

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1939)
Heft: 24

Artikel: Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1938/39
Autor: [s.n.]
Anhang: Richtlinien zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847245>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 08.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

RICHTLINIEN

ZUR

EINSCHRÄNKUNG DES SPEKULATIVEN WOHNUNGSBAUES.

I. Feststellungen.

Spekulativer, ohne Rücksicht auf volkswirtschaftliche Bedürfnisse betriebener Wohnungsbau hat in den letzten Jahren, insbesondere im Zeitraum von 1931 bis 1934, in Bern einen über das erwünschte Mass hinausgehenden Leerwohnungsbestand geschaffen.

Als Folgen dieser Entwicklung sind festzustellen:

- a) Ein starker Druck auf die Mietzinse und damit verbunden eine bedrohliche Entwertung des Grundeigentums, die in absehbarer Zeit zu einer Lähmung auch der gesunden privaten Wohnbautätigkeit führen muss;
- b) ein übersetzter Bauapparat, welcher mit der normalen Bautätigkeit nicht im Einklang steht und für die Stadt Bern erhebliche soziale Belastungen mit sich bringt.

Unbekümmert um diese für die Stadt Bern unerwünschten Erscheinungen wird der spekulative Wohnungsbau von interessierter Seite fortgesetzt; ein Fortschreiten dieser Entwicklung muss für die Stadt Bern und ihre Bevölkerung wirtschaftliche und soziale Schäden nach sich ziehen.

Den städtischen Behörden erwächst daraus die Pflicht, Massnahmen zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaus und zur Regelung der privaten Wohnbautätigkeit in Aussicht zu nehmen.

II. Massnahmen.

Zur Bekämpfung einer wirtschaftlich und sozial unerwünschten spekulativen Bautätigkeit und ihrer Folgen sind Massnahmen in zwei Richtungen notwendig:

1. Einschränkung der Wohnbautätigkeit und Verminderung des Leerwohnungsbestandes;

2. ausgleichende Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und des übersetzten Bauapparates.

1. Einschränkung der Wohnbautätigkeit und Verminderung des Leerwohnungsbestandes.

Eine Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaus ist durch folgende Massnahmen anzustreben:

- a) Auftrag an die Baudirektion II, bei allen Bauinteressenten auf möglichste Zurückhaltung bei der Erstellung von spekulativen Wohnbauten hinzuwirken;
- b) Verständigung zwischen der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde, und andern grössern Landbesitzern, mit dem Ziel, in der Abgabe von Bauland zu spekulativen Zwecken zurückzuhalten und den Wohnungsbau den wirtschaftlichen Bedürfnissen anzupassen;
- c) strikte Durchführung der in der Bauordnung und in der Baubewilligung festgelegten Vorschriften; Ermächtigung der Baupolizei, alle im Verlaufe der Zeit ungesetzlich und gegen die Vorschriften in der Baubewilligung oder gegen die Bauordnung geschaffenen Wohnungen in Dach- oder Kellergeschossen, wenn notwendig, unter Zuhilfenahme der gesetzlichen Machtmittel, zu verbieten und aufzuheben;
- d) Revision der Bauordnung im Sinne eines Verbots der Erstellung halber Geschosse und im Sinne einer Herabsetzung der Bauhöhen in einzelnen Zonen, besonders in Vororten und Aussenquartieren; Erlass besonderer Bauvorschriften im Sinne einer städtebaulich befriedigenden Ueberbauung der verschiedenen Stadtteile;
- e) Fühlungnahme mit den Banken, Sparkassen, Hypothekar-Instituten, Versicherungsgesellschaften und andern Geldgebern, um in Zusammenarbeit mit den Wohnbaugenossenschaften, den Verbänden der Haus- und Grundeigentümer, der Architekten, Baumeister, Handwerker, Arbeiter und Mieter eine Eindämmung der spekulativen Bautätigkeit zu erwirken;
- f) Schaffung einer unentgeltlichen und paritätischen Schlichtungsstelle für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis für den Fall, dass aus der Verminderung des Leerwohnungsbestandes eine ungerechtfertigte Mietzinssteigerung entstehen sollte;
- g) Fühlungnahme mit den Behörden der Vororte zur Erreichung der Unterstützung ihrer Gemeinden bei der Durchführung der vorgesehenen Massnahmen;

- h) Fühlungnahme mit den Behörden anderer Städte im Hinblick auf die sofortige Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlage, durch welche die Gemeinden ermächtigt werden sollen, Baubewilligungen vom Vorhandensein eines volkswirtschaftlichen Bedürfnisses abhängig zu machen.

2. Ausgleichende Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und des übersetzten Bauapparates.

- a) Verstärkung der Bemühungen und Bestrebungen zur Zurückführung von Arbeitskräften in die Landwirtschaft und zur Umschulung in Mangelberufe;
- b) Förderung der Bestrebungen zur Heranziehung neuer Industrien;
- c) Ausführung öffentlicher Arbeiten zur Erhaltung eines normalen Bauvolumens;
- d) beschleunigte Durchführung der Altstadt-Sanierung im Hinblick auf die Verminderung des Leerwohnungsbestandes und die Beschaffung von Arbeit.

BERN, den 30. November 1938.

Der Gemeinderat.

BISHER ERSCIENENE

„BEITRÄGE ZUR STATISTIK DER STADT BERN“.

- Heft 1. Ergebnisse der Wohnungszählung in Bern, 1916. (Vergriffen.)
Heft 2. Berns Wohnungsmarkt 1917. (Vergriffen.)
Heft 3. Berns Wohnungsmarkt 1918. (Vergriffen.)
Heft 4. Einkommens- und Vermögensverhältnisse in Bern. I. Teil. Das Einkommen, 1920. (Vergriffen.)
Heft 5. Einkommens- und Vermögensverhältnisse in Bern, II. Teil. Das Vermögen, 1921. (Vergriffen.)
Heft 6. Ergebnisse der Wohnungszählung von 1920. (Preis Fr. 3.—.)
Heft 7. Wohnungsvorrat und Wohnungsbedarf in der Stadt Bern, anfangs 1926. — Schlaf- und Wohnverhältnisse stadtbernischer Schulkinder 1919 und 1925. — Die Ferienaufenthalte der stadtbernischen Schulkinder im Jahre 1925. — Geburtenrückgang und Säuglingssterblichkeit in Bern. (Vergriffen.)
Heft 8. Das Krankenversicherungswesen in Bern. (Preis Fr. 3.—.)
Heft 9. Todesfälle und Todesursachen in Bern, 1911—1925. (Vergriffen.)
Heft 10. Der Fremdenverkehr Berns, 1928. (Preis Fr. 1.—.)
Heft 11. Die Verkehrsunfälle in Bern, 1928. (Preis Fr. 1.—.)
Heft 12. Miet- und Baupreise in der Stadt Bern, 1928. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 13. I. Die Verkehrsunfälle in der Stadt Bern 1926, 1927 und 1928. II. Die Motorfahrzeuge in der Stadt Bern am 15. Dezember 1928, 1929. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 14. Die Altersbeihilfe in der Stadt Bern, 1930. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 15. Gesundheit und Sport, Bern, 1931. (Vergriffen.)
Heft 16. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1932/33, 1933. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 17. Zuzug und Wegzug in Bern, 1930 bis 1933, 1934. (Preis Fr. 1.—.)
Heft 18. Die Wohnverhältnisse Berns seit 1896, 1934. (Preis Fr. 5.—.)
Heft 19. Gebietseinteilung. Einwohner, Haushaltungen, Wohnungen und Gebäude der Stadt Bern, 1935. (Vergriffen.)
Heft 20. Die Krankenversicherung in Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—.)
Heft 21. Die Mietpreise in der Stadt Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—.)
Heft 22. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1935/36, 1936. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 23. Zwölf Jahre Berner Verkehrsunfallstatistik, 1938. (Preis Fr. 2.—.)
Heft 24. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1938/39. (Preis Fr. 2.—.)

ANDERE, REGELMÄSSIG ERSCHEINENDE VERÖFFENTLICHUNGEN DES AMTES.

1. Vierteljahresberichte, jährlicher Bezugspreis (einschliesslich Jahrbuch) Fr. 4.—.
2. Statistisches Jahrbuch, seit 1927. Bezugspreis Fr. 2.—.

Bezugsquelle: Statistisches Amt, Gurtengasse 3, Tel. 2 35 24.