



Wohnfläche pro Bewohner

Der Systemwechsel von 2000 auf 2012

1 Ausgangslage

Das BFS hat im Dezember 2013 basierend auf den registergestützten Auswertungen erstmals seit der Volkszählung 2000 wieder offizielle Daten zum Wohnflächenverbrauch pro Person veröffentlicht.

Die neue Volkszählung wird registergestützt und jedes Jahr durchgeführt, d.h. die Auswertungen beruhen auf den harmonisierten Registern (Gebäude- und Wohnungsregister des BFS sowie den amtlichen Einwohnerregistern der Gemeinden, Kantone und des Bundes [neue Bevölkerungsstatistik STATPOP]). Dies bedeutet gegenüber der früheren, alle 10 Jahre stattfindenden Vollerhebung einen Systemwechsel. Für die Berechnung der durchschnittlichen Wohnfläche werden die Bewohner in Privathaushalten in deren Wohnungen berücksichtigt. Es werden alle Personen in der Wohnung gezählt, unabhängig vom Meldeverhältnis (Haupt- oder Nebenwohnsitz).

2 Grundgesamtheiten

2.1 Bevölkerung

In den Volkszählungen bis 2000 wurde das Bevölkerungskonzept der „wirtschaftlichen Wohnbevölkerung“ verwendet. Als wirtschaftlicher Wohnsitz einer Person gilt die Gemeinde, in der sie während des grössten Teils der Woche wohnt, deren Infrastruktur sie hauptsächlich beansprucht und **von der aus sie** den Weg zur täglichen Arbeit oder zur Schule aufnimmt. Im Gegensatz dazu wird der zivilrechtliche Wohnsitz definiert. Hier handelt es sich um die Gemeinde, in der die Personen ihre Papiere hinterlegt haben. Auswertungen, die das BFS durchgeführt und publiziert hat, beziehen sich auf den wirtschaftlichen Wohnsitz.

Da auf Grund der Informationen in den amtlichen Personenregistern der Gemeinden, Kantone und des Bundes der wirtschaftliche Wohnsitz nicht mehr eindeutig feststellbar ist, wurde im Hinblick auf die modernisierte Volkszählung das Bevölkerungskonzept für die Volkszählung und deren Erhebungen revidiert. Man unterscheidet einerseits nach dem Meldeverhältnis und andererseits wird zwischen ständiger und nicht ständiger Bevölkerung unterschieden. Dabei entsprechen die Begriffe Hauptwohnsitz bzw. Nebenwohnsitz gemäss Volkszählungsverordnung den Begriffen Niederlassungsgemeinde bzw. Aufenthaltsgemeinde gemäss Registerharmonisierungsgesetz (Volkszählungsverordnung, Art. 2 Bst. a¹ und Bst. b²);

¹ Hauptwohnsitz: Niederlassungsgemeinde nach Artikel 3 Buchstabe b des Registerharmonisierungsgesetzes vom 23. Juni 2006 (RHG).

² Nebenwohnsitz: Aufenthaltsgemeinde nach Artikel 3 Buchstabe c RHG.

2.2 Dauernd bewohnte Wohnungen

In den Gebäude- und Wohnungserhebungen der Volkszählungen 1990 und 2000 (GWE1990/2000) wurden zwischen *dauernd bewohnten*, *zeitweise bewohnten* und *nicht bewohnten Wohnungen* unterschieden. Man spricht von *dauernd bewohnten Wohnungen* (Erstwohnungen), sobald sie von mindestens einer Person der wirtschaftlichen Wohnbevölkerung bewohnt ist.

In der Gebäude- und Wohnungsstatistik 2012 (GWS2012) spricht man von einer *bewohnten Wohnung*, wenn sie von mindestens einer Person bewohnt wird, unabhängig vom Meldeverhältnis (Niederlassung [=Hauptwohnsitz] vs. Aufenthalt [=Nebenwohnsitz]) und unabhängig davon, ob sie ständig oder nicht ständig in der Schweiz lebt. Man geht von der Sicht der Wohnung aus. Sobald einer Wohnung via EGID/EWID³ eine Person zugeteilt werden kann, ist die Wohnung bewohnt und die Person zählt in der entsprechenden Wohnung. Personen mit mehreren Wohnsitzen werden daher ab der GWS2012 mehrmals berücksichtigt und zählen in allen Wohnungen, denen sie zugeteilt werden konnten. Andere als nicht dauernd bewohnte Wohnungen können zeitweise bewohnte, nicht bewohnte, zweckentfremdete oder unbewohnbare Wohnungen sein. Leerwohnungen werden somit von der Berechnung der Wohnfläche pro Person ebenfalls nicht berücksichtigt.

3 Berechnung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Bewohner

Für die Berechnung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Bewohner wird die Gesamtfläche der bewohnten Wohnungen durch die Summe der zugeordneten Bewohner dividiert (=Quotient der Totale). Diese Berechnungsmethode wurde auch in den früheren Volkszählungen angewandt.

Als Wohnungsfläche gilt die bewohnbare Fläche der Wohnung in Quadratmetern. Als Wohnungsfläche⁴ ist die Summe der Flächen sämtlicher Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Abstellräume, Gänge, Veranden etc. einer Wohnung erfasst.

Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht.

Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge x Breite der Wohnung) erfasst.

In den Jahren 1990 und 2000 wurde dabei nur der wirtschaftliche Wohnsitz der Personen berücksichtigt. Im Jahr 2012 hat das BFS die Berechnungen konsequent aus der Optik der Wohnungen durchgeführt, hat also den durchschnittlichen Flächenverbrauch der Personen unabhängig vom Meldeverhältnis der Personen durchgeführt. Personen mit mehreren Wohnsitzen werden also mehrmals gezählt.

Der Anteil der Personen, welche den Wohnungen nicht zugeordnet werden konnten, da die Führung der EGID/EWID in den Einwohnerregistern noch nicht überall abgeschlossen war, wird in den publizierten Tabellen dargestellt: „Anteil Personen, die keiner Wohnung zugeordnet sind (in %)“. Auf Stufe Schweiz sind dies 0.9 % der Personen in Privathaushalten, die keiner Wohnung zugeordnet werden konnten. Einzelne Gemeinden sind teilweise mehr betroffen.

Die Berechnungen zu den Wohnverhältnissen beziehen sich immer auf Personen in Privathaushalten, welche in Wohnungen wohnen. Für Kollektiv- und Sammelhaushalte gibt es demzufolge keine Aussagen zu den Wohnverhältnissen wie z.B. Fläche pro Bewohner.

³ EGID/EWID : Eidgenössischer Gebäudeidentifikator / Eidgenössischer Wohnungsidentifikator

⁴ Gemäss Definition im Merkmalskatalog des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters; Version 3.6; S. 62.

4 Vergleichende Ergebnisse

4.1 Volkszählung 2000 vs. Gebäude- und Wohnungsstatistik 2012:

| VZ2000 | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner, am wirtschaftlichen Wohnsitz ¹ | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner, am zivilrechtlichen Wohnsitz ² | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner, unabhängig des Wohnsitzes ³ |
|------------------|--|--|---|
| Schweiz | 43.60 | 43.03 | 42.93 |
| Zürich | 43.64 | 43.42 | 43.23 |
| Bern | 43.34 | 42.77 | 42.65 |
| Luzern | 42.34 | 41.59 | 41.57 |
| Uri | 41.14 | 40.05 | 39.97 |
| Schwyz | 43.40 | 42.61 | 42.57 |
| Obwalden | 41.75 | 40.75 | 40.72 |
| Nidwalden | 44.44 | 43.35 | 43.31 |
| Glarus | 45.58 | 44.65 | 44.58 |
| Zug | 45.13 | 44.38 | 44.33 |
| Freiburg | 41.83 | 41.32 | 41.20 |
| Solothurn | 45.87 | 45.24 | 45.18 |
| Basel-Stadt | 42.54 | 42.34 | 42.21 |
| Basel-Landschaft | 45.61 | 45.09 | 45.06 |
| Schaffhausen | 48.29 | 47.58 | 47.52 |
| Appenzell A.Rh. | 47.60 | 46.56 | 46.49 |
| Appenzell I.Rh. | 42.27 | 40.83 | 40.79 |
| St.Gallen | 44.54 | 43.73 | 43.67 |
| Graubünden | 45.06 | 43.31 | 43.17 |
| Aargau | 46.10 | 45.56 | 45.49 |
| Thurgau | 46.52 | 45.81 | 45.74 |
| Tessin | 42.12 | 41.28 | 41.20 |
| Vaud | 42.07 | 41.76 | 41.64 |
| Valais | 41.87 | 40.45 | 40.40 |
| Neuchâtel | 42.73 | 42.19 | 42.13 |
| Genève | 39.85 | 39.66 | 39.64 |
| Jura | 44.39 | 43.09 | 43.04 |

¹ Veröffentlichte Resultate der VZ2000.

² Vom BFS 2014 neu berechnete Resultate, nicht publiziert.

³ Vom BFS 2014 neu berechnete Resultate, nicht publiziert.

| GWS2012 | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner unabhängig des Meldeverhältnisses ⁴ | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in der Niederlassungsgemeinde, unabhängig ob ständig oder nicht ständig (Hauptwohnsitz) ⁵ | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in der Niederlassungsgemeinde; nur ständige Wohnbevölkerung ⁶ |
|------------------|--|--|--|
| Schweiz | 44.95 | 45.12 | 45.28 |
| Zürich | 44.30 | 44.58 | 44.72 |
| Bern | 44.57 | 44.85 | 45.00 |
| Luzern | 44.80 | 44.96 | 45.12 |
| Uri | 43.82 | 43.85 | 44.04 |
| Schwyz | 47.35 | 47.39 | 47.59 |
| Obwalden | 45.59 | 45.65 | 45.76 |
| Nidwalden | 47.33 | 47.40 | 47.54 |
| Glarus | 48.49 | 48.55 | 48.74 |
| Zug | 46.47 | 46.53 | 46.64 |
| Freiburg | 43.84 | 44.00 | 44.16 |
| Solothurn | 48.66 | 48.75 | 48.88 |
| Basel-Stadt | 41.97 | 42.19 | 42.44 |
| Basel-Landschaft | 47.00 | 47.07 | 47.16 |
| Schaffhausen | 49.79 | 49.88 | 50.01 |
| Appenzell A.Rh. | 49.24 | 49.34 | 49.46 |
| Appenzell I.Rh. | 45.10 | 45.16 | 45.22 |
| St.Gallen | 46.15 | 46.32 | 46.43 |
| Graubünden | 45.17 | 45.49 | 45.90 |
| Aargau | 48.97 | 49.06 | 49.17 |
| Thurgau | 49.89 | 50.01 | 50.20 |
| Tessin | 46.76 | 46.82 | 46.90 |
| Vaud | 42.57 | 42.70 | 42.98 |
| Valais | 43.16 | 43.21 | 43.59 |
| Neuchâtel | 43.55 | 43.61 | 43.82 |
| Genève | 38.16 | 38.17 | 38.19 |
| Jura | 43.69 | 43.75 | 43.87 |

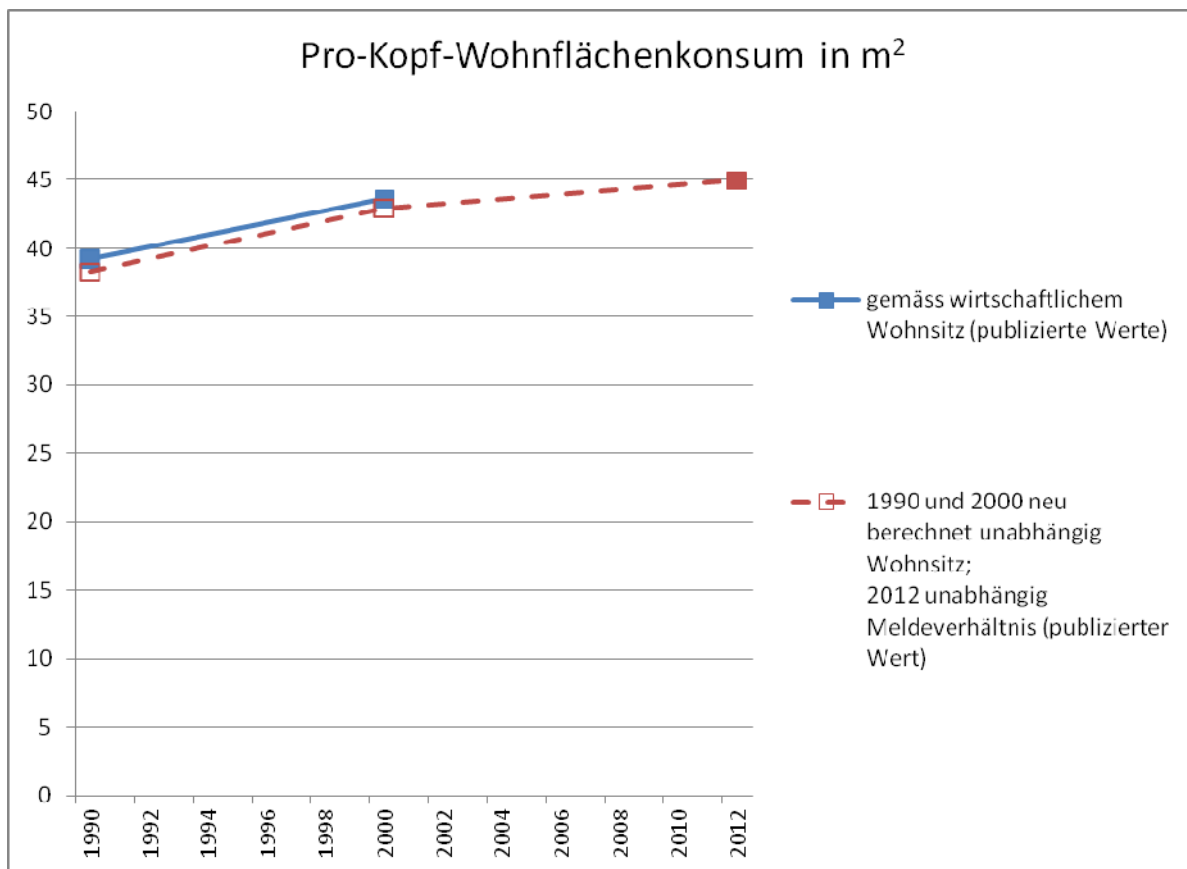
⁴ Publiziert.

⁵ Neu berechnet, nicht publiziert.

⁶ Neu berechnet, nicht publiziert.

Die neue Berechnung für das Jahr 2000, welche alle Personen unabhängig des Wohnsitzes berücksichtigt, kann punkto Bevölkerungs- und Wohnungsdefinitionen am ehesten mit den Berechnungen der GWS ab 2012 verglichen werden.

Grafik 1: Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner unabhängig Meldeverhältnis 2012 im Vergleich zu den publizierten Daten 1990 und 2000 nach wirtschaftlichem Wohnsitz sowie im Vergleich zu den neu berechneten Daten 1990 und 2000 unabhängig vom Wohnsitz der Personen.



Wie aus den vergleichenden Berechnungen hervorgeht, dürften die Auswirkungen der Wechsel der Bevölkerungs- und Erhebungskonzepte mit rund 1m^2 relativ gering sein.

4.2 Diffusionsgrundsätze

Grundsätzlich werden die Resultate der GWS2012 auf Kantonsstufe diffundiert.

Die Auswertungen auf Gemeindeebene beziehen sich immer auf den Gemeindezustand der Erhebung, d.h. für die GWS2012 ist dies der Gemeindezustand gültig am 31.12.2012. Bei speziellen Anfragen von Kunden, welche Daten auf Gemeindeebene verlangen, wird auf Folgendes hingewiesen:

„Die Zuweisung der Bewohner zu den Wohnungen mussten in den Gemeinden bis zum 31.12.2012 abgeschlossen werden. Gewisse Unstimmigkeiten in der Verknüpfung zwischen Einwohnern und Wohnungen können aus dem zeitnahen Abschluss der Arbeiten resultieren (Ende 2012), welche auf Gemeindeebene Auswirkungen haben, die auf einer höheren geografischen Aggregation nicht mehr ersichtlich sind. Daher sind die Daten auf Gemeindeebene und selbst in den grossen Städten mit Vorsicht zu interpretieren. Ausserdem ist bei einem Vergleich der Daten zu berücksichtigen, dass sich sowohl das Bevölkerungskonzept (wirtschaftliche Bevölkerung vs. alle Personen unabhängig Meldeverhältnis) als auch die Datenquelle (Fragebogenerhebung vs. Registererhebung) geändert haben.“