

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1944)
Heft: 28

Artikel: Berns Gebäude und Wohnungen. I. Die Gebäude und ihre Eigentümer
Autor: [s.n.]
Vorwort: Zur Einführung
Autor: Freudiger, H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847235>

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: 13.01.2026

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

Zur Einführung

Bau- und Wohnungsmarktfragen beschäftigten Theoretiker und Praktiker, Behörden und Bevölkerung Berns von jeher sehr stark. Die stadtbernische Statistik war seit ihrer Einführung im Jahre 1914 stets bestrebt, für die behördlichen Vorkehren zur Herbeiführung geordneter Zustände auf dem Bau- und Wohnungsmarkte die statistischen Unterlagen zu beschaffen und damit das ihre zur Abklärung der einschlägigen Probleme beizutragen. Zu diesem Zwecke wurde bereits 1916 eine vereinfachte allgemeine Wohnungszählung durchgeführt, und seit 1917 werden jährlich der Leerwohnungsbestand und die zur Zeit der Leerwohnungszählung im Bau begriffenen Wohnungen festgestellt. Das Jahr 1918 brachte einen weiteren Ausbau der Bau- und Wohnungsstatistik, indem eine fortlaufende Statistik über die neuerstellten Gebäude mit und ohne Wohnungen und eine solche über die durch Abbruch usw. in Wegfall kommenden Gebäude eingeführt wurde. Wie in Zürich, Basel und anderen grösseren Städten der Schweiz wurde auch in Bern im Jahre 1920 eine allgemeine Wohnungszählung vorgenommen, desgleichen in den Jahren 1930 und 1941. In den „Beiträgen zur Statistik der Stadt Bern“, Hefte 6, 18, 19 und 21, sind die Ergebnisse der Zählungen von 1920 und 1930 zur Darstellung gelangt.

Parallel mit den genannten wohnungsstatistischen Erhebungen wurden in Bern in Verbindung mit dem Kontrollbüro die bevölkerungsstatistischen Voraussetzungen zur Beurteilung des Angebots und der Nachfrage nach Wohnungen geschaffen, das heisst Statistiken über die Eheschliessungen, die Todesfälle sowie die Zu- und Wegzüge von Familien eingeführt und fortwährend verfeinert. Die stadtbernische Bevölkerungs-, Bau- und Wohnungsmarktstatistik ist heute so ausgebaut, dass sie jederzeit in der Lage ist, ein für praktische Bedürfnisse genügend zuverlässiges Zahlenbild über Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu liefern.

Was bis jetzt noch fehlte, war eine Gebäudeinventur, die Aufschluss gibt über Zahl und Art der vorhandenen Gebäude mit und ohne Wohnungen, über die Gebäudegrösse und vor allem darüber, wem die Gebäude gehören und wie es sich mit der Häufung des Gebäude- und Wohnungsbesitzes verhält. Um darüber einmal Klar-

heit zu bekommen, wurde mit der am 1. Dezember 1941 vorgenommenen Volks- und Wohnungszählung in der Stadt Bern erstmals auch eine Gebäudezählung verbunden.

Die Gebäudezählung hat dem Statistischen Amte neben der Volks- und Wohnungszählung erheblichen Aufwand an Mühe und Zeit verursacht, der sich aber rechtfertigen dürfte in der Bedeutsamkeit ihrer Resultate, die sowohl auf bau- und wohnungswirtschaftlichem als auch auf sozialwirtschaftlichem Gebiete liegen. Ist doch besonders heute die Frage, in wessen Eigentum sich die Häusermasse einer Gemeinde von der Grösse Berns befindet, keineswegs eine müssige. Das Wohnen wird je länger desto mehr als etwas angesehen, das vor allem von gemeindewegen Beaufsichtigung und Beeinflussung erfordert. Die Stadtgemeinden voran sind denn auch bestrebt, ihren Einwohnern ein kulturgemässes, zum mindesten nicht gesundheitsschädigendes Wohnen zu ermöglichen. Zur Lösung der einer Gemeinde sich stellenden Bau- und Wohnungsfragen ist aber die Mitarbeit der Gebäudeeigentümer unerlässlich. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der Kenntnis ihrer beruflichen Zusammensetzung sowie der Häufung des Hausbesitzes in einer Hand, wie sie für Bern in der vorliegenden Gebäudestatistik erstmals geboten wird. Ihre praktischen Verwendungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Der grösste Nutzniesser dürfte die öffentliche Verwaltung sein und hier vor allem die Steuer- und Baubehörde. Der Steuerbehörde zeigt die Gebäudestatistik, welchen Berufsschichten die Steuerpflichtigen angehören, von denen sie alljährlich die Grundsteuern usw. bezieht. Allein die Grundsteuern beliefen sich in der Stadt Bern für das Jahr 1941 für den Staat auf rund 1,66 und für die Gemeinde auf rund 4 Millionen Franken. Zeigen diese Steuersummen nicht augenfällig die finanzwirtschaftliche Bedeutung des Hausbesitzes unserer Stadt für den Staats- und Gemeindehaushalt und den grossen Wert von genauen Zahlen über die Zusammensetzung der Hauseigentümer nach dem Berufe usw.?

Für den Baufachmann sind vor allem die Ausweise über die Gebäudestruktur in den einzelnen Stadtteilen aufschlussreich. Sie dürften bei der Aufstellung einer neuen Bauordnung gute Dienste leisten.

Sehr wertvoll waren die Ergebnisse der Gebäudestatistik vom 1. Dezember 1941 dem Statistischen Amte zur Ergänzung seiner Gebäudekartei. Die Gebäudekartei, die im Jahre 1929 zur Durchführung der Betriebszählung eingerichtet wurde, enthält für jedes brandversicherte Gebäude eine Karte, auf der die Art des Gebäudes und die darin vorhandenen Wohnungen (nach der Zimmerzahl)

angegeben sind. Sie dient mannigfachen Zwecken. Einmal gestattet sie dem Amte, die Zählkreiseinteilung bei allen grösseren Zählungen ohne vorherige Sondererhebungen, die früher mehrere 1000 Franken kosteten, vorzunehmen. Ebenso wichtig ist die Kartei für die immer zahlreicher werdenden Anfragen der Direktionen der Städtischen Strassenbahn und des Omnibus, des Gaswerkes, des Elektrizitätswerkes, ferner der Kirchgemeinden und vieler anderer Amtsstellen und privater Firmen über die Einwohnerzahl, Wohnungszahl oder Gebäudezahl in bestimmten Strassen und Wohnquartieren. Diese Gebäudekartei, die mittels der beim Statistischen Amte eingehenden Baukarten laufend nachgeführt wird, muss von Zeit zu Zeit, mindestens alle zehn Jahre, auf Grund der Karten einer allgemeinen Gebäudezählung bereinigt werden. Eine solche Bereinigung der Gebäudekartei konnte das Statistische Amt erstmals an Hand der Gebäudekarten der Gebäudezählung vom 1. Dezember 1941 durchführen.

Mit den vorstehenden Ausführungen dürfte klargelegt sein, weshalb der Gebäudezählung für die öffentliche Verwaltung eine so grosse Bedeutung zuzumessen ist.

Die Ergebnisse der vorliegenden Gebäudestatistik sind aber auch für die Berner Bevölkerung im allgemeinen wichtig. Man weiss nun Bescheid über die Verhältnisse im Hausbesitz unserer Stadt. Der Kleinbesitz ist vorherrschend; die sogenannten „Hausagrariar“, wie man etwa die Hauseigentümer mit mehr als 11 Wohnhäusern oder mit 50 und mehr Wohnungen zu bezeichnen pflegt, sind in Bern unter den Einzelhauseigentümern recht dünn gesät. Bedenkt man noch, dass auf dem steuerpflichtigen Grundeigentum im Schatzungswerte von 1180 Millionen Franken 662 Millionen Franken Schulden haften (ohne die Schulden, die auf Eigentümerschuldbriefen beruhen!), so dürfte klar sein, dass die Berner Hauseigentümer — durchschnittlich betrachtet — keine besonders finanzkräftige Bevölkerungsschicht darstellen. An Hand der vorliegenden Statistik müssen allfällige derartige Vorstellungen sicher korrigiert werden. Damit ist zugleich gesagt, warum diese Untersuchung auch für die Mieter und Vermieter aufschlussreich ist. Das gelegentlich gehörte Schlagwort vom reichen Hauseigentümer und armen Mieter verblasst im Blick auf die Ausweise der vorliegenden Statistik.

Da die Untersuchung erstmals einen umfassenden Einblick in die Hausbesitzverhältnisse gewährt und damit zur Klärung vieler Fragen im Bau- und Wohnungswesen unserer Stadt beiträgt, hofft das Statistische Amt, mit ihr eine bisher noch vorhandene Lücke auszufüllen.

Die Darstellung gliedert sich in fünf Textabschnitte. Den grössten Umfang hat der erste Abschnitt über die Wohnhäuser, und hier

sind es die Ausführungen über die Verteilung der Wohnhäuser auf die Eigentümer und über den einfachen und mehrfachen Hausbesitz, die den breitesten Raum beanspruchen.

Der vierte Abschnitt „Historische Entwicklung des Gesamtgebäudebestandes“ stützt sich auf eine frühere, vom Chef des Statistischen Amtes auf der Stadtbibliothek durchgeführte Untersuchung über die Wohnhäuser Berns und ihre bauliche Entwicklung seit dem 15. Jahrhundert. Aus der seinerzeit in der „Berner Zeitschrift für Geschichte und Heimatkunde“ veröffentlichten Studie (1942) wird hier ein kleiner Ausschnitt geboten.

Im fünften Abschnitt werden u. a. auch die Ergebnisse der 1896 in Bern durchgeführten Wohnungs-enquête zu Vergleichszwecken herangezogen. Dem damaligen Bearbeiter der Wohnungs-enquête, Carl Landolt, muss es hoch angerechnet werden, dass er neben der Untersuchung der Wohnungen auch die Verteilung der Wohnhäuser auf die einzelnen Berufsklassen in seine Betrachtungen einbezogen und ausserdem festzustellen versucht hat, wie viele Wohnhäuser auf die einzelnen Eigentümer entfielen. Es ist einzig zu bedauern, dass das von Landolt verwendete Berufsschema die sozialen Schichten (Selbständig- und Unselbständigerwerbende) nicht scharf voneinander trennt und ausserdem zu viele Berufsgruppen (40) enthält.

Die Textausführungen geben keine erschöpfende Darstellung; sie sollen lediglich die methodischen Hinweise zum richtigen Verständnis der in den Tabellen gebotenen Zahlen bieten und das Interesse für die Zahlenausweise überhaupt wecken. Wer tiefer in die Materie eindringen will, muss die Tabellen selbst betrachten.

Im Anschlusse an die vorliegende Veröffentlichung über die Gebäudestatistik soll im Verlaufe des Jahres noch eine solche über die am 1. Dezember 1941 gleichzeitig durchgeführte Wohnungszählung herausgegeben werden.

Dem Unterzeichneten ist es eine angenehme Pflicht, all den beteiligten Stellen, besonders auch den über 700 Volks- und Gebäudezählern vom 1. Dezember 1941, die durch ihre gute Zählarbeit zum Gelingen des ganzen Zählwerkes in Bern so viel beigetragen haben, auch an dieser Stelle den wärmsten Dank auszusprechen. Ganz besonderer Dank gebührt Herrn Stadtpräsident Dr. E. Bärtschi, ohne dessen grosses Verständnis für statistische Belange diese Statistik nicht hätte durchgeführt werden können.

Bern, im April 1944.

Statistisches Amt der Stadt Bern
Dr. H. Freudiger.