

## 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

[Amt für Daten und Statistik](#)

#### Kontakt

Fachbereich Bau- und Wohnungswesen  
Alexander Kral  
T 061 552 56 10  
[vorname.name@bl.ch](mailto:vorname.name@bl.ch)

Zentrale  
Mo-Do: 08:30 – 11:30 Uhr und 13.30 – 16:30 Uhr  
T 061 552 56 32  
[statistik@bl.ch](mailto:statistik@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 dem Statistischen Amt Basel-Stadt und dem Amt für Daten und Statistik BL 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 leer stehenden Wohnungen zu erfassen werden alle in der Nordwestschweiz tätigen Verwaltungen befragt und mit den Immobilienangeboten in allen (auch den elektronischen) Medien ergänzt. Zudem ist dem Amt für Daten und Statistik aus anderen Erhebungen im Immobilienbereich die Fertigstellung von Objekten auf den Stichtag hin bekannt, so dass deren allfälliger Leerstand bei Bedarf gezielt nachgefragt werden kann. Die leer stehenden Geschäftslokale (Stichtag 1. Juni) ermittelt der SVIT. Die Auswertungen der beiden Erhebungen erfolgen wie die Datenhaltung völlig getrennt bei den beiden durchführenden Stellen.

#### Erhebungseinheiten

Leer stehende Wohnungen und Leerwohnungsziffer, leer stehende Industrie- und Geschäftslokale

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

## Definitionen

<b>Wohnungen</b>	Unter Wohnung ist die Gesamtheit der Räume zu verstehen, die eine bauliche Einheit bilden und einen eigenen Zugang haben.
<b>Leerwohnungen</b>	<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"> <li>– unbesetzt, aber bereits vermietet oder verkauft</li> <li>– unbesetzt, aber nicht zur Miete oder zum Verkauf angeboten</li> <li>– einem beschränkten Personenkreis vorbehalten (z. B. Dienstwohnung)</li> <li>– aus bau-, sanitätspolizeilichen oder richterlichen Gründen gesperrt</li> </ul>
<b>Leerwohnungsziffer</b>	Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leer stehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Vorjahres.
<b>Zimmer</b>	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.
<b>Neu-/Altbauten</b>	Als Neubauten gelten Gebäude oder Wohnungen, die während der letzten zwei Jahre erstellt worden sind. Sind die Gebäude bzw. Wohnungen vor mehr als zwei Jahren gebaut worden, dann handelt es sich um Altbauten.