

# Grenzüberschreitende Wohnmobilität und Funktionieren des Immobilienmarktes im französisch-schweizerischen Jurabogen



## Kurzfassung



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra



**Studie im Rahmen des Programms Interreg IVA Frankreich-Schweiz, unterstützt von der Schweizerischen Eidgenossenschaft und von der Europäischen Union.**

**Verfasser:** Dr. Patrick Rérat  
Kevin Gertsch  
Prof. Olivier Crevoisier

Prof. Alexandre Moine  
Edith Ruefly  
Dr. Philippe Signoret

**Herausgeber:** Groupe de Recherche en Economie  
Territoriale & Geografisches Institut  
Universität Neuenburg  
Schweiz

Théoriser et Modéliser pour Aménager  
(ThéMA), UMR 6049 CNRS  
Universität Franche-Comté  
Frankreich



**Mit finanzieller und technischer Unterstützung von:**

- *auf Schweizer Seite:*
  - Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux (ADAEV)
  - Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV)
  - Kanton Neuenburg (Kantonaler Fonds für Regionalpolitik, Amt für Raumplanung, Amt für Wohnungswesen, Amt für Verkehr)
  - Kanton Waadt
  - Gemeinde Sainte-Croix
  - Schweizerische Eidgenossenschaft (Bundesförderung Interreg)
  - Observatoire Statistique Transfrontalier de l'Arc Jurassien
  - Bundesamt für Wohnungswesen
  - Universität Neuenburg
  - Stadt La Chaux-de-Fonds
  - Stadt Le Locle
- *auf französischer Seite:*
  - Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) du Doubs
  - CCI du Doubs
  - Département du Doubs (Service Habitat, Services CG25)
  - Habitat 25
  - Interreg (Conseil Régional de Franche-Comté und SGAR Préfecture de Franche-Comté)
  - Observatoire Statistique Transfrontalier de l'Arc Jurassien
  - Region Franche-Comté
  - Universität Franche-Comté
  - Stadt Morteau – Pays Horloger
  - Stadt Pontarlier – Pays du Haut-Doubs

**Quelle:** <http://www.bwo.admin.ch> > Dokumentation > Publikationen > **Forschungsberichte**

**Erscheinungsdatum:** Juli 2012

## «Sich auf der anderen Seite niederlassen...»

### Grenzüberschreitende Wohnmobilität und Funktionieren des Immobilienmarktes im französisch-schweizerischen Jurabogen.

**Die verschiedenen zwischen der Schweiz und der Europäischen Union unterzeichneten Abkommen haben der grenzüberschreitenden Entwicklung neuen Schwung verliehen. Während die Frage der erwerbstätigen Grenzgänger besonders aufmerksam verfolgt wird, scheint auch eine andere Form der Mobilität – die grenzüberschreitende Wohnmobilität – an Bedeutung zu gewinnen. Eine von den Universitäten Neuenburg und Franche-Comté gemeinsam durchgeführte Studie hat sich daher mit den Haushalten befasst, die beschlossen haben, die Grenze zu überqueren und auf der anderen Seite des Jurabogens Wohnsitz zu nehmen.**

Die Anzahl französischer Staatsangehöriger in der Schweiz hat in den letzten Jahren aufgrund der gesunden Wirtschaft des Landes und der Personenfreizügigkeitsabkommen stark zugenommen (+36'000 Personen, d.h. +68% zwischen 1991 und 2008). Diese Zunahme erfolgt aber vor allem in den wichtigsten städtischen Zentren und nur wenig in den Grenzgebieten des Jurabogens. Im Gegensatz zu den Städten des Mittellandes profitieren La Chaux-de-Fonds und Le Locle nicht von einer Nettozuwanderung aus Frankreich, sondern weisen einen ausgeglichenen Migrationsaldo auf. Mit anderen Worten, die Wegzüge werden durch Zuzüge kompensiert. Allerdings sind die Profile der jeweiligen Migranten unterschiedlich.

Die Personen aus Frankreich, die sich im Kanton Neuenburg niederlassen, sind mehrheitlich unter 40 Jahre alt, leben in kinderlosen Haushalten, verfügen über eine Hochschulausbildung und einen Arbeitsplatz in der Schweiz. Ein Fünftel von ihnen stammt aus dem angrenzenden Departement Doubs. Der Umzug ist hauptsächlich durch persönliche Faktoren motiviert (Gründung eines Haushalts usw.) sowie durch den Wunsch, die tägliche Reisezeit zwischen dem Wohnsitz und der Arbeitsstelle zu reduzieren. Bei den Migranten aus anderen Regionen Frankreichs (rund 80%) überwiegen berufliche oder ausbildungsbedingte Gründe.

Der Umzug von der Schweiz in eine nahegelegene Gemeinde in Frankreich betrifft in der Regel Ehepaare mit Kindern, die beabsichtigen, Hauseigentümer zu werden. Diese Familien profitieren von der Tatsache, dass der Erwerb von Wohneigentum in Frankreich einfacher ist (Preisniveau, benötigtes Eigenkapital usw.). Der Unterschied ist besonders wichtig für einen beträchtlichen Anteil der Migranten, die in der Schweiz nicht die Möglichkeit gehabt hätten, Wohneigentum zu erwerben, obwohl sie hier arbeiten. Der Weg über die Grenze wird in erster Linie von Haushalten gewählt, in denen mindestens einer der Partner über einen französischen oder EU-Pass verfügt.

Nur gerade 5% der erwerbstätigen Grenzgänger der Franche-Comté halten einen Umzug in die Schweiz für (sehr) wahrscheinlich (aufgrund der Arbeitsstelle, der täglichen Arbeitswege oder der Umgebung). Die grosse Mehrheit plant kein solches Vorhaben. Die wichtigsten Hindernisse sind wirtschaftlicher Natur: Das Sozial- und das Steuersystem werden in Frankreich vorteilhaft bewertet, indes die Wohn- und Unterhaltskosten gegen die Schweiz sprechen. Das eigene Haus (sieben von zehn sind Hauseigentümer), die Verbundenheit mit der Region und die Schule der Kinder sind ebenfalls wesentliche Hindernisse.

Diese unterschiedlichen Migrationsströme bleiben nicht folgenlos für die lokalen Wohnungsmärkte auf der französischen Seite. Interessante Beschäftigungsmöglichkeiten und das attraktive Lohnniveau locken Arbeitnehmer in die grenznahen Gemeinden. Dies bewirkt eine starke Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in Form von Einfamilienhausbesitz. Der Zuzug neuer Einwohner und die Kaufkraft der erwerbstätigen Grenzgänger üben einen starken Druck auf die Immobilienpreise aus.

Auf Schweizer Seite nehmen die Akteure des Immobilienmarktes die nahe gelegenen französischen Gemeinden nicht als eigentliche Konkurrenz wahr. Dennoch stellt der Wohnungsmarkt als Ganzes eine wesentliche Herausforderung für die regionale Entwicklung des Jurabogens dar. Während die Industriezentren (La Chaux-de-Fonds, Le Locle, Vallée de Joux usw.) in den letzten zehn Jahren ein starkes Wachstum hinsichtlich der Anzahl Arbeitsstellen verzeichneten, blieb ihre Bevölkerung stabil oder stieg nur geringfügig. Dieses Wirtschaftswachstum kommt somit zu einem beträchtlichen Teil den angrenzenden Kantonen und Regionen zugute.

### **Hintergrund der Untersuchung**

Diese Studie wurde im Rahmen des von der Schweiz und von der Europäischen Union unterstützten Programms Interreg IVA Frankreich-Schweiz durchgeführt. Für den Teil, der die Schweiz betrifft, genoss sie die Unterstützung von mehreren Partnern auf nationaler (Bundesamt für Wohnungswesen), regionaler (Kanton Neuenburg, Kanton Waadt) und lokaler Ebene (Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux, Association pour le développement du Nord vaudois, Gemeinde Sainte-Croix, Grenzüberschreitendes statistisches Observatorium des Jurabogens, Stadt La Chaux-de-Fonds, Stadt Le Locle).

Das Forscherteam setzt sich zusammen aus Patrick Rérat, Kevin Gertsch und Olivier Crevoisier (Universität Neuenburg) sowie Alexandre Moine, Edith Ruefly und Philippe Signoret (Universität Franche-Comté).

### **Publikationen**

Die letzte Nummer der Zeitschrift *Géo-Regards*, deren redaktionelle Verantwortung bei Patrick Rérat (Universität Neuenburg) und Doris Wastl-Walter (Universität Bern) liegt, widmet sich der grenzüberschreitenden Entwicklung, dies unter dem Aspekt der verschiedenen Formen von Mobilität. Unter den rund ein Dutzend Beiträgen befasst sich ein Artikel ausführlicher mit der grenzüberschreitenden Wohnmobilität im französisch-schweizerischen Jurabogen ([www.alphil.ch](http://www.alphil.ch); erscheint im August 2012).

Der Gesamtbericht kann unter folgender Adresse heruntergeladen werden:

<https://www2.unine.ch/patrick.rerat/>

### **Kontakt**

Dr. Patrick Rérat

Geografisches Institut und Groupe de Recherche en Economie Territoriale

[Patrick.rerat@unine.ch](mailto:Patrick.rerat@unine.ch)