

Statistische Mitteilungen
Wohnbautätigkeit 2002

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.

November 2003

Ziel und Zweck

Die vorliegende statistische Mitteilung 6/03 der Abteilung Finanzausgleich und Statistik des Kantons Solothurns enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Wohnbautätigkeit 2002.

Das Bundesamt für Statistik führt diese Erhebung jährlich 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, Barfüssergasse 24, 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 (S. 21ff) zu finden.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundlagen der Erhebungen	4
2. Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen	5
2.1 Übersicht	5
2.2 Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen	6
2.3 Neuerstellte Wohnungen seit 1975	8
2.4 Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl	9
2.5 Umbauten und Abbrüche	10
3. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen	11
3.1 Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen	11
3.2 Baubewilligte und im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen in den Regionalplanungsgruppen	12
4. Wohnungsbestand	13
5. Bauausgaben	14
6. Wohnbautätigkeit in den einzelnen Bezirken und Gemeinden	16
Anhang (Begriffserläuterungen)	22
1. Wohngebäude	22
2. Baukontrolle	23
3. Approximativer Wohnungsbestand	23
4. Regionalplanungsgruppen	23

1. Grundlagen der Erhebung

Die Rechtsgrundlagen für die Bauerhebungen bilden das Bundesstatistikgesetz vom 9. Oktober 1992 (BstatG) sowie die Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes vom 30. Juni 1993.

Die gesamte Wohnbauerhebung setzt sich aus einer Jahres- und einer Quartalerhebung zusammen. Während die Jahreserhebung in sämtlichen Gemeinden der Schweiz durchgeführt wird, erstreckt sich die Quartalerhebung nur auf Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern.

Die in dieser Publikation veröffentlichten Ergebnisse basieren auf den Jahreserhebungen. Gegenstand der Erhebungen sind Gebäude und Wohnungen, welche in einer Gemeinde während eines Jahres neu erstellt werden. Gezählt werden weiter die Umbauten von Wohnungen (sofern sie zu einer Veränderung des Wohnungsbestandes oder der Wohnungsgrössen geführt haben), die Abbrüche sowie die ausgestellten Baubewilligungen. Ebenfalls erhoben wird die Anzahl der Ende des Jahres sich im Bau befindlichen Wohnungen. Der Wohnungsbestand einer Gemeinde wird aufgrund des Reinzuganges (Saldo aus Neuerstellungen, Umbauten und Abbrüchen) nach der Fortschreibungsmethode approximativ ermittelt. Als Datenbasis wurden die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungserhebung der Volkszählung von 2000 verwendet.

Die vorliegende "Statistische Mitteilung 6/03" informiert über die wichtigsten Ergebnisse der Wohnbautätigkeit des Jahres 2002. Die in Abschnitt 5 aufgeführte Tabelle (S. 15ff) zeigt die Wohnbautätigkeit in den Bezirken und Gemeinden.

2. Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen

2.1 Übersicht

Talsole durchschritten

Der bereits seit längerer Zeit aus Wirtschaftskreisen prognostizierte wirtschaftliche Aufschwung sowie die sehr tiefen Hypothekarzinsen scheinen sich positiv auf die Bauwirtschaft auszuwirken. Im Berichtsjahr zeigt sowohl die Eigenheim- wie auch die Mehrfamilienhausproduktion erstmals seit mehreren Jahren wieder eine leichte Zunahme auf. Der vorlaufende Indikator „Baubewilligungen“ lässt für das kommende Jahr auf eine Fortsetzung des ansteigenden Trends schliessen. Auch mittelfristig bleiben die Aussichten eher positiv.

Im Verlaufe des Jahres 2002 wurden im Kanton Solothurn 591 Wohngebäude mit insgesamt 816 Wohnungen neu erstellt. Damit hat die Zahl der fertiggestellten Gebäude gegenüber dem Vorjahr um 8 Einheiten (+1,4%) zugenommen. Die Produktion von neuen Wohnungen erhöhte sich in der gleichen Zeitspanne um 73 auf insgesamt 816 Einheiten (+9,8%).

Gemessen an der gesamten Wohnungsproduktion hat sich gegenüber der letztjährigen Auswertung der Anteil der neuerstellten Wohnungen in Einfamilienhäusern um 6,3 Prozentpunkte verringert und liegt neu auf 65,6%.

Tab. 1: Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen 1980-2002

Jahr	Neuerstellte Gebäude mit Wohnungen *					Neuerstellte Wohnungen				
	Total	Mehrfamilienhäuser *		Einfamilienhäuser		Total	In Mehrfamilienhäusern *		In Einfamilienhäusern	
		absolut	in %	absolut	in %		absolut	in %	absolut	in %
1980	807	75	9.3	732	90.7	1'183	451	38.1	732	61.9
1981	756	56	7.4	700	92.6	1'145	445	38.9	700	61.1
1982	545	68	12.5	477	87.5	1'131	654	57.8	477	42.2
1983	651	88	13.5	563	86.5	1'178	615	52.2	563	47.8
1984	719	108	15.0	611	85.0	1'335	724	54.2	611	45.8
1985	711	105	14.8	606	85.2	1'268	662	52.2	606	47.8
1986	684	125	18.3	559	81.7	1'461	902	61.7	559	38.3
1987	751	142	18.9	609	81.1	1'434	825	57.5	609	42.5
1988	808	138	17.1	670	82.9	1'660	990	59.6	670	40.4
1989	756	144	19.0	612	81.0	1'540	928	60.3	612	39.7
1990	700	171	24.4	529	75.6	1'615	1'086	67.2	529	32.8
1991	649	172	26.5	477	73.5	1'453	976	67.2	477	32.8
1992	588	151	25.7	437	74.3	1'268	831	65.5	437	34.5
1993	561	162	28.9	399	71.1	1'323	924	69.8	399	30.2
1994	824	192	23.3	632	76.7	1'849	1'217	65.8	632	34.2
1995	803	223	27.8	580	72.2	2'104	1'524	72.4	580	27.6
1996	827	117	14.1	710	85.9	1'497	787	52.6	710	47.4
1997	704	76	10.8	628	89.2	1'054	426	40.4	628	59.6
1998	692	67	9.7	625	90.3	912	287	31.5	625	68.5
1999	744	56	7.5	688	92.5	1'004	316	31.5	688	68.5
2000	661	63	9.5	598	90.5	821	223	27.2	598	72.8
2001	583	49	8.4	534	91.6	743	209	28.1	534	71.9
2002	591	56	9.5	535	90.5	816	281	34.4	535	65.6

*inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

2.2 Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen

Wohngebäude

Auf dem Gebiet des Kantons Solothurn wurden im Verlaufe des Jahres 2002 insgesamt 591 neue Wohngebäude erstellt. Davon entfielen 56 auf Mehrfamilien- und 535 auf Einfamilienhäuser. Verglichen mit der Vorjahresauswertung entspricht dies einer Zunahme von 8 Einheiten (+1,3%). Grössenteils resultiert die Zunahme aus der höheren Anzahl neuerstellter Mehrfamilienhäuser (+7 Einheiten). Einen bescheidenen Anstieg von +1 Einheit (+0,2%) wies die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser auf.

In den Regionen zeigt die Entwicklung der Produktion von neuen Wohngebäuden ein unterschiedliches Bild. Die grösste Zunahme weist mit +47 Einheiten (+42,7%) die Region Dorneck/Thierstein aus. Ebenfalls mehr Neubauten als im Vorjahr (+5,9%) wurden in der Region Olten/Gösgen/Gäu erstellt. Abgenommen dagegen hat die Zahl der neuerstellten Wohngebäude in den Regionen Solothurn und Umgebung mit -43 Einheiten (-17,4%), Grenchen/Bettlach mit -3 Einheiten (-7,9%) und Thal mit ebenfalls -3 Einheiten (-15,0%).

Die Zahl der neuen Mehrfamilienhäuser nahm im Vergleich zur Vorjahresauswertung in den Regionen Olten/Gösgen/Gäu (+13 Einheiten) und Grenchen/Bettlach (+3 Einheiten) zu. Abgenommen dagegen hat die Zahl in den Regionen Solothurn und Umgebung (-3 Einheiten), Dorneck/Thierstein (-4 Einheiten) und Thal (-2 Einheiten).

Bei den Einfamilienhäusern weist nur gerade die Region Dorneck/Thierstein eine höhere Anzahl neuer Gebäude aus als im Vorjahr (+51 Einheiten). Zum Teil massiv geringer dagegen fällt die Anzahl der neuerstellten Einfamilienhäuser in den Regionen Solothurn und Umgebung (-40 Einheiten), Grenchen/Bettlach (-6 Einheiten), Olten/Gösgen/Gäu (-3 Einheiten) und Thal (-1 Einheit) aus.

Wohnungen

Auf dem Gebiet des Kantons Solothurn wurden im Verlaufe des Berichtsjahres insgesamt 816 neue Wohnungen erstellt. Damit hat sich die Zahl gegenüber der letztjährigen Auswertung um 73 Einheiten oder +9,8% erhöht. Grössenteils setzt sich die Gesamtzunahme bei den Neuwohnungen aus mehr neuen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+72 Einheiten) zusammen. Der Zuwachs von neuen Wohnungen in Einfamilienhäusern fällt mit +1 Einheit (+0,2%) praktisch nicht ins Gewicht.

Im Berichtsjahr wurden im oberen Kantonsteil (Solothurn und Umgebung, Grenchen/Bettlach) insgesamt weniger, im unteren Kantonsteil (Olten/Gösgen/Gäu, Thal, Dorneck/Thierstein) dagegen mehr neue Wohnungen erstellt als im Jahr 2001. Die Zunahme in der Region Grenchen/Bettlach beziffert sich auf +5 Neuwohnungen, diejenige der Region Olten/Gösgen/Gäu und Dorneck/Thierstein auf +17 bzw. +26. Demgegenüber beläuft sich der Rückgang in der Regionen Solothurn und Umgebung auf -73 Einheiten und für die Region Thal auf -2 Einheiten.

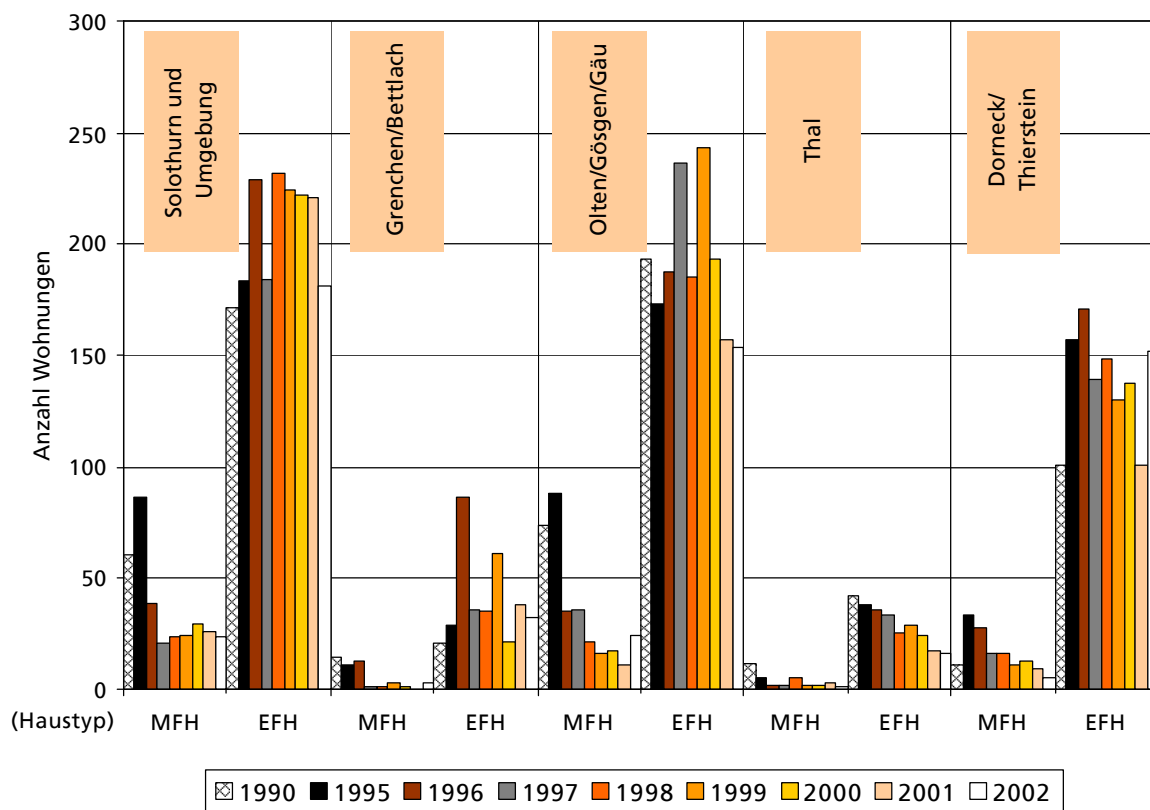
Tab. 2: Neuerstellte Wohngebäude und Wohnungen in den Regionen 2001 und 2002

Kanton Solothurn Regional- planungs- gruppen	Neuerstellte Wohngebäude*						Neuerstellte Wohnungen					
	Total		Mehrfamilien- häuser*		Einfamilien- häuser		Wohnungen		Wohnungen pro Gebäude*		Wohnungen pro MFH*	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Kanton Solothurn	583	591	49	56	534	535	743	816	1.3	1.4	4.3	5.0
Regionen:												
Solothurn u. Umgeb.	247	204	26	23	221	181	346	273	1.4	1.3	4.8	4.0
Grenchen/Bettlach	38	35	0	3	38	32	38	43	1.0	1.2	-	3.7
Olten/Gösgen/Gäu	168	178	11	24	157	154	197	314	1.2	1.8	3.6	6.7
Thal	20	17	3	1	17	16	26	24	1.3	1.4	3.0	8.0
Dorneck/Thierstein	110	157	9	5	101	152	136	162	1.2	1.0	3.9	2.0

inkl. Geschäftshäuser und andere Gebäude mit Wohnungen

Trendwende beim Wohneigentum?

Abb. 1: Neuerstellte Wohnungen in den Regionen nach Haustyp 1995-2002



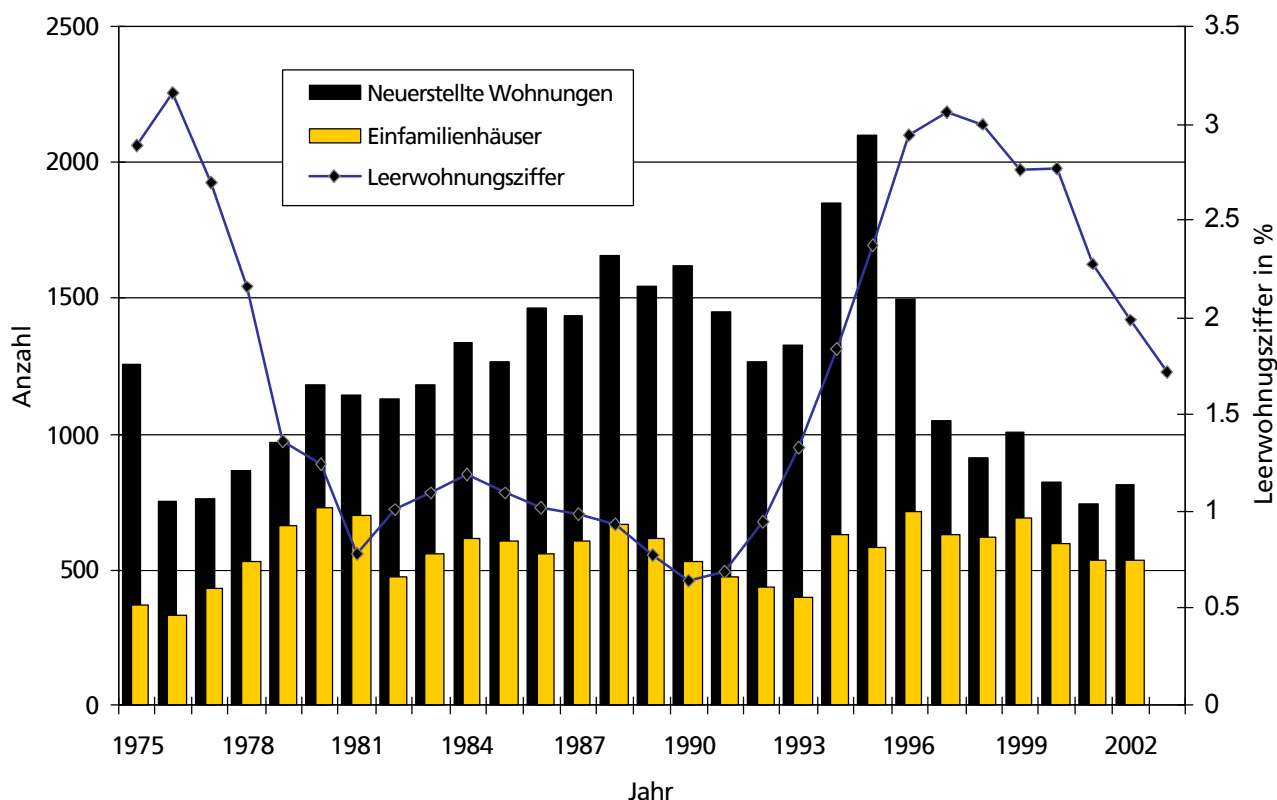
Obenstehende Grafik zeigt, dass sich zwischen 1995 und 2000 die Herstellung von Wohnungen relativ stark in den Einfamilienhausbau verlagerte. Ab dem Jahr 2000 scheint sich eher wieder eine Trendwende zugunsten der Produktion von Mietwohnungen abzuzeichnen. Zur Zeit weist die Gebäude- und Wohnungsproduktion eher eine stagnierende bis leicht zunehmende Tendenz auf.

Abbildung 1 zeigt, dass die Anzahl der neuerstellten Wohnungen in **Mehrfamilienhäusern** in den Regionen Grenchen/Bettlach, Olten/Gösgen/Gäu und Dorneck/Thierstein zugenommen hat. Die Regionen Solothurn und Umgebung und Thal weisen eine Abnahme bei der Anzahl Neuwohnungen aus.

Aus der Abbildung 1 ist weiter ersichtlich, dass die Zahl der neuerstellten **Einfamilienhäuser** mit Ausnahme der Region Dorneck/Thierstein in allen Regionen teilweise deutlich kleiner als im Vorjahr ausgefallen ist.

2.3 Neuerstellte Wohnungen, Einfamilienhäuser und Leerwohnungsziffer seit 1975

Abb. 2: Neuerstellte Wohnungen, Einfamilienhäuser und Leerwohnungsziffer seit 1975



Seit Beginn der 90er Jahre ist der Bestand an Leerwohnungen gestiegen. Hauptursache dafür war einerseits die Rezession und andererseits die gemessen am Rückgang der Nachfrage zu intensive Wohnbautätigkeit.

Im Jahr 1997 lag die Leerwohnungsziffer im Kanton Solothurn bei 3,1%. Danach trat eine Trendwende ein und die Ziffer ging von Jahr zu Jahr zurück. Am 1. Juni 2003 standen 1'959 Wohnungen (1,7%) des gesamten Wohnungsbestandes leer, dies obgleich der Wohnungsbestand im Jahr 2002 um 816 Einheiten gestiegen war.

Im wesentlichen ist diese Entwicklung eine Folge der sich leicht bessernden Konjunkturlage in den letzten Jahren. Dies führte dazu, dass sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt und damit auch bei der Einkommenssituation der privaten Haushalte verbessert hat.

- Eine sinkende Leerwohnungsziffer löst zeitlich leicht verzögert eine Zunahme bei der Zahl der neuerrstellten Wohnungen aus. Steigt der Leerstandsanteil wieder an, erfolgt nachlaufend der Rückgang bei der Produktion von Neuwohnungen.
- Über längere Zeit hinweg entwickelt sich die Produktion von Einfamilienhäuser mehr oder weniger konstant.
- Eine tiefere Leerwohnungsziffer wirkt sich positiv auf die Produktion von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aus.

2.4 Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl

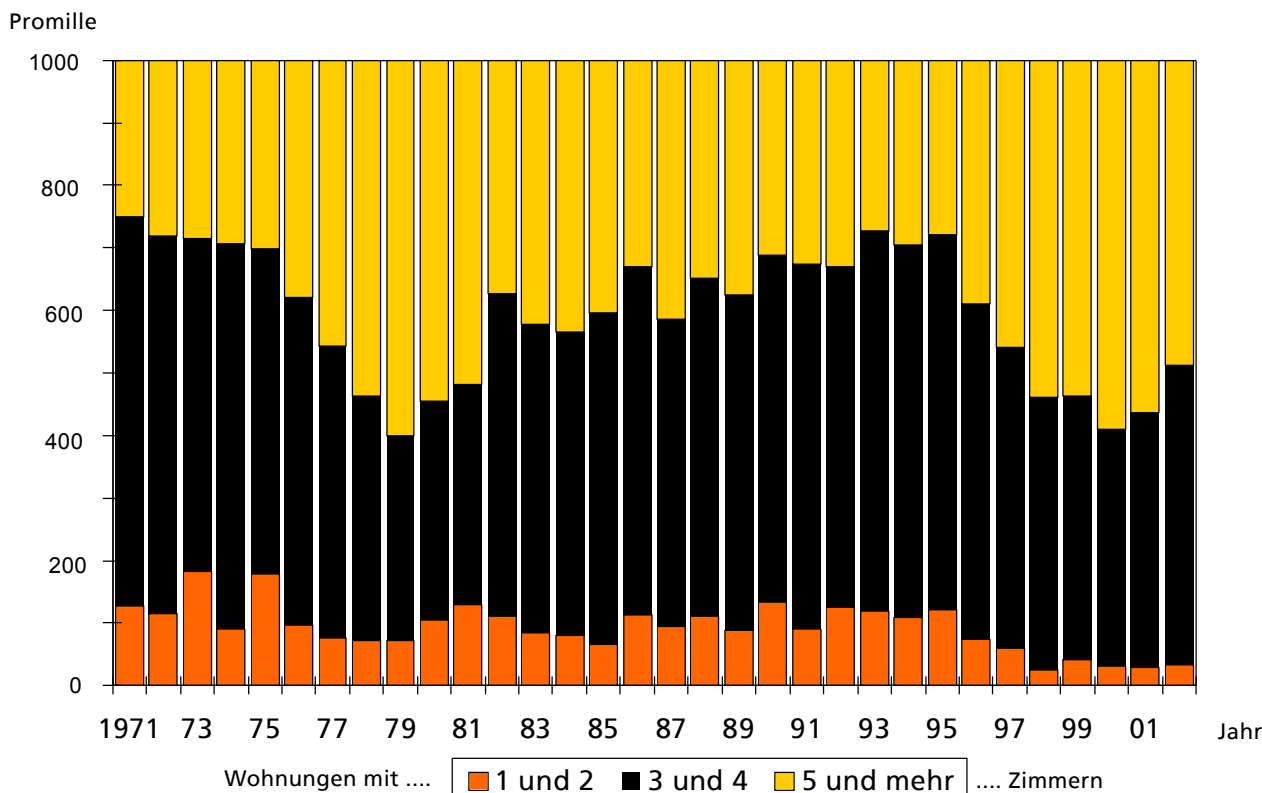
Nachfrage nach mittelgrossen Wohnungen nimmt zu

Tabelle 3 zeigt die Verteilung der im Kanton neuerrstellten Wohnungen nach Grössenkatcgorien seit 1971. Der in den letzten Jahren festgestellte Trend zu grösseren Wohnungen findet seit dem Jahr 2000 keine Fortsetzung. Zugenommen dagegen hat die Nachfrage nach den mittelgrossen Wohnungen (drei bis viereinhalb Zimmer). Aus der nachstehenden Grafik und Tabelle ist ersichtlich, dass ab dem Jahr 1998 die Zahl der neuerrstellten Kleinwohnungen stagniert und diejenige der Grosswohnungen eine rückläufige Tendenz aufweist. Die Zahl der mittelgrossen Wohnungen dagegen nimmt in der gleichen Zeitspanne kontinuierlich zu.

Von den insgesamt sechs Wohnungskategorien wiesen deren drei im Vergleich zum Vorjahr mehr neuerrstellte Wohnungen auf. Die Zunahme beläuft sich bei den Vierzimmerwohnungen auf +73 Einheiten (+31,2%), bei den Dreizimmerwohnungen auf +15 Einheiten (+21,7%) und bei den Einzimmerwohnungen auf +10 Einheiten (+60,0%). Die höchste prozentuale Abnahme mit -25,0% wiesen die Zweizimmerwohnungen aus. Bei den Sechs+ -Zimmerwohnungen betrug der Rückgang -8,1%. Geringer fiel mit -3,4% die Abnahme bei den Fünzimmerwohnungen aus.

Mit einem Anteil von 37,6% (Vorjahr 31,5%) gemessen an der Gesamtzahl der neuerrstellten Wohnungen werden am meisten Vierzimmerwohnungen gebaut. An zweiter Stelle folgen die Fünzimmerwohnungen mit einem Anteil von 34,8% (Vorjahr 39,6%). Erst an dritter Stelle erscheinen die Sechs+ -Zimmerwohnungen mit einem Anteil von 14,0% (Vorjahr 16,7%).

Abb. 3: Neuerstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1971



Rückläufige Bedeutung der Kleinwohnungen

Der Wohnungsbau der 70er Jahre unterscheidet sich deutlich vom Wohnungsbau der 90er Jahre. In den 70er Jahren wurden mehr Kleinwohnungen mit einem oder zwei Zimmer erstellt als in den 90er Jahren. Der Anteil sank von rund 12 Prozent im Jahr 1971 auf 3 Prozent im Jahr 2002. Einzimmerwohnungen werden heute nur noch vereinzelt gebaut.

Tab. 3: Neuerstellte Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume seit 1975

Jahr	Neuerstellte Wohnungen							In % der neuerstellten Wohnungen					
	Total	Mit Wohnräumen						Anzahl					
		1	2	3	4	5	6+	1	2	3	4	5	6+
1975	1'255	108	116	259	395	265	112	8.6	9.2	20.6	31.5	21.1	8.9
1976	752	26	47	115	278	200	86	3.5	6.3	15.3	37.0	26.6	11.4
1977	760	20	38	131	223	266	82	2.6	5.0	17.2	29.3	35.0	10.8
1978	865	14	49	117	221	338	126	1.6	5.7	13.5	25.5	39.1	14.6
1979	963	14	56	68	246	425	154	1.5	5.8	7.1	25.5	44.1	16.0
1980	1'183	70	55	106	308	474	170	5.9	4.6	9.0	26.0	40.1	14.4
1981	1'145	103	44	105	300	437	156	9.0	3.8	9.2	26.2	38.2	13.6
1982	1'131	59	65	216	370	298	123	5.2	5.7	19.1	32.7	26.3	10.9
1983	1'178	16	83	188	393	380	118	1.4	7.0	16.0	33.4	32.3	10.0
1984	1'335	13	93	242	407	448	132	1.0	7.0	18.1	30.5	33.6	9.9
1985	1'268	9	73	199	475	402	110	0.7	5.8	15.7	37.5	31.7	8.7
1986	1'461	37	129	281	533	340	141	2.5	8.8	19.2	36.5	23.3	9.7
1987	1'434	19	115	220	487	427	166	1.3	8.0	15.3	34.0	29.8	11.6
1988	1'660	57	126	254	644	436	143	3.4	7.6	15.3	38.8	26.3	8.6
1989	1'540	15	120	310	517	452	126	1.0	7.8	20.1	33.6	29.4	8.2
1990	1'615	43	174	335	561	390	112	2.7	10.8	20.7	34.7	24.1	6.9
1991	1'453	29	101	319	531	387	86	2.0	7.0	22.0	36.5	26.6	5.9
1992	1'268	22	138	199	491	325	93	1.7	10.9	15.7	38.7	25.6	7.3
1993	1'323	44	113	274	530	301	61	3.3	8.5	20.7	40.1	22.8	4.6
1994	1'849	31	169	341	763	453	92	1.7	9.1	18.4	41.3	24.5	5.0
1995	2'104	64	191	423	838	461	127	3.0	9.1	20.1	39.8	21.9	6.0
1996	1'497	27	84	241	561	496	88	1.8	5.6	16.1	37.5	33.1	5.9
1997	1'054	9	53	161	347	378	106	0.9	5.0	15.3	32.9	35.9	10.1
1998	912	3	20	71	326	389	103	0.3	2.2	7.8	35.7	42.7	11.3
1999	1'004	7	35	75	347	428	112	0.7	3.5	7.5	34.6	42.6	11.2
2000	821	4	22	56	255	373	111	0.5	2.7	6.8	31.1	45.4	13.5
2001	743	2	20	69	234	294	124	0.3	2.7	9.3	31.5	39.6	16.7
2002	816	12	15	84	307	284	114	1.5	1.8	10.3	37.6	34.8	14.0

2.5 Umbauten und Abbrüche

Im Jahr 2002 beläuft sich die Zahl der durch Umbautätigkeiten dazugewonnenen Wohnungen insgesamt auf 93 Einheiten. Damit fällt die Zahl um 74 Einheiten grösser aus als in der Vorjahresperiode. Vorwiegend entstammen diese aus Umbauten dazugewonnenen Wohnungen aus den Bezirken Gäu (26 Einheiten), Olten (19 Einheiten) und Lebern (16 Einheiten).

Abgebrochen wurden 25 Wohnungen (Vorjahr 26). Mehrheitlich befinden sich diese Wohnungen in den Bezirken Olten (12 Einheiten) und Lebern (7 Einheiten).

Es werden nur diejenigen Umbauten erfasst, die zu einer Vermehrung bzw. Verminderung des Wohnungsbestandes oder zu einer Änderung der Wohnungsgrösse geführt haben. Verluste von Wohnräumen durch Zweckentfremdung werden jedoch nicht berücksichtigt.

3. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen

3.1. Baubewilligte und Ende Jahr im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen

Baubewilligungen

Zaghafte Zunahme der Baubewilligungen

Im Kanton Solothurn wurden im Jahr 2002 für 218 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 212) eine Baubewilligung erteilt. Damit liegt die Zahl der baubewilligten Wohngebäude nur leicht um 6 Einheiten oder +2,8% über derjenigen des Vorjahres. Die Zunahme ist ausschliesslich auf die höhere Anzahl erteilter Baubewilligungen für Mehrfamilienhäuser zurückzuführen. Während die Zahl der baubewilligten Mehrfamilienhäuser um +9 auf 31 Einheiten anstieg, verringerte sich diejenige der Einfamilienhäuser um -3 auf 187 Einheiten.

Die Gesamtzahl der in den 218 baubewilligten Projekten vorgesehenen Wohnungen beläuft sich auf total 407 Einheiten. Im Jahr zuvor waren es 267 Einheiten. Die höchste Anzahl Baubewilligungen wurde mit 2'347 Einheiten vor zehn Jahren (1992) erteilt. Von dieser Gesamtzahl entfielen 1'893 Wohnungen auf Mehrfamilien- und 454 auf Einfamilienhäuser.

Tab. 4: Im Bau stehende Wohnungen und baubewilligte Gebäude und Wohnungen seit 1985

Jahr	Baubewilligte Gebäude				Baubewilligte Wohnungen				Im Bau befindliche Wohnungen
	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	
1985	956	781	175	81.7	1'977	781	1'196	39.5	1506
1986	951	801	150	84.2	1'790	801	989	44.7	1464
1987	893	740	153	82.9	1'624	740	884	45.6	1616
1988	989	807	182	81.6	1'924	807	1'117	41.9	1631
1989	994	794	200	79.9	1'972	794	1'178	40.3	1916
1990	946	729	217	77.1	1'843	729	1'114	39.6	1955
1991	871	612	259	70.3	2'056	612	1'444	29.8	1703
1992	744	454	290	61.0	2'347	454	1'893	19.3	1515
1993	765	530	235	69.3	2'087	530	1'557	25.4	1875
1994	553	316	237	57.1	1'368	316	1'052	23.1	2162
1995	433	318	115	73.4	1'103	318	785	28.8	1603
1996	451	353	98	78.3	969	353	616	36.4	1035
1997	418	353	65	84.4	784	353	431	45.0	840
1998	418	372	46	89.0	661	372	289	56.3	867
1999	419	347	72	82.8	629	347	282	55.2	804
2000	361	289	72	80.1	533	289	244	54.2	709
2001	212	190	22	89.6	267	190	77	71.2	735
2002	218	187	31	85.8	407	187	220	45.9	637

Projekte in Bau

Im Rahmen der jährlichen Erhebung über die Wohnbautätigkeit in den Gemeinden werden auch die am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen erfasst. Viele der im kommenden Jahr fertig erstellten Wohnungen sind am Ende des Vorjahres im Bau. Diese Zahlen geben deshalb Hinweise darauf, in welchen Gemeinden oder Bezirke im kommenden Jahr mit einer grösseren Anzahl neuerstellter Wohnungen zu rechnen ist.

Im Kanton Solothurn beträgt die Zahl der per Ende 2002 im Bau stehenden Projekte 423 Gebäude mit insgesamt 637 Wohnungen. Das Total der begonnenen Projekte teilt sich in 72 Mehrfamilien- und 351 Einfamilienhäuser auf. Damit hat die Gesamtzahl der im Bau stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 98 Einheiten oder -13,3% abgenommen.

3.2. Baubewilligte und im Bau stehende Wohngebäude und Wohnungen in den Regionalplanungsgruppen

Baubewilligungen

Verglichen mit der letztjährigen Auswertung hat die Zahl der Gebäude im Baubewilligungsverfahren in drei Regionen zugenommen. Während sich die Zunahme in der Region Olten/Gösigen/Gäu auf +19 Einheiten (+31,7%) beläuft, beträgt der Anstieg in der Region Grenchen/Bettlach +4 Einheiten (+25,0%) und derjenige der Region Thal +1 Einheit (+12,0%). Deutlich abgenommen haben dagegen die baubewilligten Gebäude mit -12 Einheiten (-32,4%) in der Region Dorneck/Thierstein. Weiter weist auch die Region Solothurn und Umgebung mit -6 Einheiten (-6,4%) einen Rückgang der Baubewilligungen aus.

Im Kantonsmittel liegt der prozentuale Anteil der baubewilligten Einfamilienhäuser gemessen an der Gesamtzahl der baubewilligten Wohngebäude in der Berichtsperiode bei 85,8% (Vorjahr 89,6%). Demnach entfallen auf zehn erteilte Baubewilligungen knapp deren neun auf Einfamilienhäuser. In der Thal liegt der Prozentanteil der EFH bei 100,0%.

Tab. 5: Baubewilligte Gebäude und Wohnungen in den Regionen

Kanton Solothurn Regional- planungsgruppen	Baubewilligte Gebäude				Baubewilligte Wohnungen				Im Bau befindliche Wohnungen
	Total	davon EFH	davon MFH	%-Anteil EFH	Total	davon in EFH	davon in MFH	%-Anteil EFH	
Kanton Solothurn 2001	212	190	22	89.6	267	190	77	71.2	735
2002	218	187	31	85.8	407	187	220	45.9	637
Regionen:									
Solothurn u. Umg. 2001	94	87	7	92.6	123	87	36	70.7	218
2002	88	78	10	88.6	125	78	47	62.4	193
Grenchen/Bettlach 2001	16	16	0	100.0	16	16	0	100.0	39
2002	20	13	7	65.0	59	13	46	22.0	17
Olten/Gösigen/Gäu 2001	60	56	4	93.3	73	56	17	76.7	339
2002	79	69	10	87.3	183	69	114	37.7	256
Thal 2001	5	5	0	100.0	5	5	0	100.0	21
2002	6	6	0	100.0	6	6	0	100.0	12
Dorneck/Thierstein 2001	37	26	11	70.3	50	26	24	52.0	118
2002	25	21	4	84.0	34	21	13	61.8	159

Projekte in Bau

Gegenüber der letztjährigen Auswertung hat die Zahl der im Bau stehenden Wohnungen nur gerade in der Region Dorneck/Thierstein zugenommen. Der Anstieg beläuft sich auf +34,7% (+41 Einheiten). Zum Teil deutlich geringer als im Vorjahr dagegen fielen die im Bau stehenden Wohnungen in den Regionen Grenchen/Bettlach mit -22 Einheiten (-56,4%), Thal mit -9 Einheiten (-42,9%), Olten/Gösigen/Gäu mit -83 Einheiten (-24,5%) und Solothurn u. Umgebung mit -25 Einheiten (-11,5%).

4. Wohnungsbestand

Die Nettowohnungsproduktion (fertiggestellte Wohnungen plus Umbaugewinne minus Umbauverluste, Abbrüche und sonstige Abgänge) beläuft sich im Jahr 2002 auf insgesamt 884 Wohnungen. Damit fällt der Wohnungszuwachs im Vergleich zum Vorjahr um 148 Wohneinheiten (+20,1%) grösser aus. Der approximative Wohnungsbestand beläuft sich per Ende Jahr 2002 neu auf 114'016 Wohnungen.

Bei der Interpretation der Bestandeszahlen gilt es zu beachten, dass Zweckentfremdungen von Wohnungen sowie die Abbrüche und Umbauten nach Gebäudekategorien (Aufteilung Einfamilien-, Mehrfamilienhaus) statistisch nicht erfasst werden.

Tab. 6: *Approximativer Wohnungsbestand nach Wohnungsgrössen im Kt. Solothurn seit 1985*

Jahr	Gesamtbestand an Wohnungen	davon in EFH	Wohnungen mit ... Wohnräumen						Einwohner pro Wohnung
			1	2	3	4	5	6+	
1985	90'032	27'213	3'698	8'325	25'194	25'070	16'141	11'604	2.5
1986	91'531	27'772	3'758	8'470	25'464	25'590	16'488	11'761	2.4
1987	92'979	28'381	3'796	8'621	25'652	26'045	16'917	11'948	2.4
1988	94'692	29'051	3'864	8'771	25'914	26'677	17'360	12'106	2.4
1989	96'288	29'663	3'882	8'929	26'220	27'188	17'821	12'248	2.4
1990	97'915	30'192	3'928	9'133	26'494	27'758	18'223	12'379	2.4
1991	99'393	30'669	3'945	9'266	26'753	28'323	18'611	12'495	2.4
1992	100'761	31'106	3'973	9'434	26'970	28'835	18'950	12'599	2.3
1993	102'261	31'505	4'043	9'615	27'245	29'398	19'283	12'677	2.3
1994	104'253	32'137	4'072	9'836	27'601	30'189	19'752	12'803	2.3
1995	106'359	32'717	4'129	10'070	28'004	31'016	20'195	12'945	2.3
1996	107'946	33'427	4'160	10'188	28'267	31'555	20'699	13'077	2.2
1997	109'039	34'055	4'161	10'260	28'420	31'904	21'091	13'203	2.2
1998	109'987	34'680	4'163	10'285	28'467	32'257	21'485	13'330	2.2
1999	110'989	35'368	4'164	10'329	28'518	32'579	21'935	13'464	2.2
2000*	112'396	38'036	4'141	10'475	28'406	32'902	22'062	14'348	2.2
2001	113'132	38'570	4'124	10'492	28'452	33'134	22'363	14'505	2.2
2002	114'016	39'105	4'144	10'524	28'549	33'440	22'659	14'638	2.2

*Neue Datengrundlage aus der Gebäude- und Wohnungserhebung der eidg. Volkszählung vom 5. Dezember 2000.

Ab 2000 sind im Total jeweils noch 62 Wohnungen enthalten, für die keine Angaben bezüglich Zimmerzahl vorhanden ist.

Die Struktur des Wohnungsbestandes im Kanton Solothurn hat gegenüber dem Vorjahr nur geringfügige Änderungen erfahren. Nach wie vor sind die mittelgrossen Wohnungen (3-4½ Zimmer) mit einem Anteil von 54,7% am stärksten vertreten. An zweiter Stelle folgten die Grosswohnungen (5 und mehr Zimmer) mit einem Anteil von 32,5%, gefolgt von den Kleinwohnungen (1-2½ Zimmer) mit einem Anteil von 12,8%.

Die Gesamtzahl der auf solothurnischem Gebiet stehenden Einfamilienhäuser erhöhte sich im Jahr 2002 um 535 (Vorjahr: 534) Einheiten und beträgt neu 39'105 Häuser. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser auf 34,3%.

Die durchschnittliche Anzahl Personen pro Wohnung liegt seit 1996 unverändert bei 2.2.

5. Bauausgaben

5.1 Bauausgaben nach Art und Kategorie der Auftraggeber seit 1980

Die Bauausgaben beinhalten die Bauinvestitionen von privater und öffentlicher Seite für Neubauten und Umbauten sowie die Kosten für öffentliche Unterhaltsarbeiten. Die privat getätigten Unterhaltsarbeiten bleiben aus methodischen Gründen unberücksichtigt.

Die Bauinvestitionen werden zu laufenden Preisen (nominale Bauinvestitionen) erhoben.

Öffentliche Auftraggeber

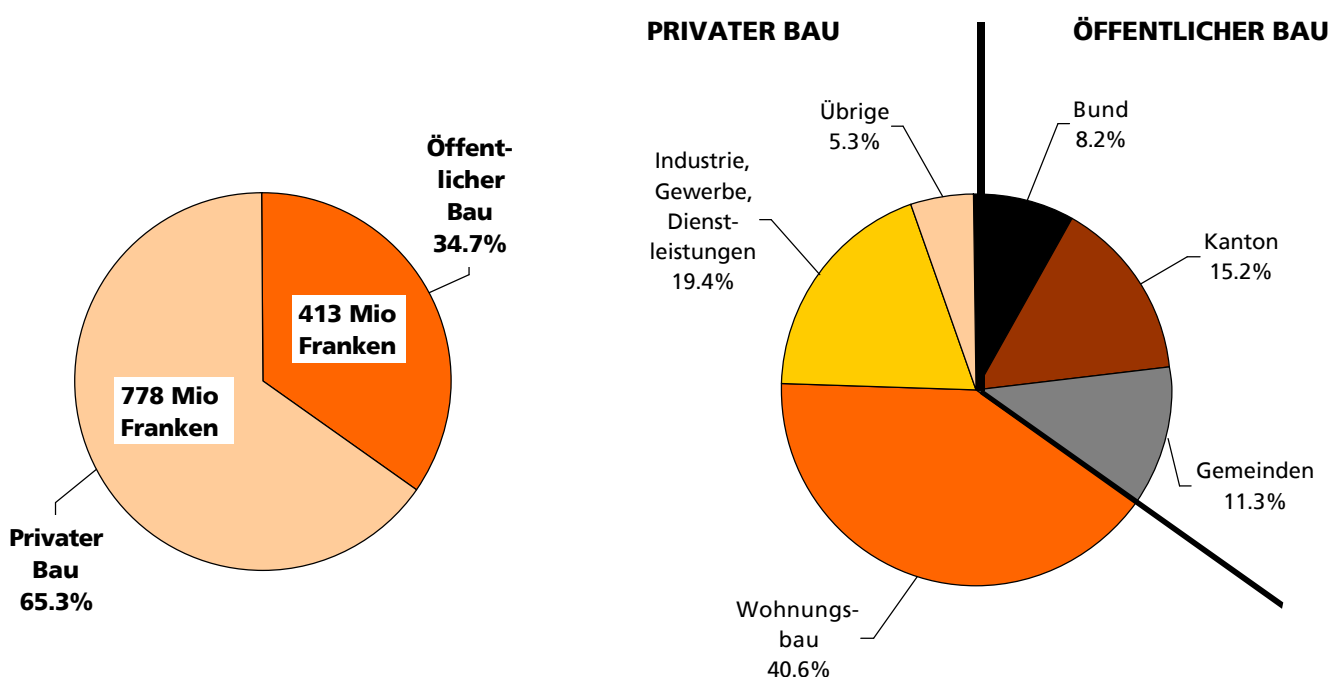
Im Jahr 2002 haben die Bauausgaben der öffentlichen Auftraggeber sowohl im Tiefbau (-4,7%) wie auch im Hochbau (-1,5%) abgenommen und belaufen sich neu auf 281 bzw. 132 Mio. Franken. Damit nahmen die Bauausgaben bereits zum vierten aufeinander folgenden Mal ab. Der Anteil des Tiefbaus an den gesamten öffentlichen Ausgaben beläuft sich im aktuellen Jahr auf 68,9%, derjenige des Hochbaus auf 32,0%.

Private Auftraggeber

Die nominalen Investitionen der privaten Auftraggeber beziffern sich im Jahr 2002 auf 778 Mio. Franken. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Abnahme von 6 Mio. Franken oder -0,8%. Die Investitionen der privaten Auftraggeber in den Wohnbau sind seit dem Jahr 2000 am Sinken. Während dieser Zeitspanne verringerten sich die Bauausgaben von 517 Mio. auf 484 Mio. Franken (-6,4%). Der Rückgang gegenüber dem letzten Jahr beträgt 1,6%.

Tendenziell zugenommen dagegen haben in den letzten Jahren die Investitionen der privaten Auftraggeber für Industrie- und Gewerbebauten. Die Zunahme seit 1999 beträgt 33 Mio. Franken (+16,8%).

Abb. 4 Bautätigkeit nach Auftraggebern 2002



Tab. 7: Bauausgaben nach Auftraggeber und Kategorie

Jahr	Gesamttotal	Öffentliche Auftraggeber ¹							Private Auftraggeber ²			
		Total	nach Auftraggeber			nach Bauart			Total	davon		
			Bund	Kanton	Gemeinden	Tiefbau		Hochbau		Wohnungs- bau	Industrie-, Gewerbe-, Dienstl.bau	Übrige
						Total	davon Strassen	Total				

Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)

1980	740	241	<u>37</u>	<u>42</u>	<u>135</u>	127	56	114	499	329	123	47
1981	749	219	<u>28</u>	<u>33</u>	<u>130</u>	111	50	109	529	334	148	47
1982	722	220	<u>23</u>	<u>40</u>	<u>126</u>	119	56	101	502	320	131	51
1983	751	202	<u>23</u>	<u>43</u>	<u>106</u>	117	55	85	549	393	108	48
1984	815	214	<u>25</u>	<u>36</u>	<u>120</u>	128	52	86	601	412	146	43
1985	915	210	<u>15</u>	<u>45</u>	<u>128</u>	124	54	86	705	463	201	41
1986	1'024	238	<u>25</u>	<u>41</u>	<u>135</u>	147	57	91	786	523	221	42
1987	1'134	247	<u>16</u>	<u>42</u>	<u>149</u>	141	61	106	887	590	242	55
1988	1'187	271	<u>19</u>	<u>58</u>	<u>147</u>	146	70	125	916	594	274	48
1989	1'457	329	<u>34</u>	<u>62</u>	<u>181</u>	183	78	146	1'128	659	403	66
1990	1'771	406	46	91	269	224	79	183	1'365	722	567	76
1991	1'539	441	57	115	269	196	83	245	1'098	663	360	75
1992	1'505	478	61	135	282	223	97	255	1'027	603	354	70
1993	1'453	422	55	121	246	205	84	216	1'031	664	300	67
1994	1'848	625	63	212	350	374	251	251	1'223	818	281	124
1995	1'523	376	62	120	194	213	107	164	1'146	794	220	132
1996	1'324	378	80	127	171	244	105	134	946	631	208	107
1997	1'328	498	104	219	175	358	199	140	830	508	197	125
1998	1'357	524	126	214	184	319	174	205	833	545	181	107
1999	1'366	540	144	244	152	358	199	181	826	517	197	112
2000	1'330	498	98	218	182	319	181	180	832	495	235	102
2001	1'213	429	112	170	147	295	167	134	784	492	228	64
2002	1'191	413	98	181	134	281	NV	132	778	484	230	64

1 Inbegriffen öffentliche Unterhaltsarbeiten

2 Ohne private Unterhaltsarbeiten

40 Ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten

6. Wohnbautätigkeit in den einzelnen Bezirken und Gemeinden

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
KANTON SOLOTHURN	591	535	816	12	15	84	307	284	114	93	25	884	20	32	97	306	296	133	114'016
SOLOTHURN	26	16	54	1	6	10	15	17	5	5	0	59	2	8	15	8	18	8	8'773
LEBERN	92	83	117	0	3	6	40	45	23	16	7	126	-1	6	7	41	49	24	20'500
Balm bei Günsberg	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
Bellach	11	10	11	0	0	1	8	0	2	1	0	12	-1	2	1	8	0	2	2'355
Bettlach	19	17	22	0	1	0	9	8	4	0	2	20	0	1	-2	9	8	4	2'120
Feldbrunnen-St.Niklaus	3	1	15	0	0	4	8	3	0	0	0	15	0	0	4	8	3	0	397
Flumenthal	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	1	1	448
Grenchen	16	15	21	0	0	0	8	12	1	11	5	27	0	1	2	8	14	2	8'711
Günsberg	3	3	3	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0	3	500
Hubersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	252
Kammersrohr	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	15
Langendorf	6	5	7	0	1	0	1	3	2	0	0	7	0	1	0	1	3	2	1'622
Lommiswil	5	5	5	0	0	0	0	2	3	1	0	6	0	0	1	0	2	3	553
Niederwil	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	150
Oberdorf	3	3	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	690
Riedholz	12	11	15	0	1	1	4	4	5	0	0	15	0	1	1	4	4	5	681
Rüttenen	5	4	6	0	0	0	1	4	1	0	0	6	0	0	0	1	4	1	655
Selzach	5	5	5	0	0	0	0	5	0	2	0	7	0	0	0	1	6	0	1'274

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
BUHEGGBERG	18	17	20	0	1	1	6	8	4	2	2	20	1	1	1	4	6	7	2'918
Aetigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69
Aetingen	3	3	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	119
Balm bei Messen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
Bibern	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	100
Biezwil	1	0	3	0	1	1	0	1	0	0	0	3	0	1	1	0	1	0	128
Brugglen	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	80
Brunnenthal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76
Gossliwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85
Hessigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	1	0	0	1	0	0	85
Küttigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
Kyburg-Buchegg	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	137
Lüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	225
Lüterkofen-Ichertswil	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	-2	1	2	287
Lüterswil-Gächliwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136
Messen	5	5	5	0	0	0	3	2	0	0	0	5	0	0	0	3	2	0	376
Mühledorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136
Nennigkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	184
Oberramsern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
Schnottwil	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	-1	-1	3	385
Tscheppach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76
Unterramsern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
WASSERAMT	103	97	125	8	0	2	44	56	15	14	1	138	9	-1	0	47	59	24	20'923
Aeschi	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	409
Biberist	7	6	11	0	0	0	7	4	0	2	0	13	0	0	0	8	5	0	3'502
Bolken	3	3	3	0	0	0	0	1	2	1	0	4	1	0	-1	0	2	2	194
Deitingen	10	10	10	2	0	0	1	6	1	0	0	10	2	0	-2	2	7	1	829
Derendingen	17	17	17	0	0	1	10	6	0	0	0	17	0	0	1	10	6	0	2'666
Etziken	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	1	0	1	335
Gerlafingen	18	17	18	6	0	0	2	5	5	0	0	18	6	0	0	2	5	5	2'218
Halten	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	338
Heinrichswil-Winistorf	3	3	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	189
Herswil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66
Horriwil	5	5	5	0	0	0	1	3	1	1	0	6	0	0	0	1	3	2	316
Hüniken	3	3	3	0	0	0	1	1	1	0	0	3	0	0	0	1	1	1	32
Kriegstetten	3	3	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	495
Lohn-Ammannsegg	5	2	17	0	0	0	8	9	0	4	0	21	0	0	0	8	9	4	965
Luterbach	2	2	2	0	0	0	2	0	0	1	1	2	0	-1	-1	3	-3	4	1'446
Obergerlafingen	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	475
Oekingen	3	3	3	0	0	0	1	1	1	0	0	3	0	0	0	1	1	1	248
Recherswil	7	7	7	0	0	1	2	4	0	0	0	7	0	0	0	3	4	0	668
Steinhof	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	51
Subingen	9	9	9	0	0	0	1	7	1	1	0	10	0	0	0	2	7	1	1'121
Zuchwil	2	1	8	0	0	0	3	3	2	3	0	11	0	0	3	0	6	2	4'360
THAL	17	16	24	0	0	2	0	17	5	2	0	26	0	0	2	1	18	5	6'001
Aedermannsdorf	3	3	3	0	0	0	0	0	3	1	0	4	0	0	0	1	0	3	203
Balsthal	3	3	3	0	0	0	0	2	1	0	0	3	0	0	0	0	2	1	2'476
Gänsbrunnen	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	43
Herbetswil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246
Holderbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297
Laupersdorf	2	2	2	0	0	0	0	2	0	1	0	3	0	0	0	0	3	0	664
Matzendorf	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	509
Mümliswil-Ramiswil	6	5	13	0	0	2	0	11	0	0	0	13	0	0	2	0	11	0	1'022
Welschenrohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	541

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen								Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen							
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+		
GÄU	45	40	58	2	0	5	18	25	8	26	0	84	3	7	11	28	29	6	7'138	
Egerkingen	3	2	4	1	0	0	0	1	2	14	0	18	2	4	3	6	1	2	1'233	
Härkingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	502	
Kestenholz	6	6	6	0	0	0	2	4	0	0	0	6	0	0	0	2	4	0	675	
Neuendorf	10	10	10	0	0	0	2	5	3	0	0	10	0	0	0	1	6	3	747	
Niederbuchsiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	392	
Oberbuchsiten	4	3	10	0	0	2	4	4	0	0	0	10	0	0	2	4	4	0	779	
Oensingen	11	9	12	1	0	0	3	7	1	12	0	24	1	3	3	8	10	-1	1'968	
Wolfwil	11	10	16	0	0	3	7	4	2	0	0	16	0	0	3	7	4	2	842	
OLTEN	84	72	178	0	3	49	76	36	14	19	12	185	4	7	52	67	38	17	23'878	
Boningen	5	5	5	0	0	0	0	4	1	0	0	5	0	0	0	0	4	1	262	
Däniken	13	13	13	0	0	0	6	7	0	4	4	13	0	1	-1	6	8	-1	1'232	
Dulliken	6	6	6	0	0	0	1	4	1	0	4	2	0	0	0	-4	2	4	2'095	
Eppenberg-Wöschnau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	
Fulenbach	2	2	2	0	1	0	0	1	0	0	0	2	0	1	0	0	1	0	596	
Gretzenbach	5	5	5	0	0	0	3	1	1	0	0	5	0	0	0	3	1	1	959	
Gunzgen	1	0	4	0	0	2	2	0	0	0	0	4	0	0	2	2	0	0	654	
Hägendorf	10	10	10	0	0	0	0	5	5	1	0	11	0	0	0	0	5	6	1'900	
Kappel bei Olten	16	15	17	0	0	0	13	3	1	2	0	19	0	0	0	15	3	1	1'159	
Olten	9	0	90	0	0	45	45	0	0	2	2	90	0	0	46	43	2	-1	9'327	
Rickenbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	383	
Schönenwerd	3	2	12	0	2	2	4	3	1	7	0	19	4	4	2	4	4	1	2'164	
Starrkirch-Wil	7	7	7	0	0	0	2	2	3	3	2	8	0	1	4	-2	2	3	568	
Walterswil	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	284	
Wangen bei Olten	6	6	6	0	0	0	0	5	1	0	0	6	0	0	-1	0	5	2	2'125	

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohngeläude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
GÖSGEN	49	42	78	0	1	6	40	25	6	3	1	80	0	1	5	41	26	7	10'059
Hauenstein-Ifenthal	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	116
Kienberg	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	207
Lostorf	26	24	28	0	1	1	14	10	2	2	0	30	0	1	1	16	10	2	1'521
Niedererlinsbach	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	965
Niedergösgen	5	5	5	0	0	0	1	1	3	0	0	5	0	0	0	1	1	3	1'633
Obererlinsbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	-1	0	1	0	304
Obergösgen	8	3	35	0	0	4	25	6	0	0	0	35	0	0	4	24	6	1	882
Rohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	364
Trimbach	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	3'079
Winznau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	769
Wisen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175
DORNECK	93	89	97	1	1	0	38	29	28	2	0	99	1	1	1	38	30	28	8'095
Bättwil	28	28	28	0	0	0	23	1	4	0	0	28	0	0	0	23	1	4	419
Büren	8	8	8	1	0	0	3	3	1	0	0	8	1	0	0	3	3	1	405
Dornach	6	6	6	0	0	0	0	3	3	0	0	6	0	0	0	0	3	3	2'888
Gempen	7	4	10	0	0	0	3	7	0	0	0	10	0	0	0	3	7	0	309
Hochwald	3	3	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	482
Hofstetten-Flüh	25	25	25	0	0	0	5	5	15	0	0	25	0	0	0	5	5	15	1'179
Metzerlen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	335
Nuglar-St.Pantaleon	4	3	5	0	1	0	4	0	0	0	0	5	0	1	0	4	0	0	569
Rodersdorf	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	491
Seewen	5	5	5	0	0	0	0	3	2	2	0	7	0	0	1	0	4	2	487
Witterswil	5	5	5	0	0	0	0	3	2	0	0	5	0	0	0	0	3	2	531

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Wohnge- bäude									Verluste									bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
GÖSGEN	49	42	78	0	1	6	40	25	6	3	1	80	0	1	5	41	26	7	10'059
Hauenstein-Ifenthal	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	116
Kienberg	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	207
Lostorf	26	24	28	0	1	1	14	10	2	2	0	30	0	1	1	16	10	2	1'521
Niedererlinsbach	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	965
Niedergösgen	5	5	5	0	0	0	1	1	3	0	0	5	0	0	0	1	1	3	1'633
Obererlinsbach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	-1	0	1	0	304
Obergösgen	8	3	35	0	0	4	25	6	0	0	0	35	0	0	4	24	6	1	882
Rohr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stüsslingen	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	364
Trimbach	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	3'079
Winznau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	769
Wisen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175
DORNECK	93	89	97	1	1	0	38	29	28	2	0	99	1	1	1	38	30	28	8'095
Bättwil	28	28	28	0	0	0	23	1	4	0	0	28	0	0	0	23	1	4	419
Büren	8	8	8	1	0	0	3	3	1	0	0	8	1	0	0	3	3	1	405
Dornach	6	6	6	0	0	0	0	3	3	0	0	6	0	0	0	0	3	3	2'888
Gempen	7	4	10	0	0	0	3	7	0	0	0	10	0	0	0	3	7	0	309
Hochwald	3	3	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	482
Hofstetten-Flüh	25	25	25	0	0	0	5	5	15	0	0	25	0	0	0	5	5	15	1'179
Metzerlen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	335
Nuglar-St.Pantaleon	4	3	5	0	1	0	4	0	0	0	0	5	0	1	0	4	0	0	569
Rodersdorf	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	491
Seewen	5	5	5	0	0	0	0	3	2	2	0	7	0	0	1	0	4	2	487
Witterswil	5	5	5	0	0	0	0	3	2	0	0	5	0	0	0	0	3	2	531
KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
THIERSTEIN	64	63	65	0	0	3	30	26	6	4	2	67	1	2	3	31	23	7	5'731
Bärschwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	364
Beinwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	115
Breitenbach	28	28	28	0	0	0	23	4	1	0	0	28	0	0	0	23	4	1	1'378
Büsserach	13	13	13	0	0	0	5	7	1	0	0	13	0	0	0	5	7	1	812

KANTON/BEZIRKE/ Gemeinden	Neuerstellte Wohnge- bäude		Neuerstellte Wohnungen							Gewinne u. Verluste		Reinzugang an Wohnungen							Gesamt- bestand an Wohnungen 31.12.2002
	Total	davon EFH	Total	Mit Wohnräumen						durch Um- bau	durch Ab- bruch	Total	Mit Wohnräumen						
				1	2	3	4	5	6+				1	2	3	4	5	6+	
THIERSTEIN	64	63	65	0	0	3	30	26	6	4	2	67	1	2	3	31	23	7	5'731
Bärschwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	364
Beinwil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
Breitenbach	28	28	28	0	0	0	23	4	1	0	0	28	0	0	0	23	4	1	1'378
Büsserach	13	13	13	0	0	0	5	7	1	0	0	13	0	0	0	5	7	1	812
Erschwil	2	2	2	0	0	0	1	1	0	1	0	3	0	0	0	2	1	0	359
Fehren	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	2	3	0	0	0	0	3	0	222
Grindel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	197
Himmelried	3	3	3	0	0	0	0	3	0	1	0	4	1	0	0	0	3	0	418
Kleinlützel	3	3	3	0	0	0	1	1	1	0	0	3	0	0	0	1	1	1	574
Meltingen	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	251
Nunningen	6	5	7	0	0	0	0	4	3	2	0	9	0	2	0	0	3	4	775
Zullwil	3	3	3	0	0	3	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	266

Anhang (Begriffserläuterungen)

1. Wohngebäude

Als Wohngebäude oder Gebäude mit Wohnungen werden Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie andere Gebäude mit Wohnungen (z.B. Schulhaus mit Abwartwohnung) bezeichnet. Ferien- und Weekendhäuser werden nur erhoben, wenn Bau, Ausstattung und Standort eine ganzjährige Belegung gestatten. Bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern zählt jedes einzelne von dem anderen durch eine vom Keller bis zum Dach reichenden Trennmauer (Brandmauer) geschiedene Bauwerk als selbständiges Gebäude.

Einfamilienhaus (EFH)

Einfamilienhäuser sind ausschliesslich Wohnzwecken dienende Wohngebäude mit einer Wohnung. Nicht als Einfamilienhaus gelten Gebäude mit integrierten Geschäften, Gewerbe- oder dergleichen Lokalen.

Mehrfamilienhaus (MFH)

Mehrfamilienhäuser dienen wie Einfamilienhäuser ausschliesslich Wohnzwecken. Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern bestehen sie aber aus mehr als einer Wohnung. Vor 1994 werden in den Tabellen alle Gebäude, die nicht Einfamilienhäuser im Sinne der Definition waren, als Mehrfamilienhäuser ausgewiesen.

Andere Gebäude mit Wohnungen

Unter anderen Gebäuden mit Wohnungen werden folgende Einheiten verstanden:

- Hauptsächlich, aber nicht ausschliesslich Wohnzwecken dienende Gebäude (bspw. Bauernhaus)
- Gebäude, die hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienen, wie Fabriken, Verwaltungsbauten, Schulen etc., unter der Voraussetzung, dass sie mindestens eine Wohnung enthalten.

Wohnungen

Als Wohnungen gelten Räume, die als bauliche Einheit zur Unterbringung einer oder mehrerer Haushalte bestimmt sind. Zu einer Wohnung gehören mindestens ein Zimmer sowie eine Küche oder Kochnische.

Wohnräume (Zimmer)

Wohn-, Schlaf- Kinderzimmer und Arbeitszimmer einschliesslich Mansarden. Nicht als Wohnräume zählen Dielen, Küchen, Badezimmer, Duschen, WC, Abstellräume (Reduits) und Verandas.

Wohnungsgrösse

- Kleinwohnungen: mit ein bis zweieinhalb Zimmern
- Mittelwohnungen: mit drei bis viereinhalb Zimmern
- Grosswohnungen: mit fünf oder mehr Zimmern

2. Baukontrolle

Ein Bauobjekt durchläuft fünf Entwicklungsphasen. Es wird derjenige Code angegeben, der dem Arbeitsstand am Ende des Erhebungsjahres am besten entspricht:

- Gesuch eingereicht, aber Bau noch nicht bewilligt
- Bewilligung erteilt, aber noch nicht in Bau
- Projekt in Bau
- Projekt fertiggestellt
- Projekt annulliert oder zurückgestellt

Aufgrund der Baukontrolle lassen sich unter anderem die im Erhebungsjahr fertiggestellten und die bis Ende Jahr im Bau befindlichen Wohnungen sowie die während eines Jahres erteilten Baubewilligungen ermitteln.

3. Approximativer Wohnungsbestand

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungserhebung der Volkszählung 1990 bzw. 2000 werden mit Hilfe der jährlichen Wohnbauerhebung fortgeschrieben. Der so ermittelte Wohnungsbestand stellt einen approximativen Wert dar, da in der jährlichen Wohnbauerhebung weder Zweckentfremdungen von Wohnungen noch die Abbrüche und Umbauten nach Gebäudekategorien erhoben werden.

Im Jahr 2001 realisiert das Bundesamt für Statistik (BFS) mit dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (eidg. GWR) ein gesamtschweizerisches Identifikationssystem für Gebäude und Wohnungen. Die Grunddaten für das GWR liefert die Gebäude- und Wohnungserhebung der eidgenössischen Volkszählung 2000. Die Nachführung des GWR ist in Koordination mit der jährlich vom BFS durchgeführten Bau- und Wohnbaustatistik.

4. Bauausgaben

Die Bau- und Wohnbaustatistik erhebt jährlich die öffentlichen und privaten Bautätigkeiten mit Investitionscharakter. Erfasst werden alle Bautätigkeiten, die einer behördlichen Bewilligung bedürfen, und zwar sowohl im Tiefbau wie auch im Hochbau, insbesondere also auch der Wohnungsbau. Befragt werden sämtliche Bauverwaltungen der Gemeinden sowie die privaten Elektrizitäts- und Gaswerke und die privaten Bahnen.

Bei den Bauausgaben werden neben den Bauinvestitionen auch die öffentlichen Unterhaltsarbeiten mit gezählt. Nicht berücksichtigt werden hingegen die nicht bewilligungspflichtigen übrigen Unterhalts- und Renovationsarbeiten.

5. Regionalplanungsgruppen

Die Auswertungen werden grundsätzlich auf Gemeinde-, Bezirks- und Kantonsebene erstellt. Daneben unterscheiden wir noch die folgenden 5 sogenannten Regionalplanungsgruppen:

- RSU: Region Solothurn und Umgebung
- GB: Region Grenchen/Bettlach
- OGG: Region Olten/Gösgen/Gäu
- T: Region Thal
- DT: Region Dorneck/Thierstein