

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 14 (1939)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues in Bern  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101174>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

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

Rechnen wir noch zum Schluß den mittleren Energiepreis einer Normalfamilie von drei Personen aus, die eine 3-Zimmer-Wohnung bewohnt, so erhalten wir:

Jahresverbrauch insgesamt	=	1000 kWh	
davon Regelverbrauch	=	$108 \times 45$	= Fr. 48.60
Rest	=	$892 \times 6$	= Fr. 53.50
		insgesamt 1000 kWh	= Fr. 102.10

$$\text{Mittelpreis} = \frac{10\,210 \text{ Rp.}}{1000} = 10,21 \text{ Rp./kWh}$$

Dieser Mittelpreis ist einer der niedrigsten in der Schweiz.

Ist noch ein Boiler dabei, so steigen die Jahresausgaben auf etwa 150 bis 160 Fr. Sie betragen also nur etwa 10 bis 12 Prozent des Mietzinses für eine Wohnung. Vor dem Kriege bezahlte ein Kleinbezüger für den Lichtstrom allein ohne irgendwelche Apparate, wie eingangs erwähnt, etwa 64 bis 70 Fr., was ungefähr 9 bis 10 Prozent des damaligen Mietzinses ausmachte.

Der Lichtstrompreisindex ist heute in Zürich nach der Größe des Verbrauchs 15 bis 26 Prozent unter dem Vorkriegsindex von 100. Das EWZ. hat also das Seine zur Verbilligung der Lebenshaltung beigetragen.

## PROBLEME DES BAUENS UND WOHNENS

### Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues in Bern

(Mitg.) Schon seit Jahren hat sich der Gemeinderat angesichts der Entwicklung der Verhältnisse im Wohnungsbau und auf dem Wohnungsmarkt veranlaßt gesehen, sich mit der Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues zu beschäftigen.

Im Jahre 1933 hat sich der Gemeinderat an die stadtbarnischen Banken und Kreditinstitute gewandt und schon damals eine vorsichtige Gewährung von Baukrediten und Hypotheken angeregt. Die seitherige Entwicklung im Wohnungsbau und auf dem Wohnungsmarkt, der einen zu großen Ueberschuß an Leerwohnungen aufweist, woraus ein empfindlicher Ausfall an Mietzinsen und eine Entwertung des Grundbesitzes resultiert, gab dem Gemeinderat erneut Anlaß, sich mit der Einschränkung der spekulativen Wohnbautätigkeit zu befassen. Zudem ist auch der Haus- und Grundeigentümerverband wiederum mit einer bezüglichen Eingabe beim Gemeinderat vorstellig geworden.

Zur allseitigen Abklärung der mit der Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues zusammenhängenden Fragen hat der Gemeinderat auf Montag, den 19. Dezember 1938, eine Konferenz der interessierten Kreise einberufen, an der Vertreter der Burgergemeinde Bern, des Verbandes Bernischer Banken, Vertreter der in Bern domizilierten Versicherungsgesellschaften, des Handwerker- und Gewerbeverbandes der Stadt Bern, des Baumeisterverbandes Bern, der Gesellschaft selbständig praktizierender Architekten Berns, des Bundes

Schweizer Architekten, Gruppe Kanton Bern, der Sektion Bern des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, ferner Vertreter des Verbandes der Haus- und Grundeigentümer von Bern und Umgebung, des Mieterschutzverbandes Bern, des Ausschusses der Baugenossenschaften von Bern, des Gewerkschaftskartells Bern und des Bau- und Holzarbeiterverbandes Bern teilgenommen haben.

In vierstündiger Aussprache wurden die Richtlinien zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues behandelt und gutgeheißen.

Zum Schluß wurde einstimmig folgende Resolution gefaßt:

»Die am 19. Dezember 1938 im Kasino in Bern unter dem Vorsitz von Herrn Stadtpräsident Dr. E. Bärtschi versammelten Interessenten an Wohnungsbau und Wohnungsmarkt begrüßen die heutige vom Gemeinderat der Stadt Bern einberufene Konferenz und erklären sich nach eingehender Aussprache mit den Richtlinien zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues einverstanden. Die Versammlung postuliert die Bestellung einer ständigen, unter Leitung des Gemeinderates stehenden Aufsichtskommission, in der die wichtigsten der interessierten Kreise vertreten sein sollen und der die Ueberwachung der Durchführung dieser Richtlinien anheimgestellt wird.

### Schweizerischer Mieterverband

An seiner Sitzung vom 20. November faßte in Basel der erweiterte Zentralvorstand des Schweizerischen Mieterverbandes den Beschluß, von den eidgenössischen Behörden zu fordern, daß die seit dem September 1936 bestehende *Mietzinskontrolle weiter aufrechterhalten* und daß diese Kontrolle auch in allen Kantonen praktisch durchgeführt werde. Ferner wurde eine Resolution gefaßt, in der u. a. davon Kenntnis genommen wird, daß in der ständerätlichen Kommission festgestellt wurde, der Hausbesitz sei kein »Wirtschaftszweig« im Sinne der Verfassung. Für den Fall, daß die Forderungen der Hausbesitzer auf einseitigen Schutz des Hausbesitzes durch Verfassung oder Gesetz trotzdem aufrechterhalten würden,

verlangt der Mieterverband, daß dann auch der *Mieterschutz* in der Weise, wie er während der Kriegs- und Nachkriegsjahre bestand, *in der Verfassung festgelegt* werden müßte. Im übrigen empfiehlt der Mieterverband den Weg der vertraglichen Abmachungen zwischen Mieter- und Vermieterverbänden zur Schaffung paritätischer Mietverträge, unentgeltlicher Schlichtungsstellen usw. Ebenso ist die *Allgemeinverbindlicherklärung von Abmachungen* zwischen Mieter- und Vermieterverbänden, wie sie schon in der ständerätlichen Kommission für die neuen Wirtschaftsartikel empfohlen wurde, ein Weg, um Mißstände im Wohnungswesen zu beseitigen.