93.53	93.52	93.45	93.38	93.18	92.93	91.34	90.54
Einnahmen aus Vermögen		0.80	0.96	1.28	1.40	1.50	0.90	0.86	0.79	0.72	0.85	0.98	1.47	1.58
Renten (Transfereinkommen)		5.22	5.16	5.34	5.23	5.05	5.48	5.53	5.71	5.80	5.88	5.98	7.06	7.77
Einnahmen aus Vermietung		0.05	0.09	0.14	0.16	0.14	0.09	0.08	0.05	0.10	0.10	0.11	0.13	0.11
Befragte Haushalte (1)														
Anzahl befragte Haushalte		455	422	481	489	484	491	484	480	471	528	1782	419	400
Personen pro Haushalt im Durchschnitt		3.22	3.44	3.52	3.30	3.30	3.20	3.31	3.25	3.28	3.25	2.66	2.57	2.55

(1) Nur Unselbständigerwerbende

Bundesamt für Statistik: Verbrauchserhebungen 1990/92

Volkseinkommen der Kantone pro Einwohner 1987-1993

	1987		1988		1989		1990		1991		1992		1993 (prov.)		1992-93
	in Fr.	Index	in Fr.	Index	(1)										
Zürich	41'969	123.1%	44'583	124.0%	47'732	124.1%	51'453	125.4%	53'767	125.1%	54'675	125.8%	54'936	125.7%	0.5%
Bern	29'802	87.4%	31'222	86.9%	33'391	86.8%	35'108	85.6%	37'089	86.3%	37'384	86.0%	37'680	86.2%	0.8%
Luzern	29'163	85.5%	30'804	85.7%	33'318	86.7%	36'275	88.4%	37'989	88.4%	38'320	88.2%	38'422	87.9%	0.3%
Uri	26'583	78.0%	28'461	79.2%	30'598	79.6%	32'836	80.0%	34'922	81.3%	36'654	84.3%	38'543	88.2%	5.2%
Schwyz	31'200	91.5%	33'165	92.3%	35'538	92.4%	38'038	92.7%	40'750	94.8%	41'189	94.8%	41'297	94.5%	0.3%
Obwalden	27'407	80.4%	28'737	79.9%	31'143	81.0%	33'018	80.5%	34'938	81.3%	35'214	81.0%	35'088	80.3%	-0.4%
Nidwalden	33'568	98.5%	36'086	100.4%	39'547	102.9%	42'147	102.7%	44'392	103.3%	45'516	104.7%	47'586	108.9%	4.5%
Glarus	34'092	100.0%	36'644	101.9%	38'520	100.2%	42'134	102.7%	43'891	102.2%	45'214	104.0%	44'337	101.4%	-1.9%
Zug	56'413	165.5%	58'640	163.1%	65'915	171.4%	75'386	183.7%	76'657	178.4%	73'984	170.2%	74'382	170.2%	0.5%
Fribourg	29'994	88.0%	32'128	89.4%	34'654	90.1%	37'321	91.0%	39'420	91.8%	39'822	91.6%	39'713	90.9%	-0.3%
Solothurn	31'218	91.6%	32'958	91.7%	35'316	91.9%	37'631	91.7%	38'762	90.2%	39'220	90.2%	38'607	88.3%	-1.6%
Basel-Stadt	45'369	133.1%	47'689	132.7%	48'845	127.0%	51'384	125.2%	52'582	122.4%	52'726	121.3%	54'299	124.2%	3.0%
Basel-Landschaft	34'021	99.8%	35'622	99.1%	37'561	97.7%	40'790	99.4%	43'772	101.9%	44'532	102.5%	45'940	105.1%	3.2%
Schaffhausen	33'377	97.9%	35'022	97.4%	36'422	94.7%	38'677	94.3%	40'232	93.6%	41'273	95.0%	43'369	99.2%	5.1%
Appenzell A. Rh.	28'001	82.1%	29'635	82.4%	32'506	84.5%	34'813	84.8%	36'366	84.6%	36'364	83.7%	36'845	84.3%	1.3%
Appenzell i. Rh.	25'226	74.0%	26'382	73.4%	28'073	73.0%	30'709	74.8%	31'319	72.9%	31'776	73.1%	31'737	72.6%	-0.1%
St. Gallen	29'801	87.4%	31'373	87.3%	33'613	87.4%	35'811	87.3%	37'458	87.2%	38'636	88.9%	39'026	89.3%	1.0%
Graubünden	30'401	89.2%	32'027	89.1%	34'764	90.4%	36'806	89.7%	39'473	91.9%	41'604	95.7%	40'404	92.4%	-2.9%
Aargau	32'960	96.7%	34'702	96.5%	37'257	96.9%	40'150	97.8%	42'133	98.1%	42'852	98.6%	42'828	98.0%	-0.1%
Thurgau	30'156	88.5%	31'615	88.0%	33'754	87.8%	35'481	86.5%	37'487	87.3%	37'491	86.3%	38'195	87.4%	1.9%
Ticino	28'631	84.0%	30'073	83.7%	32'313	84.0%	34'668	84.5%	36'793	85.6%	37'479	86.2%	38'194	87.4%	1.9%
Vaud	33'688	98.8%	35'423	98.5%	37'873	98.5%	40'108	97.7%	41'945	97.6%	41'978	96.6%	42'546	97.4%	1.4%
Valais	26'484	77.7%	27'806	77.4%	30'157	78.4%	31'512	76.8%	32'852	76.5%	33'817	77.8%	35'186	80.5%	4.0%
Neuchâtel	29'904	87.7%	31'749	88.3%	33'955	88.3%	36'379	88.7%	37'335	86.9%	38'012	87.5%	38'158	87.3%	0.4%
Genève	44'075	129.3%	46'232	128.6%	49'018	127.5%	51'361	125.2%	53'068	123.5%	52'391	120.5%	50'707	116.0%	-3.2%
Jura	26'056	76.4%	28'302	78.7%	30'380	79.0%	31'235	76.1%	32'221	75.0%	32'957	75.8%	32'842	75.1%	-0.3%
Schweiz	34'092	100.0%	35'946	100.0%	38'448	100.0%	41'034	100.0%	42'963	100.0%	43'461	100.0%	43'704	100.0%	0.6%

Werte zu laufenden Preisen

(1) Veränderung zum Vorjahr

Bundesamt für Statistik, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung

Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren 1970, 1980 und 1990

	Erwerbstätige im ganzen (1)			Sektor I (2)			Sektor II (3)			Sektor III (4)			unbekannt	
	(5) 1970	1980	1990	1970	1980	1990	1970	1980	1990	1970	1980	1990	1980	1990
Zürich	557'946	582'806	648'777	3.5%	2.8%	2.1%	44.8%	34.9%	26.4%	51.7%	60.4%	67.7%	1.9%	3.8%
Bern	431'003	435'154	487'374	10.6%	9.2%	6.0%	47.1%	37.8%	29.4%	42.3%	51.8%	58.6%	1.2%	6.0%
Luzern	128'504	137'518	167'727	14.3%	11.1%	8.6%	45.0%	39.0%	33.7%	40.7%	48.6%	56.2%	1.4%	1.4%
Uri	14'266	14'923	16'064	13.0%	10.7%	8.5%	51.0%	46.9%	39.6%	36.1%	41.2%	51.0%	1.1%	0.9%
Schwyz	41'183	45'555	58'073	12.9%	9.8%	6.6%	53.8%	45.3%	38.6%	33.3%	43.9%	53.4%	1.1%	1.3%
Obwalden	10'583	11'774	14'198	21.1%	16.1%	10.0%	41.9%	39.0%	34.9%	37.0%	43.9%	53.7%	0.9%	1.4%
Nidwalden	11'401	13'648	17'106	13.7%	10.7%	7.2%	47.6%	39.4%	34.4%	38.7%	48.9%	57.3%	1.0%	1.1%
Glarus	18'824	18'332	19'774	8.3%	8.1%	5.4%	64.2%	55.1%	48.1%	27.5%	36.0%	45.3%	0.8%	1.2%
Zug	31'035	36'957	46'952	6.5%	4.6%	3.7%	51.9%	42.1%	30.1%	41.6%	52.4%	64.7%	1.0%	1.5%
Fribourg	78'541	82'966	105'359	17.9%	13.0%	7.1%	46.3%	38.3%	32.8%	35.8%	47.5%	59.4%	1.2%	0.7%
Solothurn	109'391	107'324	120'420	5.2%	4.4%	3.1%	63.4%	52.2%	41.2%	31.4%	42.4%	53.9%	1.0%	1.9%
Basel-Stadt	121'190	102'273	100'156	0.5%	0.5%	0.4%	42.3%	33.8%	25.8%	57.2%	60.6%	63.2%	5.0%	10.6%
Basel-Landschaft	97'439	109'116	122'675	4.1%	3.2%	2.3%	55.9%	43.6%	34.4%	40.0%	52.1%	62.0%	1.2%	1.3%
Schaffhausen	35'070	34'083	36'814	7.3%	6.2%	4.1%	59.6%	50.1%	39.6%	33.1%	42.4%	54.4%	1.3%	1.9%
Appenzell A.Rh.	22'765	21'914	25'563	12.0%	9.8%	7.1%	52.8%	44.0%	36.3%	35.2%	45.3%	53.6%	1.0%	3.0%
Appenzell I.Rh.	6'408	6'137	6'746	27.7%	23.1%	17.3%	44.5%	40.3%	35.3%	27.8%	35.9%	45.7%	0.8%	1.8%
St.Gallen	177'157	183'963	215'116	9.0%	7.1%	4.7%	54.3%	46.4%	38.5%	36.8%	44.7%	52.8%	1.8%	4.0%
Graubünden	76'372	80'042	88'156	14.0%	10.2%	6.0%	37.7%	31.2%	26.3%	48.2%	57.3%	64.5%	1.3%	3.2%
Aargau	207'863	225'706	269'472	7.0%	5.3%	3.4%	61.3%	49.7%	37.4%	31.7%	44.0%	56.0%	1.0%	3.3%
Thurgau	86'777	88'700	105'656	13.1%	11.1%	7.3%	57.6%	48.8%	40.5%	29.3%	39.1%	48.3%	1.0%	3.9%
Ticino	108'252	114'858	135'531	4.9%	3.2%	1.7%	43.2%	31.4%	24.8%	51.9%	63.2%	71.7%	2.2%	1.8%
Vaud	247'964	254'992	308'020	8.0%	6.4%	4.4%	42.0%	32.0%	25.1%	50.1%	59.5%	69.2%	2.1%	1.3%
Valais	89'364	97'540	119'053	15.3%	10.2%	3.4%	43.4%	36.6%	31.2%	41.3%	51.4%	60.8%	1.8%	4.7%
Neuchâtel	85'783	77'396	82'553	4.6%	4.5%	3.2%	60.8%	48.9%	37.9%	34.5%	45.0%	55.6%	1.6%	3.3%
Genève	170'203	178'589	197'010	1.6%	1.3%	0.9%	33.2%	23.2%	16.5%	65.2%	72.7%	76.2%	2.7%	6.4%
Jura	30'493	29'428	31'795	11.2%	10.7%	6.8%	61.4%	50.7%	40.4%	27.4%	37.2%	48.8%	1.4%	3.9%
Schweiz/Suisse	2'995'777	3'091'694	3'546'140	7.7%	6.2%	4.1%	48.2%	38.7%	30.7%	44.1%	53.4%	61.6%	1.7%	3.6%

1) Mindestens 6 Arbeitsstunden pro Woche

2) Land- und Forstwirtschaft

3) Industrie, Handwerk, Baugewerbe

4) Dienstleistungen

5) Inbegriffen Personen, die keinem Sektor zugeteilt werden können

Eidgenössische Volkszählung 1970, 1980, 1990

Bundesamt für Statistik, Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur

Beschäftigte in den Sektoren II und III nach Beschäftigungsgrad und Geschlecht 1991

	Im ganzen			Vollzeitbeschäftigte			Teilzeitbeschäftigte		
	Total	Männer	Frauen	Total	Männer	Frauen	Total	Männer	Frauen
Zürich	754'606	453'196	301'410	557'728	397'928	159'800	196'878	55'268	141'610
Bern	487'493	292'980	194'513	363'274	262'805	100'469	124'219	30'175	94'044
Luzern	163'194	99'684	63'510	125'875	90'148	35'727	37'319	9'536	27'783
Uri	15'405	10'051	5'354	12'569	9'430	3'139	2'836	621	2'215
Schwyz	49'850	29'731	20'119	39'140	27'467	11'673	10'710	2'264	8'446
Obwalden	13'486	8'274	5'212	10'557	7'455	3'102	2'929	819	2'110
Nidwalden	15'480	9'723	5'757	12'080	8'945	3'135	3'400	778	2'622
Glarus	19'801	12'059	7'742	15'579	11'232	4'347	4'222	827	3'395
Zug	57'064	34'422	22'642	44'049	31'239	12'810	13'015	3'183	9'832
Fribourg	97'570	58'757	38'813	74'352	53'112	21'240	23'218	5'645	17'573
Solothurn	116'773	71'792	44'981	90'463	65'813	24'650	26'310	5'979	20'331
Basel-Stadt	173'264	101'358	71'906	132'241	92'074	40'167	41'023	9'284	31'739
Basel-Landschaft	107'888	68'562	39'326	83'661	63'660	20'001	24'227	4'902	19'325
Schaffhausen	38'990	23'588	15'402	29'550	21'680	7'870	9'440	1'908	7'532
Appenzell A.Rh.	22'031	12'940	9'091	17'121	11'864	5'257	4'910	1'076	3'834
Appenzell I.Rh.	5'083	2'926	2'157	3'970	2'654	1'316	1'113	272	841
St.Gallen	227'512	139'134	88'378	179'166	128'491	50'675	48'346	10'643	37'703
Graubünden	98'103	61'009	37'094	81'234	57'221	24'013	16'869	3'788	13'081
Aargau	253'926	156'106	97'820	195'375	143'580	51'795	58'551	12'526	46'025
Thurgau	96'096	59'824	36'272	76'138	55'579	20'559	19'958	4'245	15'713
Ticino	170'390	106'068	64'322	148'813	100'639	48'174	21'577	5'429	16'148
Vaud	296'597	175'668	120'929	230'444	158'860	71'584	66'153	16'808	49'345
Valais	126'167	80'670	45'497	103'885	74'932	28'953	22'282	5'738	16'544
Neuchâtel	86'726	51'798	34'928	68'073	47'518	20'555	18'653	4'280	14'373
Genève	236'321	138'493	97'828	189'875	126'141	63'734	46'446	12'352	34'094
Jura	32'189	19'211	12'978	26'142	18'028	8'114	6'047	1'183	4'864
Schweiz	3'762'005	2'278'024	1'483'981	2'911'354	2'068'495	842'859	850'651	209'529	641'122

Preise und Löhne 1970-1995

	Konsumentenpreise		Mietpreise		(nominale) Löhne (1)	
	Sept. '70=100	jährl. Zunahme	Sept. '70=100	jährl. Zunahme	Okt. '70=100	jährl. Zunahme
1970	100.0	4.5%	100.0	6.4%	100.0	
1971	106.7	6.7%	108.8	8.8%	112.5	12.5%
1972	113.9	6.8%	117.9	8.3%	124.9	11.0%
1973	123.3	8.3%	125.3	6.3%	139.9	12.0%
1974	137.3	11.3%	134.5	7.3%	156.9	12.2%
1975	144.7	5.4%	149.0	10.8%	168.7	7.5%
1976	146.0	0.9%	154.1	3.4%	172.3	2.1%
1977	148.3	1.6%	155.8	1.1%	176.4	2.4%
1978	149.5	0.8%	156.4	0.4%	182.0	3.2%
1979	156.7	4.8%	155.9	-0.3%	188.0	3.3%
1980	162.6	3.8%	157.7	1.1%	198.1	5.4%
1981	174.8	7.5%	164.8	4.5%	210.5	6.2%
1982	184.4	5.5%	182.4	10.7%	225.3	7.0%
1983	187.1	1.4%	190.5	4.4%	233.7	3.7%
1984	192.2	2.7%	195.1	2.4%	240.3	2.8%
1985	198.6	3.3%	201.5	3.3%	247.8	3.1%
1986	199.7	0.6%	209.1	3.8%	256.6	3.6%
1987	202.8	1.5%	215.1	2.9%	262.7	2.4%
1988	206.9	2.0%	221.4	2.9%	271.9	3.5%
1989	214.0	3.4%	228.3	3.1%	282.2	3.8%
1990	227.1	6.1%	249.7	9.4%	298.7	5.8%
1991	240.0	5.7%	276.3	10.6%	319.5	7.0%
1992	248.3	3.4%	293.7	6.3%	334.8	4.8%
1993	256.9	3.5%	311.0	5.9%	343.8	2.7%
1994	258.4	0.6%	308.2	-0.9%	349.0 (2)	1.5% (2)
1995	263.6	2.0%	314.1	1.9%	353.5 (2)	1.3% (2)

(1) Nur Löhne der Arbeiter und Angestellten

(2) Gemäss der neuen Berechnungsweise

Schweizerischer Baumeisterverband: Schweizerische Bauwirtschaft in Zahlen 1995. S. 25
 Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit: Lohnstatistik (Die Volkswirtschaft, div. Jahrgänge)

Gesamtfläche nach Hauptnutzungsarten in Hektaren 1979/85

	Gesamt- fläche	Bestockte Flächen (Wald, Gebüsch u.ä.)		Landwirtschaftliche Nutzflächen		Siedlungsflächen				Unproduktive Flächen (z.B. Gewässer)		
						total	Verkehr	Industrie	andere			
Zürich	172'876	53'373	30.9%	78'238	45.3%	31'567	18.3%	10'194	1'687	19'686	9'698	5.6%
Bern	596'088	183'701	30.8%	262'932	44.1%	33'710	5.7%	11'371	1'874	20'465	115'745	19.4%
Luzern	149'340	44'756	30.0%	84'042	56.3%	10'469	7.0%	3'496	764	6'209	10'073	6.7%
Uri	107'658	18'838	17.5%	27'483	25.5%	1'600	1.5%	715	121	764	59'737	55.5%
Schwyz	90'833	30'558	33.6%	38'396	42.3%	4'041	4.4%	1'527	251	2'263	17'838	19.6%
Obwalden	49'050	19'580	39.9%	19'078	38.9%	1'318	2.7%	506	68	744	9'074	18.5%
Nidwalden	27'612	9'031	32.7%	10'656	38.6%	1'154	4.2%	412	92	650	6'771	24.5%
Glarus	68'510	19'409	28.3%	21'698	31.7%	1'556	2.3%	551	136	869	25'847	37.7%
Zug	23'879	6'659	27.9%	11'135	46.6%	2'502	10.5%	812	194	1'496	3'583	15.0%
Fribourg	167'081	44'010	26.3%	98'274	58.8%	10'084	6.0%	3'419	496	6'169	14'713	8.8%
Solothurn	79'067	34'274	43.3%	35'627	45.1%	8'412	10.6%	2'444	691	5'277	754	1.0%
Basel-Stadt	3'706	476	12.8%	459	12.4%	2'620	70.7%	659	210	1'751	151	4.1%
Basel-Landschaft	51'745	21'666	41.9%	22'221	42.9%	7'561	14.6%	2'058	725	4'778	297	0.6%
Schaffhausen	29'852	12'767	42.8%	13'775	46.1%	2'918	9.8%	1'027	204	1'687	392	1.3%
Appenzell A.Rh.	24'287	8'209	33.8%	14'112	58.1%	1'680	6.9%	578	64	1'038	286	1.2%
Appenzell I.Rh.	17'251	5'344	31.0%	9'962	57.7%	590	3.4%	240	17	333	1'355	7.9%
St. Gallen	202'551	60'832	30.0%	101'123	49.9%	15'293	7.6%	5'072	1'121	9'100	25'303	12.5%
Graubünden	710'546	179'631	25.3%	221'526	31.2%	11'182	1.6%	4'852	464	5'866	298'207	42.0%
Aargau	140'363	51'941	37.0%	66'283	47.2%	18'967	13.5%	5'726	1'398	11'843	3'172	2.3%
Thurgau	99'098	21'350	21.5%	54'350	54.8%	9'539	9.6%	3'377	643	5'519	13'859	14.0%
Ticino	281'248	135'567	48.2%	44'226	15.7%	12'145	4.3%	3'515	701	7'929	89'310	31.8%
Vaud	321'179	101'666	31.7%	143'311	44.6%	23'388	7.3%	7'976	1'198	14'214	52'814	16.4%
Valais	522'456	115'949	22.2%	113'458	21.7%	12'959	2.5%	4'834	806	7'319	280'090	53.6%
Neuchâtel	80'306	31'359	39.0%	34'417	42.9%	5'242	6.5%	1'649	270	3'323	9'288	11.6%
Genève	28'225	3'886	13.8%	12'567	44.5%	7'657	27.1%	1'825	392	5'440	4'115	14.6%
Jura	83'651	37'447	44.8%	41'924	50.1%	3'619	4.3%	1'261	151	2'207	661	0.8%
Schweiz	4'128'458	1'252'279	30.3%	1'581'273	38.3%	241'773	5.9%	80'096	14'738	146'939	1'053'133	25.5%

Entwicklung des Personen- und Güterverkehrs 1970-2015

Personenverkehrsleistung in Millionen Personenkilometer

	Strasse		Schiene (3)	Luft (4)	Wasser	Total
	öffentlich (1)	privat (2)				
1970	3'005	45'882	9'505	719	185	59'296
1992	5'038	80'422	13'570	1'850	218	101'098
2015						
Szenario A1	7'389	96'443	29'474	3'254	218	136'778
Szenario A2	6'440	97'254	33'023	3'595	220	140'532
Szenario I1	6'711	104'556	26'167	2'923	218	140'575
Szenario I2	6'455	94'238	31'162	3'570	218	135'643
Szenario M	4'691	91'054	22'803	2'894	205	121'647

Güterverkehrsleistungen in Millionen Tonnenkilometern

	Strasse	Schiene	Luft	Wasser	Pipeline	Total
1970	4'846	7'019	16	139	1'197	13'217
1992	10'374	8'316	35	195	2'175	21'095
2015						
Szenario A1	21'305	15'276	60	215	2'151	39'007
Szenario A2	21'693	16'831	56	215	2'151	40'946
Szenario I1	26'547	17'838	60	221	2'151	46'816
Szenario I2	20'303	20'913	70	231	2'151	43'668
Szenario M	18'676	14'054	56	215	2'151	35'152

Szenarien:

A1: Alleingang der Schweiz, langsames Wirtschaftswachstum (Grundscenario)

A2: Alleingang der Schweiz, wirtschaftliches Wachstum

I1: Integration mit Europa, wirtschaftliche Stagnation

I2: Integration mit Europa, wirtschaftliches Wachstum

M: Minimalszenario mit einem Alleingang der Schweiz und einer Bevölkerungsstabilisierung

(1) Tram, Trolleybus, Bus

(2) Personenwagen, Car, Motorrad, Motorfahrrad

(3) Bahnen und Spezialbahnen

(4) öffentlicher und privater Luftverkehr

Gebäude nach Gebäudeart 1990

	Erfasste Gebäude (mit Wohnzweck)	Gebäude mit Wohneinheiten					Hauptsächl. Wohng. (1)	sonstige Geb. (2)	Gebäude ohne Wohneinheit
		Total	Reine Wohngebäude			Total			
			Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser				
Zürich	173'121	172'059	140'995	87'999	52'996	22'104	10'022	1'062	
Bern	192'355	191'215	141'389	87'321	54'068	36'409	14'557	1'140	
Luzern	49'615	49'285	34'538	20'710	13'828	11'366	3'711	330	
Uri	7'494	7'456	5'705	3'295	2'410	1'122	667	38	
Schwyz	22'241	22'085	16'726	10'778	5'948	3'781	1'734	156	
Obwalden	6'942	6'866	5'237	3'121	2'116	1'155	550	76	
Nidwalden	5'969	5'921	4'419	2'179	2'240	1'077	473	48	
Glarus	11'514	11'454	9'641	8'090	1'551	1'060	813	60	
Zug	11'958	11'849	9'252	5'204	4'048	1'836	870	109	
Fribourg	44'790	44'506	34'785	25'909	8'876	7'622	2'383	284	
Solothurn	50'694	50'532	42'525	32'108	10'417	5'561	2'608	162	
Basel-Stadt	22'406	22'231	17'542	8'460	9'082	3'440	1'424	175	
Basel-Landschaft	45'937	45'830	40'162	30'945	9'217	3'786	1'989	107	
Schaffhausen	14'621	14'572	11'231	7'962	3'269	2'360	1'030	49	
Appenzell A.Rh.	13'986	13'872	9'510	6'996	2'514	3'052	1'424	114	
Appenzell I.Rh.	4'009	3'977	2'334	1'756	578	1'220	455	32	
St.Gallen	85'994	85'555	66'253	47'695	18'558	13'131	6'610	439	
Graubünden	48'956	48'378	38'877	23'620	15'257	5'756	4'323	578	
Aargau	107'462	107'029	88'601	68'876	19'725	13'381	5'480	433	
Thurgau	44'465	44'243	32'804	24'130	8'674	8'311	3'350	222	
Ticino	83'032	82'420	75'440	56'537	18'903	4'683	2'909	612	
Vaud	100'271	99'484	78'775	52'730	26'045	14'100	7'396	787	
Valais	69'914	69'412	61'641	40'175	21'466	3'622	4'651	502	
Neuchâtel	24'632	24'455	18'454	10'314	8'140	4'030	2'148	177	
Genève	32'694	32'404	25'869	18'046	7'823	4'877	1'948	290	
Jura	17'430	17'353	13'412	10'668	2'744	2'574	1'444	77	
Schweiz/Suisse	1'292'502	1'284'443	1'026'117	695'624	330'493	181'416	84'969	8'059	

1) Gebäude, die hauptsächlich zu Wohnzwecken dienen

2) Gebäude, die ausschliesslich für Kollektivhaushalte bestimmt sind (Hotels, Spitäler etc.) oder hauptsächlich andern als Wohnzwecken dienen

Bewohnte Wohnungen nach Wohndichte und Mietpreis 1990

Kantone	Wohnungen total	Wohnungen mit ... Bewohnern pro Wohnraum					Bewohner pro Wohnraum	Mietpreis pro Monat (1)		
		bis 0.5	von 0.51 bis 1.00	von 1.01 bis 1.50	von 1.51 bis 2.00	von 2.01 und mehr		pro Wohnung	pro Zimmer	pro m ²
Zürich	510'659	45.0%	49.2%	4.3%	1.3%	0.2%	0.63	969 Fr.	314 Fr.	13 Fr.
Bern	391'735	45.8%	47.5%	5.1%	1.4%	0.3%	0.64	759 Fr.	243 Fr.	10 Fr.
Luzern	121'373	44.6%	48.2%	5.7%	1.3%	0.2%	0.65	772 Fr.	229 Fr.	9 Fr.
Uri	11'879	43.1%	47.2%	8.1%	1.5%	0.2%	0.66	653 Fr.	184 Fr.	8 Fr.
Schwyz	39'819	42.7%	48.8%	6.6%	1.6%	0.3%	0.66	867 Fr.	253 Fr.	10 Fr.
Obwalden	9'992	42.5%	48.3%	7.2%	1.7%	0.3%	0.66	751 Fr.	223 Fr.	9 Fr.
Nidwalden	12'128	43.4%	49.2%	5.9%	1.3%	0.2%	0.66	888 Fr.	258 Fr.	10 Fr.
Glarus	14'937	51.7%	41.8%	5.3%	1.1%	0.2%	0.59	708 Fr.	205 Fr.	9 Fr.
Zug	31'892	43.8%	49.5%	5.3%	1.2%	0.2%	0.65	997 Fr.	295 Fr.	12 Fr.
Fribourg	78'566	37.9%	53.0%	6.8%	1.9%	0.4%	0.68	736 Fr.	237 Fr.	10 Fr.
Solothurn	93'009	49.1%	45.6%	4.2%	0.9%	0.1%	0.60	726 Fr.	221 Fr.	9 Fr.
Basel-Stadt	98'702	47.4%	45.3%	4.5%	2.4%	0.4%	0.63	776 Fr.	279 Fr.	11 Fr.
Basel-Landschaft	94'406	46.6%	47.6%	4.5%	1.1%	0.2%	0.62	891 Fr.	274 Fr.	11 Fr.
Schaffhausen	30'200	52.8%	42.6%	3.7%	0.8%	0.1%	0.58	723 Fr.	217 Fr.	9 Fr.
Appenzell A.Rh.	20'070	55.1%	39.7%	4.1%	0.9%	0.2%	0.56	740 Fr.	206 Fr.	9 Fr.
Appenzell I.Rh.	4'698	47.2%	44.3%	7.0%	1.3%	0.2%	0.61	732 Fr.	206 Fr.	8 Fr.
St.Gallen	165'103	49.6%	44.3%	4.7%	1.2%	0.2%	0.60	776 Fr.	226 Fr.	9 Fr.
Graubünden	66'406	47.0%	46.3%	5.0%	1.5%	0.2%	0.61	753 Fr.	232 Fr.	9 Fr.
Aargau	195'351	46.9%	47.0%	4.7%	1.2%	0.2%	0.62	867 Fr.	261 Fr.	11 Fr.
Thurgau	79'835	50.0%	44.0%	4.8%	1.1%	0.2%	0.60	765 Fr.	222 Fr.	9 Fr.
Ticino	116'930	45.8%	46.7%	5.7%	1.5%	0.2%	0.63	738 Fr.	233 Fr.	9 Fr.
Vaud	257'470	42.6%	49.2%	5.7%	2.2%	0.4%	0.65	813 Fr.	279 Fr.	11 Fr.
Valais	93'226	39.5%	50.1%	7.5%	2.4%	0.5%	0.69	638 Fr.	203 Fr.	8 Fr.
Neuchâtel	70'019	46.6%	46.5%	5.2%	1.5%	0.3%	0.63	588 Fr.	188 Fr.	8 Fr.
Genève	167'377	39.0%	48.9%	6.3%	4.4%	1.4%	0.69	812 Fr.	286 Fr.	12 Fr.
Jura	25'171	47.5%	46.1%	5.1%	1.0%	0.2%	0.61	576 Fr.	176 Fr.	7 Fr.
Schweiz	2'800'953	45.2%	47.7%	5.2%	1.6%	0.3%	0.63	820 Fr.	262 Fr.	11 Fr.
Städte										
Zürich	180'329	44.2%	49.8%	4.1%	1.7%	0.3%	0.65	929 Fr.	328 Fr.	14 Fr.
Basel	89'834	47.0%	45.3%	4.7%	2.5%	0.5%	0.63	766 Fr.	280 Fr.	11 Fr.
Genève	84'113	38.7%	47.4%	6.0%	5.8%	2.0%	0.72	782 Fr.	298 Fr.	12 Fr.
Bern	67'646	47.8%	46.1%	4.0%	1.8%	0.3%	0.62	777 Fr.	276 Fr.	11 Fr.
Lausanne	62'859	40.7%	50.5%	5.6%	2.8%	0.4%	0.69	748 Fr.	278 Fr.	11 Fr.
Winterthur	38'329	47.3%	47.1%	4.3%	1.2%	0.1%	0.62	810 Fr.	256 Fr.	11 Fr.
St.Gallen	34'525	54.2%	40.8%	3.5%	1.2%	0.2%	0.58	770 Fr.	232 Fr.	10 Fr.
Luzern	29'170	52.9%	42.7%	2.8%	1.4%	0.2%	0.58	775 Fr.	245 Fr.	10 Fr.
Biel/Bienne	24'473	46.7%	46.6%	4.7%	1.6%	0.4%	0.63	661 Fr.	221 Fr.	9 Fr.
Thun	16'843	46.8%	47.6%	4.5%	1.0%	0.2%	0.63	728 Fr.	232 Fr.	10 Fr.

1) Nettomietpreis. Berechnung der Durchschnittswerte mit den für Mieter- und Genossenschaftswohnungen mit Küche oder Kochnische gesammelten Angaben

Wohnungen nach Eigentübertyp 1990

Kantone	Im Ganzen = 100%	Privat- perso- nen(en)	Bau- oder Immobili- engesellschaft	Wohn- bauges- nossen- schaft	Versi- cherung	Immo- bilien- fonds	Perso- nalvor- sorge- stiftung	Andere Stiftung, Verein	Gemein- de, Kanton, Bund	Andere
Zürich	526'983	59.8%	5.8%	10.3%	5.1%	1.7%	7.4%	2.2%	4.1%	3.7%
Bern	436'020	75.3%	3.0%	4.1%	2.3%	1.4%	5.6%	1.6%	2.7%	4.2%
Luzern	129'417	68.5%	5.8%	8.6%	2.4%	1.1%	5.6%	1.7%	2.5%	3.7%
Uri	13'860	84.9%	1.8%	4.8%	0.4%	0.5%	2.2%	0.5%	2.7%	2.1%
Schwyz	45'195	85.7%	3.5%	1.3%	0.9%	0.1%	1.5%	0.8%	3.1%	3.0%
Obwalden	13'786	88.1%	3.5%	0.8%	0.0%	0.1%	1.6%	1.2%	2.8%	2.0%
Nidwalden	13'842	83.7%	3.8%	1.5%	1.8%	—	2.8%	1.3%	3.0%	2.1%
Glarus	17'585	75.1%	7.2%	1.9%	0.8%	1.2%	2.6%	2.0%	2.1%	7.0%
Zug	33'272	72.8%	7.0%	2.2%	2.2%	0.6%	9.3%	1.1%	2.4%	2.6%
Fribourg	87'274	75.4%	4.6%	2.5%	3.5%	1.2%	6.0%	1.2%	1.9%	3.7%
Solothurn	97'579	74.0%	3.4%	2.5%	2.8%	1.7%	6.5%	1.1%	2.0%	6.1%
Basel-Stadt	101'312	52.3%	6.7%	10.3%	4.4%	3.2%	11.0%	3.4%	3.4%	5.3%
Basel-Landschaft	97'480	66.7%	4.0%	3.6%	5.3%	1.6%	10.6%	1.9%	1.5%	4.9%
Schaffhausen	31'840	68.9%	10.6%	5.4%	3.3%	0.6%	5.6%	1.0%	2.2%	2.4%
Appenzell A.Rh.	23'198	78.8%	3.9%	1.6%	1.6%	0.3%	2.6%	1.2%	2.0%	8.0%
Appenzell I.Rh.	5'539	90.4%	0.5%	0.9%	0.1%	—	—	0.3%	2.0%	5.8%
St. Gallen	181'207	72.0%	4.9%	3.1%	2.9%	1.0%	4.9%	1.2%	2.1%	8.0%
Graubünden	114'254	83.2%	3.7%	2.6%	0.8%	0.3%	1.8%	1.2%	2.4%	4.0%
Aargau	203'439	72.2%	5.0%	2.3%	3.3%	1.4%	6.5%	0.9%	1.9%	6.7%
Thurgau	84'963	74.7%	5.0%	1.8%	3.2%	0.8%	4.4%	0.6%	1.9%	7.6%
Ticino	165'869	83.0%	9.6%	0.7%	1.4%	0.4%	1.2%	0.8%	1.7%	1.2%
Vaud	289'192	61.9%	11.8%	3.1%	5.5%	3.0%	7.5%	1.3%	2.1%	3.8%
Valais	159'863	91.5%	2.4%	1.2%	0.6%	0.3%	0.8%	0.9%	0.9%	1.4%
Neuchâtel	76'456	65.4%	8.2%	2.8%	4.1%	1.2%	8.6%	2.0%	3.7%	3.9%
Genève	182'292	31.0%	35.6%	3.9%	6.7%	1.4%	7.9%	5.3%	4.9%	3.3%
Jura	28'260	79.6%	4.5%	2.8%	1.4%	0.3%	2.5%	1.1%	2.8%	5.0%
Schweiz	3'159'977	68.8%	7.4%	4.5%	3.4%	1.4%	5.9%	1.7%	2.7%	4.2%
Städtisch/ländlich										
Städtisches Gebiet	2'159'998	60.8%	9.5%	6.0%	4.8%	1.9%	7.7%	2.1%	2.9%	4.3%
Ländliches Gebiet	999'979	85.9%	2.8%	1.3%	0.5%	0.2%	2.0%	0.9%	2.3%	4.1%
Gemeindegrösse										
Gemeinden mit ... Einw.										
Mit 100'000 + Einw.	509'342	43.2%	16.3%	11.3%	5.7%	3.2%	8.0%	3.4%	5.0%	4.0%
Mit 50'000 - 99'999 Einw.	131'562	56.2%	8.4%	11.0%	5.7%	2.1%	7.7%	1.9%	2.7%	4.4%
Mit 20'000 - 49'999 Einw.	252'916	56.0%	10.8%	6.4%	6.0%	1.9%	9.4%	2.8%	2.4%	4.2%
Mit 10'000 - 19'999 Einw.	500'071	60.6%	8.3%	5.0%	6.0%	2.2%	8.6%	2.0%	2.3%	5.1%
Mit 5000 - 9999 Einw.	466'445	69.0%	6.5%	3.1%	4.0%	1.2%	7.5%	1.5%	2.0%	5.2%
Mit 2000 - 4999 Einw.	630'237	81.1%	4.1%	1.7%	1.2%	0.4%	4.1%	0.9%	2.0%	4.5%
Mit 1000 - 1999 Einw.	314'058	87.1%	2.8%	1.2%	0.4%	0.1%	2.0%	0.7%	2.3%	3.4%
Mit 1 - 999 Einw.	355'346	92.2%	1.5%	0.5%	0.1%	0.0%	0.3%	0.6%	2.5%	2.2%

Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 1990

Kantone	Im Ganzen = 100%	Haus- eigentümer	Mit- eigentümer	Stockwerk- eigentümer	Mieter	Genossen- schafter	Andere	Wohneigen- tumsquote
Zürich	510'659	15.8%	1.9%	3.2%	68.7%	9.1%	1.4%	20.9%
Bern	391'735	26.3%	3.3%	3.7%	61.2%	3.1%	2.4%	33.3%
Luzern	121'373	22.1%	2.7%	3.7%	64.5%	4.2%	2.9%	28.4%
Uri	11'879	35.5%	5.3%	4.0%	46.6%	5.3%	3.4%	44.7%
Schwyz	39'819	32.5%	3.4%	4.6%	55.4%	1.0%	3.1%	40.5%
Obwalden	9'992	36.7%	4.7%	4.5%	48.9%	0.2%	5.0%	45.9%
Nidwalden	12'128	26.0%	3.5%	5.4%	60.7%	1.4%	3.0%	34.9%
Glarus	14'937	41.1%	3.5%	1.9%	50.5%	0.7%	2.3%	46.5%
Zug	31'892	19.5%	2.2%	7.5%	66.5%	2.1%	2.1%	29.3%
Fribourg	78'566	33.6%	3.6%	2.1%	55.2%	0.9%	4.5%	39.4%
Solothurn	93'009	36.3%	3.2%	3.0%	54.3%	1.3%	1.9%	42.5%
Basel-Stadt	98'702	7.4%	1.7%	1.9%	78.4%	9.7%	0.9%	11.0%
Basel-Landschaft	94'406	30.7%	3.3%	3.1%	58.6%	3.0%	1.3%	37.1%
Schaffhausen	30'200	28.3%	2.6%	3.5%	60.1%	3.8%	1.7%	34.4%
Appenzell A.Rh.	20'070	37.2%	2.7%	2.3%	53.4%	1.6%	2.8%	42.2%
Appenzell I.Rh.	4'698	51.9%	2.7%	0.8%	40.9%	1.0%	2.8%	55.4%
St. Gallen	165'103	28.5%	3.0%	2.9%	62.2%	1.6%	1.8%	34.4%
Graubünden	66'406	29.6%	5.0%	8.8%	51.4%	1.9%	3.2%	43.5%
Aargau	195'351	36.3%	3.2%	4.0%	53.4%	1.3%	1.8%	43.5%
Thurgau	79'835	33.2%	3.0%	2.4%	57.9%	0.9%	2.5%	38.7%
Ticino	116'930	27.1%	5.2%	5.0%	58.3%	0.6%	3.8%	37.4%
Vaud	257'470	19.9%	2.5%	4.3%	68.7%	1.7%	2.9%	26.7%
Valais	93'226	29.2%	6.2%	23.6%	38.3%	0.7%	1.9%	59.1%
Neuchâtel	70'019	17.7%	2.3%	4.9%	70.8%	2.3%	2.1%	24.9%
Genève	167'377	8.3%	1.2%	4.3%	80.7%	3.8%	1.6%	13.8%
Jura	25'171	43.8%	4.2%	2.0%	44.2%	1.9%	3.9%	50.0%
Schweiz	2'800'953	24.0%	2.9%	4.4%	62.8%	3.7%	2.2%	31.3%
Städtisch/ländlich								
Städtisch	2'025'623	17.4%	2.3%	4.5%	69.6%	4.8%	1.4%	24.2%
Ländlich	775'330	41.3%	4.7%	4.1%	45.1%	0.6%	4.1%	50.1%
Gemeindegrösse								
Gemeinden mit ... Einw.								
100'000 + Einw.	484'781	3.7%	1.0%	2.3%	82.5%	9.7%	0.9%	7.0%
50'000 - 99'999 Einw.	126'497	9.2%	1.6%	2.8%	76.8%	8.6%	1.0%	13.6%
20'000 - 49'999 Einw.	238'760	11.6%	2.0%	5.3%	75.2%	4.8%	1.2%	18.8%
10'000 - 19'999 Einw.	473'278	16.5%	2.2%	5.1%	71.2%	3.6%	1.4%	23.9%
5'000 - 9'999 Einw.	429'312	24.6%	2.9%	5.1%	63.4%	2.2%	1.8%	32.6%
2'000 - 4'999 Einw.	535'918	35.3%	3.8%	5.1%	52.1%	1.0%	2.7%	44.2%
1'000 - 1'999 Einw.	256'979	43.7%	4.7%	4.5%	42.8%	0.5%	3.8%	53.0%
1 - 999 Einw.	255'428	50.9%	6.1%	4.0%	32.9%	0.2%	5.8%	61.1%

Bewohnertyp «Andere»: Pächter, Dienst- und Freiwohnungen
Wohneigentumsquote: Haus-, Mit- und Stockwerkeigentümer zusammen

Gesamtwohnungsbestand und Leerwohnungen 1991-1995

Kantone	Gesamtwohnungsbestand (1)					Leerwohnungsbestand (2)					Leerwohnungsziffer (3)				
	1991	1992	1993	1994	1995	1991	1992	1993	1994	1995	1991	1992	1993	1994	1995
Zürich	534'569	539'385	544'910	551'448	1'212	1'689	2'596	3'168	3'706	0.23	0.32	0.48	0.59	0.67	
Bern	439'323	446'536	450'263	449'136	1'361	1'723	2'676	3'385	4'250	0.31	0.39	0.60	0.77	0.95	
Luzern	131'036	134'326	136'718	139'663	359	600	701	1'001	1'261	0.28	0.46	0.52	0.73	0.90	
Uri	14'347	14'421	14'705	15'014	48	35	66	123	105	0.34	0.24	0.46	0.84	0.70	
Schwyz	45'762	47'593	48'510	49'718	166	372	490	631	849	0.37	0.81	1.03	1.30	1.71	
Obwalden	13'788	14'390	14'614	14'871	32	29	55	107	129	0.24	0.21	0.38	0.73	0.87	
Nidwalden	13'940	14'479	14'734	15'061	46	58	131	105	118	0.34	0.42	0.90	0.71	0.78	
Glarus	18'072	18'022	18'185	18'424	122	126	164	206	273	0.68	0.70	0.91	1.13	1.48	
Zug	33'758	34'751	35'419	36'683	122	114	214	248	249	0.37	0.34	0.62	0.70	0.68	
Fribourg	83'500	90'518	91'843	93'897	553	595	916	1'391	1'548	0.67	0.71	1.01	1.51	1.65	
Solothurn	99'014	100'605	102'105	104'097	668	939	1'343	1'875	2'463	0.68	0.95	1.33	1.84	2.37	
Basel-Stadt	102'880	102'064	102'473	102'830	202	235	248	337	550	0.20	0.23	0.24	0.33	0.53	
Basel-Landschaft	99'342	99'250	100'199	107'998	164	275	315	385	451	0.17	0.28	0.32	0.36	0.42	
Schaffhausen	32'505	32'693	33'013	33'426	202	217	244	435	536	0.63	0.67	0.75	1.32	1.60	
Appenzell A.Rh.	23'234	23'690	23'820	24'027	37	41	68	149	154	0.16	0.18	0.29	0.63	0.64	
Appenzell I.Rh.	5'440	5'760	5'778	5'884	23	14	26	45	68	0.43	0.26	0.45	0.78	1.16	
St.Gallen	181'286	186'394	188'665	191'893	703	857	1'341	2'129	2'714	0.39	0.47	0.72	1.13	1.41	
Graubünden	114'736	118'383	120'027	122'317	540	742	709	1'060	1'182	0.48	0.65	0.60	0.88	0.97	
Aargau	205'687	209'776	213'136	218'994	871	1'309	1'744	2'653	3'237	0.43	0.64	0.83	1.24	1.48	
Thurgau	85'257	88'232	89'824	91'993	495	705	866	1'310	1'828	0.59	0.83	0.98	1.46	1.97	
Ticino	165'238	171'437	173'603	175'887	2'353	2'669	2'776	3'671	3'711	1.45	1.62	1.62	2.15	2.11	
Vaud	291'126	298'815	302'447	306'030	3'050	4'262	5'777	6'344	7'475	1.06	1.46	1.93	2.10	2.44	
Valais	155'428	165'965	168'139	170'788	1'591	1'693	2'298	3'585	4'611	1.04	1.09	1.38	2.13	2.70	
Neuchâtel	77'660	77'906	78'386	79'339	704	1'068	1'036	1'334	1'624	0.92	1.38	1.33	1.70	2.05	
Genève	185'619	187'276	188'834	190'683	1'472	1'676	2'635	3'165	2'737	0.80	0.90	1.41	1.60	1.44	
Jura	28'288	28'853	29'271	29'764	153	187	320	581	538	0.55	0.66	1.11	1.98	1.81	
Schweiz	3'180'835	3'251'520	3'289'621	3'339'865	17'249	22'230	29'755	39'423	46'367	0.55	0.70	0.92	1.20	1.39	
Städte															
Zürich	187'577	189'663	190'584	191'096	241	384	578	791	791	0.13	0.20	0.30	0.42	0.41	
Basel	93'621	92'919	93'197	93'434	162	171	189	305	305	0.17	0.18	0.20	0.33	0.33	
Genève	95'225	96'202	96'982	97'588	777	904	1'632	2'069	2'069	0.82	0.95	1.70	2.13	2.12	
Bern	72'005	71'796	72'016	72'204	69	174	208	283	283	0.10	0.24	0.29	0.39	0.39	
Lausanne	67'236	66'571	66'846	67'034	89	266	587	790	790	0.13	0.40	0.88	1.18	1.18	

1) Per Ende Jahr (approximativ)

2) Als Leerwohnungen gelten alle bewohnbaren und am Stichtag (1. Juni) unbesetzten Wohnungen, die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden.

3) Anteil am Gesamtwohnungsbestand per Ende des Vorjahres in Prozent

Bundesamt für Statistik: Bau- und Wohnbaustatistik in der Schweiz 1994

Wohnungsproduktion in der Schweiz 1970-1994

	Saldo bzw. Reinzugang	Neuerstellte Wohnungen	durch Umbau gewonnene Wohnungen	Abgänge Wohnungen, Abbrüche u.a.	Gesamt- Wohnungs- bestand (1)	Zunahme- rate Wohn- ungsbe- stand	ständige Wohnbe- völkerung per 31. Dez.	Zunahme- rate Wohn- bevölke- rung	Leerwoh- nungsbe- stand	Leerwoh- nungsan- teil
1970	61'605	63'590	2'020	4'005	2'177'809	2.9%	6'193'100		-	-
1971	62'597	65'248	2'077	4'728	2'240'406	2.9%	6'233'700	0.7%	-	-
1972	71'207	73'612	1'031	3'436	2'311'613	3.2%	6'288'200	0.9%	-	-
1973	80'683	81'865	1'408	2'590	2'392'296	3.5%	6'326'500	0.6%	-	-
1974	74'285	73'961	2'667	2'343	2'466'581	3.1%	6'356'300	0.5%	30'957	1.29%
1975	55'239	54'899	2'790	2'450	2'521'820	2.2%	6'321'000	-0.6%	50'799	2.06%
1976	34'148	34'158	2'762	2'772	2'555'968	1.4%	6'284'000	-0.6%	51'231	2.03%
1977	32'335	32'297	2'472	2'434	2'588'303	1.3%	6'278'300	-0.1%	39'727	1.55%
1978	34'374	34'464	2'401	2'491	2'622'677	1.3%	6'285'200	0.1%	29'339	1.13%
1979	36'917	37'813	1'793	2'689	2'659'594	1.4%	6'303'600	0.3%	21'123	0.81%
1980	40'194	40'876	1'979	2'661	2'702'656	1.5%	6'335'200	0.5%	19'872	0.75%
1981	43'229	43'348	2'400	2'519	2'745'885	1.6%	6'372'900	0.6%	15'053	0.56%
1982	44'336	43'465	2'791	1'920	2'790'221	1.6%	6'409'700	0.6%	18'786	0.68%
1983	42'759	41'605	3'132	1'978	2'832'980	1.5%	6'427'800	0.3%	-	-
1984	46'477	45'249	2'956	1'728	2'879'457	1.6%	6'455'900	0.4%	21'485	0.76%
1985	45'707	44'228	3'287	1'808	2'925'164	1.6%	6'484'800	0.4%	22'872	0.79%
1986	44'392	42'570	3'617	1'795	2'969'556	1.5%	6'523'400	0.6%	20'899	0.71%
1987	41'969	40'230	3'373	1'634	3'011'525	1.4%	6'566'800	0.7%	17'815	0.60%
1988	43'020	40'965	3'941	1'886	3'054'545	1.4%	6'620'000	0.8%	14'854	0.49%
1989	43'328	40'705	4'353	1'730	3'097'873	1.4%	6'673'900	0.8%	13'058	0.43%
1990	42'480	39'984	4'145	1'649	3'140'353	1.4%	6'750'700	1.1%	13'509	0.44%
1991	40'482	37'597	4'487	1'602	3'180'835	1.3%	6'842'800	1.3%	17'249	0.55%
1992	39'182	35'422	5'077	1'317	3'251'520	1.2%	6'908'000	0.9%	22'230	0.70%
1993	38'101	34'580	4'873	1'352	3'289'621	1.2%	6'968'600	0.9%	29'755	0.92%
1994	50'244	46'326	5'686	1'768	3'339'865	1.5%	7'021'200	0.7%	39'423	1.20%

(1) Ende Jahr (approximativ)

Bundesamt für Statistik: Bau- und Wohnbaustatistik in der Schweiz 1994

Neuerstellte Wohnungen nach Grösse und Gebäudeart 1980-1994

	Wohnungen mit ... Wohnräumen						Wohnungen in ...		Total
	1	2	3	4	5	6+	EFH	and. Geb.	
1980	2'122	4'598	7'094	11'557	10'340	5'165	16'963	23'913	40'876
1981	2'317	4'876	7'763	13'026	10'499	4'867	15'776	27'572	43'348
1982	2'204	4'968	8'806	13'779	9'555	4'153	13'212	30'253	43'465
1983	1'984	4'903	8'535	13'642	8'737	3'804	11'922	29'683	41'605
1984	2'087	5'428	9'968	14'618	9'504	3'644	12'614	32'635	45'249
1985	1'849	5'409	9'481	14'471	9'520	3'498	12'609	31'619	44'228
1986	1'891	4'905	8'917	13'838	9'315	3'704	12'801	29'769	42'570
1987	1'620	4'904	8'421	12'714	9'097	3'474	12'352	27'878	40'230
1988	1'698	5'135	8'845	12'794	9'042	3'451	12'533	28'432	40'965
1989	1'947	4'741	8'734	13'007	8'974	3'302	12'354	28'351	40'705
1990	2'010	5'248	8'937	12'487	8'391	2'911	11'200	28'784	39'984
1991	1'859	5'204	8'781	12'060	7'234	2'459	9'171	28'426	37'597
1992	1'948	5'020	7'919	11'701	6'625	2'209	7'816	27'606	35'422
1993	1'571	4'789	8'248	11'905	6'194	1'873	7'157	27'423	34'580
1994	1'603	5'840	10'736	16'584	9'124	2'439	10'714	35'612	46'326

	Wohnungen mit ... Wohnräumen						Wohnungen in ...		Total
	1	2	3	4	5	6+	EFH	and. Geb.	
1980	5.2%	11.2%	17.4%	28.3%	25.3%	12.6%	41.5%	58.5%	100.0%
1981	5.3%	11.2%	17.9%	30.0%	24.2%	11.2%	36.4%	63.6%	100.0%
1982	5.1%	11.4%	20.3%	31.7%	22.0%	9.6%	30.4%	69.6%	100.0%
1983	4.8%	11.8%	20.5%	32.8%	21.0%	9.1%	28.7%	71.3%	100.0%
1984	4.6%	12.0%	22.0%	32.3%	21.0%	8.1%	27.9%	72.1%	100.0%
1985	4.2%	12.2%	21.4%	32.7%	21.5%	7.9%	28.5%	71.5%	100.0%
1986	4.4%	11.5%	20.9%	32.5%	21.9%	8.7%	30.1%	69.9%	100.0%
1987	4.0%	12.2%	20.9%	31.6%	22.6%	8.6%	30.7%	69.3%	100.0%
1988	4.1%	12.5%	21.6%	31.2%	22.1%	8.4%	30.6%	69.4%	100.0%
1989	4.8%	11.6%	21.5%	32.0%	22.0%	8.1%	30.4%	69.6%	100.0%
1990	5.0%	13.1%	22.4%	31.2%	21.0%	7.3%	28.0%	72.0%	100.0%
1991	4.9%	13.8%	23.4%	32.1%	19.2%	6.5%	24.4%	75.6%	100.0%
1992	5.5%	14.2%	22.4%	33.0%	18.7%	6.2%	22.1%	77.9%	100.0%
1993	4.5%	13.8%	23.9%	34.4%	17.9%	5.4%	20.7%	79.3%	100.0%
1994	3.5%	12.6%	23.2%	35.8%	19.7%	5.3%	23.1%	76.9%	100.0%

Beschäftigte und Arbeitsstätten in der Baubranche 1985 und 1991

Beschäftigte	Anzahl Beschäftigte			Anteil Beschäftigte	
	1985	1991	Zunahme 1985-1991	1985	1991
Planung	46'774	59'900	28.1%	8.6%	10.1%
Bauhauptgewerbe (1)	205'395	216'206	5.3%	37.5%	36.5%
Ausbaugewerbe	204'079	221'830	8.7%	37.3%	37.4%
Zulieferindustrien	90'815	95'032	4.6%	16.6%	16.0%
Total Bauwirtschaft	547'063	592'968	8.4%	100.0%	100.0%
Total Sektor II und III (2)	2'699'820	2'911'354	7.8%	100.0%	100.0%
Anteil der Bauwirtschaft am Sektor II und III				20.3%	20.4%

Arbeitsstätten	Anzahl Arbeitsstätten			Anteil Arbeitsstätten	
	1985	1991	Zunahme 1985-1991	1985	1991
Planung	10'447	13'893	33.0%	18.8%	21.2%
Bauhauptgewerbe (1)	10'488	12'315	17.4%	18.9%	18.8%
Ausbaugewerbe	29'186	33'130	13.5%	52.6%	50.6%
Zulieferindustrien	5'356	6'083	13.6%	9.7%	9.3%
Total Bauwirtschaft	55'477	65'421	17.9%	100.0%	100.0%
Total Sektor II und III	304'619	347'519	14.1%	100.0%	100.0%
Anteil der Bauwirtschaft am Sektor II und III				18.2%	18.8%

Beschäftigte pro Arbeitsstätte	durchschnittliche Grösse		
	1985	1991	Veränderung 1985-1991
Planung	4.5	4.3	-3.7%
Bauhauptgewerbe (1)	19.6	17.6	-10.4%
Ausbaugewerbe	7.0	6.7	-4.2%
Zulieferindustrien	17.0	15.6	-7.9%
Total Bauwirtschaft	9.9	9.1	-8.1%
Total Sektor II und III	8.9	8.4	-5.5%

(1) inklusive Zimmereien, Stahlbau, Generalunternehmungen und 1991 inklusive öffentliche Werkhöfe

(2) nur Vollzeitbeschäftigte

Wohnbaukostenindizes und Hypothekarzinsen 1970-1995

	Zürcher Wohnbaukosten-Index		Genfer Wohnbaukosten-Index		Hypothekar- zinssatz (1)
	April '77=100	jährl. Zunahme	April '88=100	jährl. Zunahme	
1970					5.2%
1971					5.6%
1972					5.5%
1973					5.5%
1974					6.0%
1975					6.8%
1976					6.0%
1977	100.0				5.2%
1978	103.1	3.1%			4.6%
1979	106.6	3.4%			4.1%
1980	116.5	9.3%			4.8%
1981	127.0	9.0%			5.6%
1982	135.6	6.8%			6.2%
1983	130.1	-4.1%			5.5%
1984	130.1	0.0%			5.5%
1985	132.9	2.2%			5.5%
1986	136.8	3.0%			5.5%
1987	139.5	1.9%			5.2%
1988	145.6	4.4%	100.0		5.1%
1989	153.3	5.3%	104.0	4.0%	5.9%
1990	166.5	8.6%	103.7	-0.3%	7.4%
1991	176.7	6.1%	99.1	-4.4%	7.8%
1992	175.4	-0.7%	90.9	-8.3%	7.8%
1993	167.4	-4.6%	96.0	5.6%	6.4%
1994	165.3	-1.2%	99.4	3.5%	5.5%
1995	169.5	2.6%	106.1	6.7%	(2) 5.5%

(1) Zinssatz für Neuhypotheken im 1. Rang, Jahresdurchschnitt der Kantonalbanken

(2) Schätzung

Bauinvestitionen nach Sparten 1980-1994 (zu laufenden Preisen in Millionen Franken)

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Hochbau	19'550	22'053	22'134	23'755	25'400	26'462	27'912	29'608	33'095	37'342	39'585	38'007	36'154	34'618	37'536
Tiefbau	5'816	6'278	6'668	6'678	6'747	6'695	6'902	7'328	8'079	8'731	9'597	10'259	10'508	10'218	11'364
Privater Bau	16'918	19'039	18'884	20'150	21'763	22'967	24'028	25'744	28'781	32'465	34'189	32'082	30'101	28'855	31'013
• Wohnungsbau	10'791	11'878	11'512	12'585	13'818	14'197	14'354	15'044	16'326	18'008	18'331	17'040	16'423	16'934	20'060
• Gewerbl.-industrieller Bau	4'359	5'221	5'272	5'366	5'560	6'087	6'892	7'812	9'345	11'087	12'210	11'365	9'950	8'336	6'861
• übriger Hochbau	989	1'134	1'245	1'439	1'526	1'755	1'838	1'738	1'858	1'940	2'050	2'084	2'069	1'981	2'159
• privater Tiefbau	779	806	855	760	859	928	944	1'148	1'252	1'430	1'598	1'593	1'659	1'604	1'933
Öffentlicher Bau	8'448	9'292	9'918	10'283	10'384	10'190	10'786	11'194	12'393	13'608	14'993	16'184	16'561	15'981	17'888
• öffentlicher Hochbau	3'411	3'820	4'105	4'365	4'496	4'423	4'828	5'014	5'566	6'307	6'994	7'518	7'712	7'367	8'456
• öffentlicher Tiefbau	5'037	5'472	5'813	5'918	5'888	5'767	5'958	6'180	6'827	7'301	7'999	8'666	8'849	8'614	9'431
Total	25'366	28'331	28'802	30'433	32'147	33'157	34'814	36'938	41'174	46'073	49'182	48'266	46'662	44'836	48'901
Anteil des Umbaus am Total der Bautätigkeit (1)	17.5%	17.9%	19.0%	19.5%	20.4%	21.1%	21.7%	22.1%	23.3%	23.1%	23.8%	25.6%	26.8%	27.3%	30.4%
Anteil der Gesamtbautätigkeit am Total des Bruttoinlandproduktes	14.9%	15.3%	14.7%	14.9%	15.1%	14.5%	14.3%	14.5%	15.3%	15.9%	15.7%	14.6%	13.7%	13.1%	13.7%
Anteil der öffentlichen Bautätigkeit an den Staatsausgaben	17.9%	18.6%	18.2%	17.9%	17.4%	16.2%	16.5%	16.5%	16.9%	17.4%	17.3%	16.8%	16.1%	14.8%	15.7%

(1) Nur bewilligungspflichtige Umbauten

Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Art der Bauwerke 1994 (in Millionen Franken)

	Gesamt- total	Privater Bau Total	Infra- struktur	Wohnen	Land- und Forstwirt.	Industrie, Gewerbe	Öffentlicher		Tiefbau Total	Hochbau		
							Bau (1) Total	davon öff. Unterhalt		davon Strassen	Total	davon Wohnen (2)
Zürich	7'654	5'199	528	3'348	47	1'275	2'455	618	1'103	387	1'352	94
Bern	6'213	3'309	528	2'092	101	588	2'904	1'249	1'158	658	1'746	33
Luzern	2'147	1'568	123	1'091	62	292	579	71	256	89	323	19
Uri	393	195	13	148	19	14	198	28	154	63	43	-
Schwyz	967	734	58	529	66	81	233	51	123	45	109	25
Obwalden	378	145	6	101	9	29	233	11	192	72	41	3
Nidwalden	273	194	14	134	13	34	79	12	35	15	43	3
Glarus	374	248	12	157	7	71	126	23	73	20	54	6
Zug	910	661	43	460	9	149	249	19	91	27	158	27
Fribourg	1'517	948	54	730	35	129	569	39	349	182	220	20
Solothurn	1'848	1'223	111	818	13	281	625	202	374	251	251	9
Basel-Stadt	1'289	841	132	310	-	399	448	47	192	71	256	18
Basel-Landschaft	1'736	1'304	105	887	22	289	432	45	294	107	138	9
Schaffhausen	459	291	7	197	6	81	168	31	91	54	78	3
Appenzell A.Rh.	229	140	15	90	10	26	89	11	41	27	47	0
Appenzell I.Rh.	115	88	13	58	4	13	26	4	16	6	11	1
St. Gallen	3'149	2'238	172	1'485	58	522	911	129	468	163	443	23
Graubünden	2'290	1'584	382	895	45	261	706	115	466	268	240	14
Aargau	4'150	3'073	246	2'095	31	701	1'077	134	641	259	436	23
Thurgau	1'746	1'247	91	869	31	256	499	40	226	88	273	17
Ticino	2'051	1'231	100	820	20	291	820	59	478	192	343	35
Vaud	2'904	1'514	182	962	42	328	1'390	163	761	322	629	39
Valais	1'934	1'254	329	674	26	225	680	68	547	273	133	8
Neuchâtel	925	429	43	261	5	120	496	39	321	234	175	4
Genève	2'173	1'139	59	706	4	370	1'034	113	435	203	599	84
Jura	510	196	14	141	6	35	314	13	272	246	42	1
Nicht zuteilbar	567	20	19	0	-	0	548	525	274	11	274	0
Schweiz/Suisse	48'901	31'013	3'399	20'060	693	6'861	17'888	3'860	9'431	4'333	8'456	518

1) Bauten des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, inbegriffen öffentliche Unterhaltsarbeiten

(2) Gebäude mit Wohnungen

Bundesamt für Statistik: Bau- und Wohnbaustatistik in der Schweiz 1994

Schriftenreihe Wohnungswesen**Bulletin du logement****Bollettino dell'abitazione**

Band	1	1987	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung 3. überarbeitete Auflage Verena Huber	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.001 d
Volume	1	1979	Principes pour le choix et l'utilisation du logement Verena Huber	92 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.001 f
Band	5	1978	Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktpolitik in der Schweiz - Rückblick und Ausblick Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.005 d
Volume	5	1978	Marché et politique du logement en Suisse - Rétrospective et prévisions Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.005 f
Band	11	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 2. Teil: Anwendungen Martin Geiger	64 Seiten	Fr. 5.10	Bestell-Nummer	725.011 d
Volume	11	1979	La détermination de la qualité et de la valeur de lieux d'habitation 2 ^{ème} partie: Applications Martin Geiger	64 pages	Fr. 5.10	No de commande	725.011 f
Band	13	1975	Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand (FKW-Band 28 d)	276 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.013 d
Volume	13	1979	Système d'évaluation de logements (SEL) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand	272 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.013 f
Band	14	1980	Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung - Modelle, Fragen, Vorschläge	196 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.014 d
Volume	17	1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.017 f
Volume	19	1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.019 f
Band	21	1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer	725.021 d
Band	22	1981	Gemeinsam Planen und Bauen/Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	148 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.022 d
Volume	22	1981	Planifier et construire ensemble/manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	160 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.022 f
Band	24	1982	Der Planungsablauf bei der Quartiererneuerung/ Ein Leitfadens Stefan Deér, Markus Gugger	80 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.024 d
Volume	24	1982	Déroulement de la planification d'une réhabilitation de quartier/Un guide Stefan Deér, Markus Gugger	96 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.024 f
Band	25	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier- erneuerung/Bewohner und Hauseigentümer Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.025 d
Volume	25	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Habitants et propriétaires Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.025 f
Band	26	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier- erneuerung/Klein- und Mittelbetriebe Markus Furler, Philippe Oswald	88 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.026 d
Volume	26	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Petites et moyennes entreprises Markus Furler, Philippe Oswald	96 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.026 f

Volume	27	1983	Habitat groupé/Aménagement local et procédure d'octroi de permis de construire Recommandations aux cantons et aux communes Walter Gottschall, Hansueli Remund	72 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.027 f
Volume	27	1984	I nuclei residenziali/Raccomandazioni concernenti la prassi della pianificazione e dei permessi di costruzione nei cantoni e nei comuni Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 pagine	Fr. 6.10	No di ordinazione	725.027 i
Band	28	1984	Handbuch MER/Methode zur Ermittlung der Kosten der Wohnungserneuerung Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.028 d
Volume	28	1984	Manuel MER/Méthode d'évaluation rapide des coûts de remise en état de l'habitat Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.028 f
Band	29	1984	Räumliche Verteilung von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen/Einflussfaktoren, Wirkungsketten, Szenarien Michal Arend, Werner Schlegel avec résumé en français	324 Seiten	Fr. 27.55	Bestell-Nummer	725.029 d
Band	32	1984	Die Wohnsiedlung "Bleiche" in Worb/ Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen Thomas C. Guggenheim	128 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.032 d
Volume	32	1985	La Cité d'habitation "Bleiche" à Worb/ Exemple d'une participation des occupants à l'élaboration de leur cité et de leurs logements Thomas C. Guggenheim	136 pages	Fr. 14.30	No de commande	725.032 f
Band	33	1985	Wohnung, Wohnstandort und Mietzins/ Grundzüge einer Theorie des Wohnungs-Marktes basierend auf Wohnungsmarkt-Analysen in der Region Bern Martin Geiger	140 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.033 d
Volume	33	1985	Logement, lieu d'habitation et loyer/ Eléments d'une théorie du marché du logement basée sur des analyses du marché du logement dans la région de Berne Martin Geiger	140 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.033 f
Band	35	1986	Wohnungs-Bewertung/Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Ausgabe 1986	116 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.035 d
Volume	35	1986	Evaluation de logements/Système d'évaluation de logements (S.E.L.), Edition 1986	116 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.035 f
Volume	35	1987	Valutazione degli alloggi/Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), edizione 1986	116 pagine	Fr. 13.25	No di ordinazione	725.035 i
Band	38	1988	Aus Fabriken werden Wohnungen/ Erfahrungen und Hinweise Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.038 d
Volume	38	1988	Des usines aux logements/Expériences et suggestions Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.038 f
Volume	39	1988	La rénovation immobilière ... qu'en est-il du locataire/ Une étude de cas: Fribourg Katia Horber-Papazian, Louis-M. Boulianne Jacques Macquat	88 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.039 f
Band	40	1988	Neue Aspekte zum Wohnen in der Schweiz/ Ergebnisse aus dem Mikrozensus 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.040 d
Volume	40	1988	Nouveaux aspects du logement en Suisse/ Résultats du microrecensement 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	88 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.040 f
Band	42	1988	Ideensammlung für Ersteller von Mietwohnungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.042 d
Volume	42	1989	Suggestions aux constructeurs et propriétaires d'immeubles locatifs Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.042 f
Band	43	1989	Wohnungen für unterschiedliche Haushaltformen Martin Albers, Alexander Henz, Ursina Jakob	144 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.043 d

Volume	43	1989	Des habitations pour différents types de ménages Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob	144 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.043 f
Band	44	1989	Leitfaden für kleinräumige Wohnungsmarktanalysen und -prognosen Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.044 d
Volume	44	1989	Guide pour l'analyse et le pronostic du marché local du logement Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.044 f
Band	45	1990	Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt/ Probleme und Massnahmen Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.045 d
Volume	45	1990	Groupes défavorisés sur le marché du logement/ Problèmes et mesures Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.045 f
Band	46	1991	Die Erneuerung von Mietwohnungen/ Vorgehen, Beispiele, Erläuterungen Verschiedene Autoren	132 Seiten	Fr. 17.35	Bestell-Nummer	725.046 d
Volume	46	1991	La rénovation des logements locatifs/ Processus, Exemples, Commentaires Divers auteurs	132 pages	Fr. 17.35	No de commande	725.046 f
Band	47	1991	Technische Bauvorschriften als Hürden der Wohnungs-erneuerung? Beispiele und Empfehlungen Hans Wirz	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.047 d
Volume	47	1991	Prescriptions de construction: obstacles à la rénovation de logements? Exemples et recommandations Hans Wirz	68 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.047 f
Volume	48	1991	Le devenir de l'habitat rural/Régions périphériques entre désinvestissement et réhabilitation Lydia Bonanomi, Thérèse Huissoud	136 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.048 f
Band	49	1991	Braucht die Erneuerung von Wohnraum ein verbessertes Planungs- und Baurecht? Diskussionsgrundlage Luzius Huber, Urs Brüngger	60 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.049 d
Volume	49	1991	Faut-il améliorer le droit de construction et d'urbanisme pour la rénovation de l'habitat? Base de discussion Luzius Huber, Urs Brüngger	60 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.049 f
Band	50	1991	Die Erneuerung von Grossiedlungen/ Beispiele und Empfehlungen Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 Seiten	Fr. 22.45	Bestell-Nummer	725.050 d
Volume	50	1991	La rénovation des cités résidentielles/ Exemples et recommandations Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 pages	Fr. 22.45	No de commande	725.050 f
Band	51	1991	Liegenschaftsmarkt 1980-1989/ Käufer und Verkäufer von Mietobjekten Frohmut Gerheuser avec résumé en français	156 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer	725.051 d
Band	53	1993	Wohnung und Haushaltgrösse/ Anleitung zur Nutzungsanalyse von Grundrissen Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.053 d
Volume	53	1993	Logements et tailles de ménages/ Comment analyser le potentiel d'utilisation d'après les plans Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 pages	Fr. 12.25	No de commande	725.053 f
Band	54	1993	Verhalten der Investoren auf dem Wohnungs-Immobilienmarkt Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.054 d
Volume	54	1993	Comportement des investisseurs sur le marché immobilier du logement Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.054 f
Band	55	1993	Wohneigentumsförderung durch den Bund/Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Hans-Rudolf Schulz, Christoph Muggli, Jörg Hübschle avec résumé en français	172 Seiten	Fr. 25.50	Bestell-Nummer	725.055 d

Band	56	1993	Kosten einer Subjekthilfe/Modell und Szenarien Frohmut Gerheuser, Walter Ott, Daniel Peter avec résumé en français	144 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.056d
Band	57	1993	Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel/ Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.057 d
Volume	57	1994	La Cité Davidsboden à Bâle/ Expériences faites avec la participation des locataires Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.057 f
Band	58	1995	Miete und Einkommen 1990-1992 Die Wohnversorgung der Mieter- und Genossenschaftshaushalte Frohmut Gerheuser	184 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.058 d
Volume	58	1995	Loyer et revenu 1990-1992 L'approvisionnement en logements des ménages locataires et coopérateurs Frohmut Gerheuser	184 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.058 f
Band	59	1995	Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau/Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	180 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.059 d
Volume	59	1995	Les aides fédérales pour la construction de logements locatifs/ Exécution et effets de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	176 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.059 f
Band	60	1995	Wohnungsbedarf 1995-2010/ Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 Seiten	Fr. 13.35	Bestell-Nummer	725.060 d
Volume	60	1995	Besoin de logements 1995-2010/ Prévisions des besoins régionaux de logements en Suisse Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 pages	Fr. 13.35	No de commande	725.060 f
Band	61	1995	20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz/ Eine Dokumentation	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.061 d
Volume	61	1995	Les 20 ans de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements / Une documentation	132 pages	Fr. 16.40	No de commande	725.061 f
Band	62	1996	Programm 1996-1999 der Forschungskommission Wohnungswesen FWW	44 Seiten	Fr. 5.60	Bestell-Nummer	725.062 d
Volume	62	1996	Programme 1996-1999 de la Commission de recherche pour le logement	44 pages	Fr. 5.60	No de commande	725.062 f
Band	63	1996	Siedlungswesen in der Schweiz	188 Seiten	Fr. 22.75	Bestell-Nummer	725.063 d
Volume	63	1996	L'habitat en Suisse	188 pages	Fr. 22.75	No de commande	725.063 f
Volume	63	1996	Human settlement in Switzerland	188 pages	Fr. 22.75	Bestell-Nummer	725.063 e

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Les numéros manquants sont épuisés

I numeri mancanti sono esauriti

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie

Heft	2	1979	Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung ("Masset"-Bericht)	108 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.502 d
Cahier	2	1979	Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'accession à la propriété de logements (Rapport "Masset")	112 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.502 f
Heft	10	1984	Revitalisierung am Beispiel der Bärenfelderstr. in Basel/Entwicklung, Indikatoren, Folgerungen R. Bachmann, H. Huber, H.-J. Wittwer, D. Zimmer	128 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.510 d
Cahier	11	1984	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier: "LE BATI"/Méthodes rapides pour l'inventaire des bâtiments destabilisés Sophie Lin	104 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.511 f
Heft	12	1986	Weiterentwicklung des Komponentenansatzes von Wohnungsmarktprognosen Daniel Hornung	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.512 d
Heft	15	1988	Siedlungsökologie 1987/Grundlagen für die Praxis Arbeitssteam Jürg Dietiker, Beat Stöckli, René Stoops	468 Seiten	Fr. 35.70	Bestell-Nummer	725.515 d
Heft	16	1988	Wie Eigentümer ihre Mietwohnungen erneuern Roland Haari	112 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.516 d
Heft	17	1989	Möglichkeiten zur Verstärkung der Altbauerneuerung im Rahmen der Wohnbauförderung des Bundes Bericht der Expertenkommission Altbauerneuerung	102 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.517 d
Cahier	17	1989	Les possibilités de renforcer la rénovation de bâtiments anciens dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération Rapport de la Commission d'experts pour la rénovation de bâtiments anciens	102 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.517 f
Heft	18	1989	Ideen und Vorschläge für ein Programm "Exemplarisches Wohnungswesen Schweiz" Dietrich Garbrecht	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.518 d
Heft	19	1989	Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger/Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt für Anlageobjekte, insbesondere Altbauten 1970-1985 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	196 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.519 d
Cahier	19	1989	Relations entre investisseurs privés et institutionnels sur le marché immobilier urbain/Evolution sur le marché immobilier des objets d'investissements, en particulier des immeubles anciens, 1970-1985/Version abrégée Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	60 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.519 f
Heft	20	1991	Sättigungs- und Desinvestitionsprozesse/Unzeitgemässe Gedanken zum Wohnungsmarkt? Peter Marti, Dieter Marmet, Elmar Ledergerber	132 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.520 d
Heft	22	1991	Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission betreffend wohnungspolitische Massnahmen des Bundes	72 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.522 d
Cahier	22	1991	Rapport de la Commission pour la construction de logements concernant des mesures en matière de politique du logement	76 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.522 f
Heft	23	1991	Bericht der Expertenkommission für Fragen des Hypothekarmarktes	140 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.523 d
Cahier	23	1991	Rapport de la Commission d'experts pour les questions relatives au marché hypothécaire	148 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.523 f
Heft	24	1992	"Gassenhotel"/Ein Modell für Obdachlose? Verena Steiner, Hannes Lindenmeyer	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.524 d
Heft	25	1992	Die Hypothekarzinsenerhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten/Betroffenheit und Reaktionsweisen der Haushalte Rita Baur	108 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.525 d
Cahier	26	1992	Habitat MER OFL 2/Prototypes logement et chauffage Centre d'Etude pour l'Amélioration de l'Habitat CETAH de l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève EAUG	268 pages	Fr. 33.65	No de commande	725.526 f

Heft	27	1993	Baukosten senken im Wohnungsbau 1. Teil: Blick über die Grenze 2. Teil: Folgerungen für die Schweiz A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.527 d
Cahier	27	1993	Abaisser les coûts dans la construction de logements 1ère partie: Coup d'oeil au-delà des frontières 2ème partie: Conséquences pour la Suisse A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	76 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.527 f
Heft	28	1993	Bericht der Studienkommission Marktmiete	128 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.528 d
Cahier	28	1993	Rapport de la Commission d'étude loyer libre	116 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.528 f
Heft	29	1993	Materialien zum Bericht der Studienkommission Marktmiete Teil 1: Mietzinsniveau bei Marktmieten Bernd Schips, Esther Müller Teil 2: Finanzierung von Subjekthilfe Hansjörg Blöchlinger, Elke Staehelin-Witt Teil 3: Verfassungsmässigkeit der Marktmiete Thomas Fleiner-Gerster, Thierry Steiert	184 Seiten	Fr. 23.45	Bestell-Nummer	725.529 d
Heft	30	1993	Struktur und Entwicklung des schweizerischen Bau- marktes 1987 bis 1995/Eine Analyse mit Hilfe von Marktverflechtungstabellen Roswitha Kruck	72 Seiten	Fr. 10.20	Bestell-Nummer	725.530 d
Heft	31	1995	Wohnungsbedarf 1995 - 2010 / Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz (ausführliche Fassung) D. Tochtermann u. a.	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.531 d
Heft	32	1996	Anders Wohnen - billiger Wohnen / Konzepte für einen einfacheren Wohnungsbau Martin Albers, Michael Wohlgemuth	76 Seiten	Fr. 9.30	Bestell-Nummer	725.532 d

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Les numéros manquants sont épuisés

I numeri mancanti sono esauriti

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie