

Monitoring Bauen ausserhalb der Bauzonen

Standbericht 2023



IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Autoren

Marco Kellenberger (ARE)

Rolf Giezendanner (ARE)

Projektbegleitung

Fachsektionen des ARE

Produktion

Michael Furger, Leiter Kommunikation ARE

Zitierweise

ARE (2023), Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen – Standbericht

2023, Bundesamt für Raumentwicklung, Bern

Bezugsquelle

www.are.admin.ch

5.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Einwohner/innen und Beschäftigte	3
2.1	Die wichtigsten Zahlen.....	3
2.2	Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen.....	3
2.3	Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen.....	5
2.4	Einwohner/innen und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen.....	6
2.5	Einwohner/innen und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen.....	7
2.6	Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren.....	8
3	Siedlungsflächen	9
3.1	Die wichtigsten Zahlen.....	9
3.2	Siedlungsflächen nach Teilkategorien innerhalb und ausserhalb der Bauzonen.....	9
3.3	Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen.....	10
4	Gebäudeareal	11
4.1	Die wichtigsten Zahlen.....	11
4.2	Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen.....	11
4.3	Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen.....	12
5	Gebäudeflächen	13
5.1	Die wichtigsten Zahlen.....	13
5.2	Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen.....	13
5.3	Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien.....	14
5.4	Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen.....	15
6	Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen	16
6.1	Die wichtigsten Zahlen.....	16
6.2	Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen ...	17
6.3	Saldo der Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen.....	18
6.4	Wohnungen ausserhalb der Bauzonen.....	19
7	Anhang	21
7.1	Verwendete Literatur.....	21
7.2	Verwendete Grundlagedaten.....	21
7.3	Arealstatistik: Systematik der Siedlungsflächen.....	22
7.4	Tabellenverzeichnis.....	23
7.5	Abbildungsverzeichnis.....	23

1 Einleitung

Mit dem vorliegenden Standbericht 2023 setzt das ARE sein vor rund 15 Jahren lanciertes Monitoring zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB) fort. Der Bericht stellt im Wesentlichen eine Aktualisierung des Vorgängerberichts von 2019 dar. Das Thema BAB ist nach wie vor hochaktuell. Die laufenden politischen Diskussionen im Rahmen der 2. Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) unterstreichen das Bedürfnis nach soliden statistischen Grundlagen zu den Entwicklungen ausserhalb der Bauzonen.

Im Vergleich zum Standbericht von 2019 erfolgten wesentliche Schritte vorwärts. So konnte die aktuellste Bauzonenstatistik (2022 statt 2017) verwendet werden. Die Daten aus den Einwohner- und Beschäftigtenregistern sind auf dem neuesten Stand. Zudem wurde Ende 2021 die Arealstatistik-Erhebung 2013/18 abgeschlossen und somit liegen schweizweit aktuelle Daten zum Bodennutzungswandel vor.

Überblick: die wichtigsten Zahlen

Kapitel	Merkmal	Ausserhalb der Bauzonen, absolute Werte	Anteil ausserhalb der Bauzonen, prozentuale Werte
2	Anzahl Einwohner/innen	424'897	4.9
2	Anzahl Beschäftigte	218'927	4.1
3	Siedlungsflächen (ha)	119'175	36.4
4	Gebäudeareal (ha)	36'651	22.0
5	Gebäudeflächen (ha)	9'921	19.0
6	Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung	202'552	11.4
6	Anzahl Wohnungen	274'088	5.8

Das *Gebäudeareal* umfasst zusätzlich zur Gebäudefläche («Grundriss») auch den Umschwung

Tabelle 1 Wichtigste Zahlen

Quellen und Datenstände: s. folgende Kapitel

2 Einwohner/innen und Beschäftigte

2.1 Die wichtigsten Zahlen

Total Einwohner/innen	8'686'472	100.0%
Einwohner/innen innerhalb der Bauzonen	8'261'575	95.1%
Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen	424'897	4.9%
Total Beschäftigte Personen	5'285'681	100.0%
Beschäftigte innerhalb der Bauzonen	5'066'754	95.9%
Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen	218'927	4.1%

Tabelle 2 Einwohner/innen und Beschäftigte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2020/2021)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP 2021, STATENT 2020

2.2 Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen

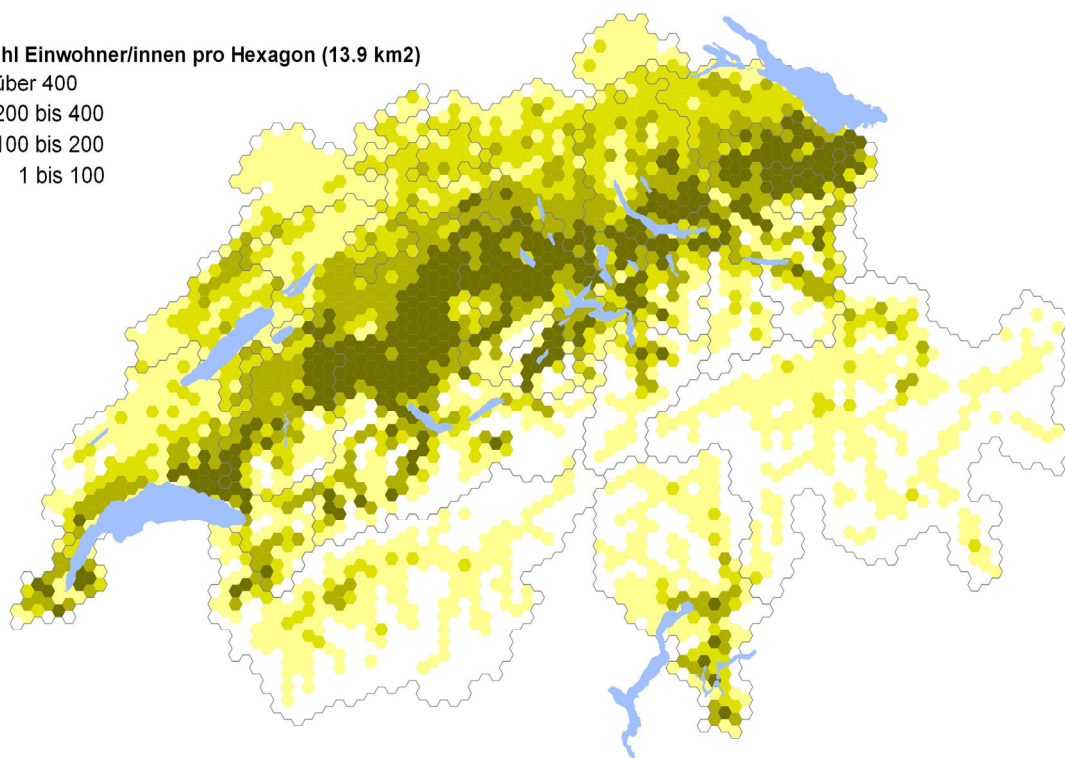
Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

Anzahl Einwohner/innen pro Hexagon (13.9 km²)

- über 400
- 200 bis 400
- 100 bis 200
- 1 bis 100



Quellen: ARE, BFS, swisstopo

© ARE

Abbildung 1 Anzahl Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2021)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP 2021

Die Karte zeigt, wo absolut betrachtet eine grosse Anzahl von Personen ausserhalb der Bauzonen wohnt. Es sind dies vor allem Regionen entlang der Alpennordseite (oft die traditionellen Streusiedlungsgebiete) und auch Teile des südlichen Tessins.

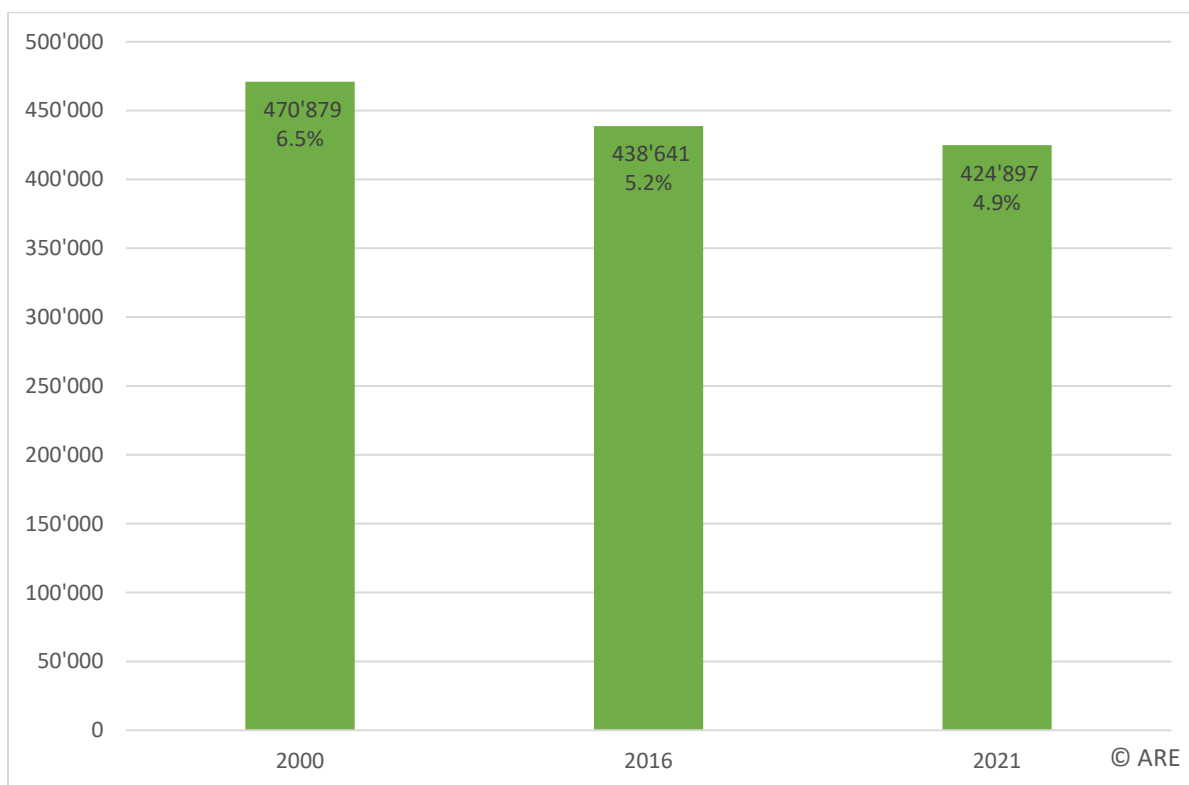


Abbildung 2 Anzahl Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2000/2016/2021)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Volkszählung, Stand 31.12.2000; STATPOP 2016/2021

Zwischen 2000 und 2016 hat die Zahl der Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen (Basis: Perimeter Bauzonenstatistik 2022) um gut 30'000 abgenommen. Der Anteil an der gesamten Bevölkerung nahm von 6.5% auf 5.2% ab. In den fünf Jahren zwischen 2016 und 2021 hat die Anzahl Personen weiter abgenommen, auf rund 425'000, was noch einem Anteil von rund 4.9% an der Gesamtbevölkerung entspricht.

Dieser Bevölkerungsrückgang ist schweizweit zu beobachten und zeigt keine besonderen regionalen Auffälligkeiten.

2.3 Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen

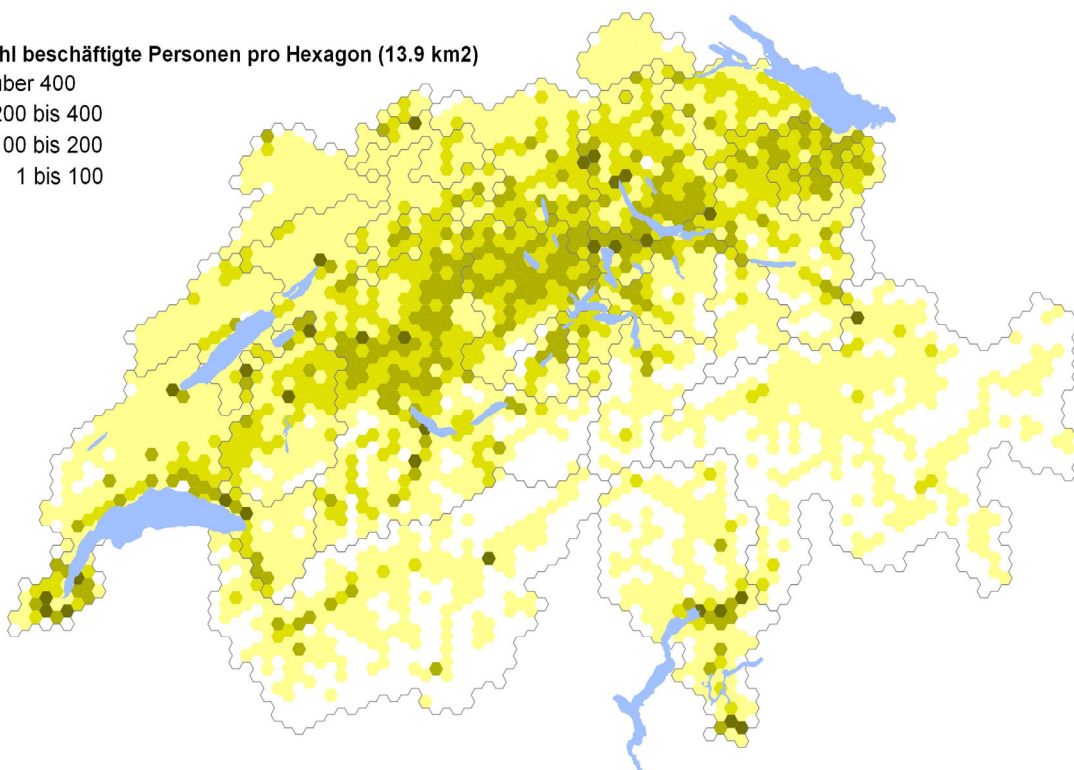
Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffiz federal da svilup dal territori ARE

Anzahl beschäftigte Personen pro Hexagon (13.9 km²)

- über 400
- 200 bis 400
- 100 bis 200
- 1 bis 100



Quellen: ARE, BFS, swisstopo

© ARE

Abbildung 3 Anzahl Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2020)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATENT, Stand 2020

Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurde der gleiche Farbmaststab gewählt wie bei den Einwohner/innen in Abbildung 1. Die räumliche Verteilung ähnelt derjenigen für die Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen. Es gilt zu beachten, dass vereinzelt Eigenheiten der kantonalen Zonenzuordnungen zu sichtbaren „Ausreissern“ führen. Diese sollten daher nicht überinterpretiert werden.

Die Zahl der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen liegt Stand 2020 bei rund 219'000 und ist in den letzten Jahren recht stabil geblieben. Aktuell sind somit rund 4.1 Prozent aller Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen angesiedelt.

2.4 Einwohner/innen und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen

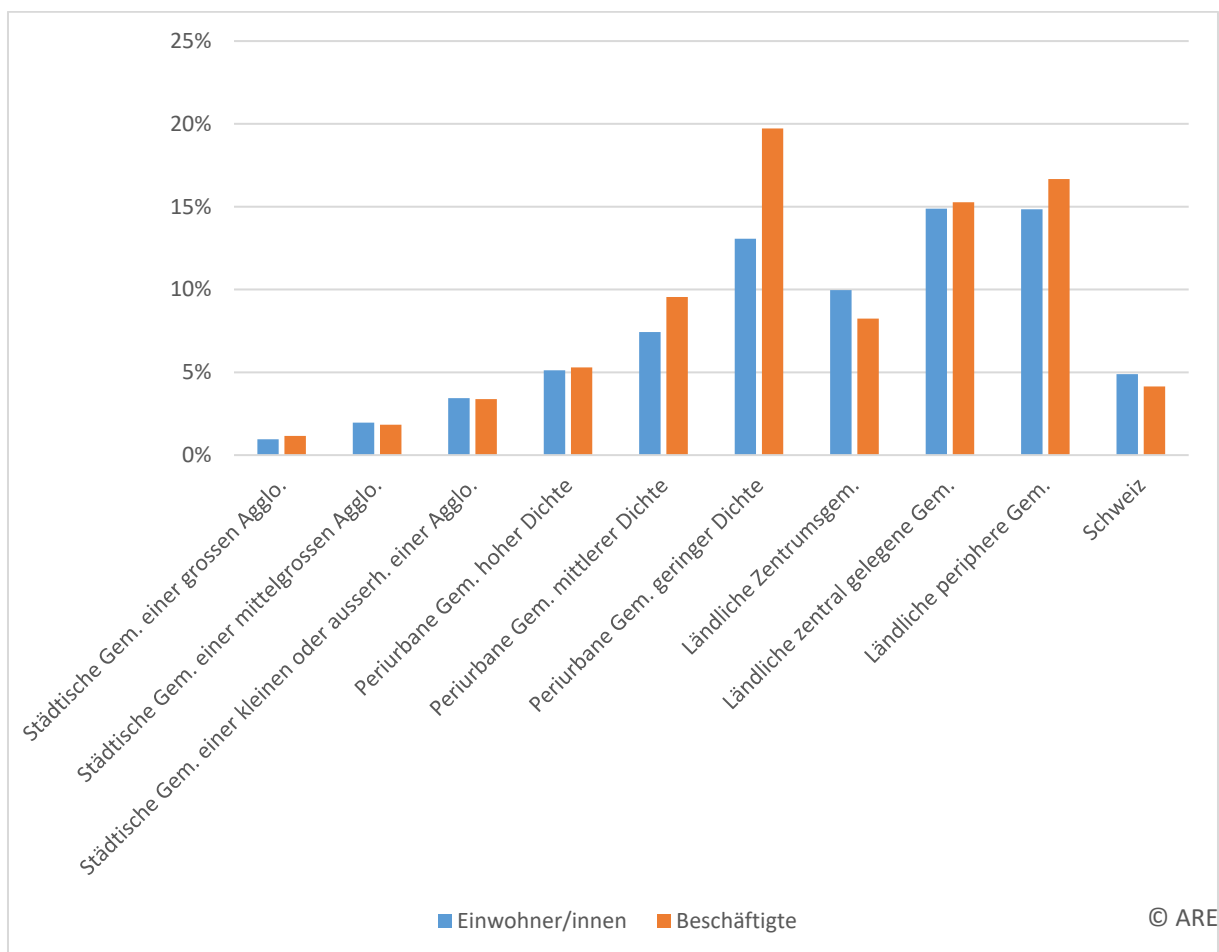


Abbildung 4 Anteil der Einwohner/innen und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2020/2021)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP, Stand 2021, STATENT, Stand 2020, BFS-Gemeindetypologie 2012

Wie erwartet besteht ein Gefälle zwischen Zentrum und Peripherie. Vor allem die städtischen Gemeinden sowie die periurbanen Gemeinden hoher Dichte weisen vergleichsweise eher tiefe Werte auf. Hohe Werte ergeben sich hingegen für die ländlichen Gemeindetypen sowie die periurbanen Gemeinden geringer Dichte.

Und ähnlich wie auf Ebene Schweiz zeigt sich auch pro Gemeindetyp eine grosse Übereinstimmung der Anteile – einzig bei den periurbanen Gemeinden geringer Dichte fällt der recht hohe Anteil der ausserhalb der Bauzonen Beschäftigten auf. Dies hat aber nicht etwa damit zu tun, dass hier ausserhalb der Bauzonen besonders viele Arbeitsplätze vorhanden sind. Vielmehr hängt es damit zusammen, dass in diesem Gemeindetyp innerhalb der Bauzonen die Wohnnutzung ziemlich dominant ist, was sich in einer (im Vergleich zu den anderen periurbanen Gemeindetypen) auffällig tiefen absoluten Zahl der Beschäftigten innerhalb der Bauzonen niederschlägt. Dadurch ergibt sich ein etwas erhöhter Anteil der ausserhalb der Bauzonen Beschäftigten.

2.5 Einwohner/innen und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen

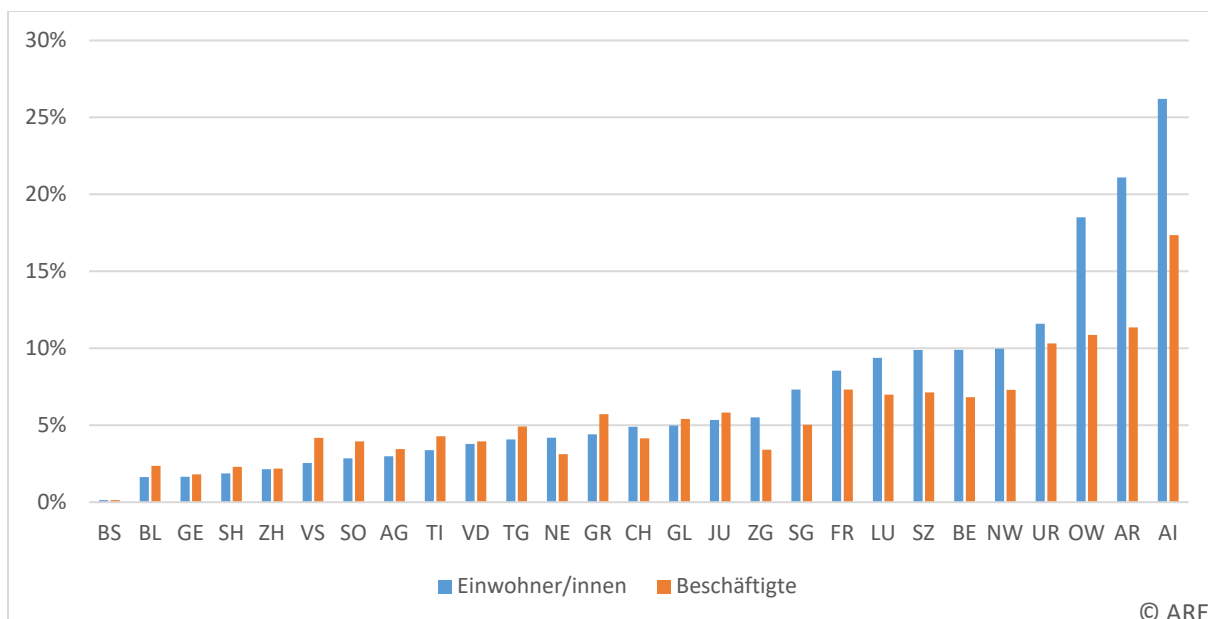


Abbildung 5 Anteil der Einwohner/innen und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2020/2021)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP, Stand 2021, STATENT, Stand 2020

Die höchsten Werte – sowohl bezüglich Einwohner/innen wie auch Beschäftigten – erreichen Kantone mit hohem Streusiedlungsanteil. Dazu zählen nebst den beiden Appenzell auch diverse Innerschweizer Kantone sowie grössere Kantone wie Bern, Luzern, Freiburg und St. Gallen.

2.6 Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren

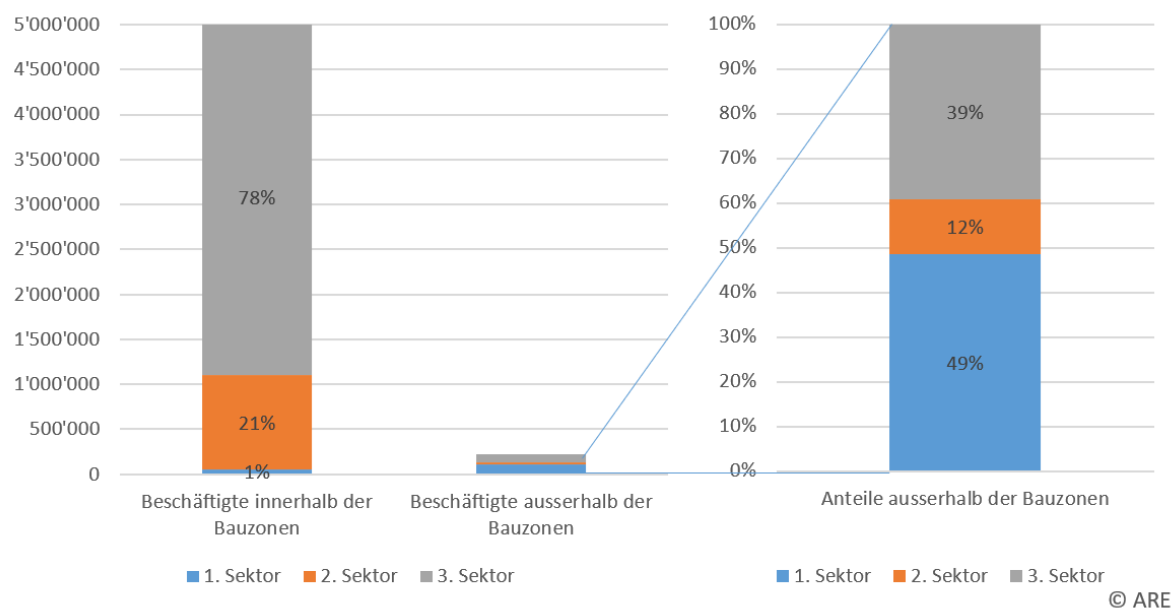


Abbildung 6 Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren (Datenstand 2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: STATENT, 2020

Der Anteil des 1. Sektors an den Beschäftigten beträgt innerhalb der Bauzonen nur gerade 1%. Der dritte Sektor dominiert dort mit 78%. Ausserhalb der Bauzonen sind hingegen 49% der beschäftigten Personen im ersten Sektor, 12% im zweiten Sektor und beachtliche 39% im dritten Sektor tätig. Bemerkenswert ist dabei vor allem die Tatsache, dass „nur“ knapp die Hälfte der Arbeitsplätze ausserhalb der Bauzonen zum 1. Sektor gehören.

3 Siedlungsflächen

3.1 Die wichtigsten Zahlen

	ha	%
Total Siedlungsflächen	327'121	100.0%
Siedlungsflächen innerhalb der Bauzonen	207'946	63.6%
Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen	119'175	36.4%

Tabelle 3 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Die Siedlungsflächen gemäss Arealstatistik des BFS umfassen nebst den Gebäuden (z.B. für Wohnen und Gewerbe) und deren Umschwung auch sämtliche Verkehrsflächen plus weitere Flächen (inkl. Erholungsflächen). Der hoch anmutende Anteil von gut 36% ist unter anderem eine Folge davon, dass in den ländlichen Räumen bzw. ausserhalb der Bauzonen die Erschliessung durch Strassen (u.a. für die Landwirtschaft) stark ins Gewicht fällt und verhältnismässig viel Fläche beansprucht.

3.2 Siedlungsflächen nach Teilkategorien innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

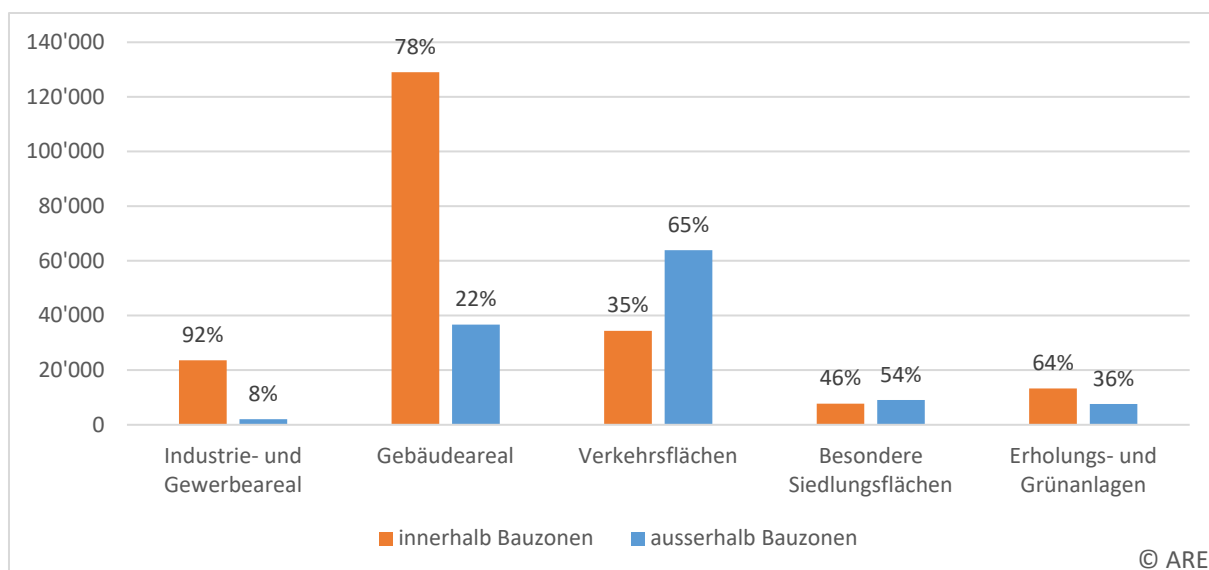


Abbildung 7 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren) (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Fast zwei Drittel aller Verkehrsflächen liegen ausserhalb der Bauzonen. Dieser hohe Anteil mag auf den ersten Blick überraschen. Doch gilt es zu bedenken: Die Bauzonen decken ja nur gut 5% der Landesfläche ab. Und: Auto- und Eisenbahnen, Überlandstrassen sowie ein in der Schweiz vergleichsweise feinmaschiges Netz von landwirtschaftlichen Erschliessungsstrassen beanspruchen ausserhalb der Bauzonen viel Fläche, da sich die Kilometer entsprechend

summieren. Hingegen liegen die Gebäudeareale (Gebäude inkl. deren Umschwung) nur zu 22 Prozent ausserhalb der Bauzonen.

3.3 Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen

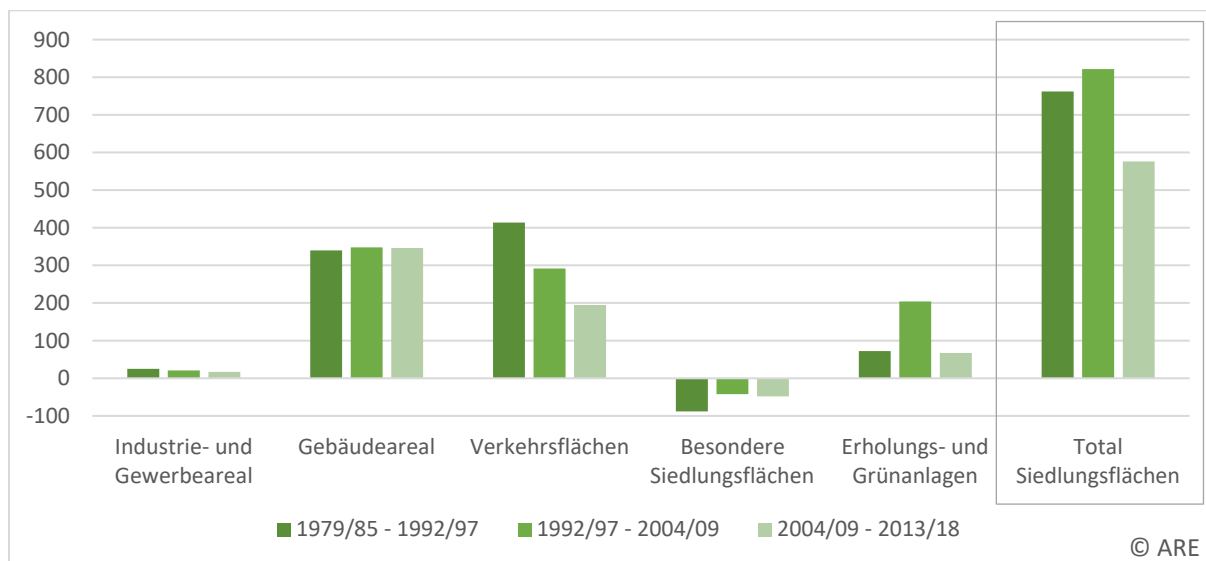


Abbildung 8 Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistiken 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Für die Ermittlung der zeitlichen Veränderungen werden die Daten der vier Erhebungen der Arealstatistik verwendet. Jeder Zeitstand wird mit den Bauzonenflächen der Bauzonenstatistik Schweiz 2022 verschnitten.

Zunächst ist festzustellen, dass in den letzten Jahrzehnten schweizweit jedes Jahr über 700 Hektaren Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen hinzugekommen sind. Eine beachtliche Fläche, auch wenn der Wert in den letzten Jahren etwas tiefer lag als in den Jahrzehnten zuvor, wo die Siedlungsflächen teilweise jährlich sogar um mehr als 800 Hektaren zugenommen haben.

Im Vergleich der drei Perioden fällt auf, dass sich die Zunahme der Verkehrsflächen ausserhalb des aktuellen Perimeters der Bauzonen immer mehr abgeschwächt hat. Die Zunahme des Gebäudeareals hingegen verharrt mehr oder weniger bei gut 300ha pro Jahr. Die Erholungs- und Grünanlagen, die zwischenzeitlich recht stark zugenommen hatten, sind jüngst nicht mehr stark gewachsen. Die starke Zunahme ging insbesondere auf das 1997-2009 sehr starke Wachstum der Golfplätze zurück.

4 Gebäudeareal

4.1 Die wichtigsten Zahlen

	ha	%
Total Gebäudeareal	165'657	100.0%
Gebäudeareal innerhalb der Bauzonen	129'006	78.0%
Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen	36'651	22.0%

Tabelle 4 Gebäudeareal innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Das Gebäudeareal umfasst die Gebäudegrundflächen inklusive deren Umschwung. Es macht neben den Verkehrsflächen den grössten Teil der Siedlungsflächen aus.

4.2 Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen

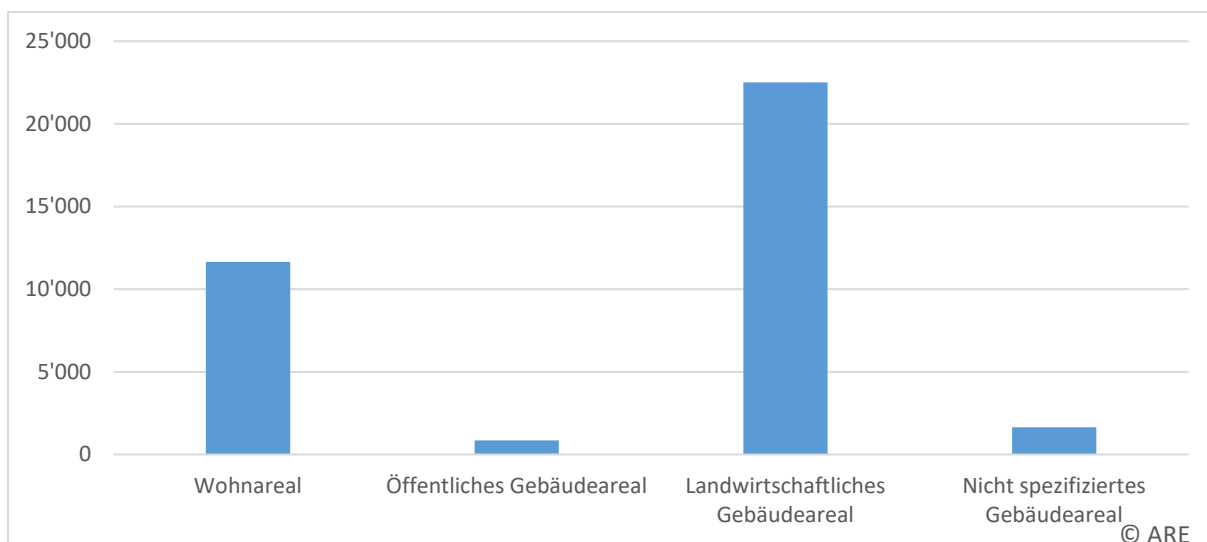


Abbildung 9 Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren) (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Das Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen umfasst rund 36'700 Hektaren. Weit über die Hälfte davon ist landwirtschaftliches Gebäudeareal, knapp ein Drittel ist Wohnareal.

Das landwirtschaftliche Gebäudeareal umfasst gemäss der Definition der Arealstatistik sowohl die Ökonomiegebäude wie auch die Wohngebäude der Landwirte. Das Wohnareal hingegen hat keinen direkten Bezug zur Landwirtschaft. Es handelt sich aber dennoch oft um ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Wohnnutzung.

4.3 Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen

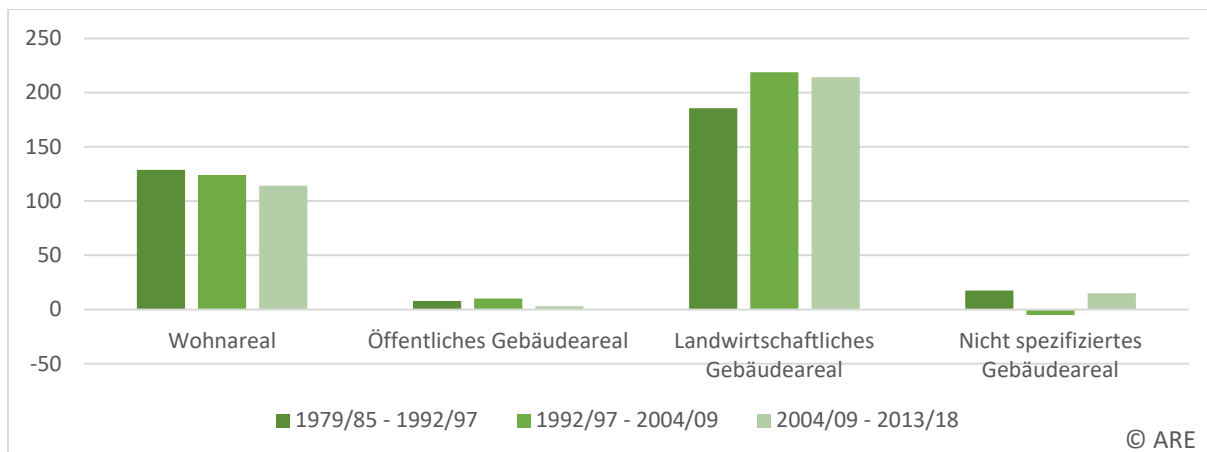


Abbildung 10 Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistiken 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Das Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen ist von 1979/85 bis 2013/18 um rund 11'400 Hektaren gewachsen. Die Zunahme geht zum grossen Teil auf das Konto der beiden Teilkategorien „Wohnareal“ und – vor allem – „Landwirtschaftliches Gebäudeareal“. Im Vergleich über die drei Perioden ist die Zunahme des Wohnareals in etwa konstant bzw. hat sich sogar leicht abgeschwächt. Das landwirtschaftliche Gebäudeareal hingegen nahm in den Perioden 1992/97-2004/09 und 2004/09-2013/18 stärker zu als noch in der ersten Periode (1980er und frühe 1990er Jahre).

In den letzten 33 Jahren lassen sich in der ganzen Schweiz hohe Zuwachsraten beim landwirtschaftlichen Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen feststellen. Prozentual gesehen sind diese Flächen um rund 43 Prozent gewachsen. Immerhin hat sich das Wachstum in der letzten Periode leicht abgeschwächt.

5 Gebäudeflächen

5.1 Die wichtigsten Zahlen

	ha	%
Total Gebäudeflächen	52'188	100.0%
Gebäudeflächen innerhalb der Bauzonen	42'267	81.0%
Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen	9'921	19.0%

Tabelle 5 Gebäudeflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Die Gebäudeflächen umfassen die Flächen der Industrie- und Gewerbegebäude, der Ein- und Zweifamilienhäuser, der Mehrfamilienhäuser, der öffentlichen Gebäude, der landwirtschaftlichen Gebäude sowie der nicht spezifizierten Gebäude. Im Gegensatz zur Kategorie „Gebäudeareal“ wird also der Umschwung der Gebäude nicht einbezogen, sondern nur deren Grundfläche.

5.2 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen

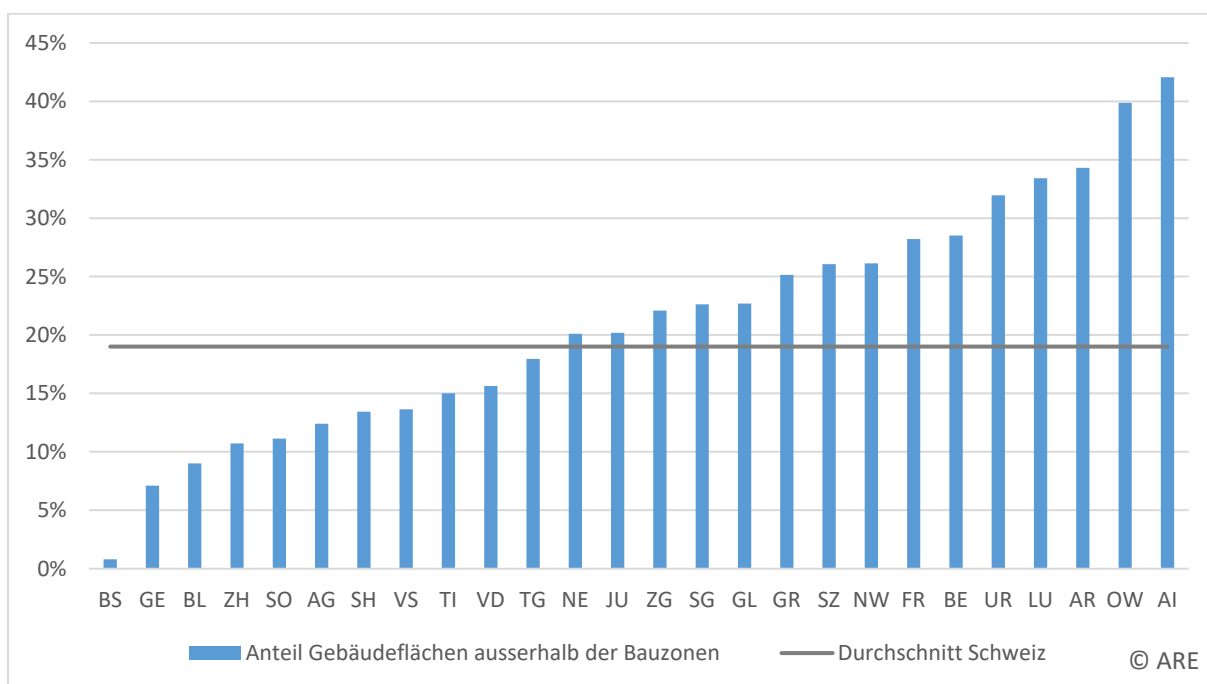


Abbildung 11 Anteil der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen (in Prozent) (Datenstand 2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Die Anteile der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen variieren zwischen 1% (Kanton BS) und 42% (Kanton AI). Der schweizerische Durchschnitt liegt bei 19%.

5.3 Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien

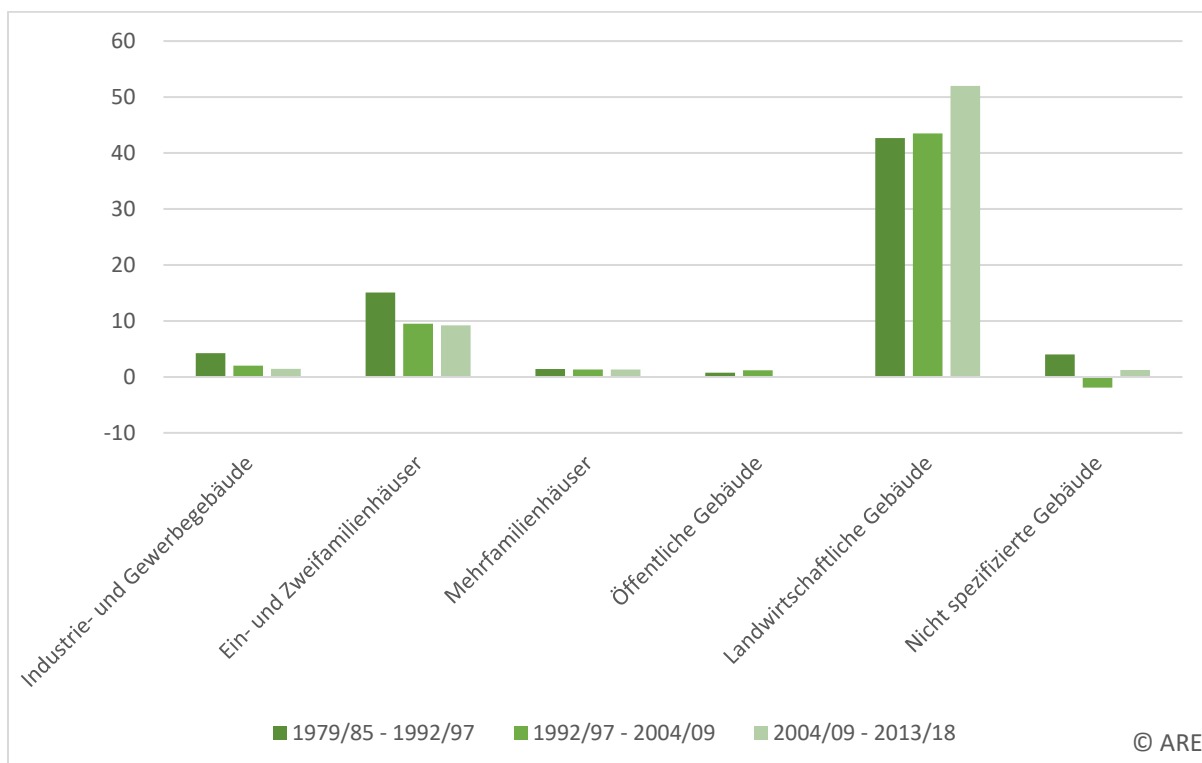


Abbildung 12 Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistiken 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Die Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen haben in den letzten Jahrzehnten jährlich um gut 60ha zugenommen. Für die Flächenzunahme sind insbesondere – und in steigendem Masse – die landwirtschaftlichen Gebäude sowie – auf tieferem Niveau und in den letzten Perioden eher abgeschwächt – die Ein- und Zweifamilienhäuser verantwortlich.

5.4 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen

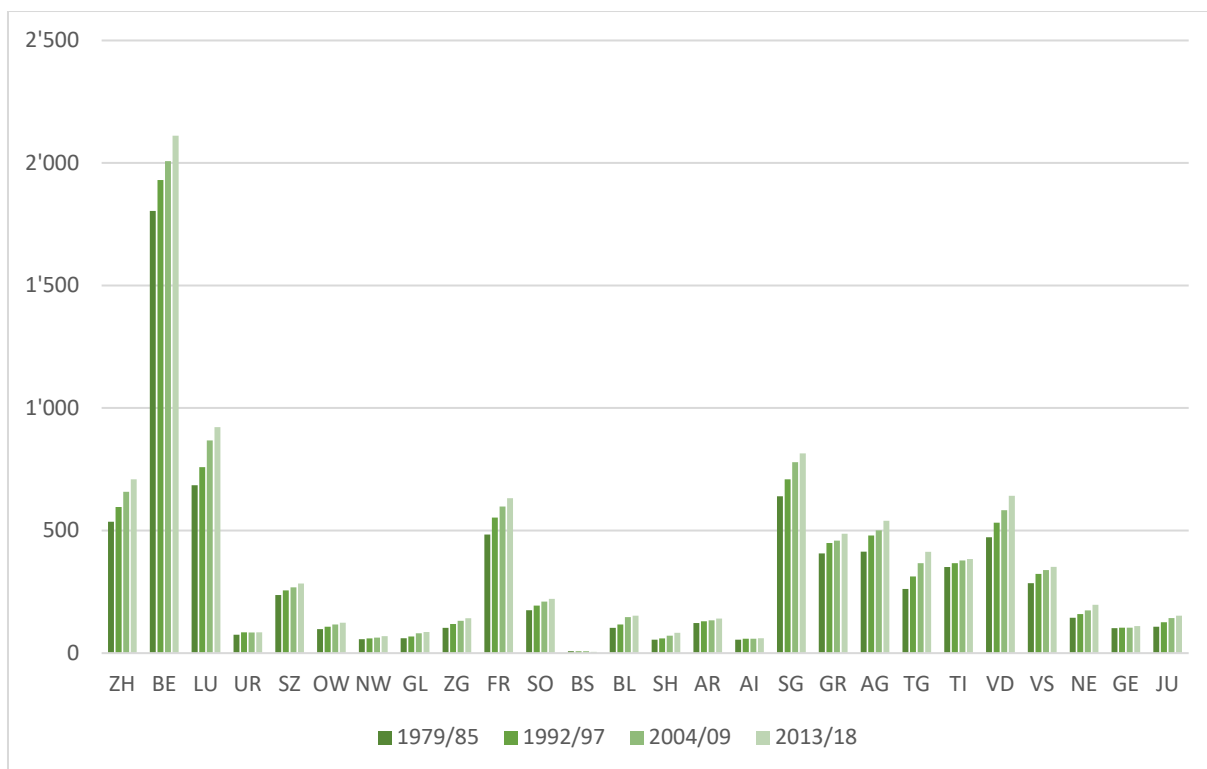


Abbildung 13 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2013/18

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass in den letzten Jahrzehnten die Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen in allen Kantonen zugenommen haben, zum Teil sogar stark. Nur geringe oder sogar überhaupt keine Zunahmen verzeichneten kleine und / oder grosstädtische Kantone wie BS, GE, AI, UR und NW.

6 Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen

6.1 Die wichtigsten Zahlen

	Anzahl	%
Total Gebäude mit Wohnnutzung	1'783'053	100.0%
Gebäude mit Wohnnutzung innerhalb der Bauzonen	1'580'501	88.6%
Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen	202'552	11.4%
Total Wohnungen	4'756'956	100.0%
Wohnungen innerhalb der Bauzonen	4'482'868	94.2%
Wohnungen ausserhalb der Bauzonen	274'088	5.8%

Tabelle 6 Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2022

Die Quelle für die Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung ist das Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), in dem alle Gebäude verzeichnet sind, die mindestens eine Wohnung enthalten. Die Gebäude ohne Wohnnutzung sind im GWR noch nicht vollständig erfasst. Daher wurde im folgenden Kapitel 6.2 die Anzahl der Gebäude ohne Wohnnutzung aus den Daten des Topografischen Landschaftsmodells (TLM) geschätzt. Diese Angaben sind nicht von der gleichen Genauigkeit wie die Daten des GWR.

6.2 Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen

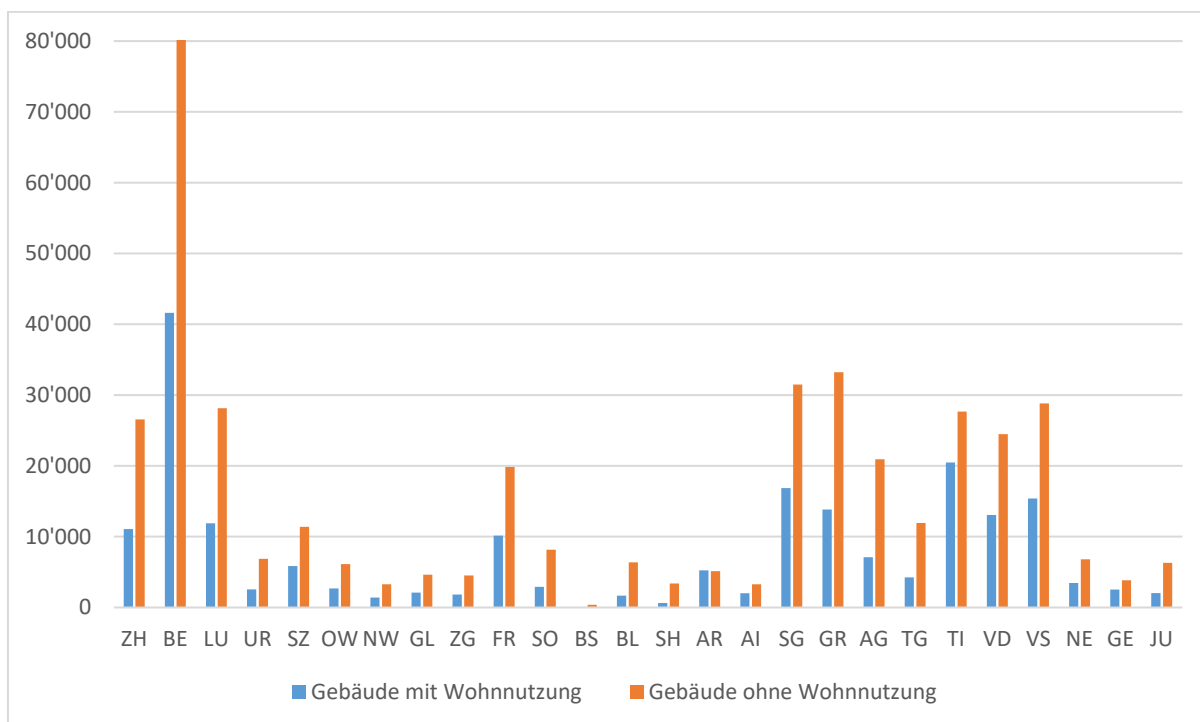


Abbildung 14 Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2022

swisstopo: Topografisches Landschaftsmodell 2022

Am meisten (über 80'000) Gebäude ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen weist der Kanton BE auf. Immer noch über 30'000 sind es in den flächenmässig ebenfalls grossen Kantonen SG und GR. Ausser im Kanton AR liegt in jedem Kanton die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung tiefer als die Zahl der Gebäude ohne Wohnnutzung.

Über die ganze Schweiz betrachtet liegen rund 416'000 Gebäude ohne Wohnnutzung und rund 202'000 Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen. Der gesamte Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen umfasst somit rund 618'000 Gebäude.

Verglichen mit dem Standbericht 2019 sind das rund 23'000 Gebäude mehr. Diese Veränderung ist jedoch teilweise methodisch bedingt. Sowohl im GWR als auch im TLM wurden Bereinigungen vorgenommen, indem fehlende bestehende Gebäude nacherfasst resp. einzelne Gebäude in mehrere Gebäude aufteilt wurden.

6.3 Saldo der Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen

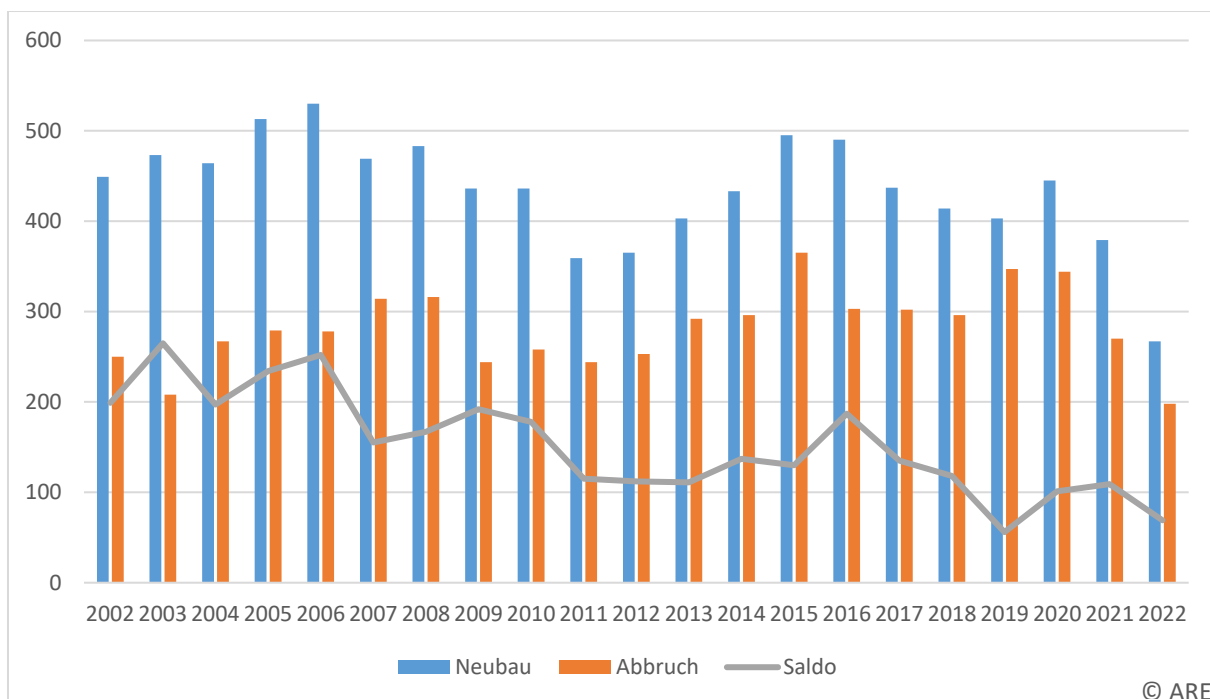


Abbildung 15 Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen: Neubau, Abbruch und Saldo nach Bau-/Abbruchjahr (2002-2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2022

Seit 2001 sind im Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister die exakten Bau- und Abbruchjahre der Gebäude verfügbar. Die Zeitreihe zeigt, dass sich die Zahl der Neubauten zwischen 2002 und 2022 meist im Bereich von jährlich 400-500 Gebäuden bewegte. Die Zahl der Abbrüche verlief in etwa nach dem gleichen Muster, dies auf leicht tieferem Niveau. So entstanden in den letzten zwei Jahrzehnten jährlich rund 100-200 neue Gebäude mit Wohnnutzung, wobei der Saldo über die gesamte Zeitreihe betrachtet leicht abnehmend ist.

6.4 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen

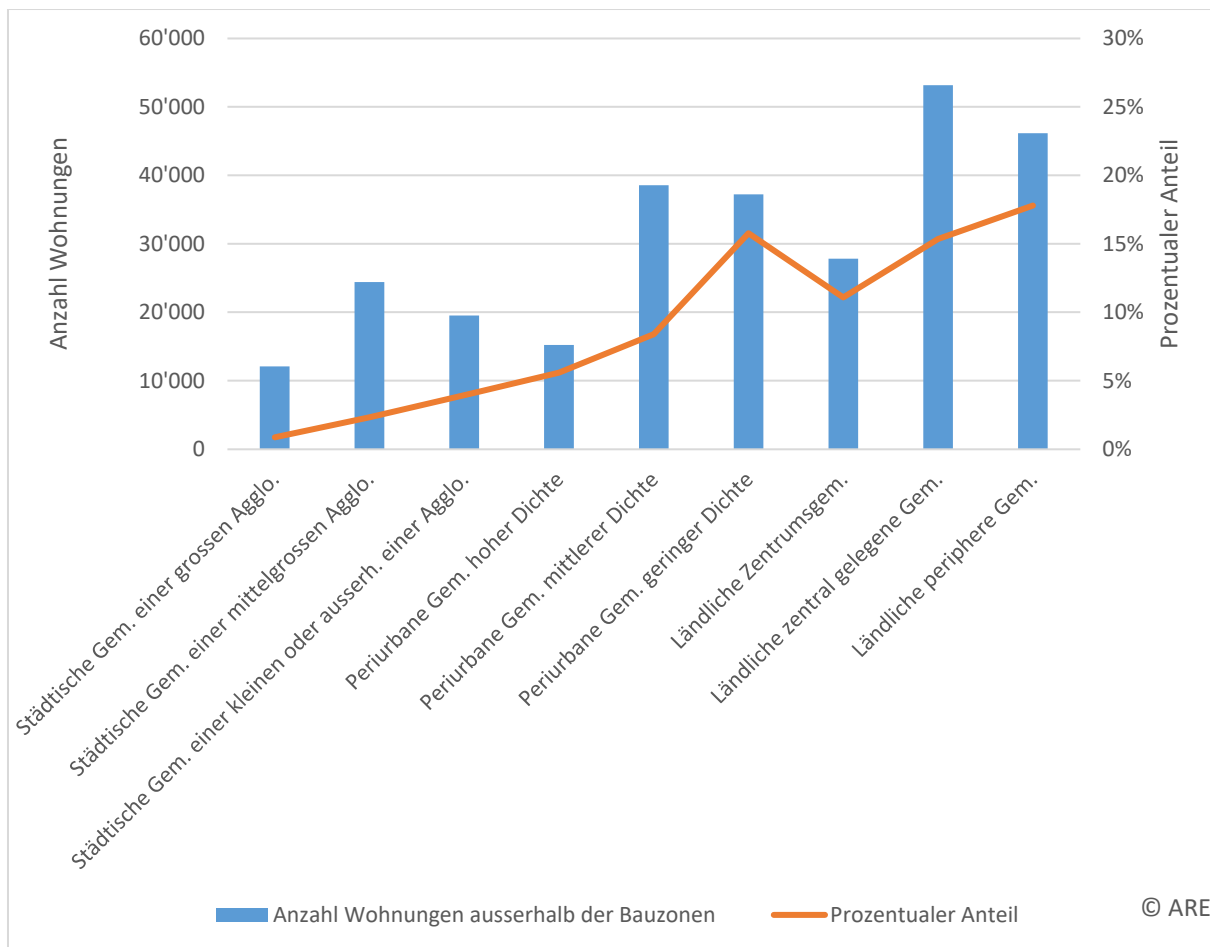


Abbildung 16 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2022; Gemeindetypologie BFS 2012

Erwartungsgemäss sind sowohl Anzahl wie auch der Anteil der Wohnungen ausserhalb der Bauzonen in den ländlichen Gemeindetypen höher. In den ländlichen peripheren Gemeinden befindet sich rund jede sechste Wohnung ausserhalb der Bauzonen.

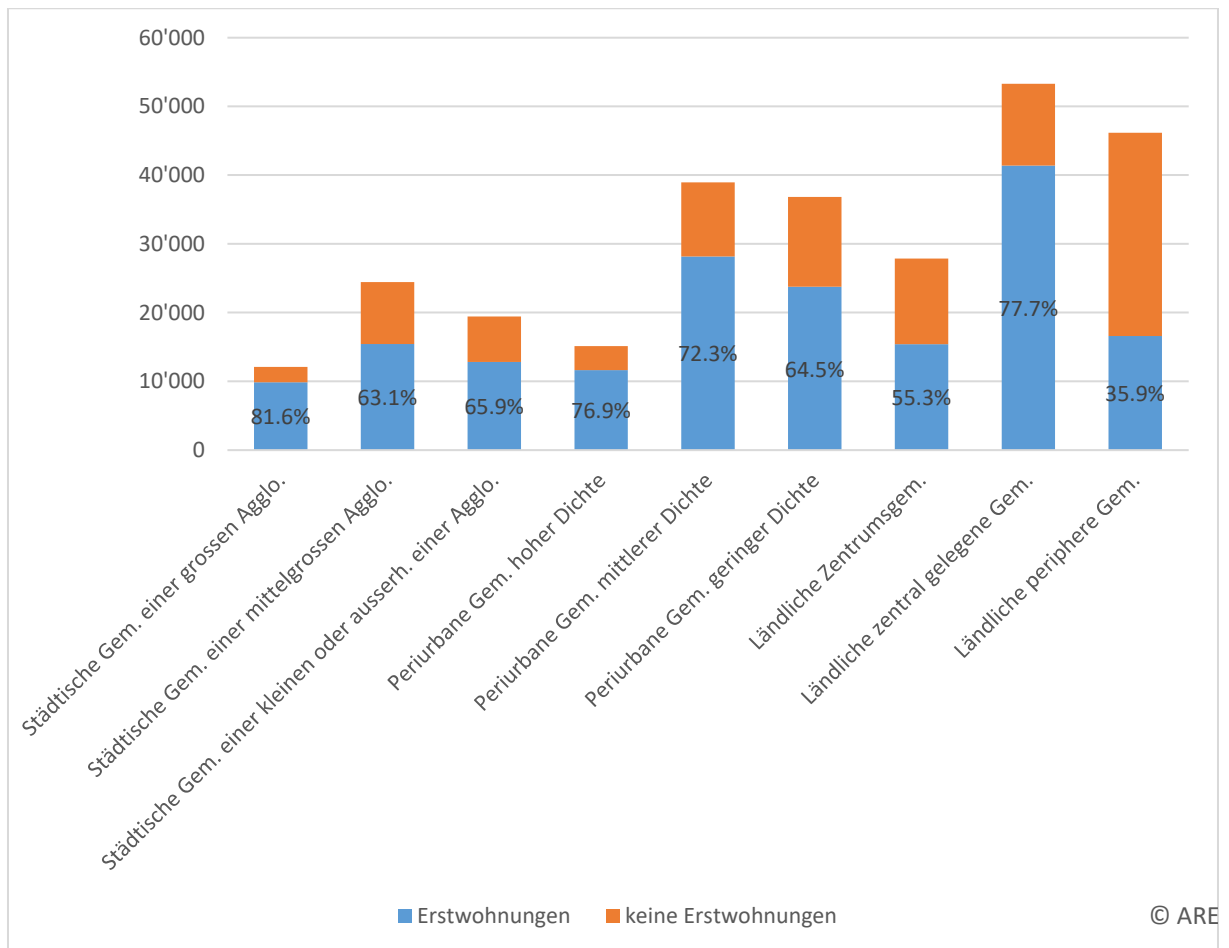


Abbildung 17 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen: Erstwohnungsanteil nach Gemeindetypen (Datenstand 2022)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2022

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2022; Gemeindetypologie BFS 2012

Der Anteil Erstwohnungen ausserhalb der Bauzonen unterscheidet sich stark nach Gemeindetyp, wie Abbildung 17 zeigt. In den städtischen Gemeinden grosser Agglomerationen wird ein Wert von über 80% erreicht. In den städtischen Gemeinden mittlerer und kleiner Agglomerationen ist der Anteil hingegen erstaunlich «tief» und vergleichbar mit Werten, die teilweise auch in periurbanen und ländlichen Gemeindetypen vorkommen. Die ländlichen zentral gelegenen Gemeinden haben einen hohen Erstwohnungsanteil, die ländlichen peripheren Gemeinden hingegen den schweizweit tiefsten mit knapp 36%.

7 Anhang

7.1 Verwendete Literatur

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2022):
Bauzonenstatistik Schweiz 2022 – Statistik und Analysen
<https://www.aren.admin.ch/aren/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/bauzonenstatistik-schweiz.html>
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2019): Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen -
Standbericht 2019
<https://www.aren.admin.ch/aren/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/raumb Beobachtung/siedlung/monitoring-bauen-ausserhalb-bauzonen.html>
- Bundesamt für Statistik BFS (2021): Die Bodennutzung in der Schweiz – Resultate der
Arealstatistik 2018
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/raum-umwelt/bodennutzung-bedeckung.assetdetail.19365051.html>

7.2 Verwendete Grundlagedaten

Bauzonen

- Bauzonenstatistik Schweiz 2022, Stand: 01.01.2022
Um datenbedingte kleinere Lücken innerhalb der Bauzonenperimeter zu schliessen, wurden die Bauzonen um 15 Meter nach aussen und anschliessend wieder um 15 Meter nach innen gebuffert.
Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurden für alle Analysen und Grafiken, auch in Kombination mit älteren Daten, die Daten der Bauzonenstatistik Schweiz 2022 verwendet.

Einwohner/innen

- Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP, Stand: 31.12.2021: ständige Wohnbevölkerung

Beschäftigte

- Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, Stand: 31.12.2020: beschäftigte Personen

Siedlungsflächen, Gebäudeareal, Gebäudeflächen

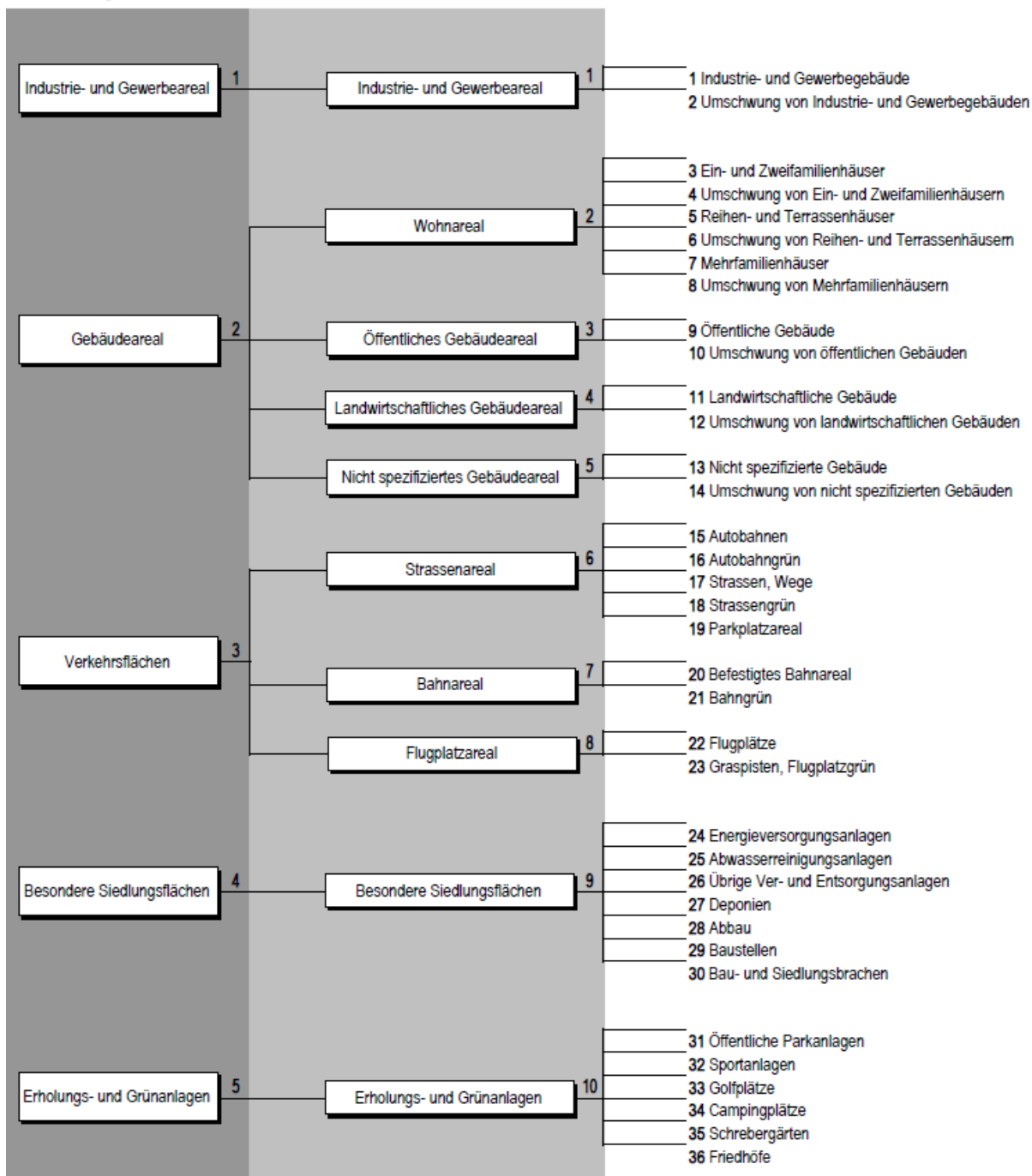
- Arealstatistik, Stände: 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen

- Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 31.12.2022 (Auswertung aus dem Register vom 05.01.2023)

7.3 Arealstatistik: Systematik der Siedlungsflächen

Siedlungsflächen



Quelle:

BFS, Arealstatistik Schweiz — Standardnomenklatur NOAS04: Grundkategorien und Aggregationen

7.4 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Wichtigste Zahlen	2
Tabelle 2	Einwohner/innen und Beschäftigte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2020/2021)	3
Tabelle 3	Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)	9
Tabelle 4	Gebäudeareal innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)	11
Tabelle 5	Gebäudeflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2018)	13
Tabelle 6	Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2022)	16

7.5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Anzahl Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2021	3
Abbildung 2	Anzahl Einwohner/innen ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2000/2016/2021	4
Abbildung 3	Anzahl Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2020)	5
Abbildung 4	Anteil der Einwohner/innen und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2020/2021)	6
Abbildung 5	Anteil der Einwohner/innen und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2020/2021)	7
Abbildung 6	Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren (Datenstand 2022)	8
Abbildung 7	Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren) (Datenstand 2018)	9
Abbildung 8	Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)	10
Abbildung 9	Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren) (Datenstand 2018)	11
Abbildung 10	Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)	12
Abbildung 11	Anteil der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen (in Prozent) (Datenstand 2018)	13
Abbildung 12	Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)	14
Abbildung 13	Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2018)	15
Abbildung 14	Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2022)	17
Abbildung 15	Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen: Neubau, Abbruch und Saldo nach Bau-/Abbruchjahr (2002-2022)	18
Abbildung 16	Wohnungen ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2022)	19
Abbildung 17	Wohnungen ausserhalb der Bauzonen: Erstwohnungsanteil nach Gemeindetypen (Datenstand 2022)	20