

Baubewilligungen und Bauvollendungen in der Stadt Bern 1933-1936

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **11 (1937)**

Heft 4

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-850194>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Kleinere Mitteilungen.

Baubewilligungen und Bauvollendungen in der Stadt Bern 1933—1936

Voraussetzung zur Durchführung eines Bauvorhabens (Neubau oder Erweiterung) ist eine Baubewilligung. In der Stadt Bern ist Prüfungsstelle für Baubewilligungsgesuche das Bauinspektorat der städtischen Bauverwaltung II. Die Baugenehmigung ist Sache des Kantons (Regierungsstatthalter I.) Das Baubewilligungsgesuch muß folgende Angaben enthalten:

1. Die genaue Bezeichnung des Grundstückes und seines Eigentümers.
2. Die Beschreibung der Bauausführung, Angabe der Hauptdimensionen und der zur Verwendung gelangenden wichtigsten Baumaterialien.
3. Die Unterschrift des Bauherrn und des Bauleiters.

Der Bauantrag ist schriftlich einzureichen. Die Baupläne sind in doppelter Ausfertigung beizugeben.

Die Prüfung der Baugesuche erstreckt sich in der Hauptsache darauf, ob sie den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, wobei es sich vor allem um die Einhaltung der Baulinien und die Befolgung der städtischen und kantonalen Bauvorschriften, in einzelnen Fällen auch eidgenössischer Gesetze verschiedener Art handelt. In zweiter Linie sind dann auch allfällige private Einsprachen zu begutachten und zwischen den Parteien zu vermitteln.

Die öffentliche Bekanntmachung der Baugesuche erfolgt in Bern im „Anzeiger für die Stadt Bern“ (zweimalige Ausschreibung). Bei baulichen Anlagen beträgt die Einspruchsfrist 14 Tage und bei gewerblichen Einrichtungen, die außerdem noch im kantonalen Amtsblatt zu publizieren sind, 30 Tage nach der letzten Bekanntmachung. Während der Einspruchsfrist werden die Baugesuche zur Einsichtnahme auf dem städtischen Bauinspektorat öffentlich aufgelegt.

Die Baugenehmigung wird nach Prüfung der Vorlagen in Form einer Baubewilligung in der Regel innert 30 Tagen nach Schluß der Einspruchsfrist erteilt.

Eine Baubewilligung verliert ihre Rechtskraft, wenn nicht innert Jahresfrist vom Tage der Bewilligung oder des endgültigen gerichtlichen Entscheides an gerechnet, mit der Bauausführung begonnen wird.

In der Stadt Bern wird seit dem Jahre 1918 von den Baukontrolleuren über jeden vollendeten Neubau, Umbau oder Abbruch eine Aufnahmekarte ausgefüllt und dem Statistischen Amte eingereicht. In gleicher Weise erhält das Statistische Amt seit dem Jahre 1933 von der Baupolizei über jede Baubewilligung eine Aufnahmekarte.

Die statistischen Nachweise über die Wohnbautätigkeit in der Schweiz erstrecken sich sowohl auf die Baubewilligungen als auch auf die Bauvollendungen. Die Nachweise für das Land erscheinen in der vom Bundesamte für Industrie, Gewerbe und Arbeit herausgegebenen Monatsschrift „Die Volkswirtschaft“, jene für die Städte Basel, Bern und Zürich in Vierteljahresschriften der betreffenden Ämter. Die statistischen Ämter der drei Städte veröffentlichen die Zahlen der Baubewilligungen und Bauvollendungen stets getrennt, in je einer besonderen Übersicht, wogegen in der „Volkswirtschaft“ beide in der gleichen Tabelle nebeneinander gestellt sind, was beim Leser leicht den Eindruck erweckt, daß sich die beiden Zahlenreihen auf die gleichen Objekte beziehen.

Man pflegt in der letzten Zeit häufig die Zahlen über die Baubewilligungen zu Betrachtungen über die Wirtschaftslage im allgemeinen und ihre Entwicklung in der nächsten Zeit, sowie über die Arbeitsmarktlage im besonderen, zu verwenden. Zu einer derartigen Benützung der Zahlen über die Baubewilligungen als Wirtschaftsbarometer ist zu bemerken, daß dies mit aller Vorsicht zu geschehen hat. Nicht jede Baubewilligung gelangt zur Ausführung. Dies ist z. B. der Fall, wenn bei der Einreichung des Baubewilligungsgesuches die Finanzierungsfrage nicht genügend abgeklärt war, oder wenn seit der Einreichung des Gesuches die örtliche Wirtschaftslage eine Veränderung erfahren hat. Diese zwei Gründe, neben vielen anderen, bewirken, daß ein größerer oder kleinerer Bruchteil der jeweiligen erteilten Baubewilligungen nicht zur Ausführung gelangt.

Obige, jedem Baugewerbler bekannte Tatsache hat das Statistische Amt veranlaßt, für Bern abzuklären, wieviele von den in den Jahren 1933 bis 1936 bewilligten Wohnbauten tatsächlich zur Ausführung gelangt sind. Grundlage der Untersuchung bildeten die für den genannten Zeitraum im Amte vorhandenen Baubewilligungs- und Bauvollendungskarten. Für jede Baubewilligung wurde festgestellt, ob das Objekt tatsächlich erstellt wurde oder nicht. Dabei kommt es vor, daß die Bauvollendung nicht im gleichen Kalenderjahr erfolgt, in dem die Baubewilligung erteilt wird. Die Unter-

suchung konnte restlos für alle im Zeitraume 1933—1936 eingereichten Baubewilligungsgesuche durchgeführt werden. Das Ergebnis der Untersuchung ist in folgender Zahlenübersicht ausgewiesen.

Baubewilligungen und Bauvollendungen in der Stadt Bern 1933—1936.

Jahr	Gebäude			Wohnungen		
	baubewilligte	nicht zur Ausführung gelangte		baubewilligte	nicht zur Ausführung gelangte	
		absolut	in %		absolut	in %
1933	311	48	15,4	1431	207	14,5
1934	180	24	13,3	970	150	15,5
1935	105	12	11,4	433	132	30,5
1936	76	4	5,3	285	22	7,7
Zusammen .	672	88	13,1	3119	511	16,4

Im Durchschnitt aller 4 Jahre gelangten von den baubewilligten Wohngebäuden 13,1 % und von den Wohnungen 16,4 % nicht zur Ausführung. Die Quote der nicht zur Ausführung gelangten Gebäude und Wohnungen steht u. a. sicher in einem gewissen Zusammenhange mit dem Leerwohnungsprozentsatz. Letzterer betrug:

1932	1,8
1933	2,9
1934	3,5
1935	3,6
1936	3,4
1937	3,3

Das Ansteigen der Leerwohnungsziffern in den Jahren 1932 bis 1935 führte zu einer Zurückhaltung der Banken hinsichtlich der Kreditgewährung für Neubauten. Für 1936 war dann infolge der andauernden Übersättigung des Wohnungsmarktes die Zahl der Baubewilligungen sehr niedrig. Das Baugewerbe scheint zu der Einsicht gekommen zu sein, daß die Wohnungen nicht nur erstellt, sondern auch vermietet sein wollen.

Eine sichere Schlußfolgerung darf aus der Zahlenübersicht gezogen werden. Die Zahlen über die Baubewilligungen sind zur Beurteilung der Aussichten auf dem Arbeitsmarkte vorsichtig auszuwerten; denn — wie schon erwähnt — nicht alle Baubewilligungen gelangen tatsächlich zur Aus-

führung. In Bern schwankte in den Jahren 1933 bis 1936 der Prozentsatz der zur Ausführung gelangten Wohngebäude zwischen 94,7 % und 84,6 % (durchschnittlich 86,9 %) und bei den Wohnungen zwischen 92,3 % und 69,5 % (durchschnittlich 83,6 %). Über die tatsächlich zur Ausführung gelangten Wohngebäude und Wohnungen gibt einzig die Statistik der Bauvollendungen zuverlässig Auskunft.

Da somit an Hand der Zahl der baubewilligten Objekte noch kein sicherer Schluß auf die Zahl der künftigen Bauvollendungen gezogen werden kann, veröffentlichen, wie erwähnt, die Statistischen Ämter der Städte Basel, Bern und Zürich die Angaben über die Baubewilligungen stets getrennt von jenen über die Bauvollendungen. Wie in der vorliegenden Untersuchung gezeigt wurde, ist dieses Auseinanderhalten der beiden statistischen Angaben durchaus gerechtfertigt.

Wenn hier noch an die Adresse der schweizerischen Baustatistik, die vom Bundesamte für Industrie, Gewerbe und Arbeit geführt wird, ein Wunsch angebracht werden darf, so ist es der, die genannte Amtsstelle möchte eine ähnliche Untersuchung, wie sie in der Stadt Bern für den Zeitraum 1933 bis 1936 durchgeführt wurde, für alle Gemeinden, die in der schweizerischen Baustatistik Berücksichtigung finden, in die Wege leiten. Die betreffenden Zahlen würden eine wertvolle Ergänzung jener über die Baubewilligungen und die Bauvollendungen bilden, wie sie in der bisherigen Form in der „Volkswirtschaft“ regelmäßig veröffentlicht werden.