Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 3

Artikel: 10 Prozent der Wohngebäude und 5 Prozent der Wohnungen liegen ausserhalb der Bauzone

Autor: Hornung, Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956877

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

10 Prozent der Wohngebäude und 5 Prozent der Wohnungen liegen ausserhalb der Bauzone

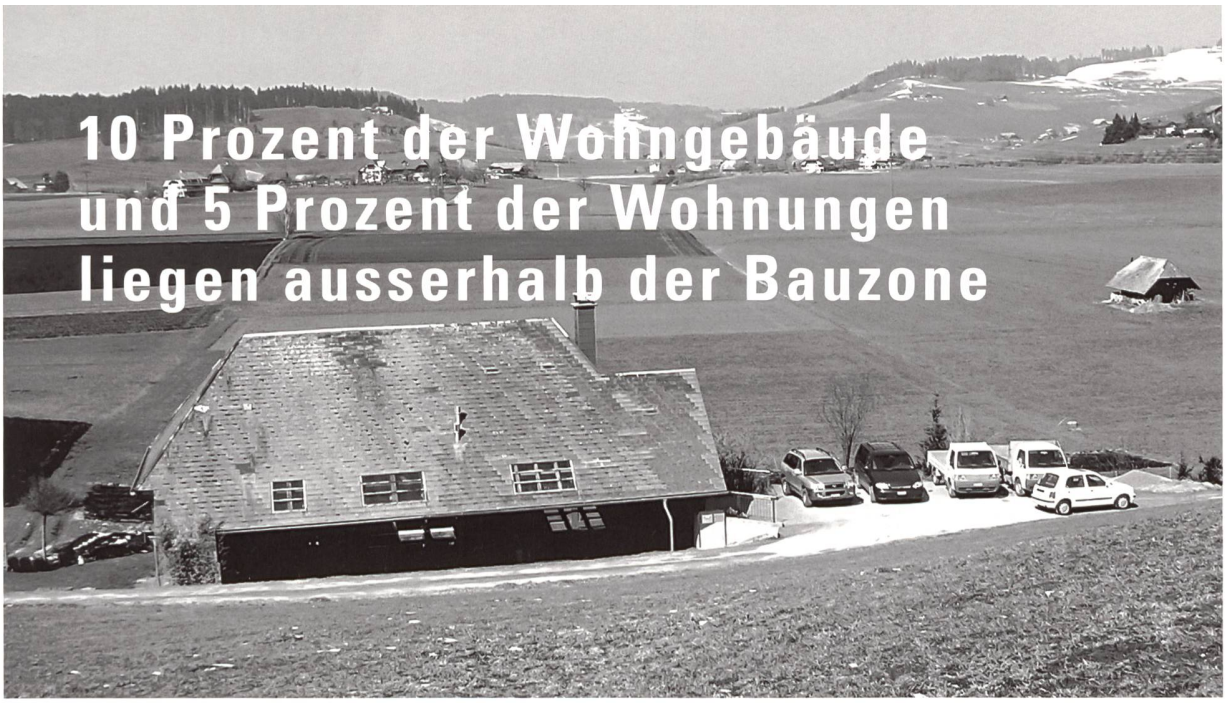


Foto: Andreas Gerber

Im Rahmen der wissenschaftlichen Auswertungen der eidg. Volkszählung 2000 wurde eine schweizweit flächendeckende Analyse des Bestandes von Wohngebäuden, Wohnungen und der Bevölkerung ausserhalb der Bauzone durchgeführt. Die Vielzahl der mit der Volkszählung erhobenen Merkmale erlaubt aufschlussreiche Aussagen über Bestand und Struktur von Wohnbauten, Wohnungen und Bevölkerung ausserhalb der Bauzone. Nachfolgend werden einige Ergebnisse einer Studie zusammengefasst, die im Auftrag von ARE und BFS erstellt wurde.

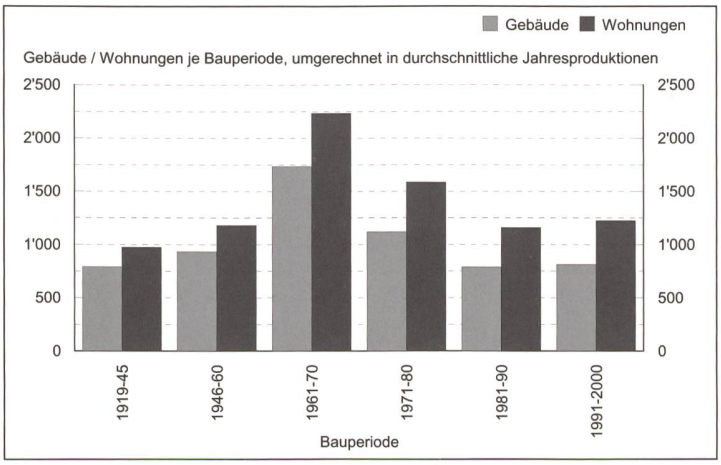
Daniel Hornung, HORNUNG Wirtschafts- und Sozialstudien, Bern daniel.hornung@hornung-studien.ch

Im gesamtschweizerischen Durchschnitt lagen anlässlich der Volkszählung 2000 10 Prozent aller Gebäude mit Wohnnutzung und 5 Prozent aller Wohnungen ausserhalb der Bauzone. Ebenfalls rund 5 Prozent betrug der Anteil der Bevölkerung, die ausserhalb der Bauzone lebte.
Je nach Gebiet sind grosse Abweichungen von diesen Durchschnittswerten festzustellen. So belief sich in den Zentren und in den suburbanen Gemeinden der Anteil ausserhalb der Bauzone bei den Wohngebäuden auf weniger als 5 Prozent und bei den Wohnungen und der Bevölkerung auf weniger als 3 Prozent. In agrar-gemischten Gemeinden und Agrargemeinden dagegen erreichten die Anteile ausserhalb der Bauzone bis 45 Prozent, und zwar sowohl bei den Wohngebäuden als auch bei den Wohnungen und bei der Bevölkerung.

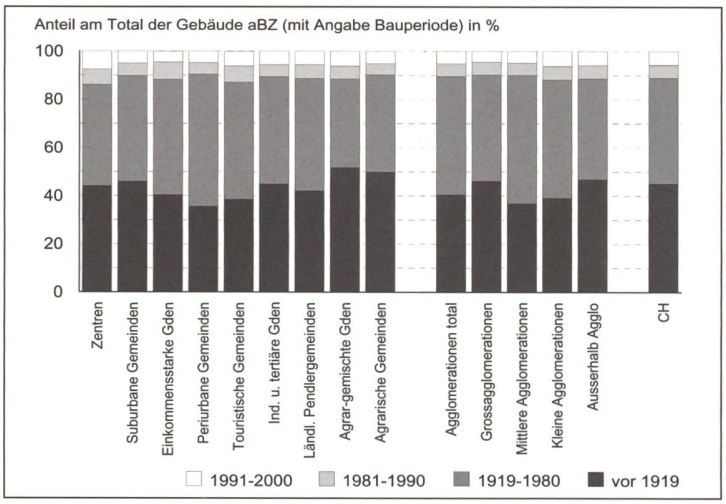
Rückgang der Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone in den letzten Jahrzehnten

Rund 8000 Gebäude und 12000 Wohnungen wurden zwischen 1991 und 2000 ausserhalb der Bauzone erstellt. Seit den 1960er-Jahren hat sowohl die Zahl der Gebäude als auch der Wohnungen, die ausserhalb der Bauzone erstellt wurden, mehr oder weniger stetig abgenommen (vgl. Grafik 1). Bis in die 1990er-Jahre verlief diese Entwicklung entgegengesetzt zum allgemein steigenden Trend neu erstellter Gebäude. In den 1990er-Jahren wurden ausserhalb der Bauzone wiederum etwas mehr Wohnungen erstellt als im Jahrzehnt davor. Seit 2001 hat aber die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone wiederum abgenommen, wie Zahlen des eidg. Gebäude- und Wohnungsregisters zeigen.
Die geschilderte Entwicklung kann aus der Sicht der Raumplanung grundsätzlich positiv bewertet werden.
Fast die Hälfte des gesamten Bestandes an Wohngebäuden und Wohnungen ausserhalb der Bauzone wurde übrigens vor 1919 erbaut. Auch hier sind wiederum Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeindetypen festzustellen. Geringe Anteile an alten und überdurchschnittlich hohe Anteile an neueren Wohngebäuden und Wohnungen weisen insbesondere periurbane und touristische Gemeinden auf.

Grafik 1
Gebäude und Wohnungen ausserhalb der Bauzone nach Bauperiode in der Schweiz.



Quellen: INFOPLAN-ARE; BFS, eidg. Volkszählung 2000.



Quellen: INFOPLAN-ARE; BFS, eidg. Volkszählung 2000.

Grafik 2: Gebäude ausserhalb der Bauzone nach Bauperiode

Nur eine Minderheit der Gebäude ausserhalb der Bauzone werden von Personen bewohnt, die in der Landwirtschaft tätig sind

Nur (noch) 38 Prozent der Gebäude ausserhalb der Bauzone wurden von Personen bewohnt, die in der Landwirtschaft tätig waren. Zwischen 1990 und 2000 hat sich dieser Anteil um 5 Prozentpunkte verringert. Dies gilt nicht nur für städtisch geprägte, sondern auch für ländliche Kantone und Gemeindetypen.
Je ländlicher der Gemeindetyp, desto höher war erwartungsgemäss der Anteil von Gebäuden, die von Erwerbstätigen in der Landwirtschaft bewohnt wurden. Allerdings wurde selbst in agrarischen Gemeinden mehr als die Hälfte der Gebäude ausserhalb der Bauzone von Personen bewohnt, die keinen Bezug (mehr) zur Landwirtschaft hatten.

Weniger Fläche pro Person ausserhalb der Bauzone

Wohnungen ausserhalb der Bauzone wiesen eine durchschnittlich grössere Fläche auf als innerhalb der Bauzone. Angesichts der vielfach grossen Volumina von Bauernhäusern überrascht dies nicht. Eher überraschend ist dagegen die Tatsache, dass der ausserhalb der Bauzone wohnenden Bevölkerung pro Person rund 2 m^2 *weniger* Wohnfläche zur Verfügung stand als der Bevölkerung innerhalb der Bauzone. Der Grund dafür liegt darin, dass der Anteil Grosshaushalte ausserhalb der Bauzone wesentlich höher war als innerhalb der Bauzone. So lebten ausserhalb der Bauzone durchschnittlich 2.8 Personen in einer Wohnung, innerhalb der Bauzone waren es lediglich 2.3 Personen.

Weniger Arbeitspendler, vermehrte Benützung des MIV für den Arbeitsweg

Entsprechend der hohen Bedeutung der Landwirtschaft ausserhalb der Bauzone waren auch bei einem grösseren Anteil von Erwerbstätigen Wohn- und Arbeitsort identisch. 28 Prozent aller Erwerbstätigen ausserhalb der Bauzone hatten den selben Wohn- und Arbeitsort (innerhalb der Bauzone: rund 8 Prozent). Der genannte Anteil von 28 Prozent entspricht ziemlich genau dem Anteil der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft an der Gesamtheit der Erwerbstätigen ausserhalb der Bauzone.
Von den Erwerbstätigen, die ausserhalb der Bauzone wohnten und einen Arbeitsweg zurücklegten, d.h. Arbeitspendler waren, benützten mehr als drei Viertel den motorisierten Individualverkehr (MIV). Dieser Anteil liegt weit höher als bei den Erwerbstätigen, deren Wohnung sich innerhalb der Bauzone befand (rund 56 Prozent).

Ausserhalb der Bauzone ist nicht zwangsläufig abgelegen

Fast die Hälfte der ausserhalb der Bauzone wohnenden Bevölkerung erreichte das Zentrum einer oder mehrerer Agglomerationen mit dem motorisierten Individualverkehr innerhalb von 15 Minuten. Beinahe 90 Prozent der Bevölkerung ausserhalb der Bauzone konnte innerhalb von 30 Minuten mit dem motorisierten Individualverkehr das Zentrum einer oder mehrerer Agglomerationen erreichen.
Für einen Fünftel der anlässlich der Volkszählung 2000 ausserhalb der Bauzone wohnenden Bevölkerung betrug die Luftliniendistanz zur nächst gelegenen Haltestelle des öffentlichen Verkehrs höchstens 300 m, für zwei Fünftel der Bevölkerung höchstens 500 m. Diese Zahlen mögen auf den ersten Blick ein positives Bild der Erreichbarkeit mit dem ÖV vermitteln. Es ist indessen zu bedenken, dass die Fussgängerdistanz erheblich grösser sein kann als die Luftlinie. Zudem besagt die Distanz zu einer ÖV-Haltestelle noch nichts über die Häufigkeit der Verbindungen.
Der markant höhere MIV-Anteil bei den Arbeitspendlern ausserhalb der Bauzone im Vergleich zu innerhalb der Bauzone zeigt denn auch, dass die gute Erreichbarkeit von Standorten ausserhalb der Bauzone für den MIV und nicht für den ÖV gilt.

Basis für eine laufende Raumbeobachtung

Umstellungen bei der Erhebungsmethode und gewisse Lücken bei der Geokodierung von Personen erlaubten es leider nicht, die Bauprozesse ausserhalb der Bauzone während der letzten Jahrzehnte im Detail nachzuzeichnen. Die Studie liefert aber eine verlässliche Grundlage, auf der eine laufende Raumbeobachtung für das Bauen ausserhalb der Bauzone aufgebaut werden kann. Neben einem Textband umfasst die Studie auch einen Tabellenband, der für jeden Kanton eine Übersicht mit den wichtigsten Zahlen und Indikatoren enthält. ■

Bericht
D. Hornung, M. Lindenmann, U. Roth: Gebäude, Wohnungen und Bevölkerung ausserhalb der Bauzone (Hrsg. Bundesamt für Raumentwicklung und Bundesamt für Statistik), 2005.
www.are.admin.ch/are/de/are/publikationssuche/index.html