

Die Bautätigkeit in Sachsen in den Jahren 1919—1924 und im 1. Halbjahr 1925.

A. Vorbemerkungen von Reg.-Rat Dr. G. Hoffmann,
Mitglied und Abteilungsleiter im Statistischen Landesamt.

Über die Bautätigkeit seit Beendigung des Krieges ist bereits in dieser Zeitschrift, Jahrgang 1920/21, S. 473 und 1922, S. 122, kurz berichtet worden. Nachstehend soll erstmalig für einen größeren Zeitraum eine Darstellung gegeben werden¹⁾. Dauerlicher Weise bezog sich die Erhebung — wie bereits in der ersten Veröffentlichung der Ergebnisse erwähnt worden ist — vor dem 1. April 1920 nur auf die Städte mit mehr als 3000 Einwohnern und auf die Landgemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern, so daß die Veröffentlichung insoweit eine Lücke aufweist. Es war aber nicht mehr möglich, die fehlenden Angaben herbeizuschaffen und so die Ergebnisse zu vervollständigen. Es sei ferner schon hier darauf hingewiesen, daß auch die Zahlen der späteren Zeit keinen Anspruch auf ganz genaue Vollständigkeit erheben können, da im Laufe der Bearbeitung leider festgestellt werden mußte, daß die Baupolizeibehörden die als Unterlage dienenden Anzeigen nicht in allen Fällen ordnungsgemäß eingesandt, sondern statt dessen einfach Fehlanzeigen eingereicht haben. Wenn auch versucht worden ist, die Mängel durch nachträgliche Umfragen zu beseitigen, so muß doch mit der Möglichkeit gerechnet werden, daß immer noch einige Anzeigen fehlen. Jedoch wird dies nur verschwindend der Fall sein, so daß die vorliegenden Ergebnisse doch in der Hauptsache ein zutreffendes Bild der Bautätigkeit geben.

Als Unterlagen für die Statistik dienen Zählkarten, die von den Baupolizeibehörden über jeden einzelnen Fall der Genehmigung zum Neu- oder Umbau eines Gebäudes, ferner der polizeilichen Abnahme eines solchen Baues und endlich eines Gebäudeabgangs auszufüllen und monatlich dem Statistischen Landesamte einzureichen sind. Für die Ausfüllung der Zählkarten ist folgendes vorgeschrieben:

Die Statistik bezieht sich auf alle Gebäude mit Wohnungen. Als Gebäude gilt jedes freistehende Bauwerk und jedes — wenn auch mit einem anderen Gebäude unter einem Dach befindliche — Bauwerk, das von nebenstehenden Gebäuden durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Trennungswand geschieden ist. Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern ist jedes einzelne von den anderen durch eine Trennungswand geschiedene als ein Neubau zu zählen. Als Not- und Behelfsbauten sind solche bauliche Maßnahmen anzusehen, durch die Wohnungen für vorübergehende Dauer zur Abwendung der Kriegsfolgen geschaffen werden, insbesondere dann, wenn die Herstellung solcher Wohnungen den allgemein geltenden baupolizeilichen Bestimmungen widerspricht. Hierher gehört z. B. der ausnahmsweise und nur für eine bestimmte Reihe von Jahren zugelassene Ausbau von Dachwohnungen, die Aufteilung größerer Wohnungen, der Umbau von Wirtschaftsstätten zu Wohnungen usw. Als Wohnung ist anzusehen jede im Bauplane zusammenhängend gedachte Reihe von Wohnräumen. Als solche sind zu zählen alle nach Maßgabe der baupolizeilichen Bestimmungen zum dauernden Aufenthalt (Wohnen oder Schlafen) von Menschen geeigneten Räumen einschließlich der Küche. Demnach sind nur Räume mit Fenstern ins Freie zu rechnen; Dienstbotenzimmer dieser Art im Wohnungsgeschoß sind mitzuzählen. Bei Umbauten ist anzugeben, was umgebaut worden ist. Ob es sich z. B. handelt um eine Wohnungsvergrößerung, Wohnungsteilung, den Umbau von Wirtschaftsstätten zu Wohnungen oder umgekehrt, den Einbau von Wohnungen in Boden-, Kellerräume, Ställe oder Scheunen usw. Wohnungen, die sich in ihrer Größe verändern, sind unter Zugang (mit ihrer Größe zur Zeit der Erhebung) und unter Abgang (mit ihrer Größe vor der Veränderung) einzutragen.

1) Die Ergebnisse des 1. Halbjahres 1925 konnten dabei allerdings nur in einem kurzen Nachtrage Berücksichtigung finden.

Zeitschrift des Sächsl. Statistischen Landesamtes. 70. u. 71. Jahrg. 1924 u. 1925.

Die Aufbereitung des Materials erfolgt monatlich. Die Ergebnisse werden dem Landeswohnungsamte und neuerdings auch dem Statistischen Reichsamte mitgeteilt und vierteljährlich¹⁾ auszugsweise in der Tagespresse veröffentlicht. Die Jahresergebnisse sind — wie eingangs bereits erwähnt wurde — als „Kleinere Mitteilungen“ in dieser Zeitschrift wiedergegeben, und außerdem ist auch für das Statistische Reichsamte für jedes Jahr eine Zusammenstellung nach Gemeindegrößenklassen aufgestellt worden.

Die Bearbeitung ist den verschiedenen Zählarten entsprechend getrennt erfolgt für die Baugenehmigungen, die Bauabnahmen und die Gebäudeabgänge. Dabei ist auf die Bauabnahmen der Hauptwert gelegt worden. Denn die Abgänge haben nur Wert zur Ermittlung des endgültigen Zugangs an Bauten und Wohnungen. Die Baugenehmigungen aber geben zwar einen Anhalt für die größere oder geringere Baulust, aber es kommt doch häufig vor, daß sie nicht oder doch erst viel später zur Ausführung gelangen, sei es, weil sie überhaupt nur aus Gründen der Bodenspekulation zur Erzielung eines höheren Verkaufspreises für ein unbebautes Grundstück eingeholt werden, sei es, weil der Bauplan später wieder geändert wird und eine neue Genehmigung erfolgt, oder sei es endlich — und das gilt besonders für die in den Berichtszeitraum fallende Inflationszeit — weil der die Genehmigung Nachsuchende später nicht mehr in der Lage ist, den Bau auszuführen. Deshalb wäre es auch falsch, aus der Zahl der Baugenehmigungen einen Schluß darauf ziehen zu wollen, mit wieviel Neubauten und Wohnungen in absehbarer Zeit zu rechnen ist. Die Statistik der Bauabnahmen dagegen gibt Auskunft über die tatsächlich ausgeführten und damit der Allgemeinheit zur Verfügung gestellten Bauten und hat infolgedessen gerade in der Zeit der herrschenden Wohnungsnot besonderes Interesse. Daher beschränkt sich auch die vorliegende Arbeit auf eine kurze — die früheren Veröffentlichungen fortsetzende — Übersicht über die Baugenehmigungen nach den einzelnen Monaten ohne weitergehende Gliederung (Übersicht 1) und ebenso auf eine nur gelegentliche Erwähnung der Gebäudeabgänge, während sich alle übrigen Übersichten mit den Bauabnahmen beschäftigen, und zwar für Neubauten, wobei nach großen Städten, Kreis- und Amtshauptmannschaften sowie nach Gemeindegrößenklassen unterschieden ist und außerdem noch die Bauherren, die Zahl der Wohnungen und die Wohnungsgrößen berücksichtigt werden, sowie für Umbauten mit Unterscheidung nach großen Städten und Kreisen, sowie nach Wohnungszahl und -größe.

Zu diesen Übersichten sei folgendes bemerkt:

Im Berichtszeitraum — 1919 bis 1924 — wurden insgesamt 11885 Bauten mit Wohnungen von der Baupolizei abgenommen, nämlich 6672 Neubauten und 5213 Umbauten aller Art. Von den Neubauten sind 6307 (= 94,53 Prozent) auf bisher unbebauter Baustelle errichtet worden; 6370 (= 95,47 Prozent) sind reine Wohnhausbauten. 289 Gebäude sind in derselben Zeit durch Brände, Abbrüche usw. weggefallen, so daß ein Reinzugang von 6383 neuen Gebäuden zu verzeichnen ist.

1) Ab 1. 4. 1925 monatlich.