

## INHALTSVERZEICHNIS

Verzeichnis der Schaubilder	12
Verzeichnis der Uebersichtstafeln	12
Verzeichnis der Tabellen	13
Verzeichnis der Grafiken und Karten	14
Abkürzungsverzeichnis	15

### 1 EINLEITUNG

11 Problemstellung	17
12 Aufbau der Arbeit	19

### 2 REGIONALPOLITIK UND WOHNUNGSWESEN

21 Wesen und Bedeutung der Regionalpolitik	21
211 Begriffliches	22
212 Regionalpolitische Zielvorstellungen	24
213 Raumstrukturelle Besonderheiten der Schweiz	29
214 Das regionalpolitische Instrumentarium im Ueberblick	34
22 Zur Bedeutung des Wohnungswesens	37
221 Begriffe und Wesen	37
222 Das Wohnen als menschliches Elementarbedürfnis	39
23 Das Wohnungswesen als Ansatzpunkt der Regionalpolitik	42
231 Regionalpolitisch relevante Zusammenhänge im Bereich des Wohnungswesens	43
232 Regionalpolitisch bedeutsame Wirkungen des Wohnungssektors	45
233 Die Bedeutung der Wohnung für die Wohnsitzwahl im Lichte empirischer Untersuchungen	46
24 Ausgangshypothesen für den empirischen Teil	48

3	<u>BEZUGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN ZU EINEM WOHNUNGSKONZEPT FÜR WIRTSCHAFTLICHE RANDREGIONEN</u>	
31	Das gesamtwirtschaftliche Entwicklungskonzept für das Berggebiet als Ausgangspunkt	51
311	Werdegang des gesamtwirtschaftlichen Entwicklungs- konzepts	51
312	Ueberblick über die massnahmenbezogenen Pfeiler des gesamtwirtschaftlichen Entwicklungskonzepts	52
313	Grundsätze der Berggebietsförderung	55
32	Regionale Entwicklungskonzepte als Erfordernis der Berggebietsförderung	57
321	Vom Wesen regionaler Entwicklungskonzepte	57
322	Regionale Entwicklungskonzepte aus der Sicht der Berggebietsförderung	58
33	Wohnbaupolitische Massnahmen aus der Sicht der Berg- gebietsförderung	61
331	Zu den Wohnbauförderungsaktionen des Bundes von 1942 bis 1974	61
332	Zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz von 1974	65
333	Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in Bergge- bieten	67
334	Landwirtschaftliche Meliorationen im Dienste des Wohnungswesens	70
34	Zur Erarbeitung eines Wohnungskonzepts für wirtschaft- liche Randregionen	71
341	Das Wohnungskonzept als integrierter Bestandteil der Berggebietsförderung	71
342	Zu den Zielen eines regionalen Wohnungskonzepts	73
343	Verfahrensschritte bei der Erarbeitung eines re- gionalen Wohnungskonzepts	77
4	<u>DAS WOHNUNGSKONZEPT FÜR DIE REGION "ÖSTLICHES BERNER OBERLAND"</u>	81
41	Die Wohnsituation in der Region Oestliches Berner Oberland	84
411	Zur allgemeinen Wohnlage	84
411.1	Natürliche Gegebenheiten	84
411.2	Verkehrsmässige Lage	86

411.3	Innerregionale Strukturen als Ausgangspunkt für die Gemeindetypisierung	88
412	Analyse der Wohnverhältnisse	91
412.1	Bestand an bewohnten Gebäuden	91
412.2	Wohnungsbestand	93
412.3	Wohndichte	97
412.4	Wohnungsgrösse	98
412.5	Wohnungsausstattung	99
412.6	Wohnungsalter	102
412.7	Zweitwohnungen	102
413	Zur Wohnungsmarktlage	106
413.1	Eigentums- und Besitzverhältnisse	106
413.2	Leerwohnungsbestand	108
413.3	Mietpreise	111
413.4	Liegenschaftspreise	113
413.5	Baulandpreise	114
414	Planungsrechtliche und wohnbaupolitische Vorkehren	116
414.1	Stand der planungsrechtlichen Vorkehren	117
414.2	Die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten	118
414.3	Die Wohnbauförderungsaktionen von 1942 bis 1974	120
414.4	Die Wohnbauförderung für kinderreiche Familien als kantonale Massnahme	121
414.5	Landwirtschaftliche Meliorationen im Dienste des Wohnungswesens	121
415	Fazit der Lageanalyse	122
42	Wohnungsprognosen für die Region Oestliches Berner Oberland	123
421	Trendmässige Entwicklung der Wohnbautätigkeit und der Wohnungsausstattung	124
421.1	Entwicklung der Wohnbautätigkeit	124
421.2	Entwicklung der Wohnungsausstattung	126
422	Wohnungsbedarfsprognosen	128
422.1	Der Erweiterungsbedarf an Erstwohnungen	128
422.2	Der Ersatzbedarf an Erstwohnungen	130
422.3	Der Erneuerungsbedarf an Erstwohnungen	132
423	Prognose über die Zweitwohnungsnachfrage	133

424	Innerregionale Wohnungsprognosen	134
425	Zusammenfassung der Wohnungsprognosen	137
43	Das Wohnungskonzept für die Region Oestliches Berner Oberland aus massnahmenbezogener Sicht	139
431	Informierende Massnahmen	139
431.1	Regionale Wohnungsstatistiken und -prognosen	141
431.2	Regionale Informationsstelle für Wohnungsfragen	141
431.3	Beratung bei der Erneuerung des Wohnungsbestandes	142
432	Aktivierende Massnahmen	144
432.1	Baulanderschliessung	144
432.2	Kommunale Bodenpolitik	145
432.3	Allgemeine Wohnbauförderung und Förderung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum	146
432.4	Förderung des sozialen Wohnungsbaus im besonderen	147
432.5	Programm zur Erneuerung bestehender Wohnungen	147
432.6	Wohnbauförderung durch die Arbeitgeber	150
433	Normative Massnahmen	150
433.1	Erleichterungen beim Umbau landwirtschaftlicher Gebäude in nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten	151
433.2	Angemessenere Beteiligung der Zweitwohnungsgemeinden an den Einkommens- und Vermögenssteuern der auswärtigen Zweitwohnungsinhaber	152
434	Zusammenfassung der wohnungskonzeptbezogenen Massnahmen	153
44	Skizze eines Aktionsprogramms	158

## 5 SCHLUSSEBETRACHTUNGEN

51	Fazit des Wohnungskonzepts Oestliches Berner Oberland	163
52	Folgerungen für die Regionalpolitik	164
53	Ausblick	166

Literaturverzeichnis	168
Anhangtabellen	180