Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Statistik BFS

ValeurS

Bauen, Wohnen, Siedlungslandschaft Schweiz

Ein Informationsmagazin des Bundesamtes für Statistik – Ausgabe 2/2011

Wohngenossenschaft, Wettingen 2010

Einige statistische Bausteine zur Veranschaulichung der Siedlungslandschaft

Dr. Jürg Marti
Direktor des Bundesamts für Statistik
Neuchâtel/Schweiz

Der Siedlungsraum, die Wohnungsflächen, die Mietpreise sowie die Baukosten sind einige der Themen, zu denen das Bundesamt für Statistik (BFS) regelmässig Daten veröffentlicht. Die zweite Ausgabe von ValeurS ist diesem Themenbereich gewidmet. Damit liefert das BFS Elemente für die Analyse der Interaktionen, die für die gesamte Bauthematik charakteristisch sind.

Die Grundbedürfnisse des Menschen sind eng mit dem Wohnen verbunden: Dazu gehören die physiologischen Bedürfnisse, das Sicherheitsbedürfnis und das affektive Bedürfnis nach Zugehörigkeit, wobei letzteres auch durch den Wohnort bestimmt wird. Daraus kann abgeleitet werden, dass die gesamte Bevölkerung der Schweiz sich eine geräumige, gut eingerichtete und preiswerte Wohnung in einer schönen Umgebung wünscht.

Das Bevölkerungswachstum, das hauptsächlich auf die höhere Lebenserwartung sowie auf die Immigration zurückzuführen ist, die Verkleinerung der Haushalte (Einpersonenhaushalte nehmen stark zu) und der Wunsch nach immer mehr Raum (durchschnittlich 2,5 Personen pro Einfamilienhaus) sind Gründe dafür, dass sich der für Wohnungen genutzte Siedlungsraum ständig vergrössert. Dies hat unter anderem zur Folge, dass die Landwirtschaftszonen zugunsten von Wohn- und Infrastrukturflächen schwinden. Die Arealstatistik zeigt dies auf eindrückliche Weise.

In der Schweiz sagt man: «Wenn es der Bauwirtschaft gut geht, geht es der ganzen Volkswirtschaft gut». Der Bausektor macht 5,7 Prozent des BIP aus und ist damit ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Gebäude und Infrastrukturen müssen regelmässig unterhalten, renoviert und ausgebessert werden. Die zurzeit vorteilhaften Hypotheken begünstigen Neubauten.

Das Ziel der vorliegenden Zeitschrift ist es, die von der Statistik produzierten Daten auf wissenschaftliche und neutrale Weise darzustellen, um ein besseres Verständnis für die Akteure dieses komplexen Tätigkeitsgebietes zu erreichen. Die Publikation «Bauen, Wohnen, Siedlungslandschaft Schweiz» ist unser Beitrag zur aktuellen Diskussion, die letztlich eines möchte: die Lebensqualität in der Schweiz nachhaltig zu gestalten.

Siedlungsraum Schweiz im Wandel – Im Spannungsfeld von Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Freizeit

Die Siedlungsfläche der Schweiz hat sich in den letzten Jahren rasant ausgedehnt. Die Gründe dafür liegen im starken Wachstum der Bevölkerung und den gesteigerten Ansprüchen an Wohnfläche, Freizeit und Mobilität. Der Wandel der Siedlungsfläche widerspiegelt den gesellschaftlichen Wandel. Felix Weibel

Boden wird knapp

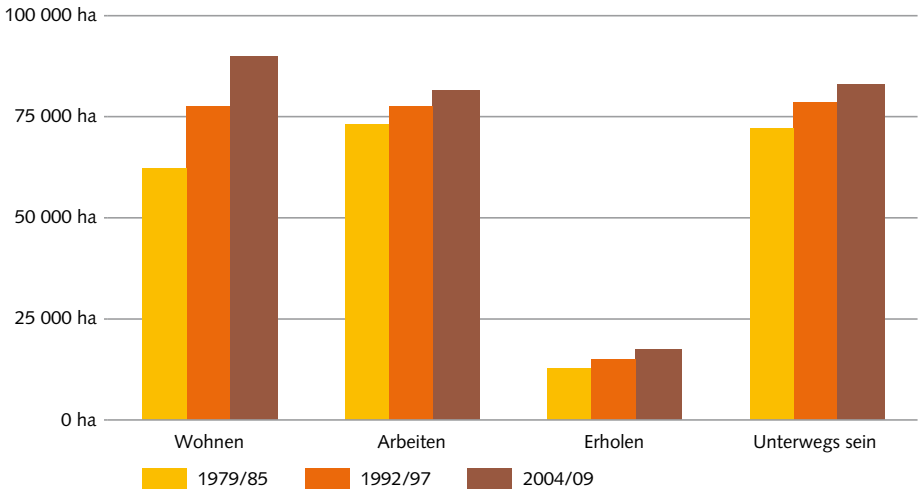
Der Siedlungsraum weitet sich stetig aus und der bebaubare Boden wird knapper. Deshalb steht er heute im Zentrum der Landschaftsdiskussion. Doch was ist überhaupt Siedlungsfläche? Wie wird sie genutzt und welche Faktoren tragen zu ihrer Veränderung bei?

Die Siedlungsfläche umfasst jenen Teil der Landschaft, der für Wohnen, Arbeit, Mobilität und Freizeit genutzt und entsprechend gestaltet wird. Sie kann innerhalb oder ausserhalb einer Bauzone[1] sowie zentrumsnah oder in abgelegenen Gebieten liegen. Ihr Anteil an der Gesamtfläche der Schweiz beträgt heute rund 9,4 Prozent, das sind 1,7 Prozentpunkte oder eine Fläche in der Grösse des Kantons Basel-Landschaft mehr als vor 24 Jahren[2]. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner beansprucht im Durchschnitt 382 Quadratmeter. Dabei bestehen grosse Unterschiede zwischen städtisch und ländlich geprägten Kantonen. Die gesellschaftliche Entwicklung, der Wohlstand und das Bevölkerungswachstum sind für die Ausdehnung der Siedlungsflächen mitentscheidend.

Neue Strassen, Gewerbeareale und Wohngebäude werden überwiegend auf Ackerland, Wiesen, Weiden und Obstbauflächen erstellt. Anders gesagt entstehen 94 Prozent der neuen Siedlungsflächen auf ehemaligem Kulturland. Die Entwicklungsschwerpunkte liegen dabei in den Agglomerationen der grossen Städte und entlang der Verkehrsachsen des Mittellandes. Vor allem in den Ballungsräumen nehmen die von der Raumplanung angestrebte innere Verdichtung und die Umnutzung bestehender Siedlungsflächen mit dem knapper werdenden Boden zu.

Dabei besteht Siedlung nicht nur aus Asphalt und Beton. Der Versiegelungsgrad liegt durchschnittlich bei 62 Prozent, variiert aber je nach Nutzung beträchtlich. Während die Industrie- und Verkehrsareale überwiegend befestigt sind, weisen die Freizeitanlagen einen hohen Anteil an Grünflächen auf.

Entwicklung der Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Verkehrsflächen



Gestiegene Ansprüche ans Wohnen

Die Familien werden kleiner und Einzelpersonen bleiben länger in grossen Wohnungen. Nebst grosser Wohnküche gehören ein separater Büroraum oder ein Gästezimmer mit eigenem Nassraum zum heutigen Wohnstandard. Die wirtschafliche Entwicklung und die gestiegenen Ansprüche an das individuelle Wohnen zeigen sich dementsprechend in der Bautätigkeit. In der gut erschlossenen Agglomeration entstehen ganze Quartiere mit Einfamilienhäusern; in den Kurorten werden Ferienhäuser an sonniger Südhanglage erstellt. Gleichzeitig wachsen in städtischen Gebieten auf ehemaligen Industriearealen grosszügig erstellte Wohnblocks in die Höhe, deren Umschwung oft aufwändig mit geometrisch angeordneten Baumgruppen, Hartbelägen oder Wasserspielen gestaltet ist und modernen Parkanlagen gleicht.

In den letzten 24 Jahren ist das Wohnareal um rund 276 Quadratkilometer gewachsen. Indiz für eine zunehmend dichtere Bebauung ist der in den meisten Kantonen steigende Anteil der Mehrfamilienhäuser am gesamten Wohnareal. Auf eine Verdichtung der innerstädtischen Areale weist auch die höhere Ausnutzung bei der Erneuerung alter Bausubstanz hin. So werden in alten Quartieren neue Gebäude meist mit mehr und mit grösseren Wohneinheiten erstellt.

Neue Raumbedürfnisse für Industrie und Gewerbe

Industrie und Gewerbe wollen wirtschaftlich, rasch und flexibel handeln und bauen können. Bauen auf der grünen Wiese kommt diesen Ansprüchen entgegen. So entstehen denn auch mehr als 60 Prozent der neuen Industrie- und Gewerbeareale auf Ackerland.

Mit dem Rückgang der industriellen Produktion und der zunehmenden Ausrichtung auf Dienstleistungsbetriebe wandeln sich auch die Raumbedürfnisse. Areale ehemaliger Industriebetriebe liegen oft mehrere Jahre bis Jahrzehnte brach, bis sie neu besiedelt werden. Dabei werden Produktionshallen in moderne Lofts umgebaut oder durch das Kleingewerbe genutzt.

Einen grossen Wachstumsschub verzeichnen vorab die verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen. Entlang der Autobahnen im Mittelland haben sich bevorzugt grosse Speditions- und Logistikbetriebe angesiedelt und an Ausfallstrassen und Siedlungsrändern beanspruchen Einkaufszentren, Fachmärkte und Fahrzeughandel meist sehr viel ebenen Boden.

Verbindende Verkehrswege

Strasse und Schiene verbinden die verschiedenen Lebensbereiche miteinander. Die stetig wachsenden Pendlerströme und der Freizeitverkehr benötigen immer leistungsfähigere Verkehrsachsen. Dichtere und weit ausgedehnte Siedlungen verlängern den Weg ins Grüne. Dabei gilt: je ländlicher die Gegend, desto grösser der Aufwand für die Erschliessung. So nahm denn auch die von Strassen und Autobahnen beanspruchte Fläche in 24 Jahren um 14 Prozent, jene der Eisenbahn um 3 Prozent zu.

Auch der Bedarf an Abstellplätzen für den ruhenden Verkehr wird grösser, denn Jahr für Jahr werden mehr Fahrzeuge in Verkehr gesetzt. Grosse Abstellflächen benötigen beispielsweise Zollanlagen für den Schwerverkehr, Fachmärkte und Sportstadien.

Beliebte Sport- und Parkanlagen

Erstaunlich ist, dass Erholungs- und Grünanlagen mit einer Zunahme von gut 36 Prozent ein wesentlich grösseres Wachstum verzeichnen als die Siedlungsflächen insgesamt. Zu rund zwei Dritteln dominieren die Sport- und Parkanlagen diese Flächen. Die auffälligste Zunahme aller Siedlungskategorien erfuhren die Golfplätze. Ihre Fläche hat sich in 24 Jahren mehr als vervierfacht. Weniger geworden sind hingegen die Schrebergärten, was zusammen mit der Abnahme der Beetstrukturen im Hausumschwung auf die schwindende Bedeutung der Selbstversorgung hinweist.

Der fliessende Übergang von Landwirtschaft zu Freizeitnutzung zeigt sich beim Pferdesport. Die Stallanlagen werden sukzessive durch befestigte Trainingsplätze oder auch durch grosse Reithallen erweitert.

Bedingt durch die starke Frequentierung und die Konkurrenz zwischen den Tourismusdestinationen werden Erholungsgebiete auch weit ausserhalb der Siedlungen immer häufiger aufwändig gestaltet. An Ausflugszielen in den Bergen entstehen Restaurationsbetriebe mit Spielplätzen, Themenwegen und weiteren Installationen und aus einfachen Feuerstellen am Waldrand werden eingezäunte Picknickplätze mit Tisch und Grillstelle.

Insgesamt rasante Ausdehnung der Siedlungsfläche

Aus den vorangehenden Fakten ist ersichtlich, dass die Siedlungsfläche auch in Zukunft weiter zunehmen wird. Abhängig vom wirtschaftlichen und sozialen Umfeld wird dies mal schneller, mal langsamer geschehen. Der Wohnungsbau, welcher den Gemeinden grössere Einwohnerzahlen bringt, wird eine stärkere Auslastung der Infrastrukturen und den Ausbau von Strassen, Schulen und Freizeitanlagen nach sich ziehen, die dann irgendwann wieder mit neuen Einwohnerinnen und Einwohnern ausgelastet werden sollten.

Felix Weibel ist wissenschaftlicher Mitarbeiter der Arealstatistik, Sektion Geoinformation, BFS

1
Bei Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzone handelt es sich hauptsächlich um Verkehrsflächen und um landwirschaftliches Gebäudeareal, Abbau und Deponien.

2
Diese Daten beziehen sich auf die Auswertung der Geodaten mit Stand vom 1. Juli 2011. Sie umfassen das Gebiet von 22 Kantonen oder 69,6% der Landesfläche. Die Angaben zur Veränderung beziehen sich auf die 24-jährige Periode zwischen der Arealstatistik 1979/85 und 2004/09.

Siedlungsverdichtung am Beispiel von Rütihof ZH 1982–2007

swissimage © 2011 swisstopo (BA110598/BA110599)

«Siedlungsentwicklung nach innen» – wichtiger Pfeiler einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Wohnbauten auf eingezontem Kulturland zu errichten, fernab von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, zeitigt hohe finanzielle, energetische sowie ökologische Kosten. Es gibt ausgezeichnete Ansätze, Gegensteuer zu geben. Den Nachweis dafür, dass sie wirksam sind, haben sie bereits abgelegt. Dr. Maria Lezzi

Vierteljährlich veröffentlicht das Bundesamt für Statistik, wie viele Wohnungen in den letzten drei Monaten bewilligt und erstellt wurden sowie sich in Bau befinden[1]. In der jüngeren Vergangenheit kamen pro Jahr rund vierzigtausend neue Wohnungen hinzu. Die Datenlage deckt sich mit dem Eindruck, der sich einstellt, wenn man im Land unterwegs ist: Es wird gebaut, was das Zeug hält. Sei es im Westen und Norden Zürichs, sei es im aargauischen Freiamt oder im Lugnez in der bündnerischen Surselva.

Welche Bauvorhaben wann, von wem und warum verfolgt werden, ist von Fall zu Fall verschieden. Die unterschiedlichen Interessenlagen bei Bauprojekten in Metropolitanräumen, Agglomerationen oder ländlichen Gebieten lassen gleichwohl bestimmte Muster erkennen. Die folgenden Beispiele zeigen auf, wie sich Bauprojekte auf Verkehr und Landschaft auswirken.

Unterschiedliche Wohnbauprojekte

In Zürich ersetzen manche Genossenschaften ihre Siedlungen aus den 1950er-Jahren durch Neubauten, weil eine Sanierung sich aufgrund der baulichen Qualität nicht lohnt und die Grundrisse nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Nicht überall stösst dieses Vorgehen freilich auf Begeisterung. Im Westen Zürichs wiederum bauen Immobilienfirmen Hochhäuser mit Eigentumswohnungen à dreihundert Quadratmeter zum Preis von über vier Millionen Franken.

Manche Gemeinden im aargauischen Freiamt ziehen mit günstigen Bodenpreisen gut verdienende Zuger und Zugerinnen an. So legte gemäss einem Beitrag in der *Neuen Zürcher Zeitung* die Einwohnerzahl von Sins in den letzten Jahren kräftig zu. Die Gemeinde senkte parallel dazu den Steuersatz. Zum Arbeitsplatz im nahen Zug wird gependelt.

Einzelne Gemeinden im bündnerischen Lugnez, das mit Vella an das Skigebiet Obersaxen-Mundaun angeschlossen ist, verzeichnen gemäss dem *Statistischem Atlas Graubünden* einen hohen Zuwachs neuer Wohnungen. Ein Beispiel dafür ist Lumbrein. Die gesamte Talschaft verliert gleichwohl kontinuierlich an Bevölkerung. Immerhin schafft der Tourismus regionale Wertschöpfung.

Diese Beispiele zeigen, dass die planerischen Bemühungen der Behörden unterschiedlichste bauliche Vorhaben antizipieren müssen. Insbesondere sollten Behörden in der Lage sein, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Projekte den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprechen.

Anliegen der Raumentwicklung

Auch wenn in erster Linie Gemeinden und Kantone für die Raumentwicklung zuständig sind, so kann der Bund doch einen Rahmen dafür setzen. Eine Sicht, welche die Entwicklung des ganzen Landes und nicht nur einzelner Regionen oder Gemeinden im Blick hat, ist für das Wohlergehen der Schweiz, insbesondere für deren nachhaltige Siedlungsentwicklung, unentbehrlich. Von diesem Grundgedanken ist der Entwurf des indirekten Gegenvorschlags zur Volksinitiative «Raum für Mensch und Natur» – besser bekannt als «Landschaftsinitiative» – geleitet. Dieselbe Sicht bringt auch die Schweizerische Eidgenossenschaft zusammen mit Delegationen der Kantone, Städte und Gemeinden im «Raumkonzept Schweiz» ein.

Aus Sicht des Bundes ist die «Siedlungsentwicklung nach innen» ein wichtiger Pfeiler der nachhaltig ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Fünf Ziele sollen dazu beitragen, die Zersiedelung und das Überbauen von Kulturland einzudämmen.

- **Verdichtung:** Die erhöhte Ausnützung beispielsweise durch Umnutzung aufgelassener Industrieareale.

- **Innen- vor Aussenentwicklung:** Gemeinden zonen nur unter bestimmten Bedingungen Bauland auf Kosten der Kulturlandschaft neu ein. Der Entwurf des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes (RPG), den der Bundesrat als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative vorgelegt hat, will die kantonale Richtplanung und die kommunale Nutzungsplanung unter anderem auch in dieser Frage stärken.
- **Koordinierte Siedlungs- und Verkehrsplanung:** Siedlungen werden in erster Linie dort gebaut, wo die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet ist. So müssen etwa die Verkehrsprojekte der vom Bund unterstützten Agglomerationsprogramme mit den Anliegen der «Siedlungsentwicklung nach innen» in Einklang stehen. In Anbetracht des vom BFS prognostizierten Bevölkerungswachstums und damit voraussichtlich auch der wachsenden Verkehrsflüsse wird es künftig besonders wichtig sein, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abzustimmen. Entscheidend dabei ist, über administrative und sektorielle Grenzen hinaus zusammenzuarbeiten.
- **Qualitäten wahren:** Gemeinden verbessern die Qualität von Siedlungen, etwa in Stadtteilen, deren Umwelt stark belastet ist.
- **Energieeffizienz:** (Wohn-)Bauten sollen nicht nur energiesparend erstellt oder saniert werden. Ebenso wichtig ist, wo sie stehen. Denn kurze Wege zur Arbeit, für den Einkauf oder in den Park stärken den Fuss- und Veloverkehr und sorgen dafür, dass der Energieverbrauch nicht noch weiter zunimmt.

Auswirkungen auf Räume, Verkehr und Landschaft

Nimmt man die «Siedlungsentwicklung nach innen» als Leitprinzip, so wird deutlich, dass die Bauprojekte in den genannten Beispielen mit den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Konflikt stehen.

Sehen beispielsweise Ersatzneubauten grössere Wohnungen für dieselbe Anzahl oder gar weniger Mieter und Mieterinnen vor wie zuvor, so entsprechen sie nicht der Einsicht, Siedlungen «verdichten» zu müssen, das heisst, auf dem bebauten Boden mehr Menschen unterzubringen. Eine Herausforderung stellen auch die immer zahlreicheren Zweitwohnungen dar – gerade auch von luxuriösen wie in Zürichs Westen. Was diese für das soziale und wirtschaftliche Wohlergehen einer Stadt beitragen, ist fraglich.

Städte wie Zug machen sich Gedanken, wie sie den Bau von Wohnungen für den Mittelstand fördern können. Denn dass dieser die Flucht ennet die Kantonsgrenze ergreift – etwa nach Sins –, hat gleich mehrere Probleme zur Folge. Der Stadt gehen Steuerzahlerinnen und -zahler verloren und die Pendlerbewegungen nehmen zu. Diese verursachen zusätzliche Immissionen und allenfalls müssen die Kapazitäten von Strasse und Schiene erhöht werden.

Im Lugnez scheint die Einsicht noch nicht bei allen gereift, dass «kalte Betten», Ferienwohnungen also, die bloss wenige Wochen im Jahr ihre Besitzerinnen und Besitzer beherbergen, Nachteile haben können. So jedenfalls äussern sich Einheimische. Die Gemeinden finanzieren teure, aber wenig genutzte Erschliessungen. Dabei verliert die Kulturlandschaft an ästhetischem Wert und junge Einheimische bekunden Probleme, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Silvaplana im Oberengadin will dagegen halten und plant, Zweitwohnungen zu besteuern. Zur Zweitwohnungsfrage äussert sich demnächst auch das Schweizer Volk, wenn es voraussichtlich im kommenden Jahr über die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» befindet.

Weitere Anstrengungen sind nötig

Die Beispiele veranschaulichen, dass noch ein weiter Weg zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zurückzulegen ist. Mittlerweile tragen aber verschiedene Akteure der Raumentwicklung in vielen Kantonen und Gemeinden die Ziele der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit. Die Arealstatistik – die für die Raumbeobachtung wichtigste Erhebung des BFS – von 2004/09 zeigt für die bislang ausgewerteten Kantone, dass die Siedlungsfläche seit 1992/97 weniger stark gewachsen ist als in den zwölf Jahren zuvor; auch die Siedlungsfläche pro Kopf nahm deutlich langsamer zu als vorher. Das sind ermutigende Zeichen, ist aber noch nicht genug. Es braucht weitere Anstrengungen.

Dr. Maria Lezzi ist Direktorin des Bundesamts für Raumentwicklung, ARE

1
Die Wohnbaustatistik gibt Auskunft über die Anzahl der neu erstellten Gebäude mit Wohnungen und über die Anzahl der neu erstellten Wohnungen.

Privathaus Gonzen, Sargans 2008

Viadukt, Zürich 2011

Arealstatistik der Schweiz – Spezialisierte Methodik zur Dokumentation des schleichenden Bodennutzungswandels

Die Arealstatistik erhebt im Turnus von 12 Jahren Informationen zur Bodennutzung und Bodenbedeckung der Schweiz auf der Grundlage von Luftbildern des Bundesamtes für Landestopografie (swisstopo). Anton Beyeler

In der Schweiz wurden bereits in den Jahren 1912, 1923/24, 1952 und 1972 Arealstatistiken herausgegeben. Diese wiesen aber unterschiedliche Methoden, Merkmalsdefinitionen und teilweise unbekannte Zeitbezüge auf. Mehrheitlich wurde die Landschaft nur in vier Kategorien unterteilt: Wald, Landwirtschaft, Reben sowie das Öd- und Umland. Zu Letzterem wurden übrigens auch die Siedlungsflächen gezählt. Die Daten dieser Erhebungen konnten weder verglichen noch zur Bildung von Zeitreihen herangezogen werden. Erst als die Beunruhigung über den schleichenden Wandel der Landschaft durch das anhaltende Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum, durch Ballungsprozesse, Mobilitätssteigerung und anderem wuchs, wurden diese Mängel erkannt. Deshalb wird die schweizerische Arealstatistik seit Mitte der 1980er-Jahre nach einer neu entwickelten, wissenschaftlich abgestützten Methode durchgeführt, die zeitliche Vergleiche erlaubt.

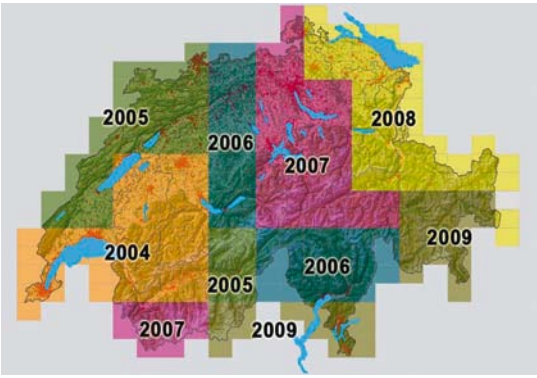
Aktualisierte Methodik

Bis 2001 wurden die analogen Luftbilder mit Stereoskopen betrachtet. Mittlerweile hatte die Luftbildtechnologie und die geografische Informationsverarbeitung entscheidende Fortschritte gemacht, welche eine Umstellung auf die räumliche Betrachtung digitaler Luftbilder am Bildschirm ermöglichte.

Eine Bedarfsumfrage bei den wichtigsten Datennutzern der Arealstatistik ergab, dass die separate Erhebung von Bodennutzung und Bodenbedeckung, u.a. auch des Ackerlandes, einem grossen Bedürfnis entsprach. Deshalb beschloss das Bundesamt für Statistik, die Arealstatistik 2004/09 mit digitaler Technologie und einer grundlegend erneuerten Nomenklatur durchzuführen. Zugleich werden auch die beiden vorangehenden Arealstatistiken in die neue Nomenklatur «Nomenklatur 2004» umgeschrieben. Damit bleiben die Daten der drei Erhebungen vollständig vergleichbar und ermöglichen die Darstellung von Zeitreihen über 24 Jahre. Gemäss Planung werden im Jahr 2013 die Resultate für diese drei Zeitstände für die gesamte Schweiz vorliegen.

Exakte Luftbilder als Datengrundlage

Interpretiert wird die Landschaft aufgrund von den Luftbildern, die das Bundesamt für Landestopografie regelmässig für die Aktualisierung der Landeskarten aufnimmt und dem BFS zur Verfügung stellt. Die Bildauflösung entspricht in etwa 25 cm pro Pixel. Für die aktuelle Auswertung werden die Luftaufnahmen der Jahre 1979–85, 1992–97 und 2004–09 herangezogen. Die Arealstatistik hat somit eine Periodizität von 12 Jahren. Die Bildgrundlage für einen gesamtschweizerischen Erhebungszyklus ist ein Mosaik von Aufnahmen aus sechs Jahren.



Luftbildmosaik der Arealstatistik 2004/09: Flugprogramm swisstopo

4,1 Millionen Stichprobenpunkte

Die Interpretation der Bodennutzung und -bedeckung beruht auf permanenten Stichprobenpunkten (SP), die in einem 100m-Raster den Luftbildern überlagert werden. Insgesamt ergibt dies für die Schweiz mit ihrer Gesamtfläche von 41'285 km² gut 4,1 Millionen Stichprobenpunkte.

Neben der eigentlichen Bilddatei wird eine so genannte Georeferenzdatei mitgeliefert, die den Bezug zu den Koordinaten des schweizerischen Bezugssystems herstellt. Durch diese immanente Georeferenzierung jedes SP sind Auswertungen nach beliebigen Raumeinheiten und Kombinationen mit anderen Geodaten möglich. Die Anpassung an die Geländeoberfläche erfolgt dabei fotogrammetrisch unter Verwendung eines digitalen Geländemodells. Die Punkte werden alle 12 Jahre betrachtet und interpretiert. Aufgrund der konsistenten Erhebung der Bodennutzung und Bodenbedeckung aller drei Luftbildabdeckungen der Schweiz kann von jedem Punkt belegt werden, wie er zu jedem Zeitpunkt genutzt wurde und wie sich seine Nutzung und Bedeckung im Lauf der Zeit verändert hat. Die Stichprobenmethode hat gegenüber einer flächenscharfen Abgrenzung der Nutzungen den Vorteil, dass sie wirtschaftlicher ist und schneller zu brauchbaren Resultaten führt. Ausserdem kann mit der Beurteilung am SP die in stark durchmischten Gebieten sehr aufwendige Grenzziehung zwischen verschiedenen Nutzungen minimiert werden.

System von drei Nomenklaturen

Aufgrund einer Bedarfsanalyse bei Schlüsselkunden werden die Bodennutzung und Bodenbedeckung seit 2005 getrennt erhoben: Der Interpret teilt jedem Stichprobenpunkt einen 3-stelligen Code der Bodennutzung (46 Kategorien) und einen 2-stelligen Code der Bodenbedeckung (27 Kategorien) zu. Als Beispiele einige Bodenbedeckungskategorien: befestigte Flächen, Gebäude, Rasen, Gras- und Krautvegetation, Gebüsch, geschlossene Baumbestände, lineare Baumbestände, anstehender Fels, Wasser und Nassstandorte.

Übersicht der Nomenklaturen zur Bodennutzung und Bedeckung

Ein Interpretationskatalog beschreibt für jede Kategorie Definition, Kriterien und Zugehörigkeiten. Die Nomenklatur erlaubt sehr detaillierte Auswertungen und erfüllt die Wünsche zahlreicher Datenbenutzer der Arealstatistik. Zur besseren Vergleichbarkeit mit früher publizierten Resultaten der Arealstatistik 1979/85 und 1992/97 wurde aus der Kombination von Land Cover und Land Use die Standardnomenklatur mit 72 Grundkategorien und 3 Aggregationsebenen (mit 4 Hauptbereichen bzw. 17 und 27 Nutzungsarten) konstruiert. Damit werden die Kundenbedürfnisse der Öffentlichkeit, der Medien und anderer Zielgruppen bereits weitgehend erfüllt. Die Abbildung auf Seite 12 zeigt einen Ausschnitt aus der Standardnomenklatur NOAS04 für die Siedlungsflächen.

Luftbildinterpretation mit einer Spezialapplikation

Die Interpretation der Landschaft erfolgt mithilfe einer eigens für die Arealstatistik entwickelten Erfassungsapplikation mit Informationen, die auf zwei Bildschirmen dargestellt sind.

Auf dem Bildschirm rechts werden verschiedene Kartenfenster mit Zusatzinformationen sowie den Gebäudeinformationen präsentiert.

Auf dem Bildschirm links befinden sich das Hauptmenüfenster sowie die Luftbildsituationen aus den drei Aufnahmejahren, die mithilfe einer Polarisationsbrille und einem speziellen Bildschirm dreidimensional betrachtet werden können.

Nach einer ersten Interpretation aller Stichprobenpunkte prüft ein Zweitinterpret nochmals alle Punkte mit sogenannten Siedlungs- und

Bildschirm mit 3-D Bildbetrachtung und «normaler» Bildschirm

Landwirtschaftscodes sowie teilweise jene mit Wald- und Unproduktivcodes. Damit wird die vom Erstinterpreten vorgenommene Arbeit verifiziert und soweit nötig korrigiert. Unklare Punkte werden im Gespräch bereinigt oder im Gelände verifiziert. Diese Geländebegehung vermittelt den Spezialisten zudem einen Gesamteindruck des bearbeiteten Gebietes und der darin vorkommenden Landschaftselemente und Nutzungsarten. Dies ist insbesondere für die richtige Ansprache von regional heterogenen Strukturen von grosser Bedeutung.

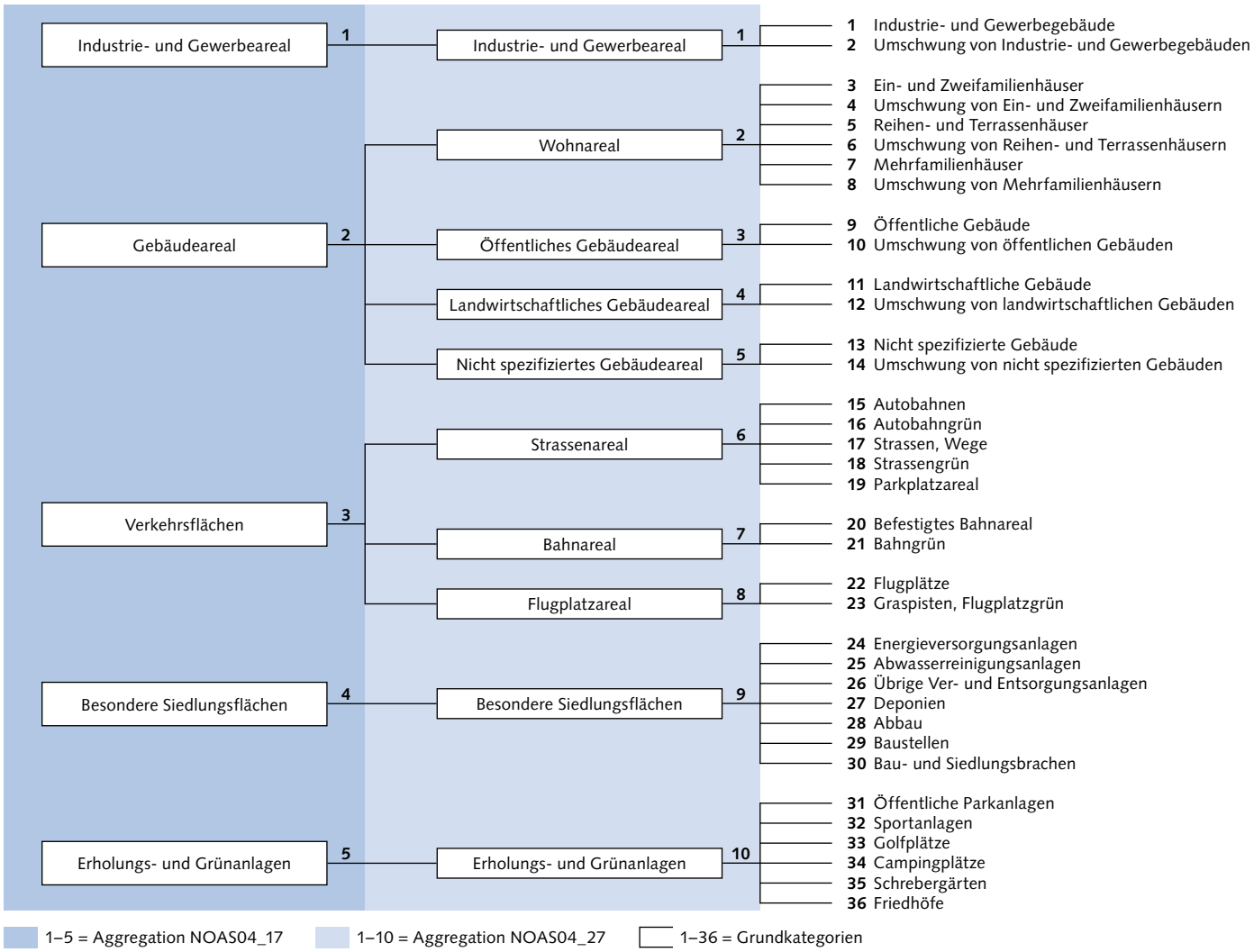
Wertvolle Zeitreihen dank Langzeitprojekt

Die Landschaft wandelt sich langsam. Meist verändern sich kleine Flächen verstreut über das ganze Land. Dieser Wandel kann nur durch ein langfristiges, methodisch stabiles und räumlich differenziertes Monitoring abgebildet werden. Deshalb sind erfolgreiche Bodennutzungserhebungen Langzeitprojekte, die statistisch relevante Zeitreihen produzieren. Sie sind relativ aufwendig und brauchen eine langfristige Planung und Finanzierung, nicht zuletzt damit das Fachwissen erhalten bleibt.

Weitere Informationen und detaillierte Einblicke in die Arealstatistik finden sich auch im Internet unter www.landuse-stat.admin.ch und www.geostat.admin.ch

Anton Beyeler ist wissenschaftlicher Mitarbeiter der Arealstatistik, Sektion Geoinformation, BFS

Arealstatistik Schweiz – Standardnomenklatur NOAS04: Ausschnitt Siedlungsflächen



Wie wohnt die Schweiz? Die Gebäude- und Wohnungsstatistik gibt Auskunft darüber

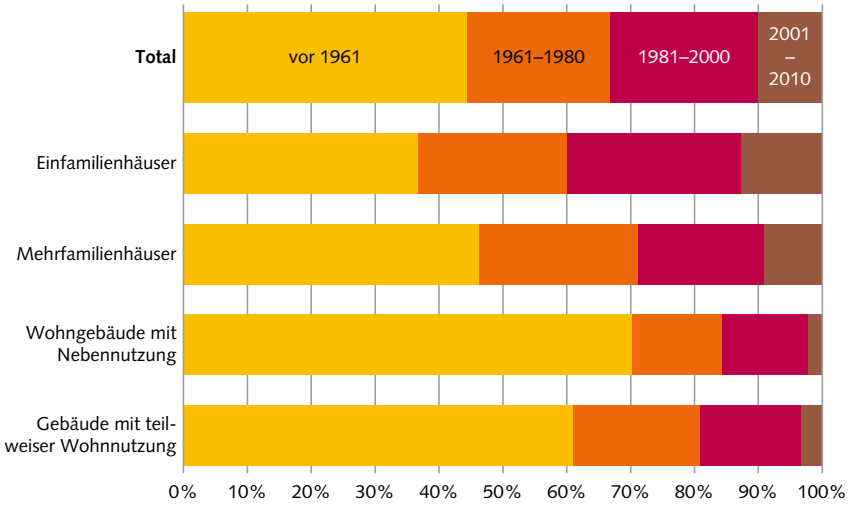
Interview mit Fritz Gebhard

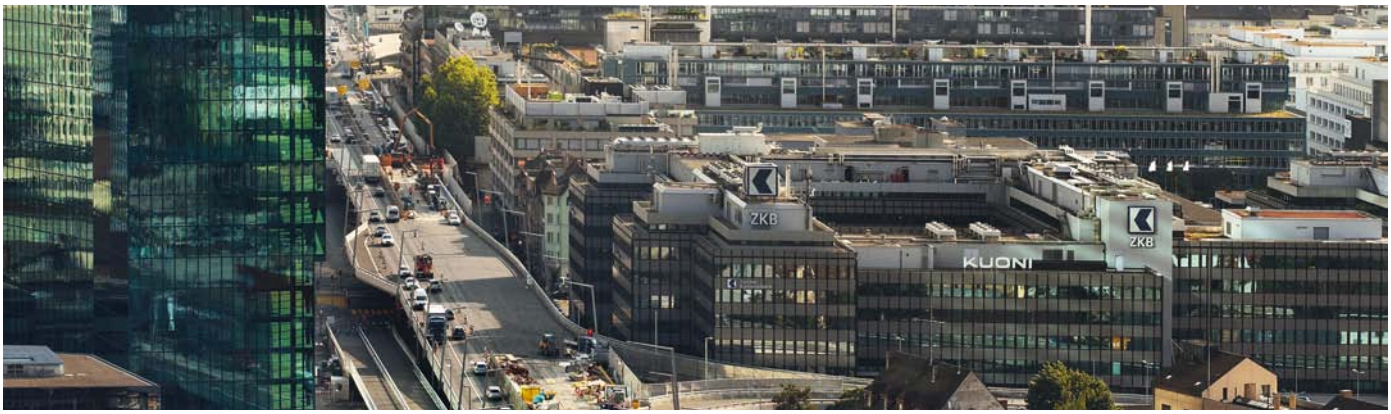
Die Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) gibt Auskunft über Bestand und Struktur der Gebäude und Wohnungen sowie über die Wohnverhältnisse wie z.B. Wohn- und Belegungsdichte und Fläche pro Bewohnerin bzw. Bewohner. Während bis anhin die Daten alle zehn Jahre an einem Stichtag bei den Verwaltungen und Hauseigentümern erfragt wurden, werden diese Informationen neu jährlich aus dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) gezogen. Einige Ergebnisse der ersten Auswertungen dieser Registererhebung werden im Folgenden kommentiert. Interview: Verena Hirsch

Was hat sich mit der Revision der GWS grundsätzlich geändert?

Dank dem Systemwechsel zur registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik müssen keine Befragungen von Hauseigentümern und Immobilienverwaltungen mehr durchgeführt werden. Im Rahmen der früheren Volkszählungen wurden über 1,3 Millionen Fragebogen für den Teil der Gebäude- und Wohnungserhebung bearbeitet. Dabei zeigten die Auswertungen, dass rund 70 Prozent der erhobenen Merkmale über die Zeit unverändert blieben. Neu werden die Gebäude- und Wohnungsdaten jährlich aus dem von Gemeinden und Kantonen nachgeführten eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister gezogen. Die Daten können somit einfacher und rascher ausgewertet werden. Dank den grossen Bereinigungsarbeiten der Gemeinden in den vergangenen Jahren ist auch die Datenqualität verbessert worden.

Gebäude nach Gebäudekategorie und Bauperiode 2010





Hardtbrücke, Zürich 2011

Gemäss den Zahlen der GWS ist in der Schweiz das Einfamilienhaus 2010 die meist verbreitete Gebäudekategorie, sowohl in ländlichen als auch in städtischen Gebieten. War das schon immer so?

Das Einfamilienhaus ist seit der ersten Gebäude- und Wohnungserhebung 1970 zahlenmässig die wichtigste Gebäudekategorie der Schweiz. Dies ist auch heute noch so und gilt – in unterschiedlicher Ausprägung – sowohl für ländliche Gebiete als auch für die Agglomerationen. Einzig in den Kernstädten der grössten Agglomerationen wie Zürich und Genf überwiegen die Mehrfamilienhäuser.

Leben also mehr Personen in Einfamilienhäusern als in Mehrfamilienhäusern?

Die Einfamilienhäuser stellen zwar die Mehrheit der Wohngebäude, aber die Mehrheit der Schweizer Bevölkerung lebt in Mehrfamilienhäusern. Obgleich der Anteil der Bevölkerung in Einfamilienhäusern zwischen 1990 und 2000 leicht zugenommen hat, können wir davon ausgehen, dass sich dieser Sachverhalt bis heute nicht grundlegend geändert hat.

Wie sieht die durchschnittliche Belegung einer Wohnung aus? Sieht man hier eine Trendwende?

Seit 1970 ist ein Trend zu weniger Bewohnerinnen und Bewohner pro Wohnung feststellbar. Lebten 1970 im Mittel noch drei Personen in einer Wohnung, waren es im Jahr 2000 nur noch 2,3 Personen. Zugleich ist in den Bauperioden nach 1970 ein Wandel zu grösseren Wohnungen zu beobachten. Der Anteil der 3-Zimmer-Wohnungen reduziert sich kontinuierlich zugunsten der 5-Zimmer-Wohnungen. In der Bauperiode von 2001–2010 machen die 4- und 5-Zimmer-Wohnungen erstmals die Mehrheit der Wohnungen aus.

Bei den nach 2000 neu erstellten Wohnungen haben knapp drei Viertel der Wohnungen vier und mehr Zimmer, während in den über 50-jährigen Gebäuden (d.h. vor 1961 gebaut) deren Anteil nur 48 Prozent beträgt.

Insgesamt steigen also die Wohnansprüche der Bevölkerung und es ist trotz tendenziell grösseren Wohnungen nicht anzunehmen, dass die Anzahl Personen pro Wohnung wieder zunimmt. Konkrete Zahlen dazu wird die *Gebäude- und Wohnungsstatistik 2012* im Jahr 2013 liefern.

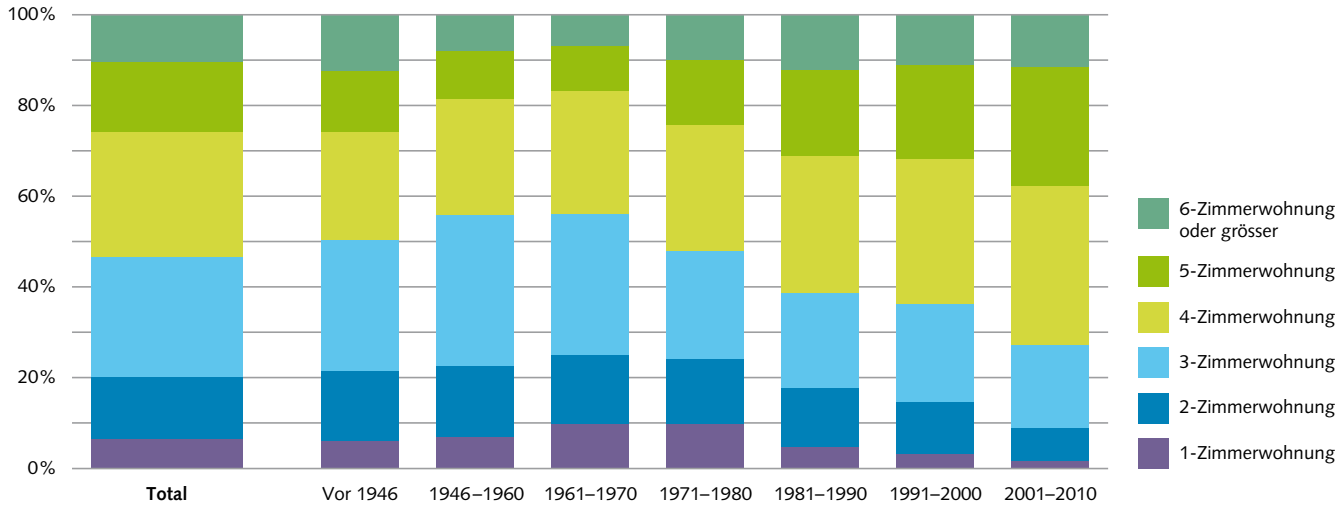
Wie sieht, statistisch betrachtet, ein typisches Einfamilienhaus aus?

Das typische Einfamilienhaus wurde zwischen 1961 und 2000 gebaut, zählt 4 bis 5 Zimmer und hat eine Fläche von 120 bis 135m². Es ist 2- bis 3-geschossig, wird mit Öl beheizt und befindet sich in einer Agglomerationsgemeinde.

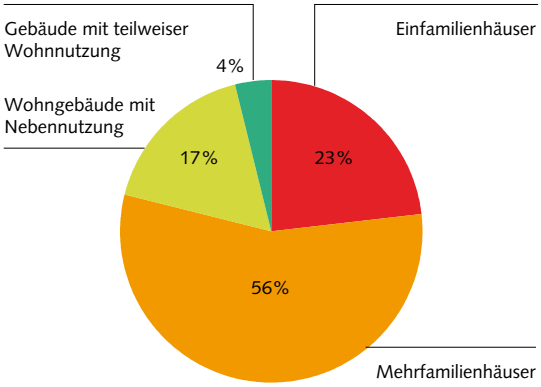
Die Bevölkerung nimmt seit Jahren kontinuierlich zu, wurden deshalb mehr Hochhäuser gebaut?

Hochhäuser stellen in der Schweiz immer noch eine Ausnahme dar. Von allen Wohngebäuden (ohne die Einfamilienhäuser) weisen gut zwei Drittel weniger als vier Geschosse auf. Nur eine verschwindend kleine Minderheit der übrigen Wohngebäude haben mehr als fünf Geschosse und zugleich mehr als sechs Wohnungen. Solche

Wohnungen nach Anzahl Zimmer und Bauperiode 2010



Wohnungen nach Gebäudekategorie 2010



Gebäude sind zu 96 Prozent in städtischen Gebieten zu finden. In ländlichen Regionen gibt es dagegen so gut wie keine Hochhäuser.

Kann man dank der GWS etwas über das Alter der Häuser sagen?

Etwas weniger als die Hälfte aller Gebäude sind vor 50 Jahren, also vor 1961 erbaut worden und demzufolge relativ alt. Gebäude, die in den letzten 30 Jahren (d.h. nach 1980) gebaut wurden, machen etwa ein Drittel des Gesamtgebäudebestandes aus.

Der Anteil der über 50-jährigen Einfamilienhäuser liegt mit 36 Prozent deutlich unter dem Wert aller Gebäudekategorien, dagegen wurden 40 Prozent der Einfamilienhäuser nach 1980 gebaut.

Einfamilienhäuser sind somit eher neuere Gebäude, während insbesondere Gebäude mit Mischnutzung meist älter sind.

Laut VZ 2000 beträgt die durchschnittliche Wohnfläche 97m². Hat sich hier in den letzten Jahren etwas geändert?

Gemäss GWS 2010 beträgt die durchschnittliche Wohnungsfläche heute 98m² und ist damit seit der VZ 2000 stabil geblieben. Ähnlich wie bei der Zimmerzahl ist jedoch auch bei der Wohnungsfläche der Trend zu grösseren Wohnungen deutlich erkennbar. Die in den 70er-Jahren erbauten Wohnungen haben eine durchschnittliche Wohnungsfläche von 93m², die in den letzten Jahren erstellten Wohnungen weisen dagegen eine Wohnungsfläche von 125m² auf.

Gibt es bei der Wohnfläche deutliche Unterschiede zwischen Stadt und Land?

Die durchschnittliche Wohnfläche in ländlichen Gebieten ist mit 105m² erwartungsgemäss deutlich höher als in städtischen Gebieten (96m²). Das liegt daran, dass die durchschnittliche Wohnung in ländlichen Gebieten auch mehr Zimmer hat als in städtischen Gebieten.

Der Gesamtwohnungsbestand der Schweiz umfasst rund 4 Millionen Wohnungen. Die ständige Wohnbevölkerung liegt knapp unter 8 Millionen Personen. Statistisch gesehen kann man da doch nicht von einer Wohnungsnot sprechen. Wo liegen die Probleme?

Der Begriff «Wohnungsnot» wird je unterschiedlich interpretiert. Aus statistischer Sicht stellen wir fest, dass der Bedarf an Wohnungen zunimmt, weil einerseits die Bevölkerung wächst und anderseits die Haushaltsgrösse abnimmt. Ob der Wohnungsmarkt auf diese steigende Nachfrage angemessen reagieren kann, hängt von sehr unterschiedlichen Faktoren ab. Die Leerwohnungsziffer zeigt, dass der Nachfrageüberhang nach Wohnungen vor allem in städtischen Zentren ausgeprägt ist, während in Randgebieten mehr Wohnungen leer stehen. Zwar verfügt die Schweiz nach Ansicht von Experten über genügend Reserven an Bauzonen, diese befinden sich jedoch nicht unbedingt am richtigen Ort. Schliesslich ist zu beachten, dass der Gesamtwohnungsbestand auch Ferienwohnungen und andere nicht dauernd bewohnte Wohnungen umfasst, welche auf dem Leerwohnungsmarkt nicht verfügbar sind.

Verena Hirsch ist Chefin der Sektion Kommunikaton, BFS

Fritz Gebhard ist Chef der Sektion Sektion Gebäude und Wohnungen, BFS

Siedlung Bernerstrasse, Zürich – Kunstprojekt Fuge, Roger Bumbacher 2003

Privathaus Kriens, Luzern 2010

Buttisholz, Luzern 2005

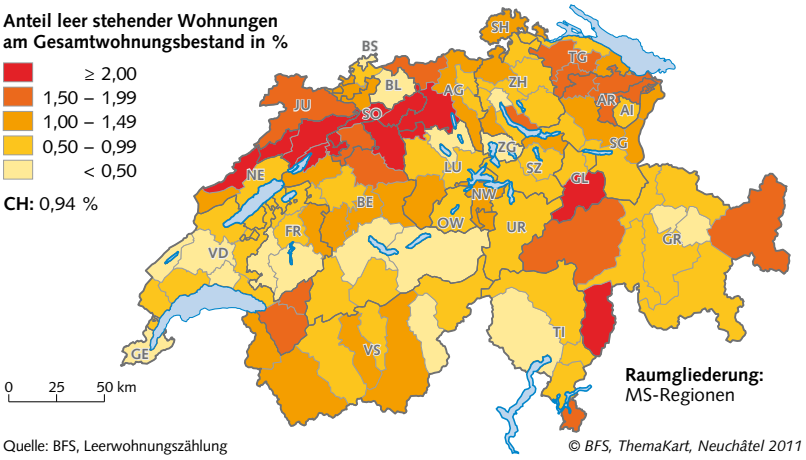
Buttisholz, Luzern 2011

Leerwohnungszählung – Aktuelle Situation, Aussagekraft und zukünftige Erhebung

Die Leerwohnungszählung gibt wichtige Hinweise zur Situation auf dem Wohnungsmarkt. Allerdings müssen zur umfassenden Abbildung der Marktentwicklung weitere Indikatoren beigezogen werden. Durch die Neugestaltung der Leerwohnungszählung sollen zukünftig die Informationsbedürfnisse noch besser befriedigt werden können. Christoph Enzler

Gemäss der Leerwohnungszählung des BFS vom 1. Juni 2011 standen in der Schweiz 38'417 Wohnungen oder 0,94 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes leer; ein Jahr vorher waren es 36'713 oder 0,92 Prozent. Nach einem deutlichen Rückgang um die Jahrtausendwende pendelt die Leerwohnungsquote seit 2003 um 1 Prozent. Die gesamtschweizerisch relativ stabile Situation zeigt sich auch darin, dass in 16 Kantonen die Leerstände im Vergleich zum Vorjahr geringfügig zunahmen, während sie in 10 Kantonen leicht sanken. Die höchste kantonale Leerwohnungsziffer meldete der Kanton Solothurn mit 2,09 Prozent vor den Kantonen Appenzell Ausserrhoden (1,99%) und Jura (1,88%). Über weiterhin am wenigsten leer stehende Wohnungen im Verhältnis zum Wohnungsbestand verfügt der Kanton Genf mit 0,25 Prozent. Tief war die Leerwohnungsquote ebenfalls in den Kantonen Zug (0,27%), den beiden Basel (BL: 0,44%; BS: 0,48%) und im Kanton Waadt (0,52%). Die Zahl der leer stehenden Einfamilienhäuser nahm in etwa mit der gleichen Rate zu wie die gesamten Leerstände, die Zahl der leer stehenden Neuwohnungen etwas stärker. Dies könnte ein erster Hinweis darauf sein, dass die Wohnungsproduktion sich der Nachfragesteigerung langsam annähert. Unterschiedlich entwickelt sich aufgrund der historisch tiefen Zinsen die Lage auf dem Eigentums- und dem Mietmarkt: Während die Zahl der leer stehenden Mietwohnungen anstieg, ging die Zahl der leer stehenden und zum Verkauf ausgeschriebenen Wohnungen nochmals zurück. Ein deutlicher Zinsanstieg könnte diesen Trend relativ schnell umkehren. In der nachfolgenden Karte ist die Leerwohnungsziffer vom 1. Juni 2011 für die 106 MS-Regionen[1] dargestellt.

Leerwohnungsziffer am 1. Juni 2011



Quelle: BFS, Leerwohnungszählung

© BFS, ThemaKart, Neuchâtel 2011

Nutzen und Qualität der Leerwohnungszählung

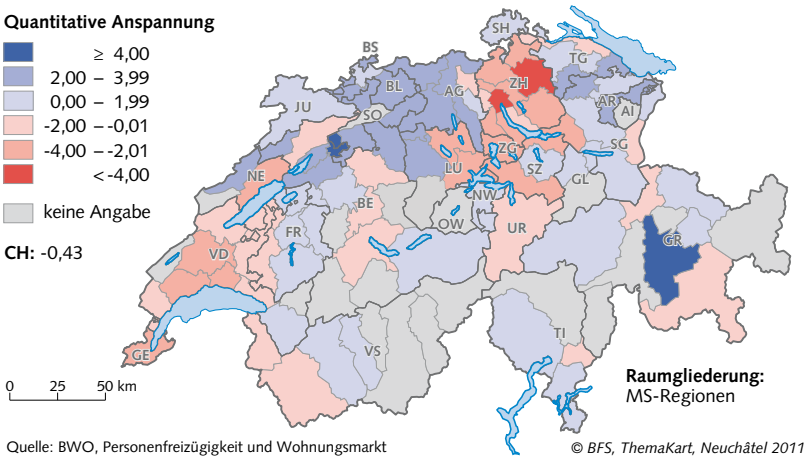
Daten über die Leerwohnungen und allgemein zum Wohnungs- und Immobilienmarkt sind wichtig für verschiedene Politikbereiche wie die Wohnungspolitik, die Raumentwicklungspolitik, die Regionalpolitik oder die Wirtschaftspolitik. Ebenso stützen sich die Investoren auf dem Immobilienmarkt bei ihren Investitionsentscheiden auf entsprechende Daten. Gerade von dieser Seite wurde und wird verschiedentlich die Aussagekraft der Leerwohnungsziffer in Frage gestellt. Aufgrund entsprechender parlamentarischer Vorstösse wurden vor einigen Jahren von Expertenseite theoretisch sinnvolle Indikatoren zur Abbildung der konjunkturellen Entwicklung des Immobilienmarktes und deren Messmöglichkeiten untersucht. Es zeigte sich dabei, dass in Phasen eines Überangebots der Leerstand und die Leerstandsdauer und bei Überschussnachfrage die Vermarktungsdauer, allenfalls kombiniert mit einer «Angebotsziffer», geeignete Indikatoren zur Messung der Veränderung der Wohnraumversorgung darstellen. Zur Festlegung von Benchmarks braucht es zusätzlich die Messung von Mieten und Preisen.

Ebenfalls untersucht wurde die Qualität der heutigen Leerstandserhebung. Diese lässt den zur Meldung verpflichteten Gemeinden eine Vielzahl zulässiger Erhebungsmöglichkeiten: via Einwohnerkontrolle, Daten des Elektrizitätswerks, Analyse von Zeitungs- und Internetinseraten, Amtlicher Anzeiger oder Befragung von Verwaltungen und Eigentümern. Eine externe, im Auftrag des BFS und des BWO ausgeführte Qualitätsprüfung zeigte gewisse Mängel auf. In manchen Fällen wurden effektiv leere Wohnungen nicht identifiziert, in anderen Wohnungen irrtümlich als leer klassifiziert. Da jedoch die meisten Gemeinden alljährlich dieselbe Methode(nkombination) anwenden, kann die Leerstandsziffer dennoch als konjunktureller Indikator dienen. Allerdings dürften die absoluten Zahlen nicht in jedem Fall der effektiven Situation entsprechen. Vorgeschlagen wurde, die Leerstandsstatistik qualitativ zu verbessern, zu erweitern und allenfalls mit Inseratedaten zu ergänzen.

Umfassenderer Datenkranz zur Beobachtung des Wohnungsmarktes

Zur Beobachtung der Auswirkungen der vollen Personenfreizügigkeit auf den Wohnungsmarkt hat das Bundesamt für Wohnungswesen die Arbeitsgemeinschaft zhaw/Meta-Sys beauftragt, einen Monitor zu erarbeiten. Für die Schweiz und die sieben Grossregionen wurden dazu im Juli 2011 erstmals Fact-Sheets[2] publiziert. Die Datenlage erlaubt, in den meisten Fällen Aussagen bis auf die Stufe einzelner MS-Regionen machen zu können. Zur Erarbeitung des Monitors werden diverse Datensätze verwendet. Aus dem Bereich der öffentlichen Statistik sind dies vor allem die Baustatistik, die Bevölkerungsstatistik, die Schweizerische Arbeitskräfteerhebung und das Zentrale Ausländerregister (ZAR). Daneben fliessen private Daten aus dem Baublatt ein. Durch Umrechnungen und Schätzungen erhält man damit den Eigentumsstatus, welcher in den öffentlichen Statistiken nach dem Systemwechsel bei der Volkszählung zurzeit leider noch nicht greifbar ist. Weiter liefert ein Marktinformationssystem Preisentwicklungen und Insertionsdauern. Wie die nachfolgende Karte zeigt, weichen die so erhaltenen Daten betreffend Anspannung des Wohnungsmarktes im Jahr 2010 nicht wesentlich ab von denjenigen aus der Leerwohnungsstatistik. Diese Übereinstimmung zeigt, dass der Indikator «Leerwohnungsziffer» zwar nicht alles auf dem Wohnungsmarkt erklären kann, aber doch eine wichtige Grösse darstellt.

Anspannung des Wohnungsmarktes, 2010



Quelle: BWO, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt

© *BFS, ThemaKart, Neuchâtel 2011*

Leerwohnungsstatistik auf neuer Basis

Im Hinblick auf die vermehrte Nutzung von Registerdaten wird im BFS ein integriertes Informationssystem «Bauen und Wohnen» etappenweise implementiert. In diesem Rahmen soll auch die Leerwohnungsstatistik auf eine neue Basis gestellt werden. Dabei gibt es noch einige Probleme zu lösen. So wären für den gesamten Statistikbereich «Wohnungswesen» Angaben zur Nutzungsart von Wohnungen ausgesprochen wichtig. Auf der anderen Seite könnten durch Verknüpfung der harmonisierten Einwohnerregister mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) möglicherweise Aussagen zu Leerstandsdauern möglich werden. Kurz: Es scheint möglich, dass durch qualitative Verbesserungen und das Abstützen auf Register bessere Statistiken resultieren können und durch Verknüpfung mit privaten Marktdaten deren Aussagekraft nochmals verbessert werden kann. All dies kann vor dem Hintergrund einer erwünschten höheren Transparenz auf dem Wohn- und Immobilienmarkt nur von Vorteil sein.

Christoph Enzler ist wissenschaftlicher Mitarbeiter im Bundesamt für Wohnungswesen, BWO

1
MS-Regionen («mobilité spatiale») wurden 1982 im Rahmen eines Forschungsprojektes über räumliche Mobilität aus bestehenden Berggebietsregionen und Raumplanungsgebieten gebildet. Sie zeichnen sich durch eine gewisse räumliche Homogenität aus und gehorchen dem Prinzip von Kleinarbeitsmarktgebieten mit funktionaler Orientierung auf Zentren. Einzelne MS-Regionen sind kantonsübergreifend. Die MS-Regionen gelten als wichtige mikroregionale Analysegliederung der Schweiz.

2
www.bwo.admin.ch > Themen > Wohnungsmarkt > Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist die für den Vollzug der Wohnungspolitik des Bundes zuständige Fachbehörde. Es ist für die Umsetzung der Bundesgesetze im Bereich der Wohnraumförderung und des Mietrechts verantwortlich. Zudem beobachtet es den Wohnungsmarkt und erarbeitet im Rahmen der Forschungstätigkeit Vorschläge zur Verbesserung der Wohnverhältnisse.

Messung der Mietpreisentwicklung im Laufe der Zeit: Rückblick und Ausblick

Die Mietpreise sind Teil des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK), nahezu seit dessen Einführung im Jahr 1922. Sie gehören zum Warenkorb, der zwölf Hauptgruppen von Konsumgütern wie beispielsweise Nahrungsmittel, Bekleidung, Verkehr oder Restaurants enthält. Der LIK ist eine der wichtigsten Wirtschaftsstatistiken. Er misst die Preisentwicklung der von den privaten Haushalten konsumierten Waren und Dienstleistungen und wird für die Teuerungsbereinigung, die Deflationierung von Nominalwerten und als Entscheidungsgrundlage für die Geldpolitik der Schweizerischen Nationalbank verwendet. Ausserdem gibt er Auskunft über die kurz-, mittel- und langfristige Teuerung. Corinne Becker Vermeulen

Die Wohnungsmiete als grösster Posten der Haushaltsausgaben

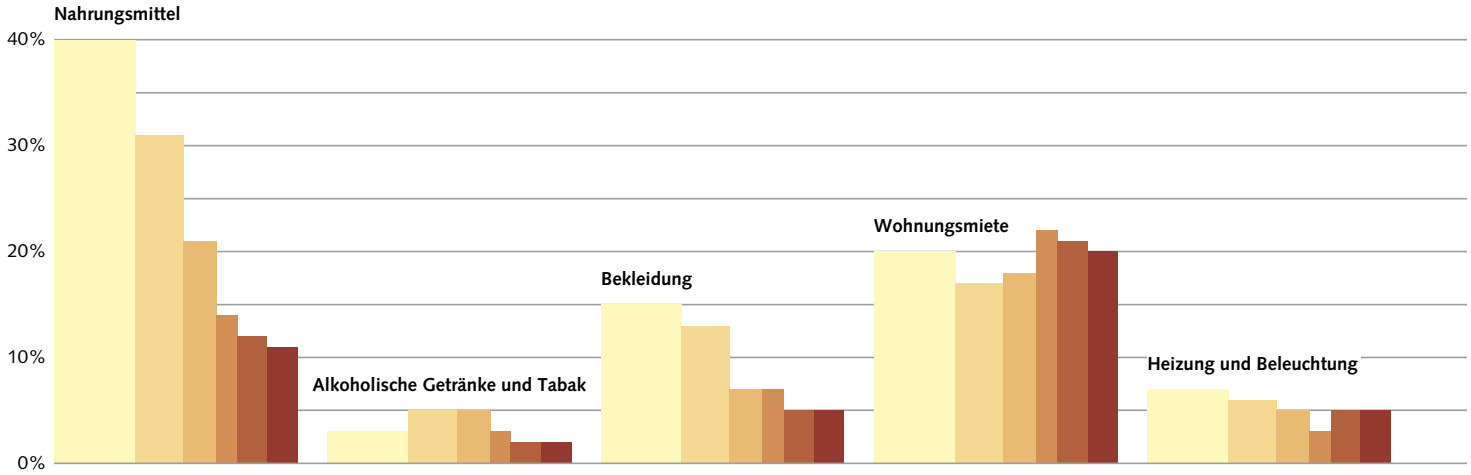
1939 gab ein Haushalt durchschnittlich 20 Prozent seiner Gesamtausgaben für die Miete[1] aus; heute liegt dieser Anteil nach wie vor bei rund 20 Prozent. Der Anteil der Wohnkosten an den Gesamtausgaben ist demzufolge über die Jahre sehr stabil geblieben, während sich die Anteile der Ausgaben in anderen Gruppen stark verändert haben. Für den Nahrungsmittelbereich beispielsweise wurde im Jahr 1939 nahezu die Hälfte (40%) der Gesamtausgaben aufgewendet, während dieser Posten heute nur noch ungefähr 10 Prozent ausmacht.

Die Tatsache, dass der relative Anteil der Wohnausgaben konstant ist, bedeutet allerdings nicht, dass die Wohnungsmieten im Laufe der Zeit stabil geblieben sind. 1924 betrug die durchschnittliche Monatsmiete für eine 4-Zimmerwohnung in Lugano rund 32 Fr., in La Chaux-de-Fonds 62 Fr. und in Zürich 70 Fr. 2010 mussten für die Nutzung einer 4-Zimmerwohnung in Lugano durchschnittlich 1273 Fr. pro Monat, in La Chaux-de-Fond/Le Locle 800 Fr. und in Zürich 1495 Fr. aufgewendet werden. Die Erhöhung bei den Mietpreisen liegt deutlich über der allgemeinen Preiserhöhung.

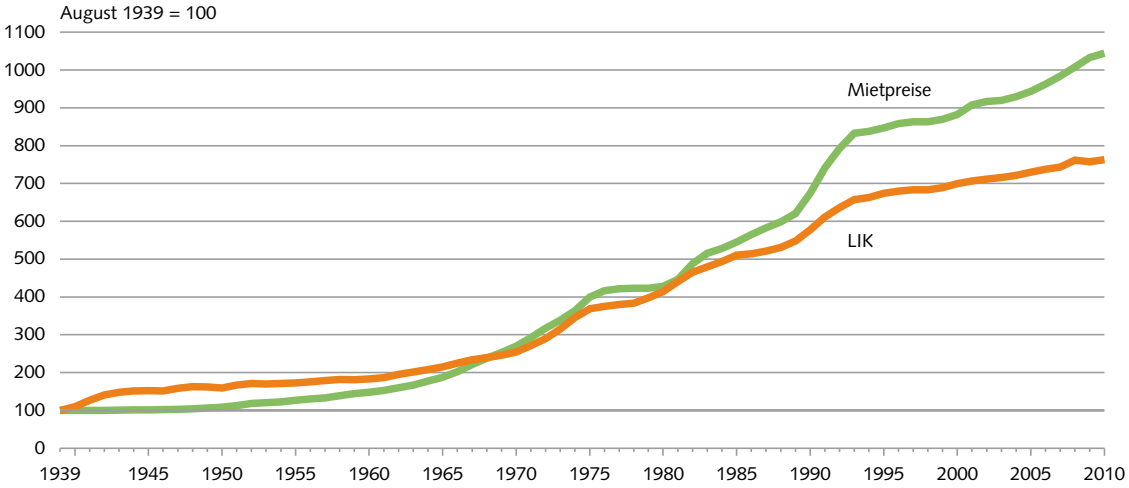
Anstieg der Mietpreise seit 1939

Die Mietpreise sind zwischen 1939 und 2010 um mehr als 900 Prozent gestiegen, während der allgemeine Preisanstieg im gleichen Zeitraum rund 650 Prozent betrug. Die Mietpreise haben demnach entscheidend zur allgemeinen Preiserhöhung beigetragen. Ohne ihren Einfluss wären die Preise in den letzten 70 Jahren lediglich um 590 Prozent gestiegen. Wie die Grafik 3 zeigt, war die Mietpreiserhöhung in den Jahren 1967, 1975, 1982 und 1991 mit nahezu 10 Prozent besonders ausgeprägt, was auf einen Anstieg der Hypothekarzinsen zurückzuführen ist.

Entwicklung der Warenkorbgewichtung 1939–2010[2], Gewichtung der verschiedenen Warengruppen



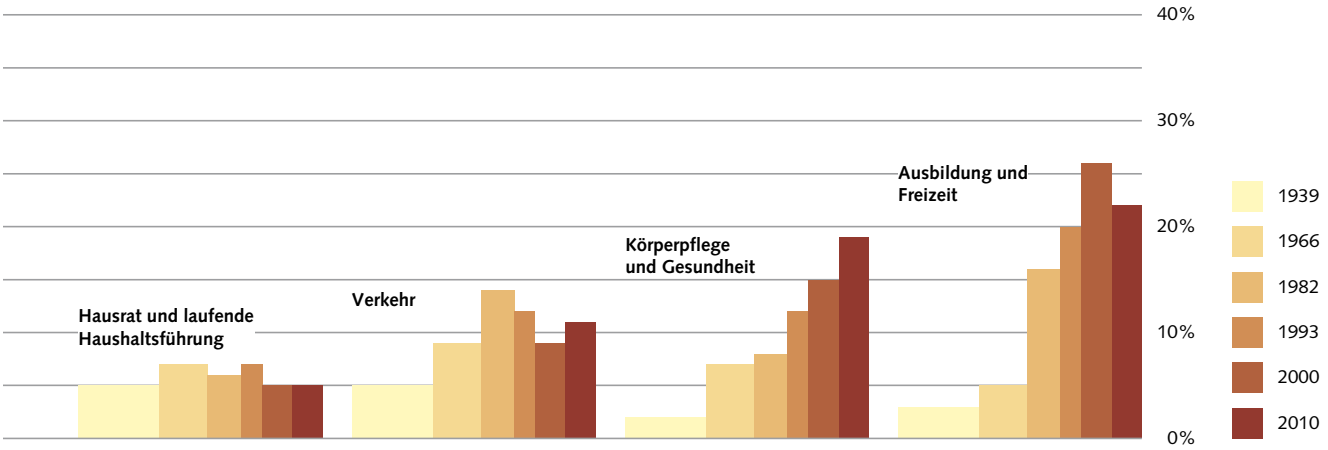
Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und Mietpreisindex



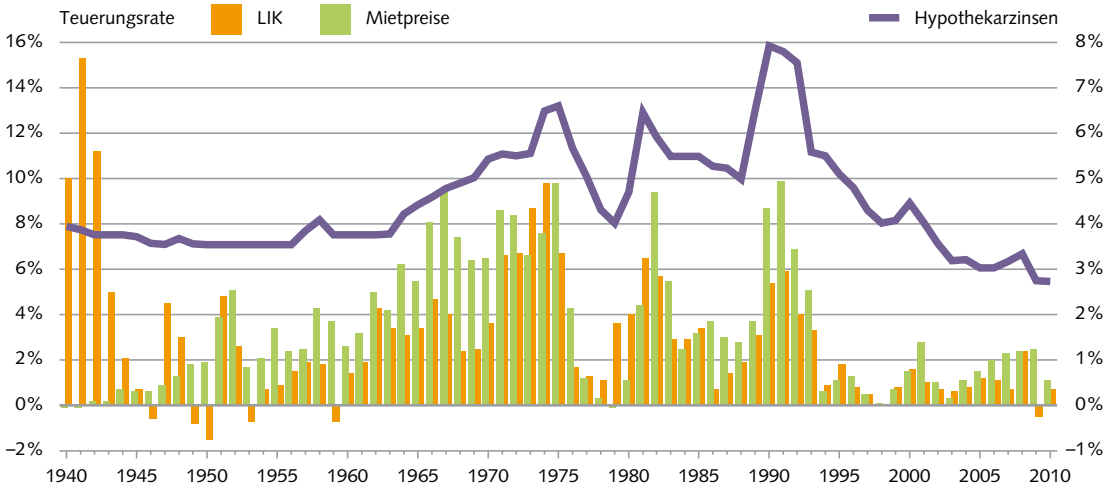
Messung der Mietpreisentwicklung im Laufe der Zeit

Da die Wohnungsmiete einen bedeutenden Ausgabenposten darstellt, wurde der Verfügbarkeit von statistischen Informationen – sei es auf struktureller oder konjunktureller Ebene – zu diesem Thema schon immer grosse Bedeutung beigemessen. So wurden auch Fragen zu den Mietpreisen in die alle zehn Jahre durchgeführten Volkszählungen aufgenommen. 1923 wurde im Rahmen einer Konferenz, an der sich Statistikfachleute, Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände beteiligten, der Entscheid getroffen, eine regelmässige Erhebung zu den Mietpreisen durchzuführen. 28 Gemeinden wurden mit der Erhebung beauftragt und 10 Prozent der 2- bis 4-Zimmerwohnungen einbezogen. Ab Anfang der 30er-Jahre wurden die Mietpreise jährlich erhoben. Schon damals wurde zwischen bestehenden und neuen Wohnungen unterschieden, um den Einfluss Letzterer auf die Entwicklung der Mietpreise beurteilen zu können. 1977 wurde die Repräsentativität der Mietpreiserhebung verbessert, indem auch ländliche Gemeinden und 1- bis 5-Zimmerwohnungen eingeschlossen wurden. Ab 1977 basierte die Mietpreiserhebung auf 100'000 Wohnungen in 85 Gemeinden und wurde zweimal jährlich durchgeführt.

1993 erfuhr der Mietpreisindex die grösste Veränderung. Es wurde entschieden, dass die Statistik nur noch konjunkturellen Zwecken dienen sollte, strukturelle Informationen hingegen sollte eine zusätzliche Erhebung, die Mietpreisstrukturerhebung, liefern. Die konjunkturellen Erhebungen wurden fortan vierteljährlich durchgeführt, und die zu erhebenden Wohnungen



Jährliche Entwicklung der Mietpreise, des LIK und der Hypothekarzinsen



wurden im Rahmen einer Zufallsstichprobe aus dem Telefonbuch der damaligen PTT ausgewählt. Diese Zufallsstichprobe von 5000 Wohnungen wurde regelmässig erneuert: ⅛ der Wohnungen wurde vierteljährlich ausgewechselt, um die neu gebauten Gebäude zu berücksichtigen. Die Erhebung war überdies auch nicht mehr Sache der Gemeinden und Kantone, sondern wurde seither durch den Bund durchgeführt: Im ersten Schritt wurde per Post ein Fragebogen an die ausgewählten Adressen verschickt und ein Umfrageinstitut führte im zweiten Schritt die Nacherfassung telefonisch durch. Die wichtigste Neuerung betraf jedoch die Behandlung der Qualitätsunterschiede. Theoretisch misst ein Preisindex nur die Entwicklung der Preise, die Qualität der Produkte sollte über die Jahre konstant bleiben. Zur Bildung der homogenen Berechnungszellen wurde ab 1993 neben der Anzahl Zimmer und dem Baujahr auch der Alterszustand der Wohnungen mitberücksichtigt: Einerseits «altern» Wohnungen mit der Zeit, was eine Qualitätsabnahme bedeutet, andererseits können Renovationen oder Umbauten die Qualität wiederherstellen oder sogar verbessern. Deshalb wurden Wohnungen, bei denen Renovationen in einem bestimmten Umfang vorgenommen worden waren, künstlich verjüngt und in eine «jüngere» Altersklasse eingeteilt als Wohnungen der gleichen Bauperiode. Umgekehrt wurden nicht renovierte Wohnungen in eine höhere Altersklasse verschoben und somit künstlich «älter» gemacht.

2005 wurde im Rahmen der Mietpreisindexrevision diese Methode der Qualitätsanpassungen überprüft. Eine interne Studie hatte nämlich ergeben, dass ein direkter Bezug zwischen Renovationen und Mietpreis nicht unbedingt gegeben ist: «Renovationen sind also nicht a priori dazu da, den Zustand einer Wohnung zu verbessern, sondern sie in einem Zustand zu erhalten, in dem sie weiter vermietet werden kann»[3]. Die Vorgehensweise von 1993 wurde in der Folge aufgegeben. 2010 wurde der Mietpreisindex erneut überarbeitet: Die Stichprobe wurde im Februar 2011 von 5000 auf 10'000 Wohnungen vergrössert und ein hedonisches Modell eingeführt. Dieses ermöglicht eine Qualitätsbereinigung der Wohnungen gemäss ihren Eigenschaften (Fläche, Anzahl Zimmer, Alter, Anzahl Badezimmer usw.), ihrer Makrolage (Entfernung zum Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Steuersatz usw.) und Mikrolage (Aussicht, Umgebung, Besonnung usw.). Durch die Berücksichtigung und Neutralisierung der Qualitätsdifferenzen liess sich die Vergleichbarkeit der Wohnungen in einer bestimmten Zelle von Quartal zu Quartal verbessern. Damit fand eine der Hauptkritiken am Mietpreisindex eine adäquate Antwort.

Seit beinahe einem Jahrhundert liefert die nationale öffentliche Statistik Informationen zur Mietpreisentwicklung. Dabei kommen laufend verbesserte Methoden und Techniken zum Einsatz, die möglichst gut an die Marktrealität angepasst sind. Die Wohnungsmieten sind und bleiben jedoch ein spezielles Konsumgut, da aufgrund der Unterschiede bezüglich Grösse, Alter und Lage immer Einzigartigkeit im Vergleich zu den anderen Wohnungen besteht. Dies erklärt die Schwierigkeit und die Besonderheit dieser Statistik.

Corinne Becker Vermeulen ist Chefin der Sektion Preis, BFS

1
In unserer Definition wird als Miete die Nettomiete (ohne Nebenkosten) verstanden, die der Mieter für die Nutzung der Wohnung bezahlt. Leer stehende Wohnungen wurden in unserer Stichprobe nicht berücksichtigt.

2
Da die Struktur des Warenkorbs im Jahr 2000 grundlegend verändert wurde, handelt es sich bei der Gewichtung von 2010 um eine Schätzung.

3
Methodische Grundlage «Landesindex der Konsumentenpreise, Dezember 2005 = 100», BFS, Neuchâtel 2007, S. 20.

Bausektor – der viertwichtigste Arbeitgeber der Schweizer Volkswirtschaft

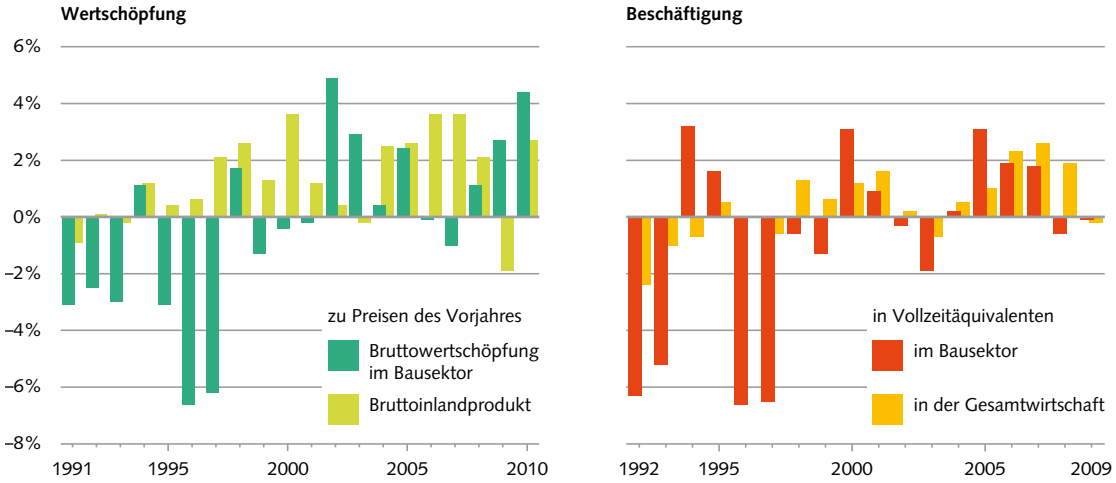
Der Bausektor ist mit einem durchschnittlichen Anteil von 5,7 Prozent am Bruttoinlandprodukt (BIP) eine der wichtigen Branchen der Schweizer Volkswirtschaft. Noch bedeutender ist seine Rolle als Arbeitgeber: 8 Prozent der vollzeitäquivalenten Beschäftigung der Schweiz waren in den letzten 20 Jahren in diesem Sektor tätig. Ruth Meier und Gregory Rais

Die Entwicklung der preisbereinigten Wertschöpfung der Baubranche durchlief in den letzten 20 Jahren verschiedene Phasen. Mit Ausnahme der Jahre 1994 und 1998 waren die 1990er-Jahre gekennzeichnet durch teilweise stark negative jährliche Wachstumsraten (vgl. Grafik Wertschöpfung). Diese Situation war die Folge der Immobilienblase, die sich in der Schweiz Ende der 1980er-Jahre aufgebaut hatte. Einen negativen Einfluss hatten dabei auch die Hypothekarzinsen, welche zu Beginn der 1990er-Jahre mit über 7,5 Prozent ein Allzeithoch erreichten. Während die Gesamtwirtschaft bereits ab 1994 wieder positive Wachstumsraten verzeichnen konnte und ihre Entwicklung der nächsten 15 Jahre stark durch die Dynamik des Finanz- und IT-Sektors sowie der Exportwirtschaft geprägt wurde, dümpelte der Bausektor weiter dahin. Erst das Jahr 2002 brachte eine markante Erholung, dies vor allem aufgrund der deutlichen Lockerung der Geldpolitik durch die Nationalbank, die unter anderem die Hypothekarzinsen auf ein historisches Tief brachte.

Entwicklung der vollzeitäquivalenten Beschäftigung des Bausektors

Eine teilweise ähnliche Dynamik wie die Wertschöpfung zeigt die Entwicklung der vollzeitäquivalenten Beschäftigung des Bausektors (vgl. Grafik Beschäftigung). Die deutlich verlangsamte Konjunktur der Jahre 1991–1996 sowie der daraus folgende Rückgang der Investitionstätigkeit hatten einen grossen Einfluss auf die Arbeitsnachfrage. Die Beschäftigung im Bausektor sank im Sog der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Ab dem Jahr 1998 entspannte sich – unter anderem infolge der Konjunkturprogramme – die Beschäftigungssituation im Bausektor etwas. Im Zuge des starken Investitionsbedarfs konnte die Bauwirtschaft in den Jahren 2000 und 2001 ihre Beschäftigungsnachfrage ausweiten. Grund dafür waren insbesondere die Tiefbauinvestitionen, die sich dank den Infrastrukturprogrammen um über 10 Prozent im Jahr 2000 ausweiteten. Der Vergleich der Wertschöpfungsentwicklung des Bausektors mit seiner Arbeitsnachfrage macht deutlich, dass die beiden Indikatoren in den 1990er-Jahren mehrheitlich synchron verliefen.

Wachstumsraten des Bausektors im Vergleich zur Gesamtwirtschaft



«Sugus-Häuser» auf dem Röntgenareal, Zürich 2011

In der Folge zeigt sich aber ein deutliches Auseinanderdriften, indem die Arbeitsnachfrage jeweils zeitverzögert auf die Wertschöpfungsentwicklung reagierte. Insbesondere in den Jahren 2005 bis 2007 kam es deshalb zu einer Ausweitung der Arbeitsnachfrage. Dies hatte zur Folge, dass das ab 2008 einsetzende deutliche Wachstum der Bauproduktion keine Beschäftigungseffekte aufwies.

Wachstumsbeitrag des Bausektors

Ein weiterer wichtiger Indikator für die Bedeutung eines Sektors für die Gesamtwirtschaft ist der Wachstumsbeitrag. Dieser erlaubt die Aussage, ob eine Branche einen Wachstumsmotor darstellt. Positive Wachstumsbeiträge leistete die Baubranche insbesondere in den Jahren 2002–2005 sowie 2008–2010. Am höchsten war der Beitrag im Jahr 2002, als rund 60 Prozent des BIP-Wachstums auf die Aktivitäten des Bausektors zurückzuführen waren. Den Negativrekord stellte die Branche innerhalb des Betrachtungszeitraums in den Jahren 1996/97 auf, als ihre negativen Wachstumsbeiträge dazu führten, dass der gesamtwirtschaftliche Aufschwung deutlich abgebremst wurde.

Nicht nur auf der Produktions-, sondern auch auf der Verwendungsseite des BIP zeigt die Bauwirtschaft ihren Einfluss. Der Anteil der Bauinvestitionen am gesamten volkswirtschaftlichen Bruttovolumen der Anlageinvestitionen (Ausrüstungen plus Bau) lag zu Beginn der 1990er-Jahre noch bei über 50 Prozent. Das überaus starke Wachstum der Ausrüstungsinvestitionen seit Mitte der 1990er-Jahre hatte zur Folge, dass der Anteil des Baus sich auf rund 45 Prozent abschwächte. Die gesamten Bauinvestitionen beliefen sich dabei im Jahr 2010 auf nominal 52 Mrd. Franken. Davon war in den letzten 20 Jahren jeweils rund ein Fünftel Investition im Tiefbau, während vier Fünftel aller Bauinvestitionen in den Hochbau flossen, welcher vor allem in den letzten Jahren – sicherlich auch als Folge der tiefen Zinspolitik und verschiedener Grossprojekte im Tiefbau – eine deutliche Dynamik zeigte.

Ruth Meier ist Chefin der Abteilung Wirtschaft, Staat und soziale Fragen, BFS

Gregory Rais ist Leiter des Bereichs makroökonomische Analysen, Sektion Struktur und Konjunktur, BFS

Aggregate	Periode	Jährliche durchschnittliche Wachstumsrate	Jährlicher durchschnittlicher Anteil in der Gesamtwirtschaft
Bruttowertschöpfung Bausektor	1991–2010	-0,2%	5,7%
Bruttoinlandprodukt		+1,5%	
Bauinvestitionen	1991–2010	+0,2%	45,7%
Anlageinvestitionen		+1,4%	
Vollzeitäquivalente Beschäftigung Bausektor	1991–2009	-0,8%	8,0%
Vollzeitäquivalente Beschäftigung Gesamtwirtschaft		+0,4%	

Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige: NOGA 2002
Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung und Produktivität

Anzahl Beschäftigte und Arbeitsstätten im Baugewerbe 2005 und 2008

NOGA 2008	Tätigkeit	Beschäftigte		Arbeitsstätten		Beschäftigte	Arbeitsstätten
		2005	2008	2005	2008	Veränderung 2005 – 2008	
05 – 96	Total Schweiz	3 715 699	4 016 837	375 167	389 165	8,1	3,7
05 – 43	Total Sektor 2	983 107	1 061 643	75 728	77 711	8,0	2,6
41 – 43	Total Baugewerbe	298 222	315 272	36 415	38 299	5,7	5,2
41	Total Hochbau	78 908	79 921	4 328	4 837	1,3	11,8
42	Total Tiefbau	25 040	27 037	1 063	1 068	8,0	0,5
43	Total Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe	194 274	208 314	31 024	32 394	7,2	4,4
411000	Entwicklung von Bauprojekten	434	616	122	179	41,9	46,7
412001	Allgemeiner Hochbau	8 432	7 648	453	435	-9,3	-4,0
412002	Aktivitäten der Generalunternehmen im Baugewerbe	10 058	10 248	640	822	1,9	28,4
412003	Allgemeiner Hoch- und Tiefbau ohne ausgeprägten Schwerpunkt	57 586	58 361	2 589	2 605	1,3	0,6
412004	Unterhalt und Reparatur von Gebäuden	2 398	3 048	524	796	27,1	51,9
421100	Bau von Strassen	16 147	16 970	572	550	5,1	-3,8
421200	Bau von Bahnverkehrsstrecken	2 467	2 175	76	55	-11,8	-27,6
421300	Brücken- und Tunnelbau	1 420	1 768	26	25	24,5	-3,8
422100	Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau und Kläranlagenbau	2 484	2 937	171	187	18,2	9,4
422200	Kabelnetzleitungstiefbau	605	746	44	48	23,3	9,1
429100	Wasserbau	163	182	23	28	11,7	21,7
429900	Sonstiger Tiefbau a. n. g.	1 754	2 259	151	175	28,8	15,9
431100	Abbrucharbeiten	1 029	966	90	102	-6,1	13,3
431200	Vorbereitende Baustellenarbeiten	2 819	2 948	516	521	4,6	1,0
431300	Test- und Suchbohrung	552	728	73	89	31,9	21,9
432100	Elektroinstallation	41 604	42 927	4 135	4 172	3,2	0,9
432201	Sanitärinstallation	4 374	4 925	874	890	12,6	1,8
432202	Sanitärinstallation und Spenglerei	8 832	8 836	1 262	1 212	0,0	-4,0
432203	Sanitär- und Heizungsinstallation	13 561	14 484	2 042	2 130	6,8	4,3
432204	Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	12 769	14 575	1 497	1 598	14,1	6,7
432901	Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall und Erschütterung	3 526	4 038	484	553	14,5	14,3
432902	Sonstige Bauinstallation	3 329	4 302	704	871	29,2	23,7
433100	Anbringen von Stuckaturen, Gipserei und Verputzerei	6 577	6 777	958	1 021	3,0	6,6
433200	Einbau von Fenster, Türen und Innenausbau, Einbauküchen, Einbaumöbel	4 394	5 287	1 307	1 410	20,3	7,9
433301	Verlegen von Fussboden	5 698	6 438	1 386	1 580	13,0	14,0
433302	Verlegen von Fliesen und Platten	7 467	7 867	1 909	2 055	5,4	7,6
433303	Tapeziererei	131	152	70	73	16,0	4,3
433401	Malerei	16 120	16 277	4 101	4 086	1,0	-0,4
433402	Malerei und Gipserei ohne ausgeprägten Schwerpunkt	10 120	11 928	1 610	1 914	17,9	18,9
433403	Glaserei	1 183	1 327	230	239	12,2	3,9
433900	Sonstiger Ausbau a. n. g.	1 679	1 583	290	274	-5,7	-5,5
439101	Holzbau, Zimmerei	16 190	17 152	2 018	2 080	5,9	3,1
439102	Dachdeckerei	3 906	3 998	703	676	2,4	-3,8
439103	Bauspenglerei	6 903	7 218	1 207	1 154	4,6	-4,4
439901	Abdichtungen	2 927	3 368	418	465	15,1	11,2
439902	Gerüstbau	2 548	3 039	257	288	19,3	12,1
439903	Maurerarbeiten	8 496	8 366	1 743	1 699	-1,5	-2,5
439904	Vermietung von Baumaschinen und -geräten mit Bedienungspersonal	278	367	50	53	32,0	6,0
439905	Sonstiger spezialisierter Hoch- und Tiefbau a. n. g.	7 262	8 441	1 090	1 189	16,2	9,1

Quelle: Betriebszählung 2005 und 2008

Val-de-Travers – Aus neun mach eins Gemeindefusion im ländlichen Raum

Das Val-de-Travers, ein Längstal im Neuenburger Jura, ist bekannter als Standort von Uhrenindustrie und Mikrotechnik und Heimat des Abstinth denn als Geburtsstätte neuer politischer oder raumplanerischer Trends. Dennoch ist 2009 der Zusammenschluss von neun der elf Ortschaften des Tales mit insgesamt 11'000 Einwohnerinnen und Einwohnern gelungen. Es ist neben der Fusion der Gemeinden im Kanton Glarus bis anhin eine der grössten Gemeindefusionen im ländlichen Raum. Caroline Schnellmann

Das *Amtliche Gemeindeverzeichnis der Schweiz*[1] verzeichnet in den letzten Jahren eine deutliche Abnahme der Gemeinden aufgrund von Mutationen. Bereits im letzten Jahrhundert gab es im Allgemeinen markant mehr Fusionen als Trennungen. Mitte der 1990er Jahre nahm diese Entwicklung in einigen Kantonen deutlich zu und verstärkte sich insgesamt zwischen 2000 und 2010 nochmals. Gab es Ende 1960 noch 3095 Gemeinden in der Schweiz, so waren es 2011 nur noch 2495[2].

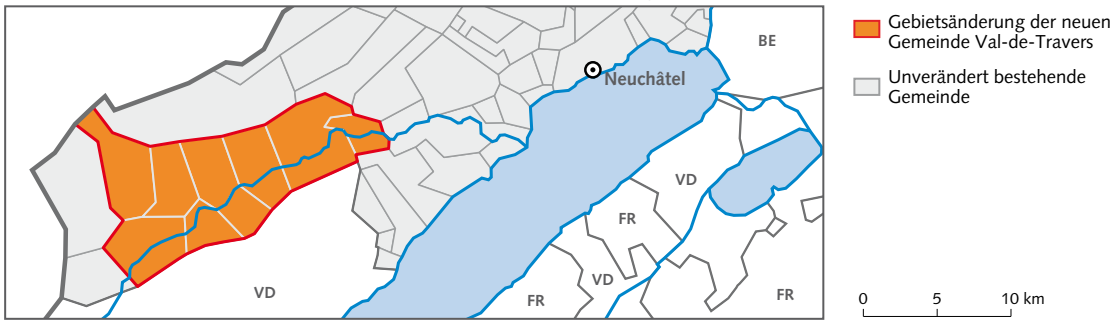
Motiviert sind die Fusionen seit jeher durch wirtschaftliche, administrative oder politische Gründe. Meist sind es Klein- oder Kleinstgemeinden, welche vermehrt in der überkommunalen Zusammenarbeit ihre komplexen Aufgaben zu bewältigen versuchen, manchmal aber auch urbane, bei denen strategische Überlegungen den Ausschlag geben. Erst vor zwei Jahren haben sich neun Gemeinden des Val-de-Travers zusammengeschlossen.

Ein Tal mit vielen Facetten

Fährt man von der Stadt Neuenburg aus eine Viertelstunde entlang der Kantonsstrasse in die gleiche Richtung wie der TGV nach Paris, so gelangt man zuerst nach Noiraigue und dann nach Travers, welches dem Tal seinen Namen gibt. Danach folgen Couvet, Môtier, Boveresse, Fleurier, Saint-Sulpice, Buttes und die kleinen Ortschaften Les Bayards, Les Verrières und La Côte-aux-Fées. Es gibt im Tal Betriebe aus den Bereichen Feinmechanik und Mikrotechnik und auch der Uhrmacherei im Luxussegment, ein Gymnasium, mehrere Museen, ein Spital, Sportmöglichkeiten, Traditionen und eine phantastische Natur. Bekannt sind der Creux-du-Van oder die Gorges de l`Areuse und die stillgelegten Asphaltminen von La Presta, welche jedes Jahr zahlreiche Besucher ins Erdinnere entführen.

Obschon seit 1986 kein Asphalt mehr abgebaut wird und der Reichtum vor allem mit dem Einbruch der Uhrmacherei in den 70er- und 80er-Jahren und auch mit dem Verbot des Absinth 1910 aus dem Tal verschwand, vereinen die Dörfer heute vieles, was eine lebendige und lebenswerte Gegend ausmacht. Und da sie zudem über innovative Köpfe verfügen, wurde die Idee einer Fusion geboren, mit dem Ziel, den vorhandenen Schwierigkeiten etwas entgegenzusetzen und der Region mehr politisches Gewicht gegenüber Bund und Kanton zu verleihen, die Koordination in der Verwaltung zu verbessern sowie die Politikerinnen und Politiker, die Fachleute und nicht zuletzt auch das Budget zu entlasten.

Grenze der neu entstandenen Gemeinde «Val-de-Travers», Neuchâtel 2009



Quelle: BFS, Amtliches Gemeindeverzeichnis der Schweiz

© BFS, ThemaKart, Neuchâtel 2011

Erfahrung in der Zusammenarbeit

Nährboden für die Gemeindefusion war die bereits vorhandene Erfahrung in der Zusammenarbeit im Rahmen der Schweizerischen Regionalpolitik. Schon 1974 war das Val-de-Travers eine der 54 IHG-Regionen, die bis zur Neuorientierung der Regionalpolitik vom Investitionshilfefonds des Bundes für Berggebiete profitieren konnten. Und auch im Rahmen der kantonalen Entwicklungsstrategie «Réseau urbain neuchatelois» (RUN) hatte das Val-de-Travers seine Fähigkeit zur Zusammenarbeit bewiesen: 2004 mit der Unterzeichnung einer entsprechenden Absichtserklärung und 2007 mit der Unterzeichnung eines Vertrages zwischen den Gemeinden, dem Kanton und den wichtigen Firmen des Tales.

Effizienz und Identität

Ursprünglich hätten auch La Côte-aux-Fées und Les Verrières zur neuen Gemeinde gehören sollen. Die Mehrheit der Stimmberechtigten der beiden Ortschaften legte jedoch am 17. Juni 2007 ein Nein in die Urne. Sie befürchteten den Abbau von Arbeitsplätzen, schlechtere Dienstleistungen der öffentlichen Hand und den Verlust ihrer Dorfidentität.

Dennoch hiessen am 24. Februar 2008 insgesamt 72 Prozent der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der verbleibenden neun Gemeinden ein neu ausgearbeitetes Fusionsprojekt gut. Am 1. Januar 2009 entstand mit «Val-de-Travers» die drittgrösste Gemeinde des Kantons Neuenburg.

Gut sichtbar wird im Val-de-Travers das Spannungsfeld zwischen Identität und Effizienz auch in der Suche nach einem Namen für seine Einwohnerinnen und Einwohner. Gab es bis anhin «Fleurisans» und «Covassonnes» oder auch «Vallonniers» und «Vallonnières», so hat der immerhin aus den Geschichtsbüchern ausgegrabene Name «Valtraversins» und «Valtraversines» keine Gnade vor der Bevölkerung gefunden, die denn auch das Referendum ergriff und ihn mit 74 Prozent der Stimmen ablehnte.

Beachtliche Effekte

Mit der erfolgten Gemeindefusion waren nicht automatisch alle Probleme des Tales gelöst. Auch mit viel gutem Willen, harter Arbeit und Innovationsgeist lässt sich in drei Jahren aus einer strukturschwachen, peripheren Region kein brummender Wirtschaftsmotor machen. Das zeigen der weitere Verlust von Infrastrukturen, die immer noch hohe Anzahl der Arbeitslosen und auch die notorisch schlechte Platzierung auf den hintersten Rängen der Gemeinderankings von *Bilanz* und *Weltwoche*. Trotzdem: Die durch die Fusion erzielten Effekte sind beachtlich. So konnte beispielsweise die hohe Gemeindesteuer in den Jahren seit der Fusion um ungefähr 7 Prozent gesenkt werden. Dank mehr Effizienz bei der Erbringung der Dienstleistungen, personellen Einsparungen und anderen Synergieeffekten – beispielsweise bei den Versicherungen – ist das jährliche Budget der neun Dörfer um nennenswerte 2,2 Mio. CHF gesunken. Ausserdem hat die Gemeinde aufgrund ihrer jetzigen Grösse bessere Möglichkeiten, ihre politischen Interessen gegenüber dem Bund, dem Kanton und auch den französischen Nachbarregionen einzubringen.

Caroline Schnellmann ist freie Journalistin

1
Allgemeine Informationen und Dokumente zum amtlichen Gemeindeverzeichnis sind im Statistikportal des BFS unter *www.statistik.ch > Infothek > Nomenklaturen > Amtliches Gemeindeverzeichnis der Schweiz* verfügbar.

2
Das Abfragetool zum historisierten Gemeindeverzeichnis der Schweiz findet sich unter *www.statistik.ch > Infothek > Nomenklaturen > Amtliches Gemeindeverzeichnis der Schweiz > Historisiertes Gemeindeverzeichnis.*

Amtliches Gemeindeverzeichnis der Schweiz

Das Bundesamt für Statistik vergibt für jede Gemeinde eine Nummer und erstellt, verwaltet und veröffentlicht das amtliche Gemeindeverzeichnis der Schweiz (GeoNV – Art. 19, Abs. 1). Im amtlichen Gemeindeverzeichnis werden alle von der Eidgenössischen Vermessungsdirektion (swisstopo) genehmigten Änderungen von Gemeindenamen sowie weitere von den zuständigen kantonalen Stellen gemeldeten Änderungen (Aufhebung von Gemeinden, Gebietsveränderungen und Änderungen in den Bezirken oder einer vergleichbaren administrativen Einheit des Kantons) nachgeführt.

Das amtliche Gemeindeverzeichnis wird in zahlreichen Verwaltungsapplikationen auf Stufe Bund, Kantone und Gemeinden sowie in der Privatwirtschaft als definitorische Grundlage zur Gemeindeidentifikation und Gemeindenamen eingesetzt. Die Gemeindenamen und Gemeindenummern des amtlichen Gemeindeverzeichnisses sind behördenverbindlich.

Verfügbar ist jeweils der aktuell rechtskräftige Stand, sobald die Änderungen im Gemeindebestand auf Bundesstufe Rechtskraft erlangt haben, sowie der konsolidierte Stand per 1. Januar. Ausserdem steht ebenfalls immer die aktuellste Version des historisierten Gemeindeverzeichnisses im Internet zur Verfügung.

Impressum

Herausgeber: Bundesamt für Statistik (BFS), Neuchâtel, www.statistik.ch

Redaktion: Verena Hirsch, Cornelia Neubacher und Ulrich Sieber, Abteilung Publikation und Kommunikation, BFS

Auskunft: Sektion Kommunikation, Tel. 032 713 60 13
E-Mail: kom@bfs.admin.ch

Autorinnen und Autoren: Corinne Becker Vermeulen, Anton Beyeler, Christoph Enzler, Verena Hirsch, Maria Lezzi, Jürg Marti, Ruth Meier, Gregory Rais, Caroline Schnellmann und Felix Weibel

Layoutkonzept: Netthoevel & Gaberthuel, Biel

Layout: Nicole Frischknecht, Sektion DIAM, Prepress / Print, BFS

Grafiken: Daniel von Burg, Sektion DIAM, BFS

Kartografie: ThemaKart, BFS

Fotografie: Franz Rindlisbacher, Zürich und Gerry Amstutz (S. 24), Zürich

Übersetzungen: Sprachdienste BFS

Bestellnummer: 1041-1102 (gratis)

ISBN: 978-3-303-00452-4

Vertrieb: Bundesamt fur Statistik, CH-2010 Neuchâtel
Tel. 032 713 60 60 / Fax 032 713 60 61
E-Mail: order@bfs.admin.ch

Copyright: BFS, Neuchâtel 2011

Abdruck der Texte und Grafiken – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

Landsgemeinde, Glarus 2006 – Zuspruch zur Verringerung der Anzahl Gemeinden