

Statistische Mitteilungen
Leer stehende Wohnungen

Am 1. Juni 2003

Herausgeber**Amt für Finanzen**

Finanzausgleich und Statistik

*Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 75
Telefax 032 627 28 67
www.statistik.so.ch*

Erscheinungsweise

Jährlich, im 4. Quartal

Bestellungen

*Amt für Finanzen
Finanzausgleich und Statistik
Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
oder
statistik@fd.so.ch
oder
Tel.: 032 627 20 66*

Besuchen Sie uns auf dem Internet:

www.statistik.so.ch

Kopien unter Quellenangabe gestattet.

Oktober 2003

Ziel und Zweck

In der vorliegenden statistischen Mitteilung 4/03 stellt die Abteilung Finanzausgleich und Statistik des Kantons Solothurn eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Leerwohnungszählung 2003 vor.

Das Bundesamt für Statistik führt diese Zählung jährlich per 1. Juni bei allen Einwohnergemeinden der Schweiz durch.

Ausführlichere Angaben zum Kanton Solothurn, insbesondere auch weitere Daten für die Gemeinden, können beim Amt für Finanzen, Abteilung Finanzausgleich und Statistik, Rathaus, 4509 Solothurn, Telefon 032/627 20 66, E-Mail peter.rytz@fd.so.ch, oder unter der Homepage <http://www.statistik.so.ch> erfragt oder eingesehen werden.

Begriffserläuterungen sind im Anhang 1 (S. 17) zu finden.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Die wichtigsten Ergebnisse der Leerwohnungs-Statistik	4
1.1 Der Kanton im Überblick	4
1.2 Der Leerwohnungsbestand in den Bezirken und nach Wohnungsgrösse	6
1.3 Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden	8
 Anhang	 17
Anhang 1 Definition der Leerwohnung und wichtiger Kennzahlen	17
Anhang 2 Der Kanton Solothurn, seine Bezirke und Gemeinden - eine geographische Übersicht	18

1. Die wichtigsten Ergebnisse der Leerwohnungs-Statistik

1.1. Der Kanton Solothurn im Überblick

Weitere Abnahme der Zahl der leer stehenden Wohnungen

Am 1. Juni 2003 wurden im Kanton Solothurn insgesamt 1'959 leer stehende Wohnungen in Miet- und Eigentumswohnungen sowie in Einfamilienhäusern gezählt. Damit hat sich gegenüber dem Vorjahr der Leerwohnungsbestand um 282 Einheiten oder 12,6% verringert. Mit Ausnahme der Grosswohnungen (6 und mehr-Zimmer), welche eine Zunahme von 5 Einheiten verzeichneten, wiesen alle übrigen Wohnungskategorien abnehmende Bestände auf. Die Abnahme resultiert mehrheitlich aus der deutlich kleineren Anzahl von leerstehenden Dreizimmer- (-107) und Vierzimmerwohnungen (-102). Geringer fiel auch die Anzahl der leer stehenden Einzimmer- (-32), Zweizimmer- (-44) und Fünfstückwohnungen (-2) aus. Von allen erfassten Leerständen entfallen 1'720 oder 87,8% (Vorjahr 88,5%) auf Mietwohnungen und 239 oder 12,2% (Vorjahr 11,5%) auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser.

Leerwohnungsziffer im interkantonalen Vergleich immer noch hoch

Die Leerwohnungsziffer - sie drückt das Verhältnis zwischen Leerwohnungen und Wohnungsbestand am Ende des Vorjahres aus - beträgt im Berichtsjahr 1,72% (Vorjahr 1,99%). Höhere Werte als der Kanton Solothurn weisen nur noch die Kantone Nidwalden (2,71%), Appenzell A.Rh. (2,03%), Thurgau (2,00%) und Jura (1,85%) aus. Der Durchschnittswert für die Schweiz liegt bei 0,91% (Vorjahr 1,34%).

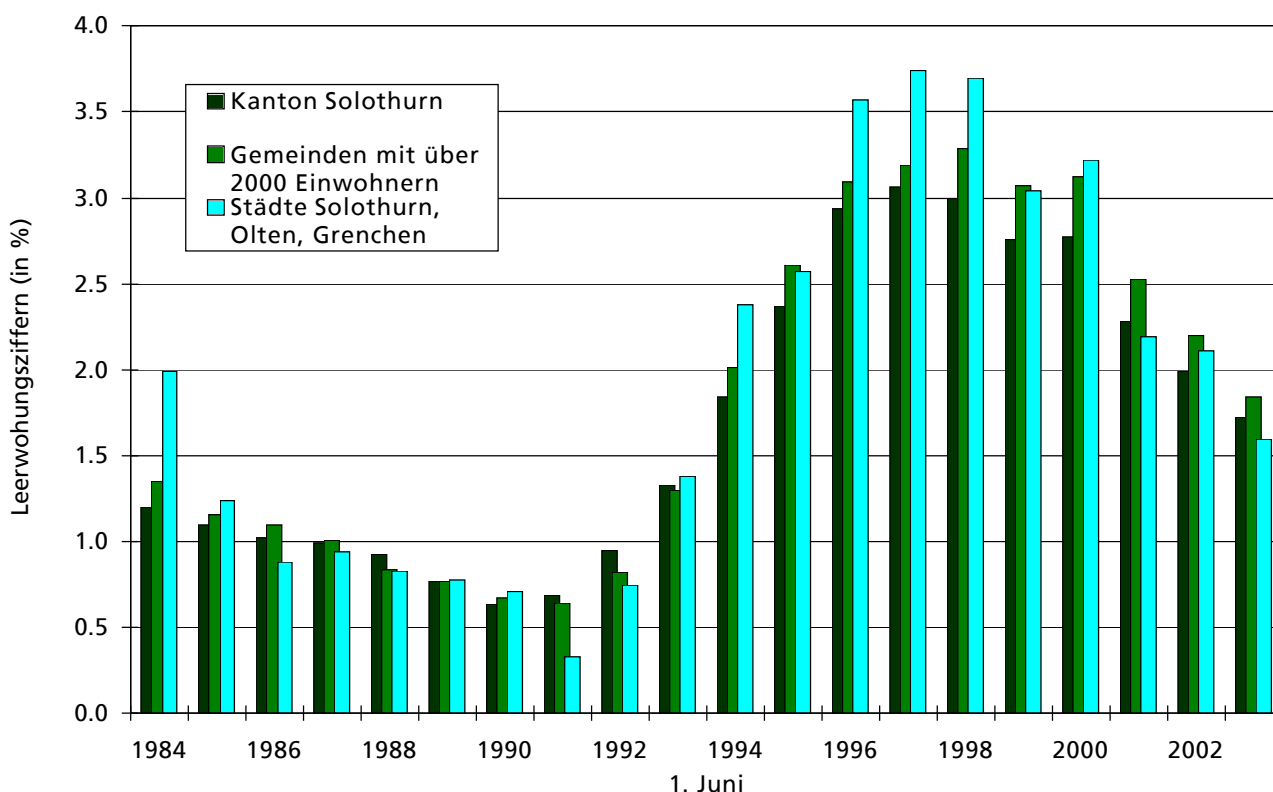


Abb. 1: Leerwohnungsziffern im Kanton Solothurn 1984-2003 (Stichtag: jeweils 1. Juni).

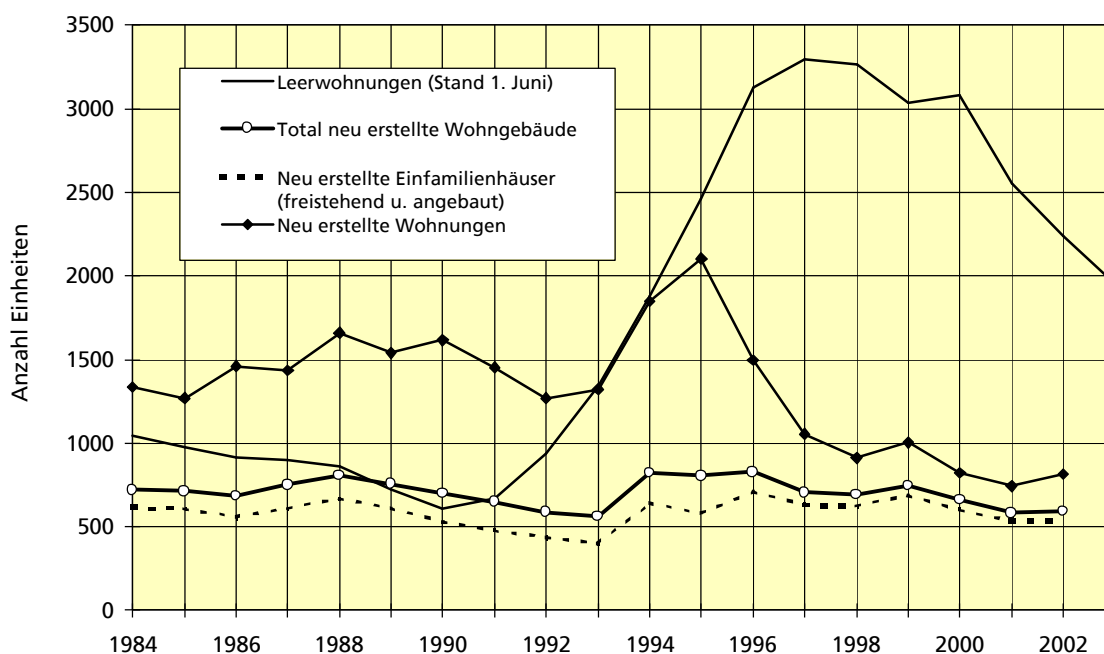


Abb. 2: Die Entwicklung des Wohnungs- und Leerwohnungsbestandes 1984–2003.

Neubautätigkeit nimmt leicht zu

Der ab dem Jahr 1995 eingetretene stetige Rückgang der Zahl der neu produzierten Wohnungen setzte sich – nach einem Unterbruch im Jahr 1999 – bis ins Jahr 2001 weiter fort. Der Rückgang gegenüber dem aus dem Jahre 1995 stammenden Höchstwert bis zum Stand 2001 beläuft sich auf 1'361 Einheiten. Im Jahr 2002 dagegen ist eine Trendwende eingetreten und die Zahl der neu erstellten Wohnungen hat gegenüber dem Vorjahr zugenommen.

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2002 591 Wohngebäude mit insgesamt 816 Wohnungen neu erstellt. Die Produktion fällt damit um 8 Gebäude (73 Wohnungen) höher aus als diejenige von 2001.

In der gleichen Zeitperiode entstanden auf dem Kantonsgebiet 535 neue Einfamilienhäuser. Damit fällt die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser nur gerade um eine Einheit höher aus als diejenige aus dem Jahre 2001 (+0,2%).

Immer weniger leer stehende Wohnungen in Neubauten

Die rege Nachfrage nach Wohnungen in Neubauten (max. zweijährige Gebäude), hält unvermindert an. Während im Jahr 1995 der Anteil der leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand noch bei 24,7% lag, wird in der Berichtsperiode noch ein solcher von 1,9% ausgewiesen.

1.2. Der Leerwohnungsbestand in den Bezirken und nach Wohnungsgrössen

Knapp ein Drittel aller Leerwohnungen befinden sich im Bezirk Olten

Gegenüber dem Vorjahr hat die Zahl der Leerwohnungen in acht der insgesamt zehn solothurnischen Bezirken abgenommen. Am deutlichsten fiel dabei mit –115 Einheiten (-28,5%) die Abnahme im Bezirk Olten aus. Deutliche Abnahmen wiesen weiter die Bezirke Lebern mit –18,7% (-25 Einheiten), Wasseramt mit –15,1% (-45 Einheiten), Thal mit –4,7% (-65 Einheiten), Thierstein mit –3,7% (-11 Einheiten), Solothurn mit –3,6% (-58 Einheiten), Gäu mit –3,1% (-12 Einheiten) und Bucheggberg mit 0,7% (-11 Einheiten) auf. Zugenommen dagegen hat die Zahl der Leerstände in den Bezirken Dorneck (+52 Einheiten) und Gösgen (+8 Einheiten).

Die höchste Leerwohnungsziffer wurde für die Bezirke Gösgen mit 3,1% und Olten mit 2,3% errechnet. Über dem Kantonsmittel von 1,7% liegt mit 1,8% weiter noch der Bezirk Lebern. Stark unterdurchschnittliche Leerwohnungsziffern weisen die Bezirke Bucheggberg (0,5%), Solothurn (0,8%) und Gäu (0,9%) auf.

Bezüglich der Wohnungsgrösse weist die Einzimmerwohnung gemessen am Total aller Einzimmerwohnungen mit 4,0% die höchste Leerwohnungsziffer auf. An zweiter Stelle folgt die Kategorie der Dreizimmerwohnungen mit 2,8% sowie diejenige der Zweizimmerwohnungen mit 2,4%. Für die übrigen Kategorien wurden die folgenden Werte ermittelt: Vierzimmer 1,6%, Fünzimmer 0,8% und Sechs+ Zimmer 0,2%.

Der Anteil der leer stehenden Einfamilienhäuser gemessen am Total aller leer stehenden Wohnungen hat gegenüber der Vorjahreserhebung weiter zugenommen und liegt neu bei 9,5% (Vorjahr 9,3%). In ländlichen Gegenden liegt dieser Anteil erfahrungsgemäss deutlich über dem Kantonsmittel. Die höchsten Werte wurden für die Bezirke Bucheggberg (42,9%), Thierstein (26,4%), Dorneck (26,3%), Thal (16,1%) und Gäu (13,1%) errechnet.

Der Anteil der leer stehenden Neubauwohnungen (in den Jahren 2000 und 2001 erbaute Wohnungen) beläuft sich im Kantonsdurchschnitt auf 1,9% (Vorjahr 2,6%). Überdurchschnittlich hoch fiel der Wert nur gerade im Bezirk Bucheggberg mit 21,4% aus. Für die Bezirke Solothurn, Thal und Gäu wurden dagegen keine leer stehenden Wohnungen in Neubauten gemeldet.

Bezirk / Kanton	Leerstehende Wohnungen 2003										
	Total	Mit Räumen						Davon Ein- Familien- Häuser	davon Neu- bauten (bis 2- jährig)	Leer- Wohnungs- Ziffer	
		1	2	3	4	5	6+			2002	2003
Solothurn	71	10	15	37	6	2	1	0	0	1.5	0.8
Lebern	367	28	41	157	98	35	8	21	12	1.9	1.8
Bucheggberg	14	0	1	1	7	2	3	6	3	0.9	0.5
Wasseramt	295	11	28	125	100	23	8	26	3	1.6	1.4
Thal	93	7	16	29	26	12	3	15	0	2.6	1.5
Gäu	61	5	6	20	22	6	2	8	0	1.0	0.9
Olten	559	76	93	173	150	56	11	33	10	2.8	2.3
Gösgen	313	22	27	176	67	18	3	29	5	3.0	3.1
Dorneck	114	4	10	44	28	21	7	30	4	0.8	1.4
Thierstein	72	4	10	28	21	7	2	19	1	1.4	1.3
Kanton Solothurn	1'959	167	247	790	525	182	48	187	38	2.0	1.7

Tab. 1: Leer stehende Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Bezirken (Stand: 1.6.2003).

Verstärkte Abnahme des Leerstandes bei kleinen und mittleren Wohnungen

Die Zahl der Leerwohnungen verringerte sich im Verlaufe des Berichtsjahres um insgesamt 282 Einheiten. Die Aufteilung der Gesamtzahl der Abnahme auf die einzelnen Wohnungskategorien setzt sich aus 107 (37,9%) Dreizimmer-, 102 (36,2%) Vierzimmer-, 44 (15,6%) Zweizimmer-, 32 (11,3%) Einzimmer- und 2 (0,7%) Fünfstückwohnungen zusammen. Als einzige weist die Kategorie der Sechs- und mehr Zimmerwohnungen (+5 Einheiten) gegenüber dem Jahr 2002 eine Zunahme der Zahl der Leerwohnungen aus.

Prozentual bewegt sich die Zu- bzw. Abnahme in den einzelnen Wohnungskategorien zwischen +11,6% (Sechs- und mehr Zimmerwohnungen) und -16,3% (Vierzimmerwohnungen).

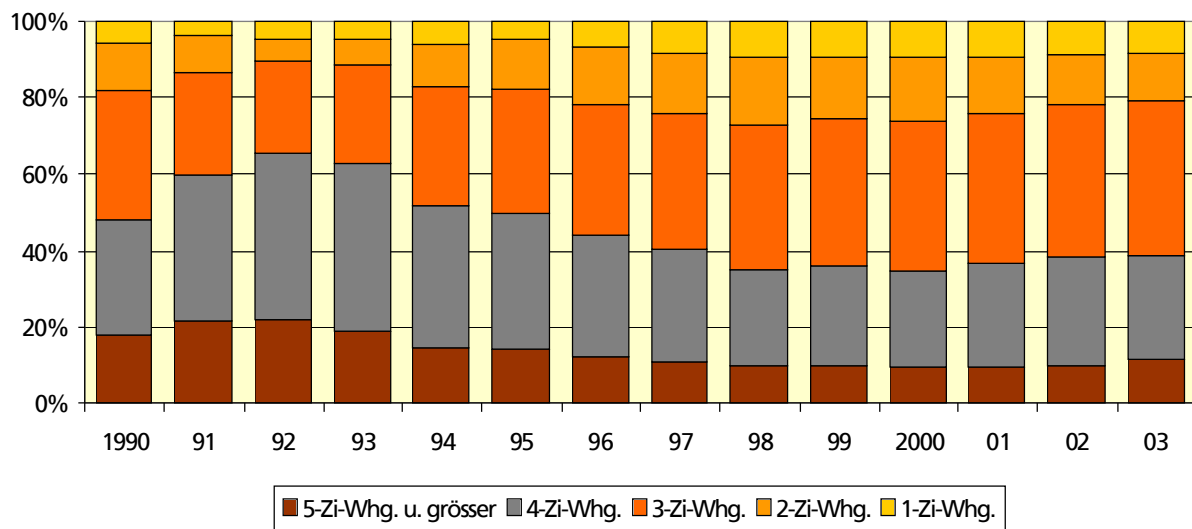


Abb. 3: Leerwohnungen nach Wohnungskategorien 1990-2003.

Gemessen am gesamten Leerwohnungsbestand ist der Leerstand der Dreizimmerwohnungen anteilmässig mit 40,3% (Vorjahr 40,0%) nach wie vor am stärksten vertreten. An zweiter Stelle folgen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von 26,8% (Vorjahr 28,0%).

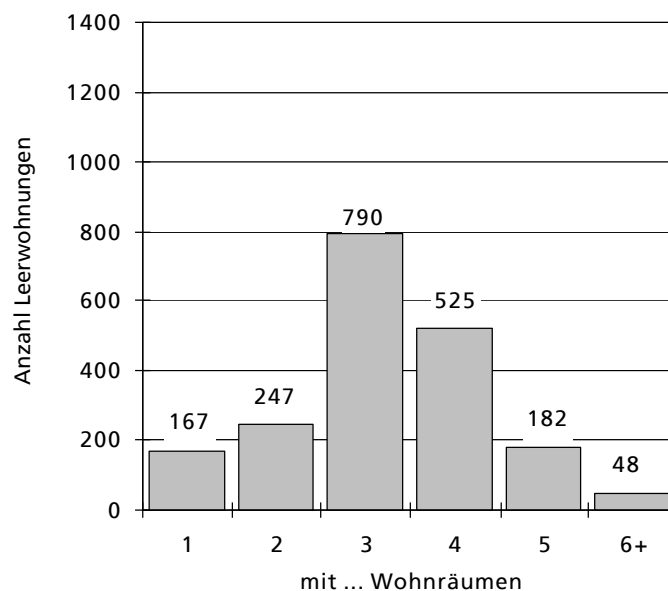


Abb. 4: Leerwohnungsbestand im Kanton Solothurn nach Anzahl Wohnräumen am 1.6.2003.

1.3. Der Leerwohnungsbestand in den einzelnen Gemeinden

Höchste und tiefste Leerwohnungsziffern

Im Berichtsjahr nimmt die Zahl der leer stehenden Wohnungen in den Gemeinden mit weniger als 2'000 Einwohnern von 430 auf 415 Einheiten (-3,5%) ab. Ebenfalls abnehmend ist die Zahl der Leerwohnungen in den Gemeinden mit über 2'000 Einwohnern. Bei diesen reduziert sich der Bestand an leeren Wohnungen von 1'811 auf 1'544 Einheiten (-267 Einheiten). Prozentual entspricht dies einer Abnahme von -14,7%.

In den drei Städten des Kantons hat sich die Gesamtzahl der leer stehenden Wohnungen von 548 auf 430 Einheiten (-21,5%) deutlich verringert. Grösstenteils resultiert die Abnahme aufgrund des beträchtlichen Rückgangs der Leerwohnungen in der Stadt Solothurn (-58 Einheiten) und Olten (-55 Einheiten). Auch die Stadt Grenchen weist einen abnehmenden Leerwohnungsbestand auf. Mit -5 Einheiten fiel dieser jedoch wesentlich geringer aus als in den beiden anderen Städten.

Der Leerwohnungsbestand beläuft sich somit für die Stadt Grenchen neu auf 158 Einheiten, für die Stadt Solothurn auf 71 Einheiten und für die Stadt Olten auf 201 Einheiten.

In den Tabellen 2 und 3 (Seite 10 und ff) ist die Zahl der Leerwohnungen, der approximative Wohnungsbestand, sowie die Leerwohnungsziffer pro Gemeinde für die Jahre 2002 und 2003 dargestellt.

Überdurchschnittlich hoch liegt die Leerwohnungsziffer in den Gemeinden Rodersdorf (11,6%), Dulliken (6,7%), und Obergösgen (5,4%). In weiteren 31 Gemeinden liegt der Leerwohnungsanteil über dem kantonalen Mittel von 1,7%.

Am Stichtag wurden in 24 der insgesamt 126 solothurnischen Einwohnergemeinden keine Leerwohnungen gezählt. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung weisen 35 Gemeinden eine höhere, 24 Gemeinden eine gleichbleibende und 67 Gemeinden eine tiefere Leerwohnungsziffer aus.

Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kanton Solothurn:

Abb. 5: Leerwohnungsanteile in den Gemeinden des Kantons Solothurn.

Tab. 2: Leerwohnungen, approximativer Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer in den Gemeinden per 1. Juni 2003.

Sortiert nach der Grösse der Leerwohnungsziffer	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
Rodersdorf	0	57	481	491	0.0	11.6	+
Dulliken	171	141	2'078	2'095	8.2	6.7	-
Obergösgen	57	48	913	882	6.2	5.4	-
Niederwil	2	7	139	150	1.4	4.7	+
Derendingen	125	114	2'739	2'666	4.6	4.3	-
Lommiswil	20	24	566	553	3.5	4.3	+
Eppenberg-Wöschnau	11	7	170	170	6.5	4.1	-
Herbetswil	13	10	237	246	5.5	4.1	-
Trimbach	103	124	3'024	3'079	3.4	4.0	+
Welschenrohr	47	20	535	541	8.8	3.7	-
Schönenwerd	72	75	2'193	2'164	3.3	3.5	+
Boningen	5	9	281	262	1.8	3.4	+
Hauenstein-Ifenthal	1	4	119	116	0.8	3.4	+
Niedergösgen	58	54	1'621	1'633	3.6	3.3	-
Winznau	16	24	788	769	2.0	3.1	+
Riedholz	22	20	655	681	3.4	2.9	-
Walterswil	4	8	309	284	1.3	2.8	+
Bellach	59	63	2'307	2'355	2.6	2.7	+
Balm bei Günsberg	1	2	81	77	1.2	2.6	+
Balm bei Messen	1	1	42	41	2.4	2.4	=
Bettlach	63	48	2'096	2'120	3.0	2.3	-
Feldbrunnen-St.Niklaus	0	9	356	397	0.0	2.3	+
Gänsbrunnen	2	1	39	43	5.1	2.3	-
Zullwil	4	6	257	266	1.6	2.3	+
Lostorf	49	34	1'587	1'521	3.1	2.2	-
Mühledorf	4	3	140	136	2.9	2.2	-
Olten	256	201	9'023	9'327	2.8	2.2	-
Hochwald	0	10	463	482	0.0	2.1	+
Niederbuchsiten	7	8	402	392	1.7	2.0	+
Däniken	40	24	1'193	1'232	3.4	1.9	-
Kienberg	2	4	206	207	1.0	1.9	+
Zuchwil	78	81	4'371	4'360	1.8	1.9	+
Deitingen	18	15	818	829	2.2	1.8	-
Grenchen	163	158	8'386	8'711	1.9	1.8	-
Aetingen	0	2	123	119	0.0	1.7	+
Erschwil	5	6	373	359	1.3	1.7	+
Fulenbach	7	10	578	596	1.2	1.7	+
Kappel bei Olten	24	20	1'088	1'159	2.2	1.7	-
Niedererlinsbach	10	16	979	965	1.0	1.7	+
Bärschwil	9	6	383	364	2.3	1.6	-
Kleinfölz	4	9	559	574	0.7	1.6	+
Breitenbach	30	20	1'272	1'378	2.4	1.5	-
Egerkingen	21	18	1'239	1'233	1.7	1.5	-
Grindel	4	3	213	197	1.9	1.5	-
Halten	4	5	339	338	1.2	1.5	+
Hofstetten-Flüh	19	18	1'163	1'179	1.6	1.5	-
Nunningen	12	12	733	775	1.6	1.5	-

Sortiert nach der Grösse der Leerwohnungsziffer	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
Matzendorf	15	7	501	509	3.0	1.4	-
Balsthal	45	33	2'461	2'476	1.8	1.3	-
Holderbank	6	4	259	297	2.3	1.3	-
Langendorf	32	21	1'716	1'622	1.9	1.3	-
Tscheppach	1	1	67	76	1.5	1.3	-
Wangen bei Olten	29	27	2'128	2'125	1.4	1.3	-
Gerlafingen	23	26	2'193	2'218	1.0	1.2	+
Oberbuchsiten	9	9	794	779	1.1	1.2	+
Seewen	17	6	476	487	3.6	1.2	-
Starrkirch-Wil	7	7	601	568	1.2	1.2	=
Gunzgen	16	7	680	654	2.4	1.1	-
Heinrichswil-Winistorf	4	2	206	189	1.9	1.1	-
Laupersdorf	11	7	691	664	1.6	1.1	-
Aedermannsdorf	2	2	202	203	1.0	1.0	=
Aeschi	6	4	403	409	1.5	1.0	-
Bibern	0	1	100	100	0.0	1.0	+
Neuendorf	3	7	710	747	0.4	0.9	+
Fehren	3	2	218	222	1.4	0.9	-
Metzerlen	4	3	335	335	1.2	0.9	-
Mümliswil-Ramiswil	17	9	1'021	1'022	1.7	0.9	-
Gretzenbach	13	8	945	959	1.4	0.8	-
Hägendorf	19	15	1'904	1'900	1.0	0.8	-
Härkingen	10	4	497	502	2.0	0.8	-
Meltingen	3	2	245	251	1.2	0.8	-
Messen	4	3	351	376	1.1	0.8	-
Oekingen	2	2	265	248	0.8	0.8	=
Solothurn	129	71	8'565	8'773	1.5	0.8	-
Büren	4	3	373	405	1.1	0.7	-
Kestenholz	4	5	676	675	0.6	0.7	+
Obererlinsbach	3	2	270	304	1.1	0.7	-
Büsserach	8	5	789	812	1.0	0.6	-
Kriegstetten	11	3	475	495	2.3	0.6	-
Luterbach	7	8	1'407	1'446	0.5	0.6	+
Rechterswil	7	4	667	668	1.0	0.6	-
Rüttenen	4	4	636	655	0.6	0.6	=
Subingen	24	7	1'098	1'121	2.2	0.6	-
Wisen	4	1	165	175	2.4	0.6	-
Witterswil	3	3	530	531	0.6	0.6	=
Biberist	15	19	3'593	3'502	0.4	0.5	+
Bolken	1	1	192	194	0.5	0.5	=
Nuglar-St. Pantaleon	2	3	551	569	0.4	0.5	+
Oensingen	12	9	1'857	1'968	0.6	0.5	-
Schnottwil	8	2	390	385	2.1	0.5	-
Selzach	8	7	1'224	1'274	0.7	0.5	-
Stüsslingen	2	2	359	364	0.6	0.5	-
Oberdorf	1	3	658	690	0.2	0.4	+
Obergerlafingen	5	2	452	475	1.1	0.4	-
Dornach	13	10	2'880	2'888	0.5	0.3	-
Etziken	0	1	328	335	0.0	0.3	+
Gempen	0	1	302	309	0.0	0.3	+
Lüterkofen-Ichertswil	2	1	281	287	0.7	0.3	-

Sortiert nach der Grösse der Leerwohnungsziffer	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
Günsberg	13	1	482	500	2.7	0.2	-
Himmelried	0	1	438	418	0.0	0.2	+
Lohn-Ammannsegg	9	1	1'048	965	0.9	0.1	-
Wolfwil	7	1	787	842	0.9	0.1	-
Flumenthal	0	0	461	448	0.0	0.0	=
Hubersdorf	4	0	277	252	1.4	0.0	-
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Aetigkofen	0	0	71	69	0.0	0.0	=
Biezwil	0	0	132	128	0.0	0.0	=
Brügglen	2	0	73	80	2.7	0.0	-
Brunnenthal	0	0	73	76	0.0	0.0	=
Gossliwil	0	0	78	85	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	82	85	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	88	88	0.0	0.0	=
Kyburg-Buchegg	1	0	140	137	0.7	0.0	-
Lüsslingen	0	0	238	225	0.0	0.0	=
Lüterswil-Gächliwil	0	0	138	136	0.0	0.0	=
Nennigkofen	0	0	184	184	0.0	0.0	=
Oberramsern	1	0	44	41	2.3	0.0	-
Unterramsern	1	0	64	64	1.6	0.0	-
Hersiwil	0	0	62	66	0.0	0.0	=
Horriwil	1	0	298	316	0.3	0.0	-
Hüniken	0	0	30	32	0.0	0.0	=
Steinhof	0	0	51	51	0.0	0.0	=
Rickenbach	0	0	329	383	0.0	0.0	=
Rohr	0	0	44	44	0.0	0.0	=
Bättwil	0	0	341	419	0.0	0.0	=
Beinwil	1	0	121	115	0.8	0.0	-

Tab. 3: Gemeinden mit Leerwohnungen, approximativem Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer, sortiert nach Bezirken und innerhalb der Bezirke alphabetisch

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungsziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
SOLOTHURN	129	71	8'565	8'773	1.5	0.8	-
Solothurn	129	71	8'565	8'773	1.5	0.8	-
LEBERN	392	367	20'055	20'500	2.0	1.8	-
Balm bei Günsberg	1	2	81	77	1.2	2.6	+
Bellach	59	63	2'307	2'355	2.6	2.7	+
Bettlach	63	48	2'096	2'120	3.0	2.3	-
Feldbrunnen-St.Niklaus	0	9	356	397	0.0	2.3	+
Flumenthal	0	0	461	448	0.0	0.0	=
Grenchen	163	158	8'386	8'711	1.9	1.8	-
Günsberg	13	1	482	500	2.7	0.2	-
Hubersdorf	4	0	277	252	1.4	0.0	-
Kammersrohr	0	0	15	15	0.0	0.0	=
Langendorf	32	21	1'716	1'622	1.9	1.3	-
Lommiswil	20	24	566	553	3.5	4.3	+
Niederwil	2	7	139	150	1.4	4.7	+
Oberdorf	1	3	658	690	0.2	0.4	+
Riedholz	22	20	655	681	3.4	2.9	-
Rüttenen	4	4	636	655	0.6	0.6	=
Selzach	8	7	1'224	1'274	0.7	0.5	-
BUHEGGBERG	25	14	2'899	2'918	0.9	0.5	-
Aetigkofen	0	0	71	69	0.0	0.0	=
Aetingen	0	2	123	119	0.0	1.7	+
Balm bei Messen	1	1	42	41	2.4	2.4	=
Bibern	0	1	100	100	0.0	1.0	+
Biezwil	0	0	132	128	0.0	0.0	=
Brugglen	2	0	73	80	2.7	0.0	-
Brunnenthal	0	0	73	76	0.0	0.0	=
Gossliwil	0	0	78	85	0.0	0.0	=
Hessigkofen	0	0	82	85	0.0	0.0	=
Küttigkofen	0	0	88	88	0.0	0.0	=
Kyburg-Buchegg	1	0	140	137	0.7	0.0	-
Lüsslingen	0	0	238	225	0.0	0.0	=
Lüterkofen-Ichertswil	2	1	281	287	0.7	0.3	-
Lüterswil-Gächliwil	0	0	138	136	0.0	0.0	=
Messen	4	3	351	376	1.1	0.8	-
Mühledorf	4	3	140	136	2.9	2.2	-
Nennigkofen	0	0	184	184	0.0	0.0	=
Oberramsern	1	0	44	41	2.3	0.0	-
Schnottwil	8	2	390	385	2.1	0.5	-
Tscheppach	1	1	67	76	1.5	1.3	-
Unterramsern	1	0	64	64	1.6	0.0	-

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
WASSERAMT	340	295	21'035	20'923	1.6	1.4	-
Aeschi	6	4	403	409	1.5	1.0	-
Biberist	15	19	3'593	3'502	0.4	0.5	+
Bolken	1	1	192	194	0.5	0.5	=
Deitingen	18	15	818	829	2.2	1.8	-
Derendingen	125	114	2'739	2'666	4.6	4.3	-
Etziken	0	1	328	335	0.0	0.3	+
Gerlafingen	23	26	2'193	2'218	1.0	1.2	+
Halten	4	5	339	338	1.2	1.5	+
Heinrichswil-Winistorf	4	2	206	189	1.9	1.1	-
Hersiwil	0	0	62	66	0.0	0.0	=
Horriwil	1	0	298	316	0.3	0.0	-
Hüniken	0	0	30	32	0.0	0.0	=
Kriegstetten	11	3	475	495	2.3	0.6	-
Lohn-Ammannsegg	9	1	1'048	965	0.9	0.1	-
Luterbach	7	8	1'407	1'446	0.5	0.6	+
Obergerlafingen	5	2	452	475	1.1	0.4	-
Oekingen	2	2	265	248	0.8	0.8	=
Rechterswil	7	4	667	668	1.0	0.6	-
Steinhof	0	0	51	51	0.0	0.0	=
Subingen	24	7	1'098	1'121	2.2	0.6	-
Zuchwil	78	81	4'371	4'360	1.8	1.9	+
THAL	158	93	5'946	6'001	2.7	1.5	-
Aedermannsdorf	2	2	202	203	1.0	1.0	=
Balsthal	45	33	2'461	2'476	1.8	1.3	-
Gänsbrunnen	2	1	39	43	5.1	2.3	-
Herbetswil	13	10	237	246	5.5	4.1	-
Holderbank	6	4	259	297	2.3	1.3	-
Laupersdorf	11	7	691	664	1.6	1.1	-
Matzendorf	15	7	501	509	3.0	1.4	-
Mümliswil-Ramiswil	17	9	1'021	1'022	1.7	0.9	-
Welschenrohr	47	20	535	541	8.8	3.7	-
GÄU	73	61	6'962	7'138	1.0	0.9	-
Egerkingen	21	18	1'239	1'233	1.7	1.5	-
Härkingen	10	4	497	502	2.0	0.8	-
Kestenholz	4	5	676	675	0.6	0.7	+
Neuendorf	3	7	710	747	0.4	0.9	+
Niederbuchsiten	7	8	402	392	1.7	2.0	+
Oberbuchsiten	9	9	794	779	1.1	1.2	+
Oensingen	12	9	1'857	1'968	0.6	0.5	-
Wolfwil	7	1	787	842	0.9	0.1	-

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
OLTEN	674	559	23'500	23'878	2.9	2.3	-
Boningen	5	9	281	262	1.8	3.4	+
Däniken	40	24	1'193	1'232	3.4	1.9	-
Dulliken	171	141	2'078	2'095	8.2	6.7	-
Eppenberg-Wöschnau	11	7	170	170	6.5	4.1	-
Fulenbach	7	10	578	596	1.2	1.7	+
Gretzenbach	13	8	945	959	1.4	0.8	-
Gunzgen	16	7	680	654	2.4	1.1	-
Hägendorf	19	15	1'904	1'900	1.0	0.8	-
Kappel bei Olten	24	20	1'088	1'159	2.2	1.7	-
Olten	256	201	9'023	9'327	2.8	2.2	-
Rickenbach	0	0	329	383	0.0	0.0	=
Schönenwerd	72	75	2'193	2'164	3.3	3.5	+
Starrkirch-Wil	7	7	601	568	1.2	1.2	=
Walterswil	4	8	309	284	1.3	2.8	+
Wangen bei Olten	29	27	2'128	2'125	1.4	1.3	-
GÖSGEN	305	313	10'075	10'059	3.0	3.1	+
Hauenstein-Ifenthal	1	4	119	116	0.8	3.4	+
Kienberg	2	4	206	207	1.0	1.9	+
Lostorf	49	34	1'587	1'521	3.1	2.2	-
Niedererlinsbach	10	16	979	965	1.0	1.7	+
Niedergösgen	58	54	1'621	1'633	3.6	3.3	-
Obererlinsbach	3	2	270	304	1.1	0.7	-
Obergösgen	57	48	913	882	6.2	5.4	-
Rohr	0	0	44	44	0.0	0.0	=
Stüsslingen	2	2	359	364	0.6	0.5	-
Trimbach	103	124	3'024	3'079	3.4	4.0	+
Winznau	16	24	788	769	2.0	3.1	+
Wisen	4	1	165	175	2.4	0.6	-
DORNECK	62	114	7'895	8'095	0.8	1.4	+
Bättwil	0	0	341	419	0.0	0.0	=
Büren	4	3	373	405	1.1	0.7	-
Dornach	13	10	2'880	2'888	0.5	0.3	-
Gempen	0	1	302	309	0.0	0.3	+
Hochwald	0	10	463	482	0.0	2.1	+
Hofstetten-Flüh	19	18	1'163	1'179	1.6	1.5	-
Metzerlen	4	3	335	335	1.2	0.9	-
Nuglar-St.Pantaleon	2	3	551	569	0.4	0.5	+
Rodersdorf	0	57	481	491	0.0	11.6	+
Seewen	17	6	476	487	3.6	1.2	-
Witterswil	3	3	530	531	0.6	0.6	=

BEZIRKE Gemeinde	Leerwohnungen Insgesamt		Approximativer Wohnungsbestand		Leerwohnungs- ziffer		Tendenz (Vergleich 2002/03)
	2002	2003	2001	2002	2002	2003	+/-
THIERSTEIN	83	72	5'601	5'731	1.5	1.3	-
Bärschwil	9	6	383	364	2.3	1.6	-
Beinwil	1	0	121	115	0.8	0.0	-
Breitenbach	30	20	1'272	1'378	2.4	1.5	-
Büsserach	8	5	789	812	1.0	0.6	-
Erschwil	5	6	373	359	1.3	1.7	+
Fehren	3	2	218	222	1.4	0.9	-
Grindel	4	3	213	197	1.9	1.5	-
Himmelried	0	1	438	418	0.0	0.2	+
Kleinfölz	4	9	559	574	0.7	1.6	+
Meltingen	3	2	245	251	1.2	0.8	-
Nunningen	12	12	733	775	1.6	1.5	-
Zullwil	4	6	257	266	1.6	2.3	+

Kanton Solothurn	2'241	1'959	112'533	114'016	1.99	1.72	-
------------------	-------	-------	---------	---------	------	------	---

Anhang

Anhang 1: Definition der Leerwohnung und wichtiger Kennzahlen

Als **Leerwohnungen** im Sinne dieser Zählung gelten alle bewohnbaren, möblierten oder unmöblierten Wohnungen und Einfamilienhäuser, die zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind und am Stichtag, dem 1. Juni, nicht bewohnt sind, und zwar unabhängig davon, ob eine Vermietung oder ein Verkauf auf einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist oder nicht. Ebenfalls mitgezählt werden (leerstehende) Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind.

Nicht erfasst werden:

- Wohnungen, die am 1. Juni zwar vermietet oder verkauft, aber nicht belegt sind;
- Wohnungen, die sich in Abbruch- oder Umbauobjekten befinden, sowie Notwohnungen in Baracken;
- (Neu-) Wohnungen, die noch nicht fertig ausgebaut, d.h. am 1. Juni noch nicht bezugsbereit sind;
- wegen bau- oder sanitätspolizeilichen Gründen gesperrte Wohnungen;
- (möblierte) Appartements, die in der Regel nicht zur Dauermiete (mindestens drei Monate) ausgeschrieben sind und für die häufig Serviceleistungen wie Reinigungen usw. angeboten werden;
- Wohnungen die einem beschränkten Personenkreis vorbehalten sind (Dienstwohnungen, Wohnungen für späteren Eigenbedarf etc.);
- Räumlichkeiten, die nicht Wohnzwecken dienen oder nicht für Wohnzwecke angeboten werden (zweckentfremdete Wohnungen wie Büros, Arztpraxen etc.);
- Wohnungen, die mit Gewerbe- oder Geschäftslokalen eine räumliche Einheit bilden;
- Mansarden und separate Zimmer ohne eigene Küche oder Kochnische;
- Ferien- und Zweitwohnungen bzw. -häuser, die nicht zur Dauermiete (mindestens drei Monate) bzw. nicht zum Verkauf ausgeschrieben sind.

Da die vorliegende Statistik nur jene leeren Wohnungen erfasst, die auf dem Markt angeboten werden, sollte ein Vergleich mit der jeweils im Rahmen der Volkszählung stattfindenden Wohnungszählung, die alle „nicht bewohnten Wohnungen“ erhebt, grundsätzlich unterlassen werden.

Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer bezeichnet das Verhältnis zwischen den leerstehenden Wohnungen am 1. Juni und dem approximativen Wohnungsbestand am 31.12. des Vorjahres. Sie kann für den gesamten Leerwohnungsbestand oder für Teile desselben berechnet werden.

Approximativer Wohnungsbestand

Der approximative Wohnungsbestand ergibt sich aus der Fortschreibung der Resultate aus der alle zehn Jahre im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung stattfindenden Gebäude- und Wohnungszählung mit den Ergebnissen der jährlichen Baustatistik. Der Wohnungsbestand des aktuellen Erhebungsjahres ist provisorisch. Der Erhebungszeitpunkt ist jeweils der 31.12.

Anhang 2: Der Kanton Solothurn, seine Bezirke und Gemeinden
- eine geographische Übersicht

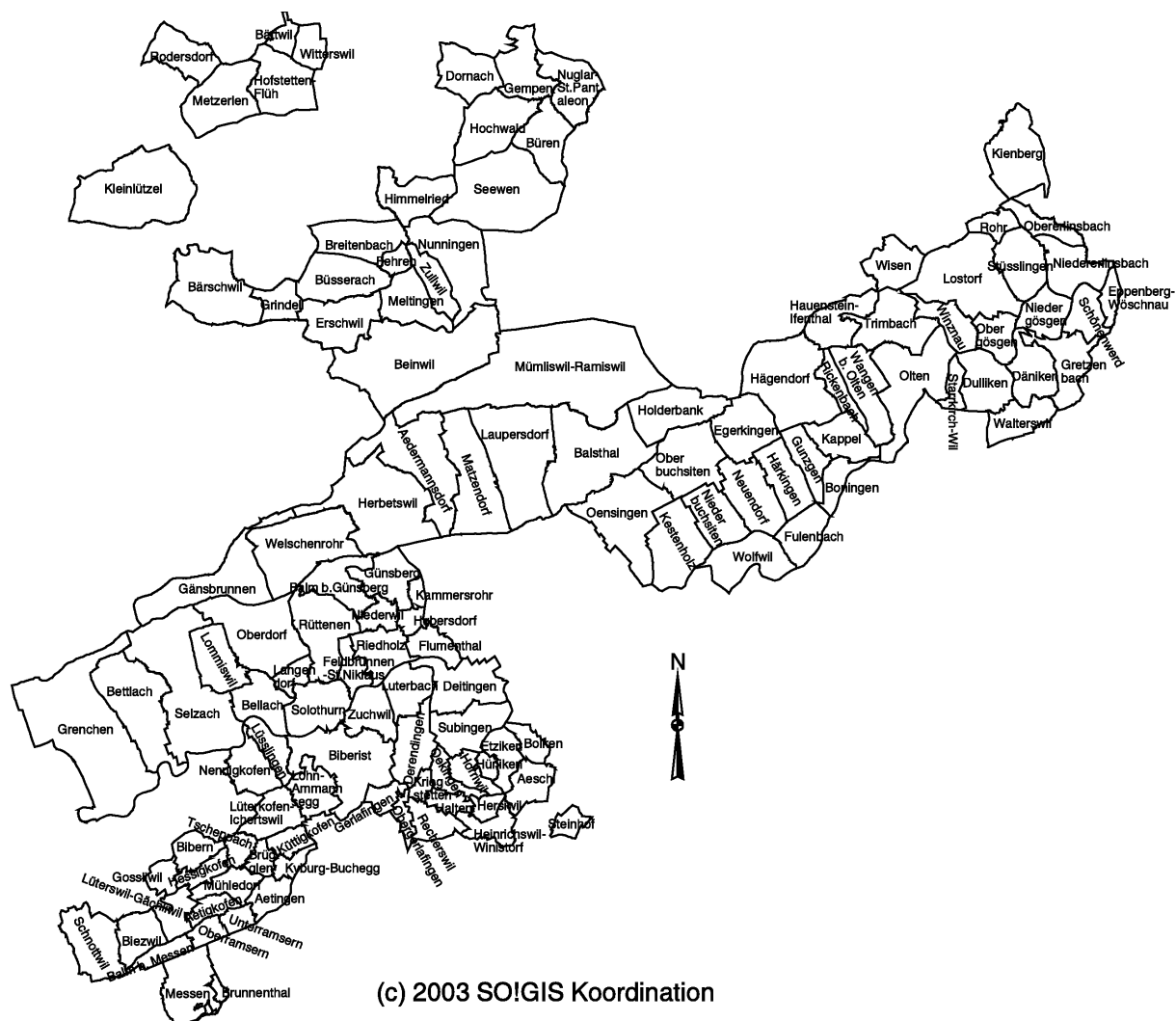


Abb. 5: Der Kanton Solothurn mit seinen 10 Bezirken und 126 Gemeinden.