

# Die Hausbesitzverhältnisse der Stadt Basel.

Aus den Ergebnissen der Häuserstatistik von 1910.

Bearbeitet von Dr. Camille Higy.

## Vorbemerkung.

Die nachfolgende Untersuchung ist aus dem Material der Wohnungsstatistik des Kantons Basel-Stadt von 1910 abgeleitet. Mit der eidgenössischen Volkszählung war im Kanton Basel-Stadt eine Wohnungszählung verbunden. Deren Ergebnisse liegen als Nr. 32 der Mitteilungen des Statistischen Amtes tabellarisch aufgearbeitet vor.

Aus den zusammengehörenden Wohnungskarten wurden nun im weiteren die Häuserkarten erstellt und aus diesen in entsprechender Weise die Hausbesitzerkarten. Die Häuserstatistik liegt aufgearbeitet in Tabellen vor, konnte aber bis jetzt nicht veröffentlicht werden, da zur Herstellung des unentbehrlichen Begleittextes jegliche Möglichkeit fehlte. Da eine Wiederholung der der Häuserstatistik dienenden Erhebungen im Jahre 1920 in Aussicht steht, ist das Material ja nicht verloren, und eine spätere Veröffentlichung wird durch den Vergleich mit den Ergebnissen von 1910 einen um so grösseren Wert erlangen.

Die nach vier Kriegsjahren eingetretene Wohnungsnot und die damit verbundenen Erscheinungen liessen hingegen eine Besprechung der interessanten Ergebnisse der Statistik des Hausbesitzes als sehr wünschbar erscheinen, und als im Statistischen Amte vorübergehend die Stelle eines Beamten für Wohnungsfürsorge geschaffen wurde, war es gegeben, diesem Beamten, Herrn Dr. C. Higy, diese Aufgabe zu übertragen. Die Anlage des Materials durch die Hausbesitzerkarte, der Verarbeitungsplan und die Aufarbeitung der Tabellen waren dabei bereits festgelegt, so dass der Verfasser des Textes hier nicht mehr freie Hand hatte.

Die grundlegende Zählkarte — für jeden Besitzer, sei er eine Einzelperson, eine Personengruppe oder eine Korporation, war eine Karte vorhanden — wurde dabei nicht mehr benützt, vielmehr dienten ausschliesslich die Aufarbeitungstabellen zur Herstellung der nachfolgenden textlichen Bearbeitung und zur Ableitung der beigefügten Tabellen. Auch das Schema der Berufsgruppen war gegeben. Es ist identisch mit dem bei den Wohnungszählungen von 1910 (Basel, Luzern, St. Gallen, Winterthur und Zürich) benützten Schema und bedarf wohl kaum einer weiteren Erläuterung. Dass das eidgenössische Berufsschema von 1910 hiervon völlig untrennbar war, lag auf der Hand. Die gewählte Einteilung ermöglicht auch eine gewisse soziale Gliederung der Bevölkerung, in diesem Falle also der Wohnungsinhaber oder der Hausbesitzer. Auch Bücher hat im Jahre 1889 für Basel ein ähnliches, allerdings sehr gekürztes Schema verwendet.

Natürlich ist mit der vorliegenden Arbeit das Material noch lange nicht erschöpft. Es liessen sich noch manche Fragen behandeln, die damit zusammenhängen, doch müssen diese auf eine sich später bietende Gelegenheit verspart werden.

*Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt: Dr. O. H. Jenny.*

Die Hausbesitzstatistik, indem sie die Verteilung des immobilien Besitzes an Gebäulichkeiten, vor allem an Wohngebäuden auf die verschiedenen Gesellschaftsklassen untersucht, bildet einen Teil der Sozialstatistik.

Ausser ihrer sozialen Bedeutung erhält eine Untersuchung der Hausbesitzverhältnisse im Hinblick auf die in Frage stehende Einführung der Wertzuwachssteuer, sowie des weitern im Hinblick auf die herrschende Wohnungsnot und die von seiten der Mieter gegen den Hausbesitzerstand lanzierten Angriffe und Vorwürfe einen erhöhten Augenblickswert. Zur Beantwortung der Fragen, wer ist Hausbesitzer, welche Klassen ziehen aus der augenblicklichen Steigerung

des Mietpreinsniveaus ihre Vorteile, wer wird von der Wertzuwachssteuer betroffen werden, bildet die Hausbesitzstatistik eine ziffernmässige Grundlage.

## 1. Die Hausbesitzer nach Beruf und Grösse des Besitzes<sup>1)</sup>.

(Tab. I.)

Ein Blick auf Tabelle I lehrt, dass in Basel alle Berufsarten sich am Hausbesitz beteiligen.

Der Einzelhausbesitz, d. h. der Besitz in der Hand von Einzelpersonen, verteilt sich in seiner Gesamtgrösse

<sup>1)</sup> Der Kollektivbesitz wird getrennt behandelt. Wo nichts ausdrücklich bemerkt wird, sind unter den Hausbesitzern Einzelpersonen zu verstehen.

von 8093 Häusern auf 5642 Hausbesitzer in folgender Rangordnung: 1. Personen ohne Beruf; 2. Selbständige im Baugewerbe; 3. Selbständiger Warenhandel; 4. Arbeiter; 5. öffentliche Verwaltung und freie Berufe; 6. kaufmännische Angestellte und technisches Hilfspersonal; 7. Selbständige im Nahrungs- und Genussmittelgewerbe; 8. Wirtschaftsgewerbe; 9. Bekleidungs-gewerbe. Der Rest zerfällt stark zersplittert auf die weniger bedeutenden Gewerbe, wie aus der Tabelle im Detail ersichtlich ist. An letzter Stelle stehen die Selbständigen in der Urproduktion mit einem Besitz von 86 Häusern, sowie die Inhaber von Speditionsgeschäften, Fuhrhaltereien und andern privaten Transportanstalten mit einem Bestand von 51 Häusern.

Dieses summarisch festgehaltene Ergebnis vermag indessen erst dann gewisse Anhaltspunkte zu wirtschaftlich und sozial belangreichen Folgerungen zu liefern, wenn die Verteilung des Besitzes auf die einzelnen Glieder einer Berufsgruppe untersucht wird. In Verfolgung eines solchen Zieles ermöglicht uns ein Blick auf Tabelle I sofort die Feststellung der ohne weiteres zu erwartenden Tatsache, dass sich der Besitz des weit überwiegenden Teils aller Eigentümer auf ein Haus beschränkt. Die Zahl der Besitzer mit 2 Häusern sinkt im Vergleich zu der Kategorie mit 1 Haus durchschnittlich um 84 %. Am stärksten ist die Abnahme bei den Angestellten der öffentlichen Verkehrsanstalten und den Arbeitern (95 %), am schwächsten beim Baugewerbe mit nur 53 %. Was die Kategorie der Besitzer mit 3 Häusern anbetrifft, so ist beachtenswert, dass sämtliche Berufsgruppen, wenn auch nur durch einen Angehörigen vertreten sind. Besondern Hinweis verdient dabei vor allem die relativ hohe Zahl von 6 Besitzern aus der Gruppe der Arbeiter mit je 3 Häusern.

Ein zusammenfassendes Bild über die Verteilung des Hausbesitzes unter dem Gesichtspunkt der Zahl der Objekte in einer Hand gibt die nachstehende Übersicht:

Von 100 Besitzern besassen:

1 Haus . . . . .	80.2
2 Häuser . . . . .	12.9
3 „ . . . . .	3.1
4 „ und mehr . . . . .	3.8

Von je 100 Häusern entfielen auf Besitzer mit:

1 Haus . . . . .	55.9
2 Häusern . . . . .	25.7
3 „ . . . . .	9.3
4 „ und mehr . . . . .	9.1

Von sozialer Bedeutung ist die Feststellung, wie weit der Hausbesitz Gegenstand der blossen Kapitalanlage oder der Spekulation bildet. Beide lassen sich nur schwer trennen und können auf Grund des verfügbaren statistischen Materials nicht ermittelt werden, so dass wir uns damit begnügen müssen, allgemein den Hausbesitz zum Zwecke der Kapitalanlage und der Spekulation da als gegeben und wahrscheinlich zu erachten, wo eine Privatperson mehr als zwei Häuser besitzt. Dabei muss jedoch auf gewisse Ausnahmefälle hingewiesen werden.

Obwohl der spekulative Häuserbau im Wesen des privaten Baugewerbes liegt, so ist die ausserordentlich hohe Häuserzahl einiger Bauhandwerke nicht einzig diesem Umstande zuzuschreiben. Bürgschaftsverpflichtungen im Liquidationsfalle, Übernahme von Häusern als Äquivalent für geleistete Arbeit und ähnliches zwingen den Handwerksmeister oft wider Willen, seinen Besitz zu vergrössern, ohne dass also dabei spekulative Momente ausschlaggebend mitgewirkt hätten. Wie die nachfolgende Zusammenstellung zeigt, zeichnen sich unter den Bauhandwerken durch die Grösse ihres Hausbesitzes vor allem die Zimmerleute aus (4.6); es folgen die Gipser (2.7), Maurer und Steinhauer (2.5). Unter der durchschnittlichen Kopfquote von 1.9 stehen Schlosser, Glaser, Maler, Kaminfeger, andere Handwerke.

	Zimmerleute	Maurer, Steinhauer	Schreiner	Spengler	Schlosser	Gipser	Hafner	Glaser	Maler	Kaminfeger	Andere	Total
Zahl der Hausbesitzer . . . . .	5	12	70	67	34	11	6	7	52	8	13	285
Zahl der Häuser . . . . .	23	30	145	133	49	30	12	11	85	12	18	548
Zahl der Häuser pro Besitzer . . . . .	4.6	2.5	2.1	2.0	1.4	2.7	2.0	1.5	1.6	1.5	1.4	1.9

Bei den Fabrikanten darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass sich unter ihrem Hausbesitz zahlreiche Arbeiterhäuser befinden, welche an ihre Arbeiter vermietet sind, und die ihrer Natur nach keinen spekulativen Zwecken dienen.

Was die Klasse der Personen ohne Beruf anbetrifft, so ist auch in diesem Falle kein Anhaltspunkt gegeben, um Spekulation und blosser Kapitalanlage als Zweck des Hauserwerbs unterscheiden zu können. Ist die Auffassung des Hausbesitzes als reine Kapitalanlage für Personen ohne Beruf, hauptsächlich für Rentner, sehr nahe liegend, so ist andererseits in Erwägung zu ziehen, dass unter der Firma der Berufslosigkeit sich zahlreiche Existenzen aufs lebhafteste in spekulativen Geschäften betätigen. Bei dem starken Überwiegen der Frauen über die Männer (2:1) ist ebenfalls nicht festzustellen, inwiefern der wohl zum grössten Teil ererbte Besitz der ersteren ursprünglich in spekulativen Absichten erworben worden war, bei ungünstiger Konjunktur jedoch noch nicht abgestossen werden konnte.

Wenn wir von Ausnahmen absehen und an der obigen Annahme festhalten, dass im allgemeinen Besitzer, die mehr als zwei Häuser in einer Hand vereinigen, sich von andern Motiven (Spekulation, Kapitalanlage) leiten liessen, als dem blossen Streben nach dem eigenen Heim, so ergibt sich für deren Anteil am gesamten Einzelhausbesitz folgender zahlenmässige Ausdruck:

Besitzer von mehr als 2 Häusern 388 = 6.9 % der Gesamtzahl der Besitzer;  
Zahl der Häuser in ihrem Besitz 2112 = 18.4 % » » » Häuser.

Die Beziehung zwischen der Zahl der Eigentümer innerhalb der gleichen Berufsgruppe und der Grösse ihres Besitzes findet ihren klarsten statistischen Ausdruck in der Kopfquote (Häuser pro Kopf der Besitzer). Da der grosse Besitz der Baugewerbe den Durchschnitt, wie er aus Tabelle I resultiert, stark in die Höhe treibt, so erscheint es geboten, eine unter Ausschluss der Baugewerbe berechnete Durchschnittsziffer für Vergleichszwecke zu benutzen. Dieselbe beträgt 1.3.

Berechnet man die Abweichung der höchsten Kopfquote (Fabrikanten) und der niedrigsten (Arbeiter) vom Durchschnittswert, so beträgt sie nach oben 0.31, nach unten 0.23. In dieser geringen Streuung von 0.54 findet die relativ gleichmässige Besitzverteilung ihren klarsten Ausdruck.

## 2. Die Verteilung des Hausbesitzes nach Beruf und Wohnviertel.

(Tabelle II.)

Tabelle II gibt ein Bild von der Verteilung des Hausbesitzes nach Berufsklassen und Wohnviertel.

Die bedeutsamste Schlussfolgerung, welche die Tabelle gestattet, ist die, dass der soziale Charakter einer Wohngegend seinen typischen Ausdruck im Hausbesitz findet.

In der Altstadt mit ihrem ausgesprochenen Charakter als Geschäftsgegend zeichnen sich durch die Grösse ihres Hausbesitzes unter allen berufstätigen Klassen der selbständige Warenhandel, das Wirtschaftsgewerbe sowie das Nahrungs- und Genussmittelgewerbe (Bäckerei) aus, welches letzteres, alter Tradition getreu, auch heute noch mit Vorliebe in den Vorstädten seinen Wohnsitz innehält. Es beträgt der Anteil dieses Gewerbes in den Vorstädten Grossbasels 11.5 %, im Vorstadtcharakter tragenden Klaraquartier 17.1 %.

Stark variierende Besitzverhältnisse weisen die als Wohngegend des Mittelstandes uns entgegentretenden Quartiere Gürtel und Bachletten einerseits, Gundeldingen, Gotthelf und Grenzach andererseits auf. Der ausgesprochenere Wohlstandscharakter der ersten Gruppe (Gürtel, Bachletten) zeigt sich im Vergleich mit der zweiten (Gundeldingen etc.) in dem starken Hervortreten der Personen ohne Beruf, dem selbständigen Warenhandel, den höhern Beamten und Angestellten der öffentlichen Verwaltung sowie den freien Berufen. Während in Gruppe I der kaufmännisch-bureaukratische Mittelstand stärker hervortritt, ist es in Gruppe II mehr der gewerbliche Mittelstand, zum Teil bereits die Arbeiterklasse. Während die Struktur des Gürtels und der Bachletten durch die ruhige, industriefreie aber dennoch geringe Entfernung vom Stadtzentrum bedingt wird, ist für den Charakter des Gundeldingerquartiers die Nähe des Bundesbahnhofes von ausschlaggebender Bedeutung geworden, für den des Gotthelfquartiers die zentrale Lage sowohl zum Stadtinnern, zum Bundesbahnhof als auch zur bedeutenden Industriegegend (Chemische Fabrik, Gasfabrik etc.) des äusseren St. Johannquartiers; was das Grenzacherquartier anbetrifft, so ist eine bestimmende Beeinflussung durch die Nähe des alten badischen Bahnhofes sowie die grossen Fabriken an der Peripherie Kleinbasels anzunehmen.

Tritt im Gundeldingerquartier, als einer Mittelstandscharakter tragenden Wohngegend, der Anteil der Arbeiterklasse am Hausbesitz bereits deutlich zutage, so erreicht derselbe in dem eigentlichen Arbeiter- und Industrieviertel eine derartige Ausdehnung, dass das Baugewerbe sich im industriell stärker entwickelten Kleinbasel mit der zweiten Stelle begnügen muss, während ihm im Grossbasel noch ein kleiner Vorsprung gelingt. Während der Anteil der Arbeiter (Tagelöhner, Dienstpersonen, Hilfspersonal etc.) in Grossbasel (Breite, Hegenheim, St. Johann) 17.3 % beträgt, steigt er in Kleinbasel (Matthäus, Klybeck,

Rosenthal) auf 19.5 %, d. h. in Worten ausgedrückt: Von je 100 Wohnhäusern der genannten Quartiere gehörten 18—20 der ökonomisch schwächsten Klasse.

Viel schärfer als in den Wohnvierteln des Mittelstands tritt die soziale Zusammensetzung und Gliederung der Bewohnerschaft des St. Albanquartiers im Hausbesitz zutage. An erster Stelle muss auf die starke Beteiligung der Personen ohne Beruf in der Maximalhöhe von 33 % hingewiesen werden, wogegen die übrigen Wohnviertel bedeutend zurücktreten. Es folgen an zweiter Stelle die Direktoren, Fabrik- und Bankbesitzer, welche in allen übrigen Quartieren mit Ausnahme des Gürtels nur eine ganz bescheidene Anteilsquote von 2—3 % zu erzielen vermögen, mit einem Besitz von 132 Häusern oder 23.8 % der Gesamtzahl des Albanquartiers. Ungefähr unter sich gleich stark nehmen die dritte und vierte Stelle die öffent-

liche Verwaltung (inkl. freie Berufe) sowie der selbständige Warenhandel ein, wobei der letztere wesentlich andern Charakter tragen dürfte als in den Arbeitervierteln, wo er meist in Gestalt des kleinern Spezereihandels aufzutreten pflegt.

Endlich sei auf Kleinhüningen und die Gegend hinter dem badischen Bahnhof hingewiesen, welche durch das starke Hervortreten der Urproduzenten (15 %), worin zahlreiche Gärtner einbezogen sind, die agrarisch orientierte Betätigung der Bewohnerschaft aus dem Hausbesitz erkennen lassen.

Untersucht man die einzelnen Berufe nach ihrem prozentualen Anteil in den verschiedenen Stadtteilen und trägt jeweils Minima und Maxima in nachfolgender Tabelle ein, so erkennt man, in wie vorzüglicher Weise die einzelnen Wohngegenden durch die soziale Stellung der Hausbesitzer charakterisiert werden.

Berufsgruppen Wohngegend	Selbständige im Kleingewerbe							Öffentliche Verkehrsanstalten	Sonstige Verkehrsgewerbe	Fabrikbesitzer, Teilhaber, Bankier, Direktoren	Öffentliche Verwaltung Freie Berufe	Selbständiger Warenhandel	Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	Arbeiter	Personen ohne Berufe
	Urproduktion	Nahrungs- und Ge- nussmittelgewerbe	Bekleidungs- gewerbe	Baugewerbe	Metallbearbeitung	Übrige gewerbliche Berufe	Wirtschaftsgewerbe								
Altstadt . . . . .	○	●	●		●		●					●	○		
Gürtel, Bachletten											●		●		
Gundeldingen, Gotthelf, Grenzach						●		●				○			
Alban . . . . .		○	○	○	○	○	○	○	○	●				○	●
Arbeiterquartiere (mit Kleinhüningen)	●			●					●	○	○			●	○

● Grösster prozentualer Anteil einer Berufsgruppe am Hausbesitz.  
○ Kleinster " " " " " "

Die obige Darstellung lässt mit Deutlichkeit den gewerblich-kaufmännischen Charakter der Altstadt im Gegensatz zum St. Albanquartier zutage treten. Der Charakter des Gürtels sowie der Bachletten ergibt sich aus den beiden Maxima, welche die öffentliche Verwaltung, die freien Berufe sowie die höheren kaufmännischen Angestellten und Techniker erzielen. Die starke Vertretung der gewerblichen Berufe sowie der Angestellten der öffentlichen Verkehrsanstalten

im Gundeldingerquartier lassen die soziale Struktur der Bewohnerschaft ebenso gut erkennen, als das stärkste Zurückgehen der ökonomisch starken Klassen und das Hervortreten der Arbeiter und Baugewerbetreibenden in den übrigen Quartieren auf deren industriellen Charakter schliessen lassen.

Was die Verteilung des Hausbesitzes der Baugewerbe auf die einzelnen Quartiere betrifft, so scheint sie ausschlaggebend durch die Bautätigkeit bedingt zu

sein. Untersucht man die prozentuale Verteilung der neu-erstellten Wohnhäuser für die Zeit von 1905—1910 auf die verschiedenen Quartiere und setzt sie in Beziehung zum prozentualen Anteil des Baugewerbes am Hausbesitz im Jahre 1910 in den betreffenden Wohngegenden, so ergibt sich, wie nachfolgende Tabelle zahlenmässig ver-deutlicht, mit der Abnahme der Neubauten ein Sinken der Anteilsquote des Baugewerbes am Hausbesitz.

Wohngegend	Von je 100 neu erstellten Wohnhäusern lagen im	Von je 100 Wohnhäusern gehörten dem Baugewerbe
Gotthelf, Bachletten, Gürtel, Gundeldingen, Grenzach }	54.1	34.1
Breite, Hegenheim, St. Johann	21.5	19.0
Matthäus, Klybeck, Rosenthal	11.1	18.4
Alban . . . . .	6.3	9.3
Zentrum Grossbasel . . . . .	4.1	9.0
Zentrum Kleinbasel . . . . .	2.9	15.0

Wenn auch die Abnahme innerhalb der beiden Reihen nicht proportional erfolgt, und wenn inbezug auf das Zentrum Kleinbasel eine Ausnahme konstatiert werden muss, so liegt der Grund hierfür in der be-schränkten Zeitdauer vor 1910, während welcher sich die Bautätigkeit zurückverfolgen und auf die einzelnen Wohnviertel verteilen lässt. Im Prinzip erscheint uns der innere Zusammenhang zwischen Bautätigkeit und Anteil des Baugewerbes am Hausbesitz dennoch aus obiger Tabelle ziffernmässig erwiesen.

Die im vorhergehenden festgestellte Verteilung des Hausbesitzes auf die verschiedenen Berufs-klassen und Wohngegenden ist nicht ohne weiteres als eine Selbstverständlichkeit aufzufassen. Es ist begreiflich, dass der Arbeiter, im Falle er zum Erwerb eines Hauses schreitet, aus verschiedenen nahe liegenden Gründen seine Wahl nicht im typischen Wohlstands-viertel trifft, sondern unter Angehörigen seiner sozialen Klasse, möglichst nahe der Arbeitsstelle und unter Anpassung an seine Einkommens- und Vermögens-verhältnisse. Nicht aber ohne weiteres ist der für Basel zutreffende umgekehrte Fall erklärlich und selbstver-ständlich, dass die ökonomisch stärkste Klasse der

Fabrik- und Bankbesitzer, der Direktoren und Rentner den Schwerpunkt ihres Besitzes im typischen Wohl-standsviertel liegen hat, während sie mit dem geringsten prozentualen Anteil in den Industrie- und Arbeiter-quartieren figuriert. Wäre die Möglichkeit geboten, andere Städte, wo der Hausbesitz eine der vornehmsten und beliebtesten Kapitalanlage darstellt, mit Basel zu vergleichen, so dürften sich wesentliche Modifikationen erkennen lassen. Bekanntlich sind es nicht die Ein-familienhäuser, welche die lukrativste Kapitalanlage bilden, sondern die Mietskasernen der Arbeiterquartiere. Wenn jedoch in Basel der Anteil der Kapitalanlage suchenden Klassen am Hausbesitz in den Wohngegen-den des Arbeiterstandes am stärksten zurücktritt, so haben wir es hierbei mit einer Eigentümlichkeit zu tun, welche eine Erklärung fordert. Zu diesem Zwecke ist in erster Linie anzuführen, dass die typische Gross-stadt-Mietskaserne überhaupt der landesüblichen Bau-weise wenig entspricht und deshalb nicht sehr stark verbreitet ist. Ferner ist anzunehmen, dass der tradi-tionelle Charakter Basels als Handelsstadt eine fort-gesetzte starke Akkumulation von Kapital in Handel und Industrie bewirkt. Letzthin darf vielleicht als nicht ausser Acht zu lassendes Moment in Erwägung ge-zogen werden, dass, im Interesse der Erhaltung ihres Rufes, viele als mildtätig geltende Basler bei einer direkten Beteiligung am Hausbesitz sich veranlasst sehen würden, jährlich bedeutende Mietpreissummen solchen Familien, welche in zeitweise Not geraten sind, zu stunden oder ganz zu erlassen.

### 3. Verhältnis der Wohnungsinhaber zur Zahl der Hausbesitzer innerhalb der einzelnen Berufsgruppen.

Tabelle III gibt in den beiden letzten horizontalen Zahlenkolonnen einen Ausdruck für die Häufigkeit des Hausbesitzes der Angehörigen eines Berufsstandes, die auf Grund der Wohnungszählung von 1910 als Inhaber einer Wohnung verzeichnet wurden. Es handelt sich somit nicht um das Verhältnis der Hausbesitzer einer Berufsgruppe zur Zahl der Erwerbstätigen überhaupt, sondern zur Zahl der Wohnungsinhaber. Die ermit-telten Werte sind insofern von sozialer Bedeutung, als sie einen ziffernmässigen Ausdruck dafür bilden, wie weit innerhalb der einzelnen Erwerbsklassen die Forderung nach dem eigenen Heim, die seit Jahr-zehnten von verschiedenen Seiten als ideale und einzige Lösung aller Übelstände im Wohnungswesen hingestellt und erstrebt wurde, ihre Verwirklichung gefunden hat.

Es ergibt sich dabei, dass das Nahrungs- und Genussmittelgewerbe, von dessen wohnungsinhabenden Berufsangehörigen mehr als  $\frac{3}{4}$  im eigenen Hause

ihren Wohnsitz innehalten oder ihre gewerbliche Tätigkeit ausüben, weitaus an erster Stelle steht. Erst an zweiter Stelle folgen Fabrikbesitzer, Teilhaber, Direktoren etc. Indessen lässt der relativ hohe prozentuale Anteil der gewerblichen Berufe (das Bekleidungs-gewerbe nimmt eine Ausnahmestellung ein) keineswegs auf einen besonders stark entwickelten Drang dieser Berufsklassen nach einem „eigenen Heim“ schliessen, sondern findet seine nahe liegende Begründung in der teilweise geräuschvollen Betriebsweise sowie den baulichen und technischen Einrichtungen, welche die gewerblich Tätigkeit erfordern, und welche dieselbe weniger für gemietete Lokalitäten geeignet erscheinen lassen. Der geringe Anteil der im Wirtschaftsgewerbe tätigen Wohnungsinhaber ist auf den bedeutenden Besitz der Brauereien, der an andern Orten noch zu erwähnen sein wird, zurückzuführen.

Der bescheidene Anteil der Berufsgruppen: Öffentliche Verwaltung und freie Berufe, öffentliche Verkehrsanstalten, kaufmännische Angestellte, technisches Hülfspersonal sowie Personen ohne Beruf, erlauben die Schlussfolgerung, dass der Hausbesitz einer Berufs-klasse nicht allein durch die soziale und ökonomische Stellung derselben, sondern auch durch den Charakter ihrer Beschäftigung bedingt wird. Die Tabelle gibt Gelegenheit zur Feststellung, dass sowohl die gewerbliche Tätigkeit als auch der selbständige Warenhandel (Detailhandel) sich weit schwieriger in gemieteten Lokalen betreiben lässt und den Erwerb eines Hauses weit eher bedingt, als das dolce far niente des Rentner oder die ausserhäusliche Beschäftigung des Angestellten und Arbeiters.

Interessant gestalten sich die Verhältnisse bei der letztgenannten Gruppe der Arbeiter (Tabelle III<sup>1</sup>). Das schwache Hervortreten der Tagelöhner, Handlanger, der persönlichen Dienste sowie der Arbeiter im Nahrungs- und Genussmittelgewerbe ist, in Anbetracht des fluktuierenden Charakters dieses Teiles der Bevölkerung, ohne weiteres erklärlich. Auffällig ist dagegen, dass das Bekleidungs-gewerbe mit seiner stark verbreiteten Heimarbeit mit seinem Besitzanteil an zweitletzter Stelle zu stehen kommt. Aufs deutlichste markiert jedoch der Hausbesitz der Fabrikarbeiter deren weniger zur Beweglichkeit neigenden Charakter sowie die grössere Sesshaftigkeit. Das Gleiche gilt in erhöhtem Masse von den Arbeitern der Metallbearbeitung, der übrigen gewerblichen Berufe, der öffentlichen Verkehrsanstalten und Verwaltung. Begreiflicherweise gestattet die dauernde und gesicherte Stellung, welche der Staatsbetrieb den Arbeitern gewährt, einem Teile derselben am ehesten ausser der Familiengründung den Hausbesitz. Die auffallend hoch erscheinende Zahl der Häuser, welche dem untern

Dienstpersonal (Magaziner, Packer, Ausläufer) zufällt, wird von Bücher, der bereits anlässlich der Wohnungs-enquête von 1889 dieselbe Feststellung machte, dahin erklärt, dass es sich hier nicht selten um reine Miet-häuser, bzw. um Personen mit eigenem Vermögen handle, welche zur Verbesserung ihres Einkommens irgend ein Ämtchen angenommen haben.

#### 4. Die Einzelhausbesitzer nach Beruf, Heimat und Grösse des Besitzes.

(Tabelle IV.)

Eine Gliederung der mittlern Wohnbevölkerung des Kantons Baselstadt unter dem Gesichtspunkt der Heimat ergibt eine quantitativ ungefähr gleichmässige Zusammensetzung derselben aus Kantonsbürgern, übrigen Schweizern und Ausländern, wobei in den Vorkriegsjahren ein leichtes Überwiegen der letztern zu konstatieren war. Eine Gliederung des Hausbesitzes unter dem gleichen Gesichtspunkt ergibt eine keineswegs im Verhältnis zu ihrer Bevölkerungsziffer stehende Beteiligung der „übrigen Schweizer“ und Ausländer am Hausbesitz.

	Von je 100 Personen der Wohn- bevölkerung waren	Von je 100 Hausbesitzern waren	Von je 100 Häusern gehörten
Kantonsbürger . . .	32.9	73.6	75.5
Übrige Schweizer	29.5	12.7	11.0
Ausländer . . .	37.6	13.8	13.5

Der schwache Anteil der „übrigen Schweizer“ sowie der Ausländer am Hausbesitz mag vornehmlich folgende Begründung finden:

1. Der kantonsfremde Schweizer und noch in erhöhtem Masse der Ausländer verlässt in vielen Fällen seine Heimat mit dem Gedanken an eine spätere Rückkehr, der ihn von vornherein abhält, sich durch den Erwerb immobilier Güter zu binden. Nimmt jedoch der Aufenthalt im Auslande gewollt oder ungewollt dauernden Charakter an und führt er zum Hausbesitz, so folgt sehr häufig Einbürgerung.

2. Ein grosser Prozentsatz der kantonsfremden Bevölkerung rekrutiert sich aus der ländlichen Umgebung der Stadt und setzt sich zum Teil aus ungelerten Arbeitern, Dienstpersonen und anderen mehr oder weniger unselbständigen fluktuierenden Existenzen zusammen, denen der Hauserwerb entweder nicht erwünscht, oder aus ökonomischen Gründen vorenthalten ist.

Was die Verteilung des Hausbesitzes nach der Heimat des Besitzers in den einzelnen Berufsgruppen anbetrifft, so verzeichnen die Kantonsbürger ihre höchste Anteilsquote unter den Angehörigen der gewerblichen Berufsarten (ausgenommen Bekleidungs-, Nahrungs- und Genussmittelgewerbe), der öffentlichen

Verwaltung, der freien Berufe, der Klasse der kaufmännischen Angestellten, der Direktoren, Fabrikbesitzer etc. Beachtenswert ist, dass in den nämlichen Berufsgruppen die Ausländer ihren geringsten Besitzanteil aufzuweisen haben. Die „übrigen Schweizer“ treten in der Eigenschaft als Hausbesitzer besonders stark unter den Arbeitern, den Wirten, vor allem aber unter den Angestellten der öffentlichen Verkehrsanstalten (Bundesbahnen, Post, Telegraph) hervor.

Auch in bezug auf die Zahl der Häuser pro Besitzer stehen die Kantonsbürger durchschnittlich an erster Stelle, während in einzelnen Berufen die „übrigen Schweizer“, meist jedoch die Ausländer, eine stärkere Kopfquote aufweisen (Baugewerbe, Urproduktion, Personen ohne Beruf, öffentliche Verkehrsanstalten).

### 5. Mietwert und Brandschätzung.

(Tabelle V.)

Die bisherigen Tabellen und Untersuchungen beschäftigten sich ausschliesslich mit der quantitativen Verteilung des Hausbesitzes nach Wohnviertel, Beruf und Heimat der Besitzer. Die grossen Verschiedenheiten der städtischen Bauweise, sowie die Staffelung der Bodenwerte verlangen eine Berücksichtigung der

Qualität des Besitzes. Anhaltspunkte, wenn auch unvollkommener Art, bilden hierfür Mietwert und Brandschätzung der Liegenschaften. Die Unvollkommenheit, welche der Brandschätzungssumme anhaftet, besteht in der Ausserachtlassung des Bodenpreises, der eine um so bedeutsamere Rolle bei der Beurteilung des Gesamtwertes einer Liegenschaft spielt, je nach der Lage derselben zu einem rentenbildenden Zentrum. Der Mietwert wiederum wird da, wo es sich um grössere vom Besitzer selbst bewohnte Einfamilienhäuser handelt, meist vom Inhaber ziemlich willkürlich und oft zu niedrig eingeschätzt. In vielen Fällen bleiben bei der statistischen Erhebung die Mieten für Geschäftsräume, Werkstätten, Magazine und dgl. unberücksichtigt, so dass die Mietwertangaben wohl bedeutend hinter den wirklich erzielten Häuserrenten zurückbleiben.

Die Brandschätzungssumme sämtlicher im Besitze von Einzelpersonen befindlichen Häuser beläuft sich auf rund Fr. 300,000,000; die durchschnittliche Anteilsquote pro Haus beträgt Fr. 36,000, pro Besitzer Fr. 52,500. Die nachstehende Zusammenstellung zeigt die Rangverschiebungen der einzelnen Berufsgruppen in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzer je nach der Zahl der Häuser, Brandschätzungssumme, Brandschätzungssumme pro Haus, pro Besitzer.

Die Hausbesitzer nach :			
Zahl der Häuser	Brandschätzungssumme (Total)	Brandschätzungssumme pro Haus	Brandschätzungssumme pro Besitzer
1. Personen ohne Beruf	Personen ohne Beruf	Fabrikdirektoren	Baugewerbe
2. Baugewerbe	Baugewerbe	Wirtschaftsgewerbe	Fabrikdirektoren
3. Warenhandel	Warenhandel	Private Verkehrsgewerbe	Wirtschaftsgewerbe
4. Arbeiter	Öffentliche Verwaltung	Baugewerbe	Private Verkehrsgewerbe
5. Öffentliche Verwaltung	Fabrikdirektoren etc.	Öffentliche Verwaltung	Warenhandel
6. Kaufmännische Angestellte	Arbeiter	Personen ohne Beruf	Personen ohne Beruf

Die Arbeiter, welche quantitativ mit ihrem Besitzanteil im 4. Range stehen, sinken bei Berücksichtigung der Total-Brandschätzungssumme ihrer Liegenschaften um zwei Stufen und figurieren, wie aus der Haupttabelle ersichtlich ist, unter 15 Berufskategorien bei der Gruppierung nach der durchschnittlichen Brandschätzungssumme pro Haus und Besitzer an zweit- resp. letzter Stelle. Nicht ohne Interesse ist die Rangverschiebung, welche die Klasse der Personen ohne Beruf erleidet, deren durchschnittliche Brandschätzungssumme von Fr. 38,000 pro Haus Anlass gibt, auf eine zahlreiche Beteiligung kleinerer Rentnerexistenzen am Hausbesitz zu schliessen. Die hohe Brandschätzungssumme, welche das Wirtschaftsgewerbe sowie die privaten Verkehrsgewerbe aufweisen, ist

keineswegs durch besonders luxuriöse Bauweise, sondern durch die spezielle Art des gewerblichen Betriebes bedingt (Hotels, Droschkenanstalten etc.). Bei einer vergleichenden Betrachtung ist dieser Umstand in Erwägung zu ziehen.

In bezug auf die in der Tabelle angeführten Mietpreissummen wurde bereits an anderer Stelle auf den relativen Wert derselben als Grundlage für statistische Schlussfolgerungen hingewiesen.

### 6. Die kollektiven Besitzverhältnisse.

(Tabelle VI.)

Rubrik 1 der Tabelle VI enthält als Ergänzung zum bisher betrachteten Einzelbesitz die 405 Häuser auswärts wohnender Personen, über die keine detail-

lierte Angaben vorliegen. Da die Verwaltung einer Liegenschaft in einer entfernt gelegenen Stadt eine gewisse Last bedeutet, so darf angenommen werden, dass es sich bei vielen dieser auswärtigen Eigentümer um Besitz handelt, der erbweise oder infolge von Schuldforderungen übernommen worden war oder beim Wegzug aus Basel nicht liquidiert werden konnte.

Unter Einberechnung des Besitzstandes der Auswärtigen beträgt somit der Anteil der Einzelpersonen am Gesamtbesitz zirka 82 %. Der noch verbleibende Rest entfällt auf Kollektivfirmen, private und öffentliche Korporationen.

Unter dem Besitz der „privaten Konsorten“ sind die zu Erbmassen gehörenden Häuser einberechnet, deren schwierige Liquidation die Fortdauer des ungeteilten Eigentums bedingen. Ähnliches gilt auch von den Häusern der Banken, welche in Fällen von Überschuldung des frühern Besitzes erworben werden mussten, um eingetragene Forderungen zu decken.

Unter den Korporationen und Anstalten steht der Kanton Baselstadt mit seinem Besitz von 234 Gebäuden und Wohnungen an erster Stelle; allerdings handelt es sich meist um solche Liegenschaften, welche nur teilweise zu Wohnzwecken benutzt werden (Schulhäuser, Verwaltungsgebäude etc. mit Abwartwohnungen), und ähnliches gilt vom Besitz der Bürgergemeinde sowie der Zünfte und anderer Korporationen. Dieser besondere Charakter des Kollektivbesitzes findet seinen Ausdruck im Brandschätzungswert der Gebäulichkeiten.

	Zahl der Häuser	Brandschätzungs- summe pro Haus	Brandschätzungssumme (Total) absolut	In %
Einzelbesitz .	8,093	36,000	311,780,700	72.71
Kollektivbesitz	2,269	62,000	117,025,300	27.29
Total	10,362	—	428,806,000	100.00

Da sich in bezug auf die Verteilung des Kollektivbesitzes auf die einzelnen Wohngegenden keine

besondern erklärungsbedürftigen Erscheinungen feststellen lassen, so ist es nicht nötig, in Worten auszusprechen, was die Zahlen in sachlicher Hinsicht wiedergeben.

## 7. Schlussergebnis.

Die zahlenmässige Feststellung und systematische Untersuchung der Hausbesitzverhältnisse der Stadt Basel führen zur folgenden Erkenntnis:

An erster Stelle verdient als besondere Eigentümlichkeit die Beteiligung sämtlicher Klassen, vor allem des gewöhnlichen Mittelstandes und der unselbständig Erwerbenden am Hausbesitz Beachtung. Eine Untersuchung der Verteilung der Hausbesitzer nach Beruf und Wohngegend ergibt, dass der soziale Charakter eines Stadtteils seinen typischen Ausdruck im Hausbesitz findet. Unter sämtlichen Berufsgruppen weisen die Fabrikbesitzer, Direktoren etc., sodann die selbständig Gewerbetreibenden die grösste, die Arbeiter die kleinste Zahl der wohnungsinnehabenden, im eigenen Hause domizilierenden Angehörigen auf. Eine Gliederung der Hausbesitzer nach ihrer Heimat ergibt ein starkes Überwiegen der Kantonsbürger in sämtlichen Berufen. Die unter sich durchschnittlich gleichen Anteilquoten der „übrigen Schweizer“ sowie der Ausländer schwanken zwischen 14.1 % (Fabrikbesitzer etc.) und 37.1 % (Arbeiter). Die Brandschätzungssumme pro Haus und pro Besitzer bietet Anhaltspunkte zur Beurteilung der Qualität des Besitzes. Es kommen an erster Stelle: Fabrikbesitzer, Direktoren etc., an letzter die Arbeiter und Selbständigen in der Urproduktion. Die Rentner (Personen ohne Beruf) stehen etwas über dem Durchschnitt. Der Kollektivbesitz umfasst ungefähr  $\frac{1}{5}$  sämtlicher Gebäulichkeiten, wobei zu beachten ist, dass es sich bei öffentlichen Korporationen und Anstalten meist um Objekte handelt, welche nur zum Teil dem Wohnbedürfnis dienen.

Tab. I.

## Zahl der Hausbesitzer nach Beruf und Grösse des Besitzes.

Berufsgruppen	Besitzer mit . . . . Häusern														Zahl der Hausbesitzer	Zahl ihrer Häuser	Zahl der Häuser pro Besitzer	
	1	2	3	4	5—10		11—20		21—30		31—40		Über 40					
					B*	H*	B*	H*	B*	H*	B*	H*	B*	H*				
Selbständige im Kleingewerbe	Urproduktion	52	13	1	—	1	5	—	—	—	—	—	—	—	67	86	1.28	
	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe	160	54	11	6	1	5	1	14	—	—	—	—	—	233	344	1.47	
	Bekleidungs-gewerbe	208	25	4	1	1	7	—	—	—	—	—	—	—	239	281	1.17	
	Baugewerbe (Architekten, Bau-meister und andere Selbständige)	191	89	36	14	35	244	13	179	4	100	2	71	2	127	386	1254	3.24
	Metallbearbeitung	72	18	2	1	1	5	—	—	—	—	—	—	—	94	123	1.31	
	Übrige gewerbliche Berufe	143	47	11	4	2	11	—	—	—	—	—	—	—	207	297	1.43	
	Wirtschaftsgewerbe	149	34	13	1	6	35	—	—	—	—	—	—	—	203	295	1.45	
Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	102	5	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	109	119	1.09		
Sonstige Verkehrsgewerbe (Spedition, Fuhrhalterei usw.)	27	6	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37	51	1.38		
Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Beamte, Lehrer, Ärzte, Kanzlei- und Verwaltungspersonal)	400	56	12	4	4	24	1	17	—	—	—	—	—	477	605	1.26		
Fabrikbesitzer, Teilhaber und Direktoren	98	27	5	5	5	38	—	—	—	—	—	—	—	140	225	1.61		
Bank- und Versicherungswesen (Eigentümer, Direktoren, Agenten)	75	11	2	1	1	7	—	—	—	—	—	—	—	90	114	1.26		
Selbständiger Warenhandel	622	131	24	19	16	106	2	26	—	—	—	—	—	814	1164	1.43		
Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	506	26	7	2	2	12	—	—	—	—	—	—	—	543	599	1.10		
Arbeiter, Tagelöhner, Handlanger und ähnliche Unselbständige in Handel, Industrie und Verwaltung	717	36	6	2	1	5	—	—	—	—	—	—	—	762	820	1.07		
Personen ohne Beruf	1005	149	37	22	25	153	2	23	—	—	1	38	—	1241	1716	1.38		
<b>Total</b>	<b>4527</b>	<b>727</b>	<b>176</b>	<b>83</b>	<b>101</b>	<b>657</b>	<b>19</b>	<b>259</b>	<b>4</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>109</b>	<b>2</b>	<b>127</b>	<b>5642</b>	<b>8093</b>	<b>1.43</b>	

B\* = Zahl der Besitzer. H\* = Gesamtsumme ihrer Häuser.

## Die Verteilung des Hausbesitzes nach Beruf und Wohnviertel der Eigentümer.

(Absolute Zahlen.)

Wohnviertel (Nr.)	Selbständige im Kleingewerbe							Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	Sonstige Verkehrsgewerbe (Spedition, Fuhrhalterei usw.)	Fabrikbesitzer, Teilhaber und Direktoren	Bank- und Versicherungswesen (Eigentümer, Direktoren, Agenten)	Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Ärzte, Lehrer)	Selbständiger Warenhandel	Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	Arbeiter, Tagelöhner, Handlanger und ähnliche Unselbständige in Handel, Industrie und Verwaltung	Personen ohne Beruf	Total
	Urproduktion	Nahrungsmittel- gewerbe	Bekleidungs- gewerbe	Baugewerbe (Architekten, Bau- meister und andere Selbständige)	Metallbearbeitung	Übrige gewerbliche Berufe	Wirtschaftsgewerbe										
Zentrum Grossbasel und Vorstädte (1 und 2)	1	69	60	84	39	84	62	5	6	10	9	54	219	30	33	210	975
Zentrum Kleinbasel (11) und Clara (12)	—	46	38	84	8	29	51	2	2	13	1	28	82	22	24	95	545
Altstadt (1, 2, 11, 12)	1	115	98	168	47	113	113	7	8	23	10	82	301	52	57	305	1520
Gürtel (3), Bachletten (7)	9	34	28	197	12	46	42	27	13	55	45	235	315	157	42	483	1740
Alban (4)	4	10	1	52	2	8	10	1	2	86	46	60	58	26	7	183	556
Gundeldingen (6), Gotthelf (8), (Grenzach (13))	13	57	54	352	23	46	45	63	10	25	9	107	177	183	237	305	1706
Breite (5), Hegenheim (9), St. Johann (10)	31	50	44	217	15	25	32	7	12	18	3	65	111	90	196	197	1113
Matthäus (14), Rosenthal (15) Klybeck (16)	8	75	53	257	24	38	42	13	5	16	1	55	183	86	263	219	1338
Industrie- und Arbeiterquartiere (5, 9, 10, 14, 15, 16)	39	125	97	474	39	63	74	20	17	34	4	120	294	176	459	416	2451
Kleinhüningen (17) Hinter dem badischen Bahnhof (18)	20	3	3	11	—	1	11	1	1	2	—	1	19	5	18	24	120
Grossbasel (1—10)	57	214	183	853	91	203	187	98	43	187	111	498	865	473	511	1825	5899
Kleinbasel (11—18)	29	130	98	401	32	94	108	21	8	38	3	107	299	126	309	391	2194
<b>Stadt Basel</b>	<b>86</b>	<b>344</b>	<b>281</b>	<b>1254</b>	<b>123</b>	<b>297</b>	<b>295</b>	<b>119</b>	<b>51</b>	<b>225</b>	<b>114</b>	<b>605</b>	<b>1164</b>	<b>599</b>	<b>820</b>	<b>1716</b>	<b>8093</b>

Tab. II b.

**Die Verteilung des Hausbesitzes nach Beruf und Wohnviertel der Eigentümer.**  
(Relativ-Zahlen.)

Wohnviertel (Nr.)	Selbständige im Kleingewerbe							Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	Sonstige Verkehrsgewerbe (Spedition, Fuhrhaltere usw.)	Fabrikbesitzer, Teilhaber und Direktoren	Bank- und Versicherungswesen (Eigentümer, Direktoren, Agenten)	Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Ärzte, Lehrer)	Selbständiger Warenhandel	Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	Arbeiter, Tagelöhner, Handlanger und ähnliche Unselbständige in Handel, Industrie und Gewerbe	Personen ohne Beruf	Total
	Urproduktion	Nahrungs- und Genussmittel- gewerbe	Bekleidungs- gewerbe	Baugewerbe (Architekten, Bau- meister und andere Selbständige)	Metalbearbeitung	Übrige gewerbliche Berufe	Wirtschaftsgewerbe										
Zentrum Grossbasel und Vorstädte (1 und 2)	0.1	7.3	5.9	9.0	3.8	8.1	6.2	0.6	0.8	1.1	1.0	5.8	21.8	3.4	3.3	21.8	
Zentrum Kleinbasel (11) und Clara (12)	—	8.3	6.8	15.6	1.5	9.1	9.3	0.4	0.4	2.4	0.2	5.1	14.6	4.0	4.3	18.0	
Altstadt (1, 2, 11, 12)	0.1	7.8	6.3	12.3	2.8	8.8	7.8	0.5	0.6	1.8	0.6	5.4	18.2	3.7	3.8	19.9	
Gürtel (3), Bachletten (7)	0.8	1.8	1.8	12.0	0.6	2.0	2.5	2.0	0.7	2.9	2.8	14.0	16.0	10.0	3.6	26.5	
Alban (4)	0.7	1.8	0.2	9.3	0.3	1.4	1.8	0.2	0.4	15.5	8.3	10.8	10.4	4.6	1.3	33.0	
Gundeldingen (6), Gotthelf (8), Grenzach (13)	0.7	3.3	2.8	22.1	0.9	22.8	2.3	3.5	0.4	1.9	0.5	7.8	9.3	9.8	10.8	21.1	
Breite (5), Hegenheim (9) St. Johann (10)	3.3	4.5	4.0	19.0	1.3	2.1	2.7	0.6	1.1	2.1	0.2	5.9	9.4	8.2	17.8	17.9	
Matthäus (4), Bosenthal (15), Klybeck (16)	1.2	5.7	3.9	18.4	1.5	2.3	3.9	0.6	0.2	0.8	0.6	2.6	17.5	5.0	19.5	16.0	
Industriequartiere (5, 9, 10, 14, 15, 16)	2.2	5.1	3.9	18.7	1.4	2.2	3.3	0.6	0.7	1.4	0.1	4.3	13.5	7.0	18.7	16.9	
Kleinhüningen (17) Hinter dem badischen Bahnhof (18)	15.3	1.4	1.4	10.9	—	0.5	5.2	0.5	0.5	6.6	—	0.5	14.8	2.4	8.8	31.4	
Grossbasel (1—10)	0.9	3.6	3.2	14.5	1.5	3.4	3.1	1.6	0.7	3.2	1.9	8.4	14.7	8.0	8.7	22.8	
Kleinbasel (11—18)	1.3	6.0	4.5	18.3	1.5	4.3	4.0	0.9	0.3	1.7	0.1	4.3	13.7	5.7	14.1	17.9	
<b>Stadt Basel</b>	<b>1.1</b>	<b>4.8</b>	<b>3.9</b>	<b>16.4</b>	<b>1.5</b>	<b>3.8</b>	<b>4.0</b>	<b>1.2</b>	<b>0.5</b>	<b>2.5</b>	<b>1.0</b>	<b>6.8</b>	<b>14.2</b>	<b>6.8</b>	<b>11.4</b>	<b>20.3</b>	

## Die Verteilung des Hausbesitzes nach Zahl und Beruf der Wohnungsinhaber.

## I. Sämtliche Berufsgruppen.

Berufsart der Eigentümer	Selbständige im Kleingewerbe							Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	Sonstige Verkehrsgewerbe (Spedition, Fuhrhalterei usw.)	Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Beamte, Lehrer, Ärzte, Kanzlei- und Verwaltungspersonal)	Fabrikbesitzer, Teilhaber, Direktoren, Eigentümer im Bank- und Versicherungswesen	Selbständiger Warenhandel	Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	Arbeiter, Tagelöhner, Hand- langer und ähnliche Unselb- ständige in Handel, Industrie und Verwaltung	Personen ohne Beruf	Sämtliche Berufs- gruppen
	Urproduktion	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe	Bekleidungs- gewerbe	Baugewerbe (Architek- ten, Baumeister u. andere Selbständige)	Metallbearbeitung	Übrige gewerbliche Berufe	Wirtschaftsgewerbe									
Zahl der Häuser pro Berufsgruppe	86	344	281	1254	123	297	295	119	51	605	339	1164	599	820	1716	8,093
Zahl der Wohnungsinhaber pro Berufsgruppe . . . . .	138	305	1350	699	186	428	571	762	81	1654	424	2002	2904	14,632	4204	30,340
Auf je 100 Wohnungsinhaber einer Berufsgruppe kommen Häuser .	62.3	112.7	20.8	179.4	66.1	69.8	51.6	15.5	63.0	36.5	80.2	58.1	20.6	5.6	40.8	26.6
Auf je 100 Wohnungsinhaber einer Berufsgruppe kommen Besitzer	48.5	76.4	17.7	53.7	50.5	48.8	35.5	14.3	45.6	28.4	54.2	40.6	18.6	5.2	29.5	18.5

## II. Arbeiter, Tagelöhner usw.

Berufsart der Eigentümer	Arbeiter in :												Hilfspersonal im Handel, Gewerbe, Wirtschaftsbe- trieb (Magaziner, Packer, Ausläufer)	Dienstpersonen und Arbeiter in der öffentlichen Verwaltung	Tagelöhner und Handlanger	Persönliche Dienste	Total
	Urproduktion	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe	Baugewerbe	Bekleidungs- gewerbe	Textilindustrie	Färberei	Chemische Industrie	Metallbearbeitung	Übrige gewerbliche Berufe	Private Verkehrsgewerbe	Öffentliche Verkehrsanstalten						
Zahl der Häuser pro Berufsgruppe	8	19	126	10	40	30	26	53	65	10	229	90	45	45	24	820	
Zahl der Wohnungsinhaber pro Berufsgruppe . . . . .	148	590	2629	363	778	374	649	829	868	466	2692	1065	518	1862	801	14,632	
Auf je 100 Wohnungsinhaber einer Berufsgruppe kommen Häuser .	5.4	3.2	4.8	2.7	5.1	8.0	4.0	6.3	7.4	2.1	8.4	8.4	8.6	2.4	3.0	5.6	
Auf je 100 Wohnungsinhaber einer Berufsgruppe kommen Besitzer	5.4	2.8	3.1	2.7	5.1	7.4	3.3	5.0	7.2	1.7	8.0	7.6	7.7	2.3	2.8	5.2	

Tab. IV. Die Einzelhausbesitzer nach Beruf, Heimat und Grösse des Besitzes.

Beruf	Selbständige im Kleingewerbe															Total				
	Urproduktion	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe		Bekleidungs- gewerbe		Baugewerbe (Architekten, Baumeister und andere Selbständige)		Metallbearbeitung		Übrige gewerbliche Berufe		Wirtschaftsgewerbe		Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	Sonstige Verkehrsgewerbe (Spedition, Fuhrhalterei usw.)		Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Beamte, Lehrer, Ärzte, Kanzlei- und Verwaltungspersonal)	Fabrikbesitzer, Teilhaber, Direktoren, Eigentümer im Bank- und Versicherungswesen	Selbständiger Warenhandel	Kaufmännische Angestellte, technisches Hilfspersonal
<b>Kantonsbürger</b>																				
Zahl der Hausbesitzer . . .	50	155	155	298	73	166	121	75	27	398	188	581	447	471	941	4146				
Zahl ihrer Häuser . . .	62	248	187	990	97	239	187	80	38	520	291	851	489	513	1319	6111				
Zahl der Häuser pro Kopf	1.24	1.60	1.21	3.32	1.33	1.44	1.54	1.07	1.41	1.33	1.54	1.46	1.09	1.09	1.40	1.47				
<b>Übrige Schweizer</b>																				
Zahl der Hausbesitzer . . .	9	14	27	35	11	14	39	23	2	57	28	110	49	144	155	717				
Zahl ihrer Häuser . . .	10	19	31	83	16	24	48	26	2	60	30	144	61	149	187	890				
Zahl der Häuser pro Kopf	1.11	1.35	1.15	2.37	1.45	1.71	1.23	1.13	1.00	1.05	1.07	1.31	1.24	1.03	1.20	1.24				
<b>Ausländer</b>																				
Zahl der Hausbesitzer . . .	8	64	57	53	10	27	43	11	8	22	14	123	47	147	145	779				
Zahl ihrer Häuser . . .	14	77	63	181	10	34	60	13	11	25	18	169	49	158	210	1092				
Zahl der Häuser pro Kopf	1.75	1.26	1.10	3.41	1.00	1.30	1.39	1.18	1.37	1.13	1.28	1.37	1.04	1.07	1.44	1.40				
<b>Von je 100 Häusern waren im Besitze von:</b>																				
Kantonsbürgern . . . . .	72.1	72.1	66.6	79.0	78.0	80.5	63.4	67.2	74.5	86.0	85.0	73.1	81.7	62.6	76.9	75.5				
Übrigen Schweizern . . . . .	11.6	5.6	11.0	6.6	13.0	8.1	16.3	21.9	3.9	9.9	8.8	12.4	10.2	18.2	10.9	11.0				
Ausländern . . . . .	16.3	22.4	22.4	14.4	8.1	11.4	20.8	10.9	21.6	4.1	5.3	14.5	8.1	19.2	12.2	13.5				
<b>Von je 100 Personen der Wohnbevölkerung waren:</b>																				
	32.9					29.5					37.6									
<b>Von je 100 Einzelhausbesitzern waren:</b>																				
	73.5										12.7			13.8						
		Kantonsbürger		Übrige Schweizer		Ausländer														

Tab. V.

**Mietwert und Brandschätzung.**

Berufe	Zahl der Hausbesitzer	Zahl ihrer Häuser	Brandschätzungssumme				Mietwertsumme	
			absolut	in %	pro Haus	pro Besitzer		
Selbständige im Kleingewerbe	Urproduktion	67	86	1,741,800	0.59	20,253	26,000	104,843
	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe	233	344	11,714,200	3.95	34,000	52,000	657,894
	Bekleidungs-gewerbe	239	281	7,150,400	2.41	25,000	30,000	448,045
	Baugewerbe (Architekten, Baumeister und andere Selbständige)	386	1254	49,222,600	16.00	39,200	127,500	3,016,642
	Metallbearbeitung	94	123	3,847,500	1.30	31,300	40,800	219,175
	Übrige gewerbliche Berufe	207	297	10,366,600	3.50	35,000	50,000	532,459
	Wirtschaftsgewerbe	203	295	15,178,900	5.12	51,400	74,700	578,820
Öffentliche Verkehrsanstalten (Eisenbahn, Post, Telegraph)	109	119	3,674,200	1.29	30,800	33,700	236,388	
Sonstige Verkehrsanstalten (Spedition, Fuhrhalterei usw.)	37	51	2,008,200	0.68	39,300	54,200	98,668	
Öffentliche Verwaltung und freie Berufe (Beamte, Lehrer, Ärzte, Kanzlei- und Verwaltungspersonal)	477	605	23,732,600	8.01	39,200	49,700	1,488,929	
Fabrikbesitzer, Teilhaber, Direktoren, Eigentümer im Bank- und Versicherungswesen	230	339	22,092,300	7.46	65,100	96,000	1,302,986	
Selbständiger Warenhandel	814	1164	43,749,800	14.76	37,600	53,700	2,495,979	
Kaufmännische Angestellte Technisches Hilfspersonal	543	599	17,174,200	5.79	28,600	31,600	1,131,685	
Arbeiter, Tagelöhner, Handlanger und ähnliche Unselbständige in Handel, Industrie und Verwaltung	762	820	18,660,600	6.27	22,700	24,500	1,304,784	
Personen ohne Beruf	1241	1716	66,188,000	22.32	38,500	53,300	4,038,716	
<b>Sämtliche Berufsgruppen (Durchschnitt)</b>	<b>5642</b>	<b>8093</b>	<b>296,501,900</b>	<b>100.00</b>	<b>36,600</b>	<b>52,500</b>	<b>17,656,018</b>	

Tab. VI.

## Kollektivbesitz.

Wohnviertel (Nr.)	Auswärtige Einzelpersonen	Private Konsorten	Baugeschäfte	Brauereien A.-G.	A. C. V. und V. S. K.	Bankgeschäfte	Religiöse Gesellschaften Wohltätigkeitsanstalten Bildungsvereine etc.	Andere Kollektivfirmen	Bürgergemeinde, Zünfte und andere Korporationen	S. B. B.	Badische Bahnen	Post und Zoll	Andere staatliche Gebäude mit Wohnungen	Kollektivbesitz (Total)	in ‰	Einzelbesitz (Total)	in ‰	Gesamt-Hausbesitz	in ‰
Zentrum Grossbasel und Vorstädte (1 und 2)	46	155	11	24	4	26	32	62	24	2	—	2	93	481	4.65	975	9.40	1,456	14.05
Zentrum Kleinbasel (11) und Clara (12)	30	52	7	33	3	1	22	22	5	—	—	—	33	208	2.01	545	5.26	753	7.27
Altstadt (1, 2, 11, 12)	76	207	18	57	7	27	54	84	29	2	—	2	126	689	6.66	1520	14.66	2,209	21.32
Gürtel (3), Bachletten (7)	81	104	66	21	3	—	46	31	2	6	—	1	27	388	3.75	1740	16.70	2,128	20.64
Alban (4)	12	51	14	6	—	—	3	11	4	2	—	—	6	109	1.05	556	5.37	665	6.42
Gundeldingen (6), Gotthelf (8), Grenzach (13)	86	108	52	26	6	1	9	40	5	—	7	—	11	362	3.49	1706	16.47	2,068	18.96
Breite (5), Hegenheim (9) St. Johann (10)	70	72	43	19	2	3	7	45	11	9	—	6	30	317	3.04	1113	10.75	1,430	13.76
Matthäus (14) Rosenthal(15), Klybeck (16)	77	96	45	23	3	1	14	57	1	—	17	—	19	353	3.40	1338	12.92	1,691	16.32
Industrie- und Arbeiter- quartiere (5, 9, 10, 14, 15, 16)	147	168	88	42	5	4	21	102	12	9	17	6	49	670	6.44	2451	23.67	3,121	30.11
Kleinhüningen (17), Hinter dem badischen Bahnhof(18)	3	14	1	5	1	—	—	5	1	—	1	5	15	51	0.49	120	1.16	171	1.65
Grossbasel (1—10)	288	458	185	84	15	39	93	187	46	30	—	9	165	1590	15.33	5899	56.94	7,489	72.27
Kleinbasel (11—18)	117	194	54	73	7	2	40	86	7	—	25	5	69	679	6.55	2194	21.18	2,873	27.73
<b>Stadt Basel</b>	<b>405</b>	<b>652</b>	<b>239</b>	<b>157</b>	<b>22</b>	<b>32</b>	<b>133</b>	<b>273</b>	<b>53</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>234</b>	<b>2269</b>	<b>21.88</b>	<b>8093</b>	<b>78.12</b>	<b>10,362</b>	<b>100.00</b>