

Methodensteckbrief

Statistik

Leerstandserhebung

Kurzbeschreibung

Sämtliche Gemeinden der Schweiz sind zur Erfassung des Leerwohnungsbestandes nach den Vorgaben des Bundesamtes für Statistik (BFS) bundesrechtlich verpflichtet ([Steckbrief BFS](#)). Für die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft erfolgt die Ermittlung zentral durch das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt. Die Leerstandserhebung liefert jährlich mit Stichtag 1. Juni Informationen über die leeren Wohnungen in beiden Kantonen. Die von der öffentlichen Statistik erfasste Anzahl leere Wohnungen und mit Hilfe des Wohnungsbestandes ermittelte Leerwohnungsziffer stellen wichtige Kennzahlen für die konjunkturelle Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt dar und sind für die Wirtschaft im Bereich Bau und Finanzen von Bedeutung. Zeitgleich wird durch den schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) beider Basel der Leerstand von Geschäftslokalen wie zum Beispiel von Läden, Büros, Lager usw. erfasst. Die Ergänzung des Wohnungsleerstands um die leerstehenden Geschäftslokale ergibt ein umfassendes Bild über Angebot und Nachfrage im Immobilienmarkt in den beiden Kantonen.

Zuständige Institution

[Statistisches Amt des Kantons Basel-Landschaft](#)

Kontakt

Fachbereich Leerstände
Alexander Kral
T 061 552 56 10
vorname.name@bl.ch

Zentrale
Mo-Do: 08:30 – 11:30 Uhr und 13.30 – 16:30 Uhr
T 061 552 56 32
statistisches.amt@bl.ch

Durchgeführt durch

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt, SVIT beider Basel

Gesetzliche Grundlagen

- [Kantonale Statistikverordnung SGS 107.11](#), in Kraft seit 01.09.2008
- Bundesstatistikgesetz vom 9. Oktober 1992 (SR 431.01)
- Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes vom 30. Juni 1993 (SR 431.012.1)
- Vereinbarung zur Erhebung über die leerstehenden Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten zwischen den Statistischen Ämtern Basel-Stadt und Basel-Landschaft sowie dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) beider Basel vom 27. April 1995

Art der Erhebung/Statistik

Die Leerstandserhebung ist eine stichtagsbezogene Vollerhebung mit Stichtag 1. Juni. Für die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft erfolgt die Erfassung des Leerwohnungsbestands seit 1995 zentral durch das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt. Um die leerstehenden Wohnungen zu erfassen werden einerseits die 200 grössten in der Nordwestschweiz tätigen Verwaltungen befragt und andererseits mit dem Immobilienangebot der drei grössten Webportale ergänzt. Zudem sind dem Statistischen Amt aus anderen Erhebungen im Immobilienbereich die Fertigstellung von Objekten auf den Stichtag hin bekannt, so dass deren allfälliger Leerstand bei Bedarf gezielt nachgefragt und korrigiert werden kann. Die leerstehenden Geschäftslokale (Stichtag 1. Juni) ermittelt der SVIT. Die Auswertungen der beiden Erhebungen erfolgen wie die Datenhaltung völlig getrennt bei den beiden durchführenden Stellen.

Erhebungseinheiten

Leerstehende Wohnungen und Leerwohnungsziffer, leerstehende Industrie- und Geschäftslokale

Erfasste Merkmale	<p>für leerstehende Wohnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Geografische Lage (Bezirk, Gemeinde, Adresse) – Einfamilienhaus und andere Wohngebäude – Neubau oder Renovation – Kauf oder Miete – Zimmerzahl (Wohnräume) <p>für leerstehende Industrie- und Geschäftslokale</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsart (Laden, Büro, Gewerbe, Produktion und Lager) – Fläche
Regionalisierungsgrad	Kanton, Bezirk, Gemeinde
Referenzperiode	Stichtagserhebung, Stichtag: 1. Juni
Periodizität	jährlich
Verfügbar seit	Im Kanton BL seit 1980 elektronisch erfasst, gesamtschweizerisch seit 1941 verfügbar

Definitionen

Wohnungen	Unter Wohnung ist die Gesamtheit der Räume zu verstehen, die eine bauliche Einheit bilden und einen eigenen Zugang haben.
Leerwohnungen	<p>In der Leerwohnungszählung gelten diejenigen Wohnungen als Leerwohnungen, die auf dem Markt zur dauernden Miete von mindestens drei Monaten bzw. zum Kauf angeboten werden. Es werden alle bewohnbaren Wohnungen berücksichtigt, unabhängig davon, ob sie möbliert oder nicht möbliert sind; mitgerechnet werden auch leerstehende Ferien- oder Zweitwohnungen, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar sind.</p> <p>Folgende Wohnungen gelten nicht als Leerwohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – unbesetzt, aber bereits vermietet oder verkauft – unbesetzt, aber nicht zur Miete oder zum Verkauf angeboten – einem beschränkten Personenkreis vorbehalten (z. B. Dienstwohnung) – aus bau-, sanitätspolizeilichen oder richterlichen Gründen gesperrt
Leerwohnungsziffer	Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leerstehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Vorjahres.
Zimmer	Als Zimmer gelten Wohnräume wie zum Beispiel Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer usw., die als Gesamtes eine Wohnung bilden. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Duschen, Toiletten, Reduits, Korridore, halbe Zimmer, Veranden sowie separate Wohnräume ausserhalb der Wohnung.
Neubauten, Renovationen,	Als Neubauten und Renovationen gelten Gebäude oder Wohnungen, die während der letzten zwei Jahre erstellt oder renoviert worden sind. Sind die Gebäude bzw. Wohnungen vor mehr als zwei Jahren gebaut bzw. renoviert worden, dann handelt es sich um unveränderte Gebäude oder Wohnungen.