

Die Bautätigkeit in Sachsen in den Jahren 1925 bis 1934.

Von Diplom-Kaufmann W. Klein,

Der letzte ausführliche Bericht über die Bautätigkeit ist in dieser Zeitschrift im 70. u. 71. Jahrgang 1924/25 erschienen. Inzwischen sind mehr als zehn Jahre vergangen, in denen die Bautätigkeit große wirtschaftliche und soziale Bedeutung erlangt hat, die sich in einer großen Steigerung ihrer Leistungen gegenüber den Vorjahren zeigt. Gleichzeitig sind aber auch in der Zusammensetzung der Bauleistungen der einzelnen Jahre bedeutende Veränderungen vor sich gegangen.

Im statistischen Verfahren selbst sind außer der Ausdehnung der Erhebung im Jahre 1928 auch auf die Bauten ohne Wohnungen grundsätzliche Änderungen nicht eingetreten. Lediglich einige geringfügige, wenn auch im einzelnen die gewonnenen Ergebnisse zum Teil wertvoll ergänzende Anpassungen an die verschiedentlich veränderten Verhältnisse sind vorgenommen worden. So ist z. B. die Frage, ob es sich um einen Not- oder Behelfsbau handelt, entfallen, da derartigen Bauten inzwischen keinerlei Bedeutung mehr zukommt, wie dies in den ersten Nachkriegsjahren immerhin der Fall war. Dagegen wird seit 1929 auch festgestellt, ob für einen Bau öffentliche Mittel mit verwendet worden sind, da diese nach dem Kriege für die Finanzierung des Wohnungsbaues entscheidende Bedeutung gewonnen haben. Ferner ist die jährliche Bearbeitung der Ergebnisse nach Gemeindegrößenklassen, die sich anfangs nur auf die Zahl der Gebäude und der Wohnungen beschränkte, im Laufe der Berichtszeit auf immer mehr Einzelheiten ausgedehnt worden. Im übrigen gelten die allgemeinen Vorbemerkungen zur Statistik der Bautätigkeit im letzten Bericht dieser Zeitschrift auch gegenwärtig noch.

Die gesamte Bautätigkeit in den Jahren 1925 bis 1934 ist in den Hauptübersichten 1 bis 8 ausführlich dargestellt, wobei die Hauptübersichten 1 bis 6 ausschließlich den Wohnungsbau in Sachsen behandelt und 7 einen Vergleich mit dem Deutschen Reich und den größeren Ländern bringt, während 8 über die Bauten ohne Wohnungen seit deren Erhebung 1928 berichtet. Der Hauptwert ist auch diesmal wieder auf die ausgeführten Bauten gelegt worden, während den Baugenehmigungen aus den bereits im letzten Bericht (Jg. 1924/25) erläuterten Gründen in diesem Zusammenhang nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Die vorliegende Arbeit beschränkt sich daher ebenfalls wieder auf eine nur kurze Wiedergabe der Baugenehmigungen in den Übersichten 1 und 8 des Tabellenwerkes ohne weitergehende Aufgliederung und erläuternde Behandlung. Ebenso sind die Gebäude- und Wohnungsabgänge nur soweit aufgeführt, als sie zur Ermittlung des Reinzuganges notwendig sind.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 67 532 Neubauten mit Wohnungen und 20 434 Umbauten von den Baupolizeibehörden abgenommen. Von den Neubauten sind 66 280 (= 98,15 v. H.) reine Wohnhausbauten, davon 52 554 (= 79,29 v. H.) Kleinhäuser. Als Kleinhäuser im Sinne der Statistik gelten Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohngeschoßen und höchstens 4 Wohnungen, die nach Größe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen einer einfachen Wohnweise entsprechen. Durch die Neubauten wurden 169 811 Wohnungen, davon 167 499 (= 98,64 v. H.) in Wohngebäuden, und durch die Umbauten 30 289 Wohnungen, davon 26 977 (= 89,07 v. H.) in Wohngebäuden, geschaffen. In derselben Zeit sind 1 806 Gebäude mit 3 292 Wohnungen durch Abbrüche, Brände und sonstige Ereignisse weggefallen, von denen 1 666 (= 92,25 v. H.) reine Wohngebäude, darunter 1 521 (= 91,30 v. H.) Kleinhäuser waren. Durch die Umbauten sind 3 569 Wohnungen, davon 3 245 (= 90,92 v. H.) in Wohngebäuden, in Wegfall gekommen. Mithin ergibt sich ein Reinzugang von 65 726 neuen Gebäuden mit Wohnungen überhaupt, davon 64 614 (= 98,31 v. H.) Wohngebäude, darunter 51 033 (= 78,98 v. H.) Kleinhäuser. An Wohnungen beträgt

der Reinzugang insgesamt 193 239, davon 188 130 (= 97,36 v. H.) in Wohngebäuden.

Über die Entwicklung des Wohnungsbaues in den einzelnen Jahren des Berichtszeitraumes und vergleichsweise in den Vorjahren gibt die Tertiübersicht 1* einen Überblick.

Übersicht 1*.

Jahr	Zugang an Wohnungen					Abgang an Wohnungen	Reinzugang an Wohnungen
	insgesamt	und zwar durch					
		Neubau		Umbau			
	überhaupt	v. H. des Gesamtzugangs	überhaupt	v. H. des Gesamtzugangs			
1919 ¹⁾	1 394	616	44,2	778	55,8	243	1 151
1920 ¹⁾	4 748	3 370	71,0	1 378	29,0	246	4 502
1921	5 188	3 204	61,8	1 984	38,2	274	4 914
1922	5 786	3 957	68,4	1 829	31,6	358	5 428
1923	5 509	3 444	62,5	2 065	37,5	433	5 076
1924	5 121	3 635	71,0	1 486	29,0	364	4 757
1925	9 522	8 157	85,7	1 365	14,3	539	8 983
1926	13 914	12 431	89,3	1 483	10,7	476	13 438
1927	22 456	20 310	90,4	2 146	9,6	601	21 855
1928	25 586	22 796	89,1	2 790	10,9	1 209	24 377
1929	30 094	27 464	91,3	2 630	8,7	1 164	28 930
1930	25 698	23 010	89,5	2 688	10,5	991	24 707
1931	19 508	17 372	89,1	2 136	10,9	752	18 756
1932	11 821	9 284	78,5	2 537	21,5	933	10 888
1933	15 651	10 483	67,0	5 168	33,0	1 212	14 439
1934	29 326	18 504	63,1	10 822	36,9	2 460	26 866

1) Vor dem 1. April 1920 erstreckte sich die Erhebung nur auf die Städte mit mehr als 3 000 Einwohnern und die Landgemeinden mit mehr als 5 000 Einwohnern.

In der Berichtszeit ist demnach bis zum Jahre 1929 eine anhaltend sehr starke Zunahme der Bautätigkeit festzustellen, die ihre jährliche Leistung von 9 522 im Jahre 1925 auf 30 094 Wohnungen im Jahr 1929 steigerte, also um mehr als das Dreifache in fünf Jahren. Die folgenden drei Jahre zunehmender Lähmung aller Wirtschaftstätigkeit ließen auch die Leistung der Bauwirtschaft wieder bis auf 11 821 Wohnungen im Jahre 1932 zurückgehen. Erst die Wiederaufbaumaßnahmen der nationalsozialistischen Staatsführung brachten auch in der Bautätigkeit endlich die Umkehr zur Aufwärtsentwicklung. Bereits 1933 wurden wieder 15 651 Wohnungen hergestellt (32,40 v. H. mehr als im Vorjahr), und im Jahre 1934 näherte sich die Bauleistung mit 29 326 Wohnungen wieder dem Höchststand von 30 094 Wohnungen im Jahre 1929. Die Zahl der errichteten Gebäude übertrifft aber mit 10 757 den damals erreichten Stand von 9 033 um 1 724 (19,09 v. H.) bereits wesentlich. Nur die Tatsache, daß in den letzten Jahren viel mehr Kleinhäuser, besonders Siedlungs- und Einfamilienhäuser gebaut worden sind als 1929 (durchschnittlich 3 Wohnungen je Gebäude gegen nur 1,7 Wohnungen im Jahre 1934), ließ die Zahl der Wohnungen noch zurückbleiben.

Bemerkenswert ist der Anteil der durch Um-, An- und Umbauten gewonnenen Wohnungen am Gesamtzugang im Berichtszeitraum, der zwischen 8,7 und 36,9 v. H. schwankt. 1925 betrug er 14,3 v. H., von 1926 bis 1931 bewegte er sich zwischen 8,7 und 10,9 v. H. nur in engen Grenzen, und erst 1932 und 1933 stieg er sprunghaft auf 21,5 und weiter auf 33,0 v. H. an, während die Steigerung im Jahre 1934 auf 36,9 v. H. nur noch gering ist. Die absolute Steigerung in den letzten beiden Jahren beträgt jedoch jeweils mehr als das Doppelte des Vorjahres (1932 = 2 537, 1933 = 5 168 und 1934 = 10 822 Wohnungen