GRUNDLAGEN

Monitoring
Bauen ausserhalb der Bauzonen

Standbericht 2019

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

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Autoren

Marco Kellenberger (ARE)

Rolf Giezendanner (ARE)

Projektbegleitung

Fachsektionen des ARE

Produktion

Rudolf Menzi, Leiter Kommunikation ARE

Zitierweise

ARE (2019), Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen – Standbericht 2019,

Bundesamt für Raumentwicklung, Bern

Bezugsquelle

www.are.admin.ch

11.2019

© ARE

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2

2 Einwohner und Beschäftigte 3

2.1 Die wichtigsten Zahlen 3
2.2 Einwohner ausserhalb der Bauzonen 3
2.3 Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen 5
2.4 Einwohner und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen 6
2.5 Einwohner 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 16
6.3 Saldo der Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen 17
6.4 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen 18

7 Anhang 20

7.1 Verwendete Literatur 20
7.2 Verwendete Grundlagedaten 20
7.3 Arealstatistik: Systematik der Siedlungsflächen 21
7.4 Arealstatistik 2013/18: Perimeter der verfügbaren Daten (Stand Ende 2018) 22
7.5 Tabellenverzeichnis 23
7.6 Abbildungsverzeichnis 23

1 Einleitung

Mit dem vorliegenden Standbericht 2019 setzt das ARE sein vor über 10 Jahren lanciertes Monitoring zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB) fort. Der Bericht stellt im Wesentlichen eine Aktualisierung des Vorgängerberichts von 2016 dar. Wie bereits vor 3 Jahren ist das Thema BAB nach wie vor hochaktuell. Die laufenden politischen Diskussionen im Rahmen der 2. Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) haben das Bedürfnis nach soliden statistischen Grundlagen zu den Entwicklungen ausserhalb der Bauzonen weiter verstärkt.

Im Vergleich zum Standbericht von 2016 erfolgten wesentliche Schritte vorwärts. So konnte die aktuellste Bauzonenstatistik (2017 statt 2012) verwendet werden, und auch die verwendeten Daten aus den Einwohner- und Beschäftigtenregistern sind auf dem neuesten Stand. Zudem erlauben neue Zwischenergebnisse der Arealstatistik-Erhebung 2013/18 noch zeitnahere Aussagen zum jüngsten Bodennutzungswandel.

Aussagen zur Auswirkung des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 1.5.2014 («RPG 1») mit den strikteren Bestimmungen zur Ausweisung von Bauzonen und einem möglicherweise daraus folgenden «Druck» auf das Nichtbaugebiet sind hingegen noch kaum möglich, da die Zeitreihen für die Entwicklung ab 2014 grundsätzlich zu kurz sind. Das ARE setzt sich weiterhin dafür ein, dass die Datengrundlagen noch umfassender und nutzbringender werden. Nebst den nationalen Daten sind auch die kantonalen Informationen sehr relevant. Im gegenseitigen Austausch mit den kantonalen Stellen wird daher laufend geprüft, ob und wie diese Grundlagen künftig in das Monitoring integriert werden könnten.

Kurzüberblick: die wichtigsten Zahlen

Kapitel	Merkmal	Ausserhalb der Bauzonen, absolute Werte	Ausserhalb der Bauzonen, prozentuale Werte
2	Anzahl Einwohner	429'830	5.0
2	Anzahl Beschäftigte	216'158	4.2
3	Siedlungsflächen (ha)	118'992	36.7
4	Gebäudeareal (ha)	36'070	22.0
5	Gebäudeflächen (ha)	9'806	19.0
6	Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung	193'470	11.1
6	Anzahl Wohnungen	263'306	5.8

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

Tabelle 1 Wichtigste Zahlen

Quellen und Datenstände: s. folgende Kapitel

2 Einwohner und Beschäftigte

2.1 Die wichtigsten Zahlen

Total Einwohner	8'544'527	100.0%
Einwohner innerhalb der Bauzonen	8'114'697	95.0%
Einwohner ausserhalb der Bauzonen	429'830	5.0%
Total Beschäftigte Personen	5'176'519	100.0%
Beschäftigte innerhalb der Bauzonen	4'960'361	95.8%
Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen	216'158	4.2%

Tabelle 2 Einwohner und Beschäftigte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP 2018, STATENT 2017

2.2 Einwohner ausserhalb der Bauzonen

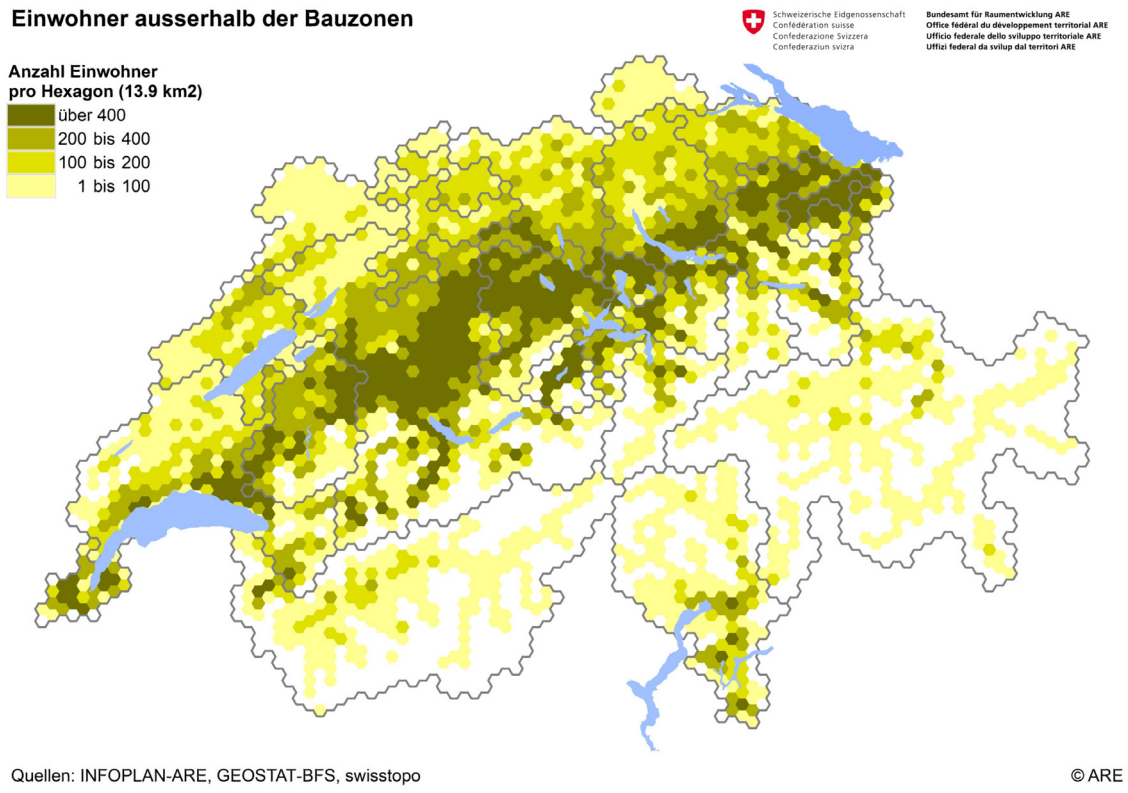


Abbildung 1 Anzahl Einwohner ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2018

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP 2018

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.

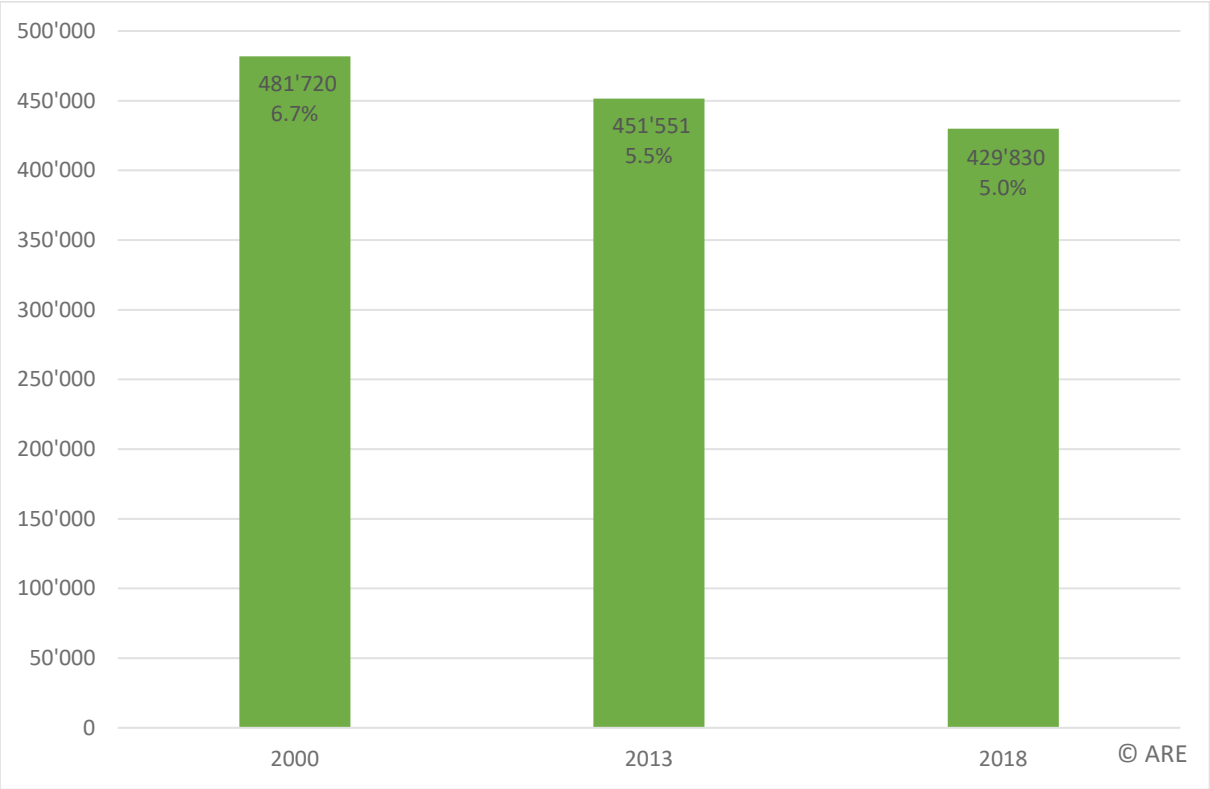


Abbildung 2 Veränderung der Einwohner ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2000/2013/2018

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Volkszählung, Stand 31.12.2000; STATPOP 2013/2018

Im Zeitraum zwischen 2000 und 2013 hat die Zahl der Einwohner ausserhalb der Bauzonen um rund 30‘000 abgenommen. Der Anteil an der gesamten Bevölkerung nahm von 6.7% auf 5.5% ab. In den vier Jahren zwischen 2013 und 2018 hat die Anzahl Personen nochmal abgenommen, auf knapp 430'000, was noch einem Anteil von rund 5.0% an der Gesamtbevölkerung entspricht.

2.3 Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen

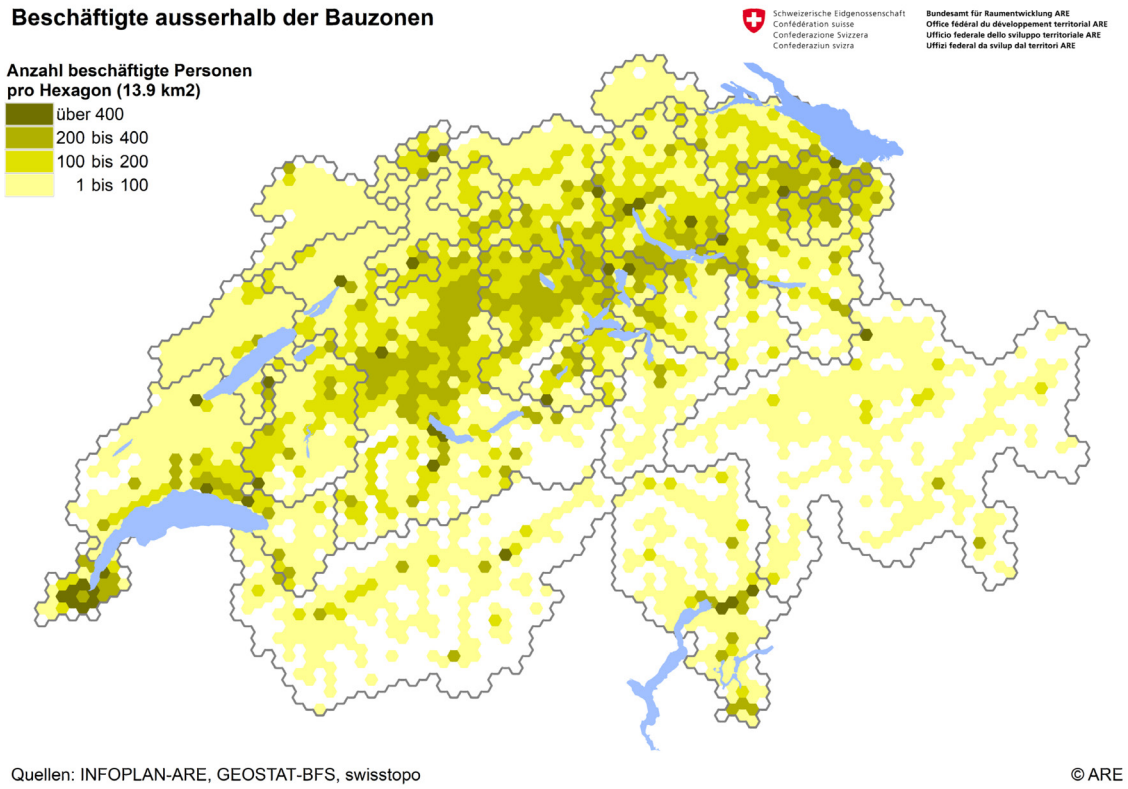


Abbildung 3 Anzahl Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATENT, Stand 2017

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

Die Zahl der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen liegt bei rund 216'000 und ist in den letzten Jahren, zwischen 2013 und 2017, stabil geblieben. Aktuell sind rund 4.2 Prozent aller Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen angesiedelt.

2.4 Einwohner und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen

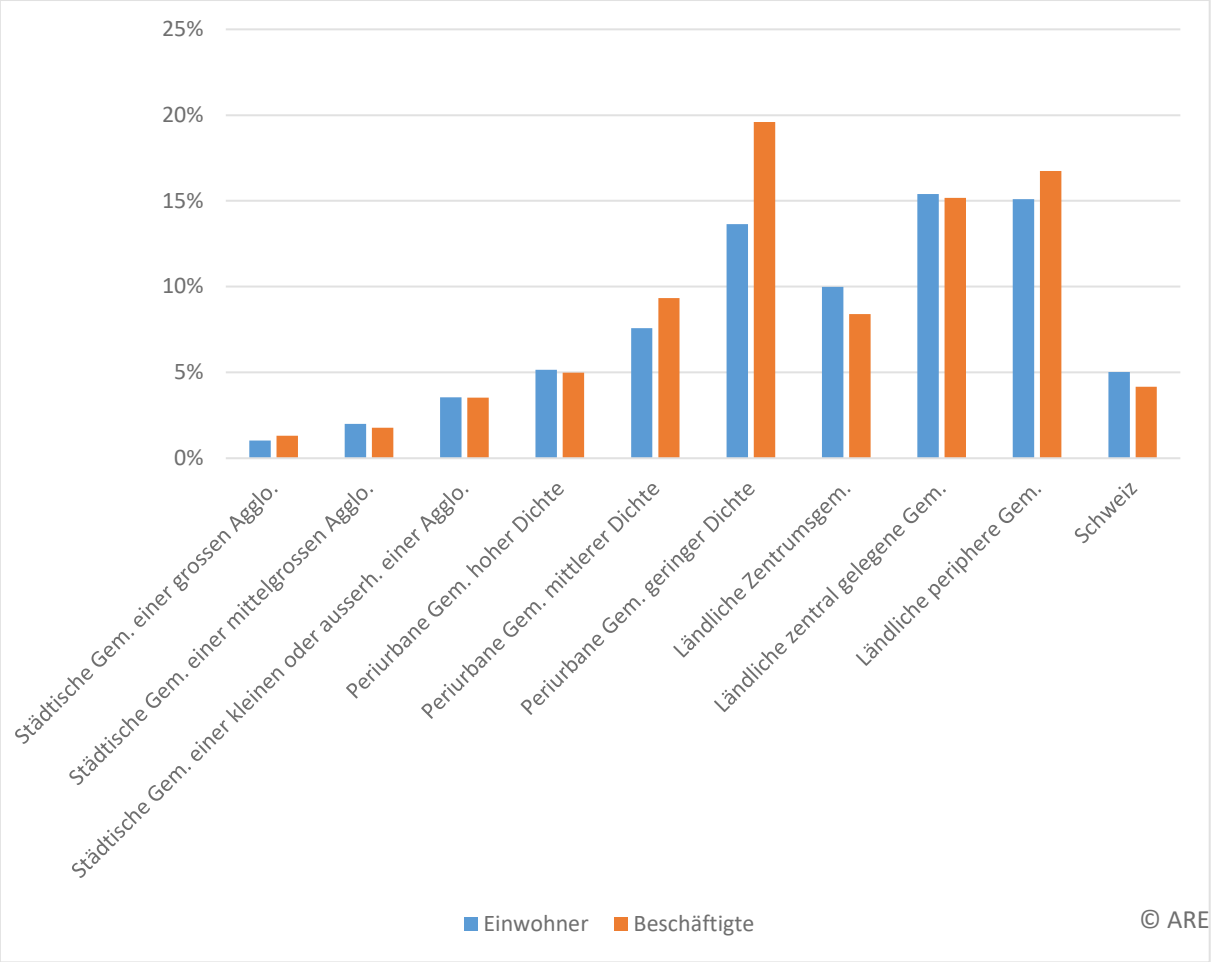


Abbildung 4 Anteil der Einwohner und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP, Stand 2018, STATENT, Stand 2017BFS-Gemeindetypologie 2012

Wie erwartet besteht ein Gefälle zwischen Zentrum und Peripherie. Vor allem die städtischen Gemeinden sowie die periurbanen Gemeinden hoher Dichte weisen vergleichsweise tiefe Werte auf. Hohe Werte weisen hingegen die ländlichen Gemeindetypen sowie die periurbanen Gemeinden geringer Dichte auf. Und ähnlich wie auf Ebene Schweiz zeigt sich auch pro Gemeindetyp eine grosse Übereinstimmung der Anteile – einzig bei den periurbanen Gemeinden geringer Dichte liegt der Anteil der ausserhalb der Bauzonen Beschäftigten doch um einige Prozentpunkte über dem Anteil der ausserhalb der Bauzonen Wohnenden. Dies hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Gemeindetyp die Beschäftigung eher überdurchschnittlich von der Landwirtschaft geprägt ist und diese Betriebe zu grossen Teilen ausserhalb der Bauzonen liegen.

2.5 Einwohner und Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen

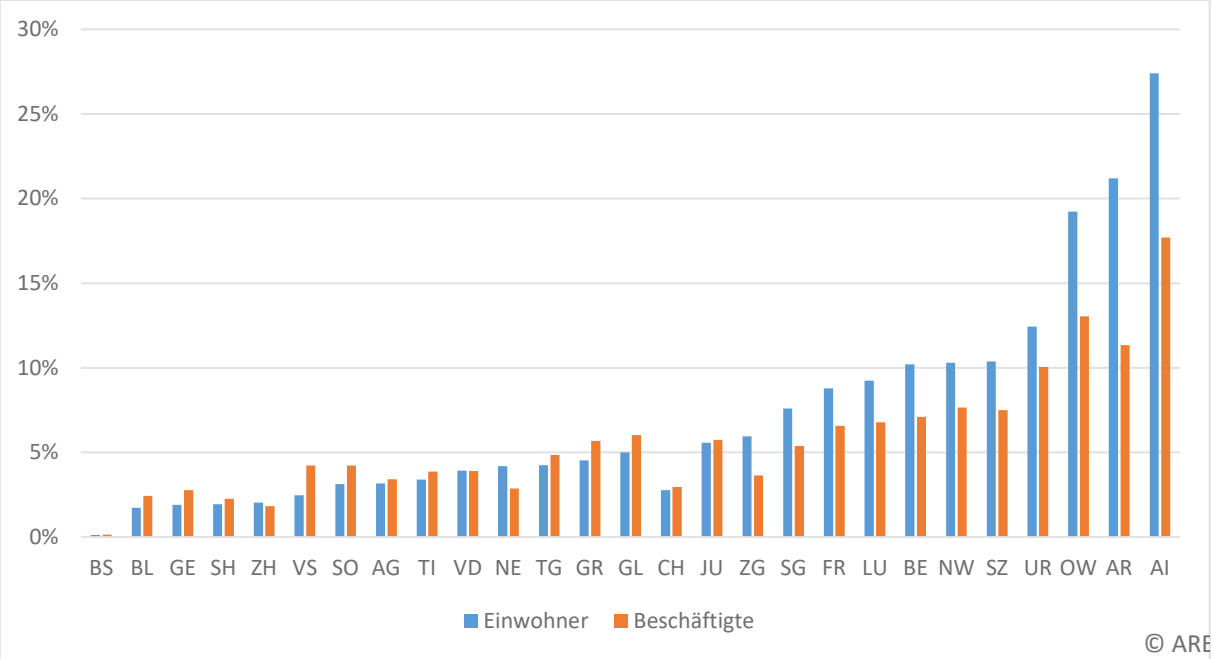


Abbildung 5 Anteil der Einwohner und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATPOP, Stand 2018, STATENT, Stand 2017

Die höchsten Anteile – sowohl bezüglich Einwohnern 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

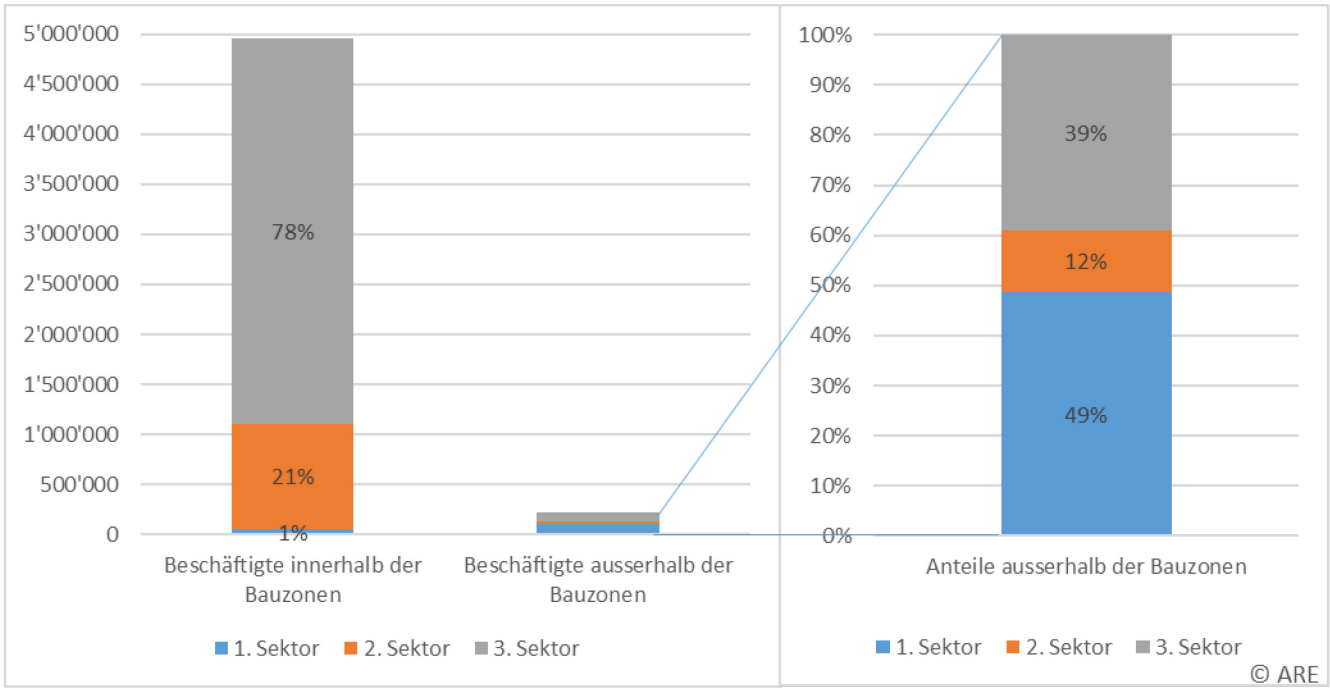


Abbildung 6 Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren (Datenstand 2017)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: STATENT, 2017

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	324'212	100.0%
Siedlungsflächen innerhalb der Bauzonen	205'220	63.3%
Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen	118'992	36.7%

Tabelle 3 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (34.2% der Landesfläche) und Arealstatistik 2013/18 (65.8% der Landesfläche)

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 fast 37% 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

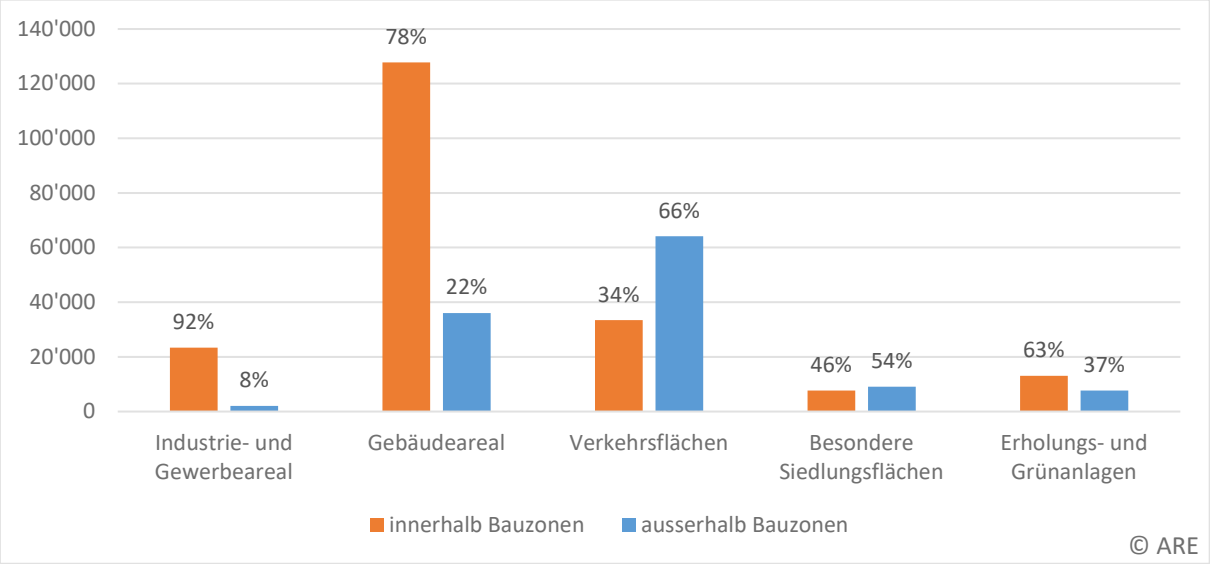


Abbildung 7 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren) (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (34.2% der Landesfläche) und Arealstatistik 2013/18 (65.8% der Landesfläche)

Rund 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 rund 5.6% 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 ordentlich summieren. Hingegen liegen die Gebäudeareale (Gebäude inkl. deren Umschwung) nur zu 22 Prozent ausserhalb der Bauzonen.

3.3 Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen

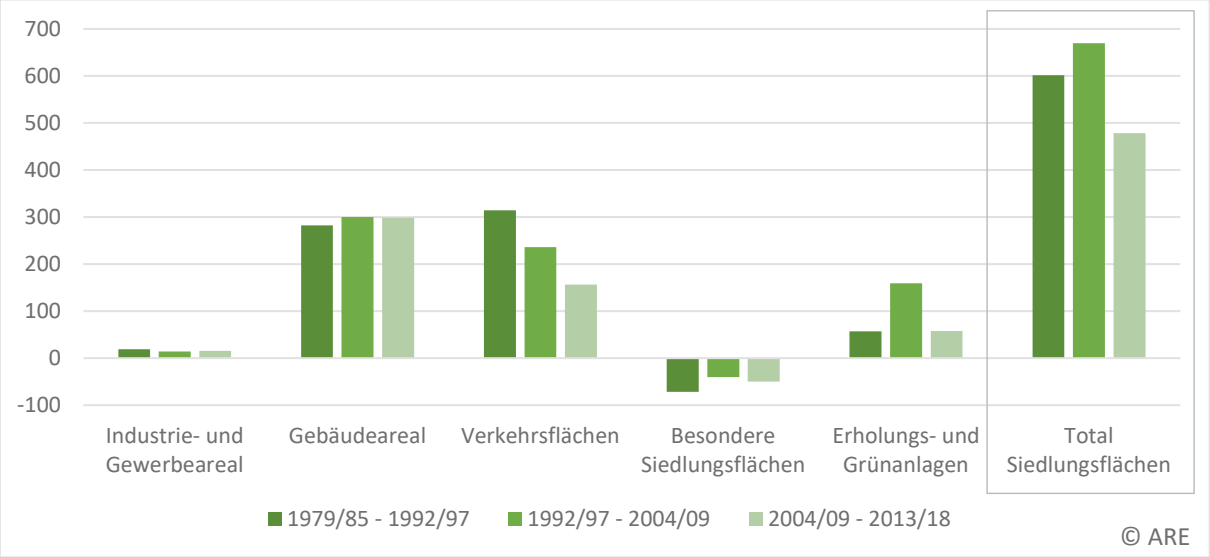


Abbildung 8 Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (*die obigen Berechnungen beziehen sich nur auf 65.8% der Landesfläche, für den restlichen Teil der Schweiz liegen noch keine Ergebnisse der Erhebung 2013/18 vor*)

Für die Ermittlung der zeitlichen Veränderungen werden die Daten der vier Erhebungen der Arealstatistik verwendet. Da die jüngste Erhebung (2013/18) erst für 65.8% der Landesfläche vorliegt, wird für jeden untersuchten Zeitstand nur dieser Landesteil berücksichtigt. Die Abbildung 8 zeigt somit nicht Werte für die Gesamtschweiz. Die Daten der vier Erhebungen werden mit den Bauzonenflächen der Bauzonenstatistik Schweiz 2017 verschnitten.

Zunächst ist festzustellen, dass alleine im hier betrachteten Teilgebiet (zwei Drittel der Schweiz) jedes Jahr unter dem Strich fast 500 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 noch um fast 700 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 in etwa bei rund 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	163'814	100.0%
Gebäudeareal innerhalb der Bauzonen	127'744	78.0%
Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen	36'070	22.0%

Tabelle 4 Gebäudeareal innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (für 34.2% der Landesfläche), 2013/18 (für 65.8% der Landesfläche)

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

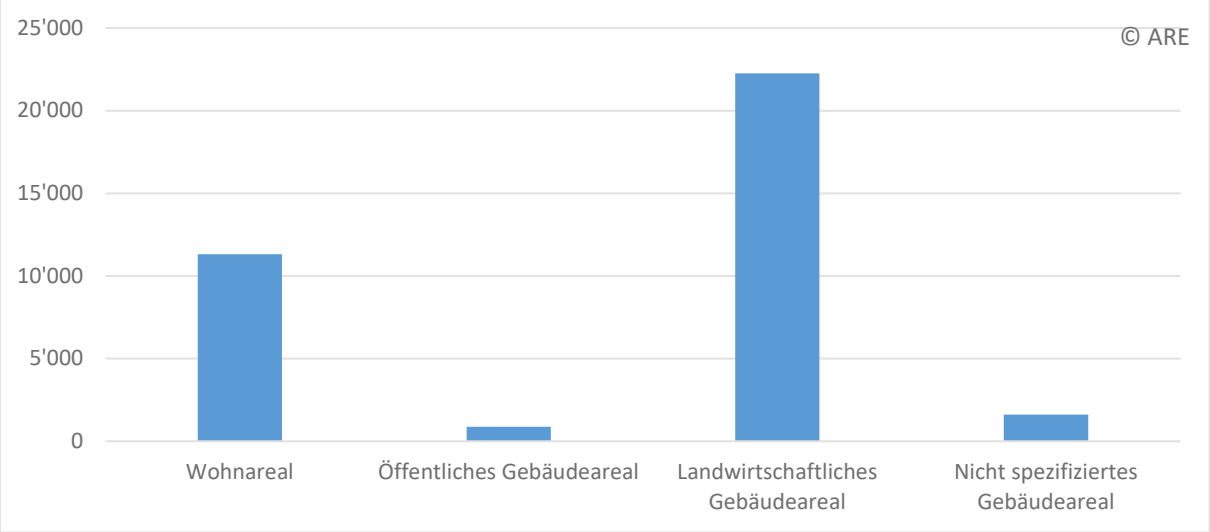


Abbildung 9 Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren) (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (für 34.2% der Landesfläche), 2013/18 (für 65.8% der Landesfläche)

Das Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen umfasst rund 36‘000 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 teilweise um ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Wohnnutzung.

4.3 Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen

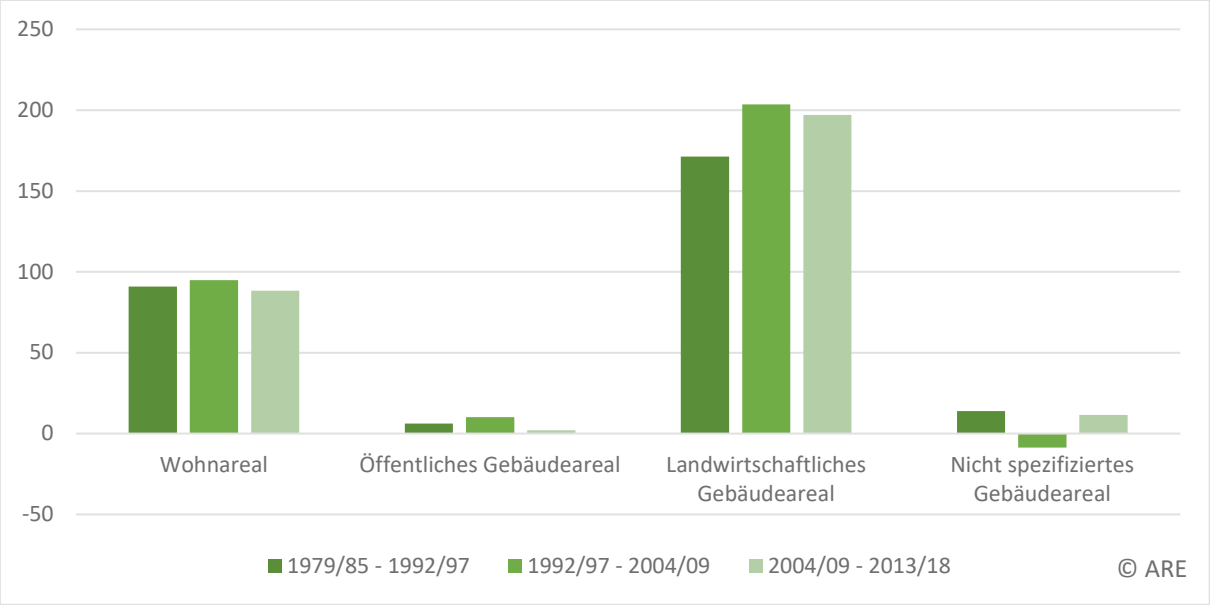


Abbildung 10 Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (*die obigen Berechnungen beziehen sich nur auf 65.8% der Landesfläche, für den restlichen Teil der Schweiz liegen noch keine Ergebnisse der Erhebung 2013/18 vor*)

Das Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen ist von 1979/85 bis 2013/18 im berücksichtigten Teilraum (knapp zwei Drittel der Landesfläche) um rund 10'000 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. Das landwirtschaftliche Gebäudeareal nahm in den Perioden 1992/97-2004/09 und 2004/09-2013/18 stärker zu als 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 40 bis 50 Prozent gewachsen. Immerhin hat sich das Wachstum in der letzten Periode insgesamt leicht abgeschwächt.

5 Gebäudeflächen

5.1 Die wichtigsten Zahlen

	ha	%
Total Gebäudeflächen	51'529	100.0%
Gebäudeflächen innerhalb der Bauzonen	41'723	81.0%
Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen	9'806	19.0%

Tabelle 5 Gebäudeflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (für 34.2% der Landesfläche), 2013/18 (für 65.8% der Landesfläche)

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

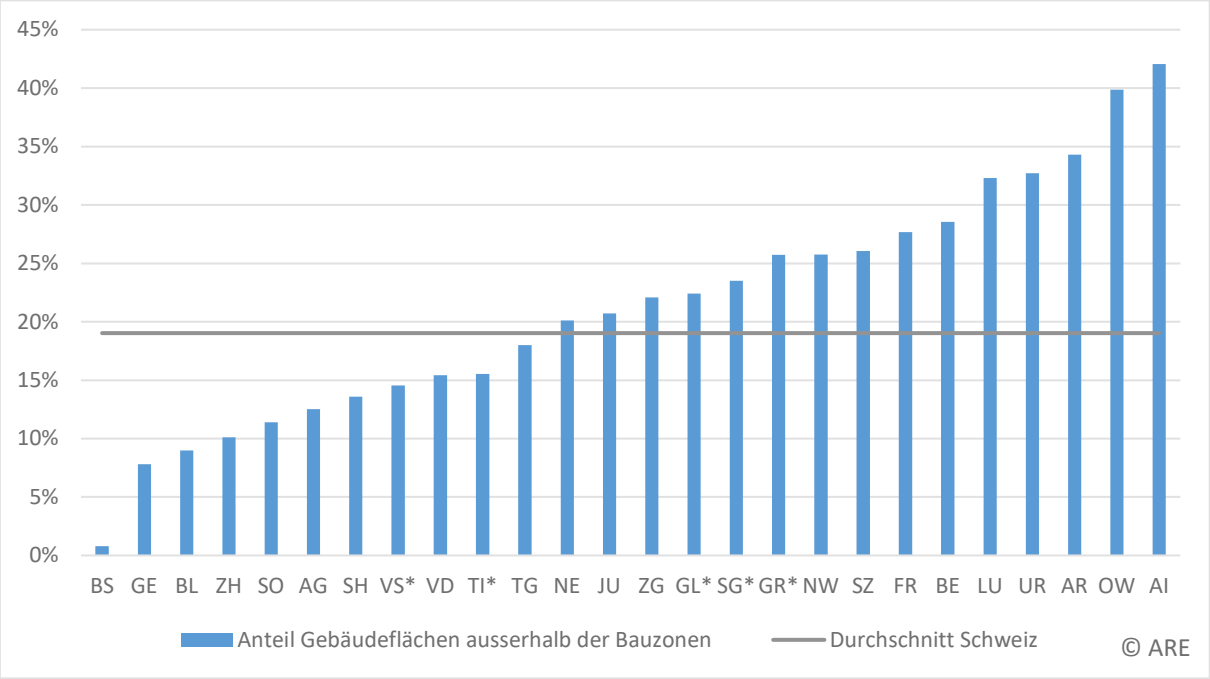


Abbildung 11 Anteil der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen (in Prozent) (Datenstand 2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (5 Kantone, mit * markiert), 2013/18 (21 Kantone)

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

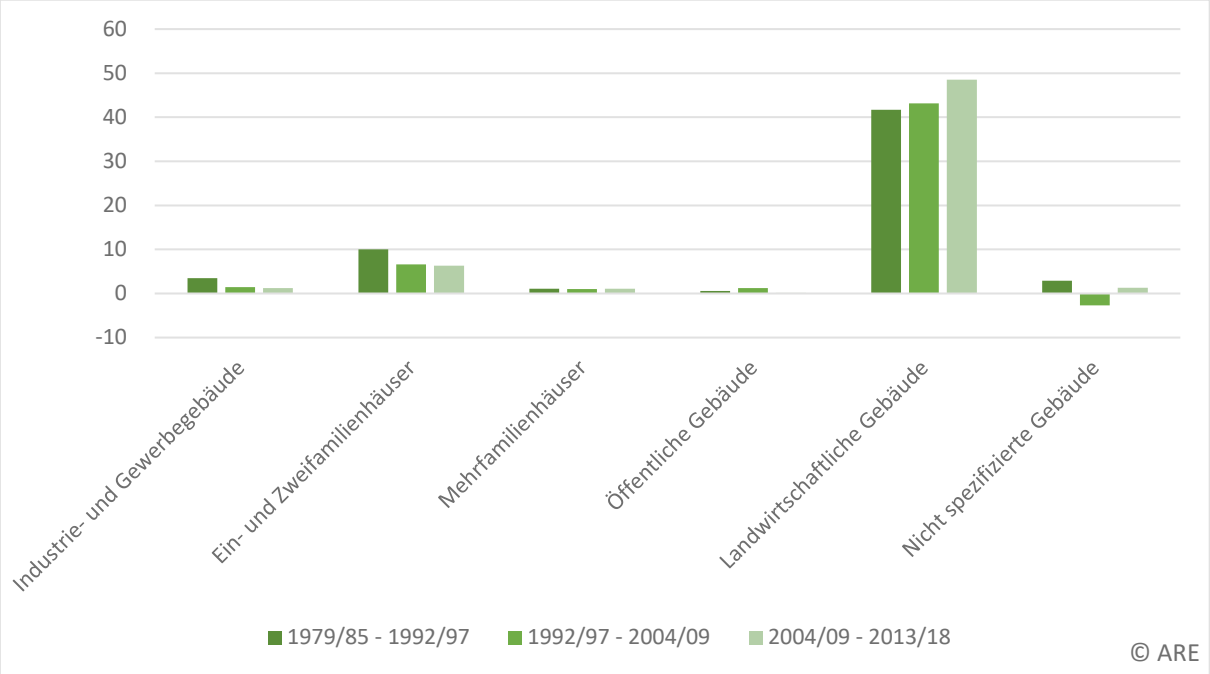


Abbildung 12 Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017

Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (*die obigen Berechnungen beziehen sich nur auf 65.8% der Landesfläche, für den restlichen Teil der Schweiz liegen noch keine Ergebnisse der Erhebung 2013/18 vor*)

Die Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen haben im untersuchten Teilraum (knapp 2/3 der Schweiz) in den letzten Jahrzehnten jährlich um rund 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

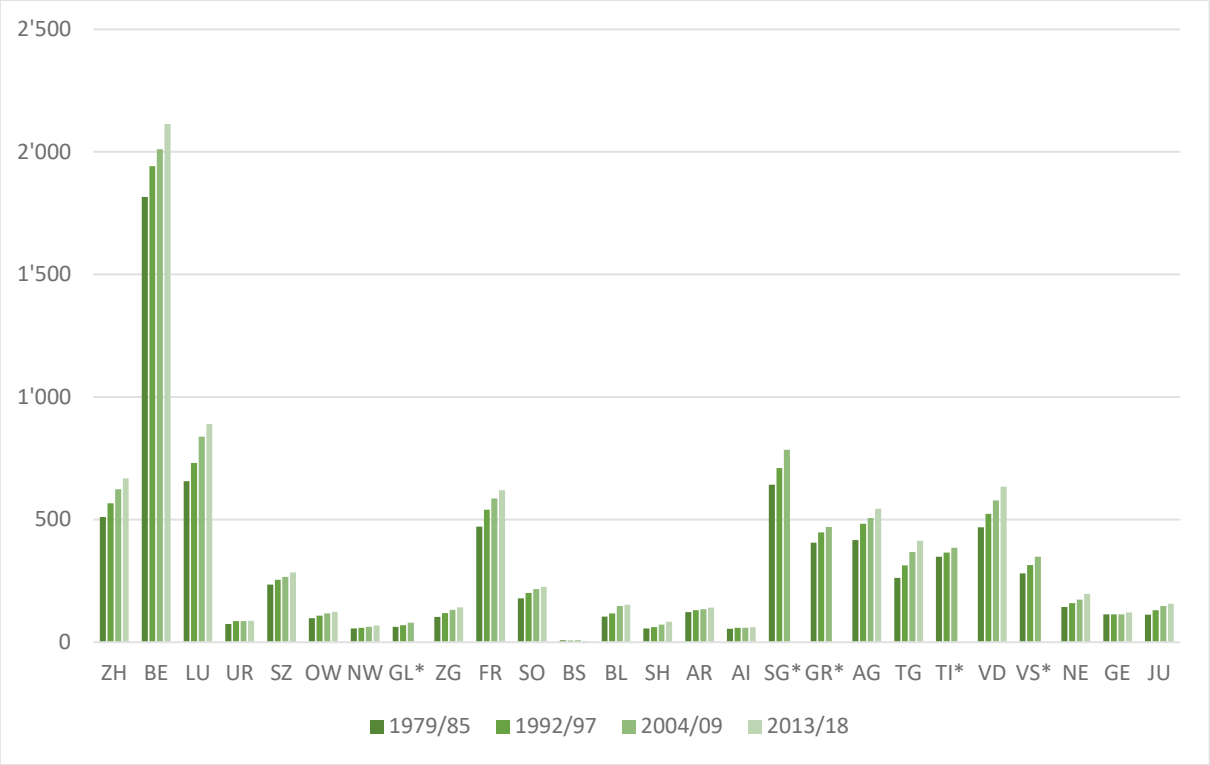


Abbildung 13 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)

Quellen:
Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Arealstatistik 2004/09 (5 Kantone, mit * markiert), 2013/18 (21 Kantone)

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass in den letzten Jahrzehnten die Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen in allen Kantonen zugenommen haben, zum Teil sogar stark. Kleine oder sogar nur marginale Zunahmen, fanden in den flächenmässig kleinen Kantonen, beispielsweise UR, NW, BS, AR und GE statt.

6 Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen

6.1 Die wichtigsten Zahlen

	Anzahl	%
Total Gebäude mit Wohnnutzung	1'744'243	100.0%
Gebäude mit Wohnnutzung innerhalb der Bauzonen	1'550'773	88.9%
Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen	193'470	11.1%
Total Wohnungen	4'548'017	100.0%
Wohnungen innerhalb der Bauzonen	4'284'711	94.2%
Wohnungen ausserhalb der Bauzonen	263'306	5.8%

Tabelle 6 Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2018

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

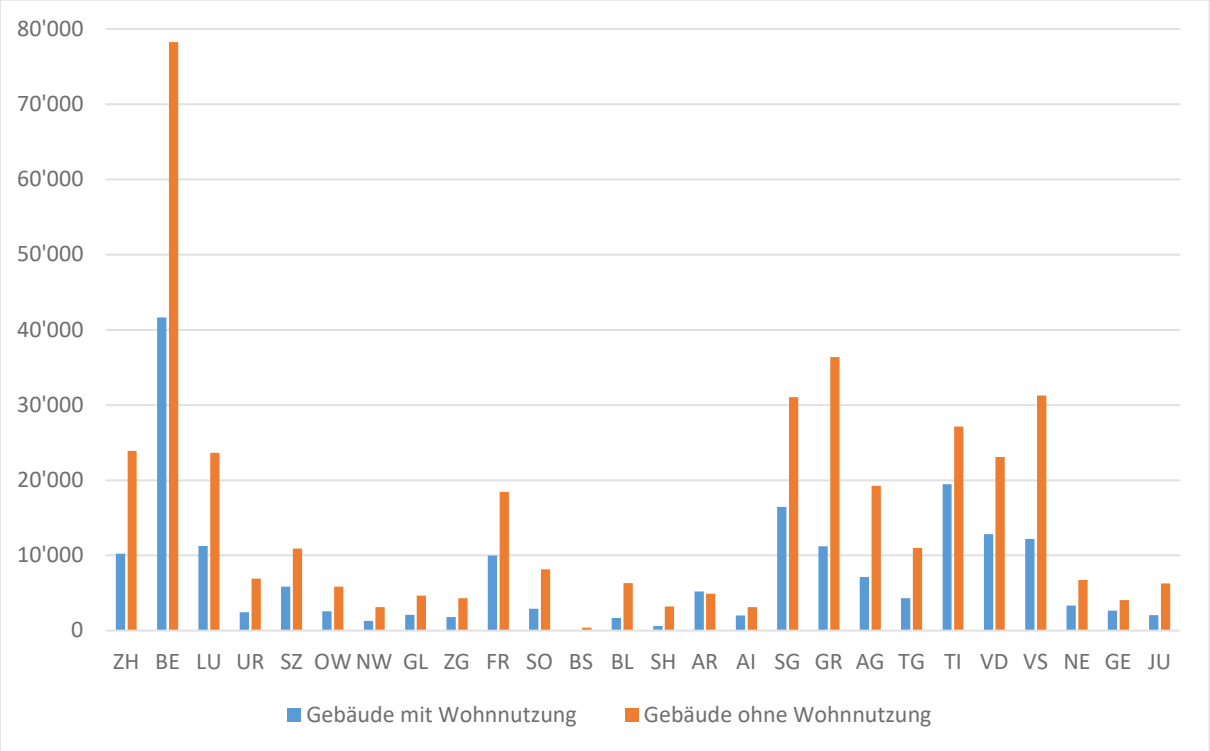


Abbildung 14 Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2017/2018/2019)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017
Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2018
swisstopo: Topografisches Landschaftsmodell 2019

Deutlich am meisten Gebäude ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen weist der Kanton BE auf. Knapp halb so viele Gebäude, nämlich etwas über 35'000, sind es im Kanton GR. Auch VS und SG verzeichnen noch über 30'000 Gebäude. 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 402'000 Gebäude ohne Wohnnutzung und rund 193'000 Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen. Der gesamte Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen umfasst somit rund 595'000 Gebäude. Aufgrund der aktuellen Datenlage und der gewählten Methodik ist diese Zahl als einigermassen zuverlässige Schätzung einzustufen.

6.3 Saldo der Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen

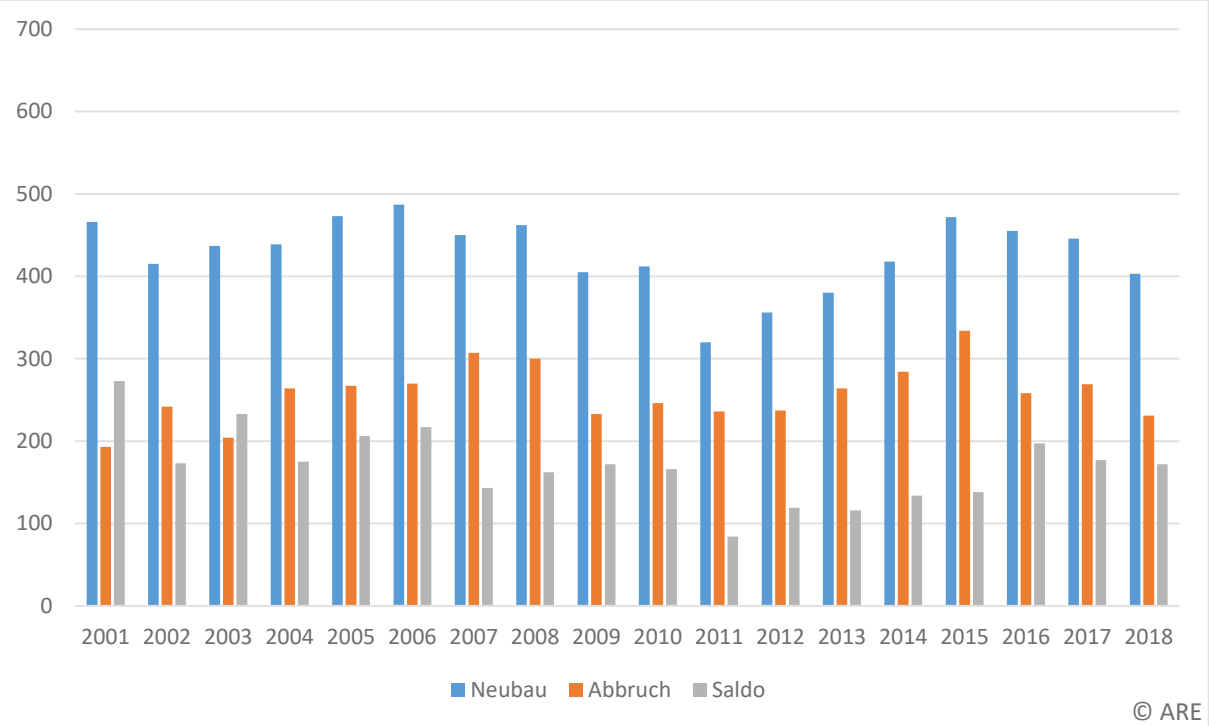


Abbildung 15 Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen: Neubau, Abbruch und Saldo nach Bau-/Abbruchjahr (2001-2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2018

Seit 2001 sind im Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister die exakten Bau- und Abbruchjahre der Gebäude verfügbar. Die Zeitreihe zeigt, dass die Zahl der Neubauten von 2001 bis 2010 mit der Ausnahme von leichten Schwankungen recht konstant blieb, 2011 einen Tiefststand erreichte und danach in den Jahren 2011 bis 2015 laufend angestiegen ist. 2016 bis 2018 ist nun aber wiederum ein rückläufiger Trend zu verzeichnen. Die Zahl der Abbrüche verlief in etwa nach dem gleichen Muster. Per Saldo entstanden in den drei letzten Jahren (2016 bis 2018) ausserhalb der Bauzonen pro Jahr gegen 200 neue Gebäude mit Wohnnutzung.

6.4 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen

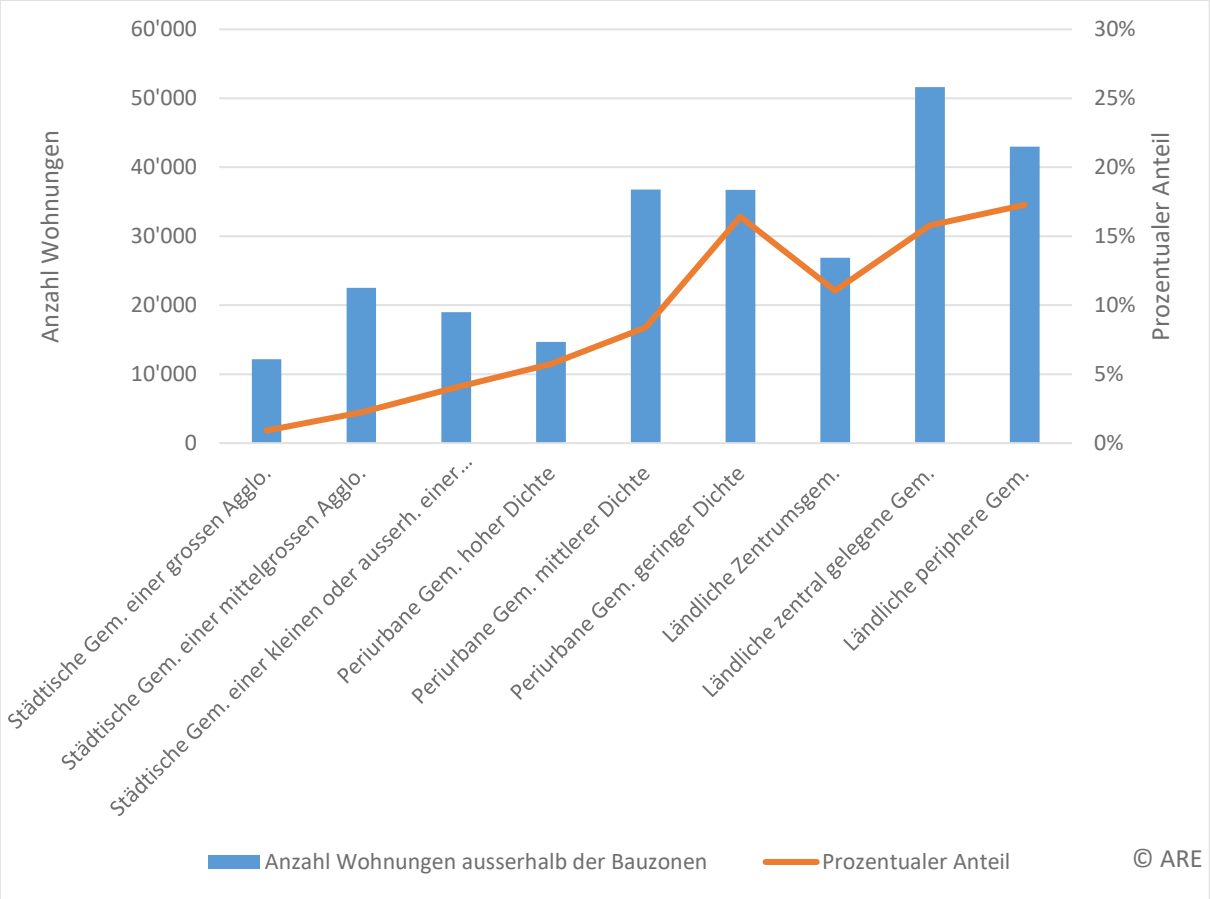


Abbildung 16 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2018; Gemeindetypologie BFS 2012

Erwartungsgemäss sind die Anzahl sowie der Anteil der Wohnungen ausserhalb der Bauzonen in den ländlichen Gemeindetypen am höchsten. In den ländlichen peripheren Gemeinden befindet sich rund jede sechste Wohnung ausserhalb der Bauzonen. Auffällig ist, dass sich anzahlmässig am meisten Wohnungen im Raumtyp der ländlichen, zentral gelegenen Gemeinden befinden.

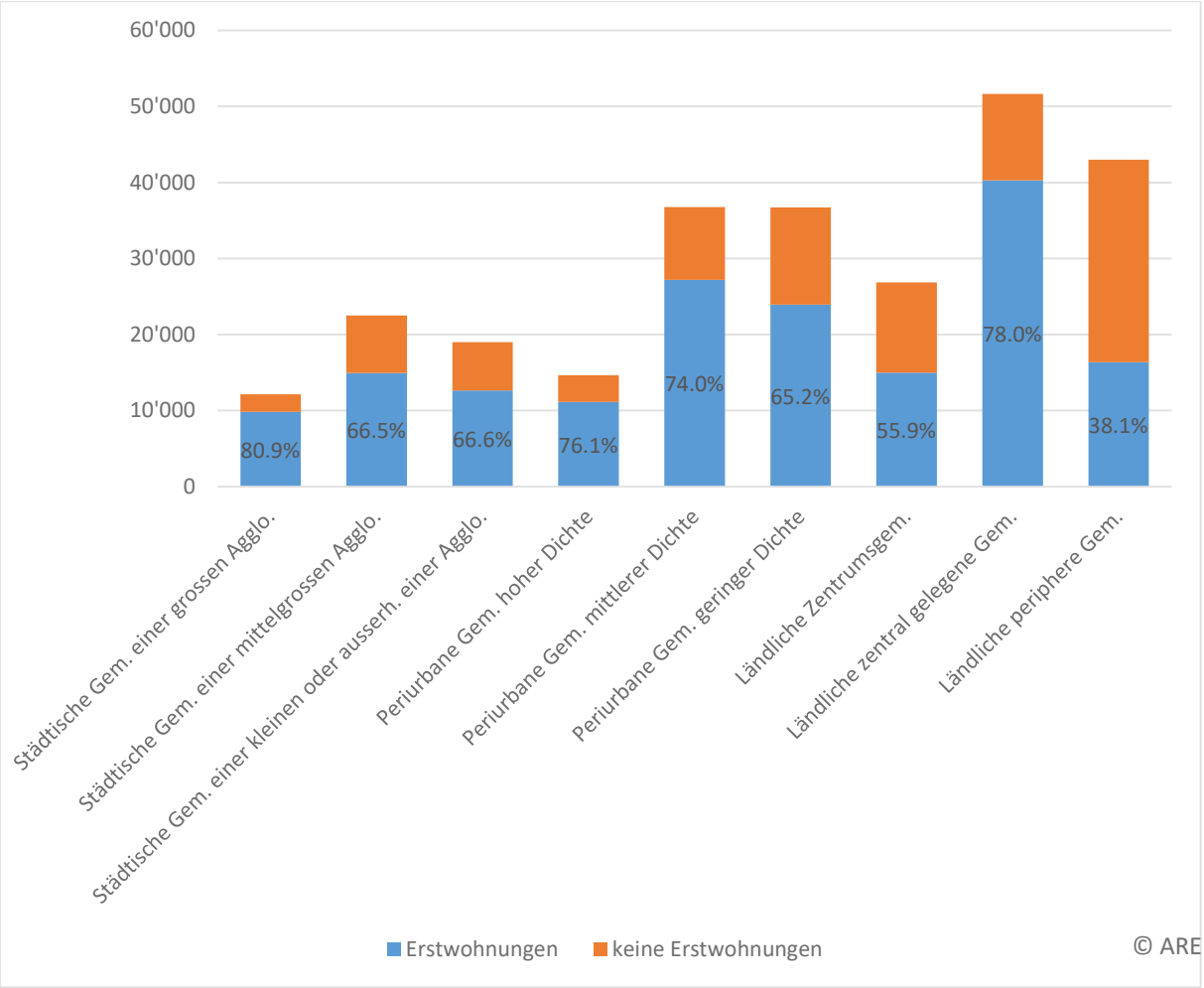


Abbildung 17 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen: Erstwohnungsanteil nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018)

Quellen:

Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Bauzonenstatistik Schweiz 2017

Bundesamt für Statistik BFS: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2018; 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 gut 38%.

7 Anhang

7.1 Verwendete Literatur

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2017):
  Bauzonenstatistik Schweiz 2017 – Statistik und Analysen
  https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/bauzonenstatistik-schweiz.html

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2016): Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen - Standbericht 2016
  https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/raumbeobachtung/monitoring-bauen-ausserhalb-bauzonen.html

- Bundesamt für Statistik BFS (2015): Die Bodennutzung in der Schweiz – Auswertungen und Analysen
  https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/raum-umwelt/bodennutzung-bedeckung.assetdetail.349272.html

7.2 Verwendete Grundlagedaten

Bauzonen
- Bauzonenstatistik Schweiz 2017, Stand: 01.01.2017
  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 2017 verwendet.

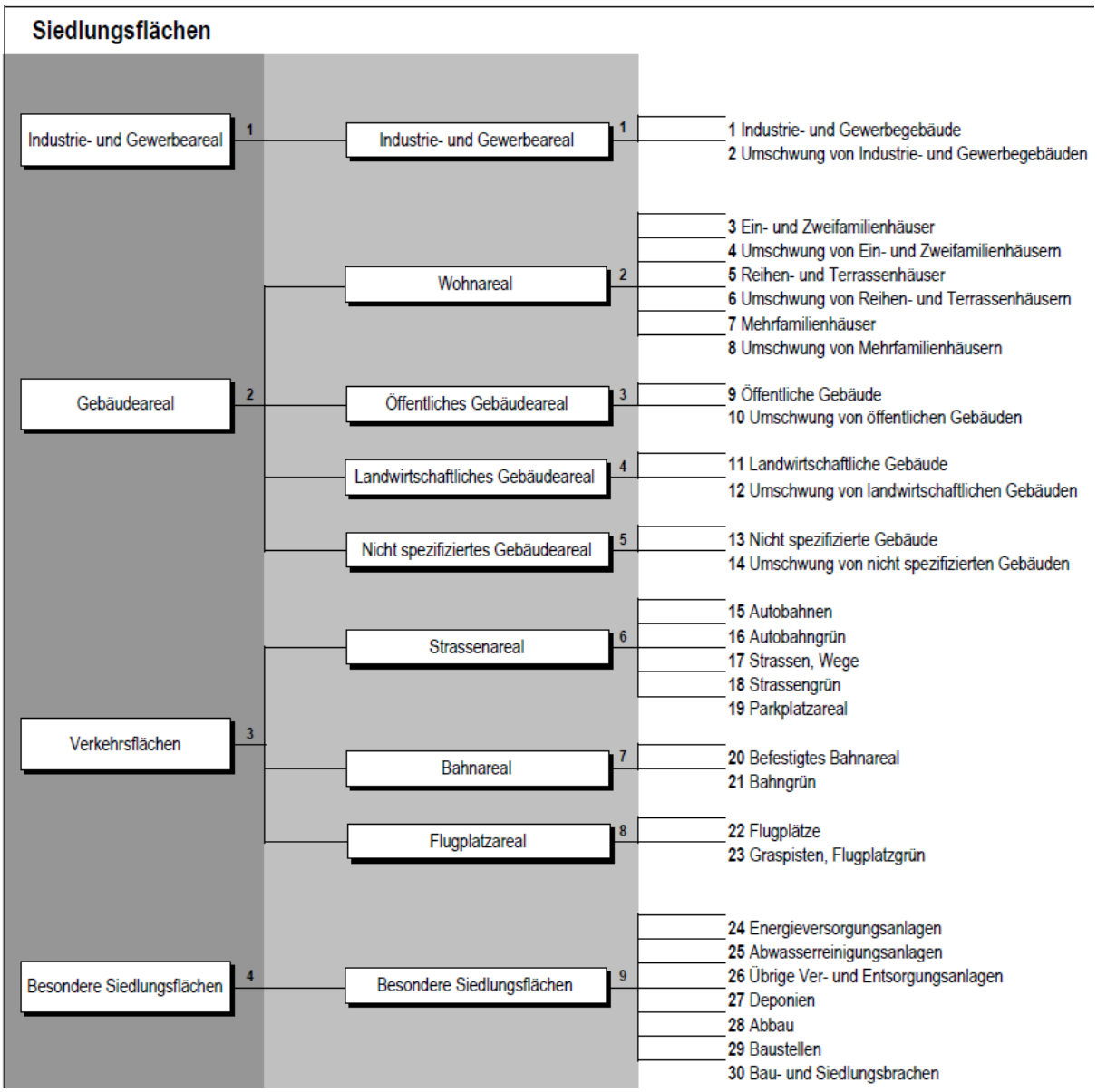
Einwohner
- Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP, Stand: 31.12.2018: ständige Wohnbevölkerung

Beschäftigte
- Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, Stand: 31.12.2017: beschäftigte Personen

Siedlungsflächen, Gebäudeareal, Gebäudeflächen
- Arealstatistik, Stände: 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (Teilergebnisse, Perimeter der verfügbaren Daten Ende 2018 siehe Kapitel 7.4)

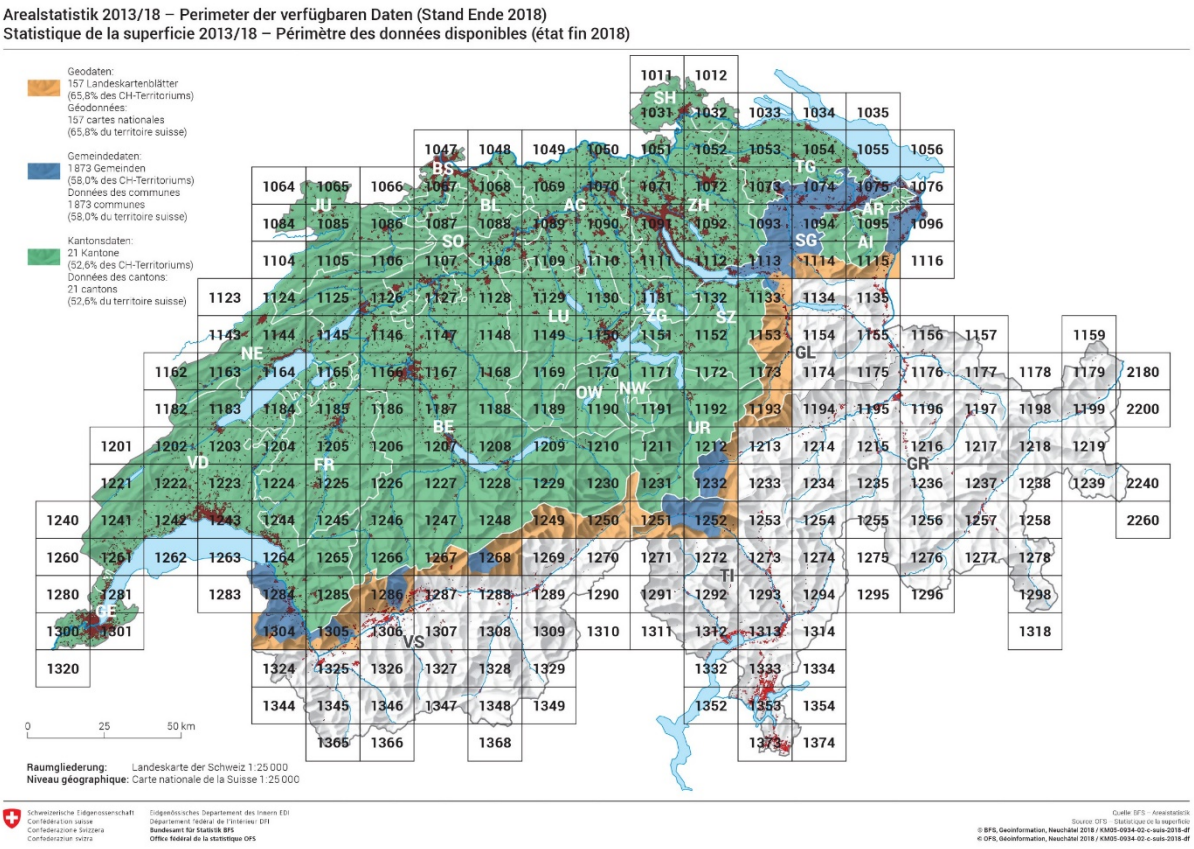
Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen
- Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 31.12.2018 (Auswertung aus dem Register vom 13.08.2019)

7.3 Arealstatistik: Systematik der Siedlungsflächen



Quelle:
BFS, Arealstatistik Schweiz — Standardnomenklatur NOAS04: Grundkategorien und Aggregationen

7.4 Arealstatistik 2013/18: Perimeter der verfügbaren Daten (Stand Ende 2018)



7.5 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Wichtigste Zahlen 2
Tabelle 2 Einwohner und Beschäftigte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017/2018) 3
Tabelle 3 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018) 9
Tabelle 4 Gebäudeareal innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018) 11
Tabelle 5 Gebäudeflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2009/2017/2018) 13
Tabelle 6 Gebäude mit Wohnnutzung und Wohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017/2018) 16

7.6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Anzahl Einwohner ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2018 3
Abbildung 2 Veränderung der Einwohner ausserhalb der Bauzonen, Datenstand 2000/2013/2018 4
Abbildung 3 Anzahl Beschäftigte ausserhalb der Bauzonen (Datenstand 2017) 5
Abbildung 4 Anteil der Einwohner und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018) 6
Abbildung 5 Anteil der Einwohner und der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2017/2018) 7
Abbildung 6 Beschäftigte inner- und ausserhalb der Bauzonen nach Sektoren (Datenstand 2017) 8
Abbildung 7 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren) (Datenstand 2009/2017/2018) 9
Abbildung 8 Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018) 10
Abbildung 9 Gebäudeareal ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren) (Datenstand 2009/2017/2018) 11
Abbildung 10 Veränderung des Gebäudeareals ausserhalb der Bauzonen (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018) 12
Abbildung 11 Anteil der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen (in Prozent) (Datenstand 2009/2017/2018) 13
Abbildung 12 Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren, pro Jahr) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018) 14
Abbildung 13 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018) 15
Abbildung 14 Anzahl Gebäude mit und ohne Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (Datenstand 2017/2018/2019) 16
Abbildung 15 Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen: Neubau, Abbruch und Saldo nach Bau-/Abbruchjahr (2001-2018) 17
Abbildung 16 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018) 18
Abbildung 17 Wohnungen ausserhalb der Bauzonen: Erstwohnungsanteil nach Gemeindetypen (Datenstand 2017/2018) 19