

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 4911

F II 5 - j - 63

Ausgegeben am 4. Mai 1964

Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

im Saarland im Jahre 1963

(Erläuterung der Begriffe im Anhang)

Die öffentliche Förderung von Wohnbaumaßnahmen ist durch ein saarländisches Gesetz (Wohnungsbau-gesetz für das Saarland, Ges.Nr. 696, Abl. S. 1349 vom 16. 10. 1959, ergänzt durch Förderungsbestimmungen, Abl. S. 153 vom 19. 3. 1960) geregelt, das mit gewissen Änderungen dem II. Wohnungsbau-gesetz der Bundesrepublik entspricht. Damit ist der besonderen Lage Rechnung getragen, die im Saarland dadurch entstanden ist, dass vor seiner wirtschaftlichen Eingliederung der Wohnungsbau auf völlig anderer Grundlage gefördert worden war als in den übrigen Ländern der Bundesrepublik.

Unter den im Jahre 1963 im Saarland als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen waren 43 % aufgrund des Wohnungsbau-gesetzes öffentlich gefördert. Die mit Hilfe der im Jahre 1963 bewilligten öffentlichen Mitteln geförderten Gebäude und Wohnungen werden erst im Laufe der folgenden Jahre fertiggestellt.

Geförderte Gebäude und Wohnungen

Gebäudeart	Geförderte Gebäude				Geförderte Wohnungen					
	Vollge-förderte Ge-bäude	Son-stige Ge-bäude	Fami-lien-heime in	v. Bau-herren m. geringem Einkom. erbaut in	insgesamt		davon in		Eigen-tums-woh-nungen	f. Woh-nungs-suchende m. ger. Ein-kommen
							Vollge-förderten Ge-bäuden	Son-stigen Ge-bäuden		
					Anzahl	%			in vollgeforderten u. sonstigen Gebäuden	
Mehrfamilienhäuser	42	14	—	12	486	13	410	76	96	107
Ein- und Zweifamilien-häuser	1 934	397	2 294	780	3 119	86	2 575	544	3	838
Sonstige Gebäude	—	14	—	—	21	1	—	21	—	3
Zusammen	1 976	425	—	792	3 626	100	2 985	641	99	948
darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehm.							543	14	36	112
von Privaten Bauherren							2 119	597	3	712

Im Laufe des Jahres 1963 wurden 2 985 (im Vorjahre 4 515) Wohnungen in 1 976 (2 589) Wohngebäuden voll gefördert. Dazu kamen 641 (1 357) Wohnungen in teilgeförderten Wohngebäuden oder gewerblichen Gebäuden, insgesamt also 3 626 (5 872) Wohnungen in 2 401 (2 748) Gebäuden. Zu 95 ½ % (im Vorjahre 94 %) hat es sich dabei um Familienheime gehandelt; rund 33 (36) % der Förderungsmaßnahmen

Statistische Berichte mit *(Stern) vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen (Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesämter)

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

(Gebäude) betrafen Bauherren mit geringem Einkommen oder Gleichgestellte. Insgesamt sind also 1963 sehr viel weniger Wohnungen gefördert worden als im Jahre zuvor. Dabei ist auch die Zahl der geförderten Mehrfamilienhäuser stark zurückgegangen, die im Jahre 1962 durch zwei grössere Siedlungsvorhaben mit Miethäusern im Raum Saarbrücken vorübergehend erhöht worden war. Dagegen ist die Zahl der teilgeförderten Wohnbauten gestiegen, weil mit Annäherung an eine gewisse Wohnraumsättigung – insbesondere in den Landkreisen – nur noch in seltenen Fällen die „Einliegerwohnung“ der Zweifamilienhäuser mitgefördert worden ist.

Wohnungen nach Raumzahl und durchschnittlicher Wohnfläche

Gegenstand	Wohnungen insgesamt		davon Wohnungen mit ... Räumen											
			2		3		4		5		6		7 u. mehr	
	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm	Anz.	Ø qm
Alle Wohnungen	3626	88	45	38	340	58	1403	76	1191	96	521	113	126	136
darunter für Einkommensschwache bestimmt	948	98	3	47	70	49	175	75	335	97	265	114	100	138
Anteil an der Gesamtzahl der Wohnungen														
1962	%	100	5	14	47	20	10	4						
1963	%	100	1	9	40	33	14	3						
Anteil an der Zahl der Wohnungen für Einkommensschw.														
1962	%	100	5	9	32	23	20	11						
1963	%	100	0	7	18	30	28	11						

Die Hälfte (im Vorjahre 34 %) der geförderten Wohnungen hatten fünf oder mehr Räume (einschliesslich Küche). Von den Wohnungen, die für den Kreis der Einkommensschwachen sowie der ihnen gleichgestellten Kinderreichen usw. vorgesehen waren, gehörten sogar dreiviertel (im Vorjahre 54 %) dieser Grössenordnung an. Rund 17 (14) % aller Wohnungen bzw. 39 (31) % aller Wohnungen der Einkommensschwachen und Gleichgestellten waren mit sechs oder mehr Räumen geplant.

Von den 3 626 geförderten Wohnungen wurden 2 716, das sind rund 75 % (gegenüber 63 % im Jahre 1962), von privaten Bauherren geplant, 557 also rund 15 % (gegenüber 36 % im Vorjahre) von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen, 220, das sind rund 6 % von Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen und freien Wohnungsunternehmen, 133, das sind rund 4 % von Behörden und Verwaltungen. Aus den Verschiebungen in den Bauherrengruppen gegenüber dem Vorjahre ist allerdings kaum eine durchgehende Tendenz abzulesen, weil die Verhältnisse bereits durch die Förderung eines oder weniger grösserer Bauvorhaben der einen oder anderen Gruppe stark verschoben werden können.

Art der Beihilfen	Gesamtherstellungskosten	
	DM	%
Kapitalhilfen allein	25,5 Mill.	12 (1962: 7 %)
Objektbezogene Beihilfen allein	3,9 Mill.	2 (1962: 1 %)
Gemischte Beihilfen	185,8 Mill.	86 (1962: 92 %)

Insgesamt sind im Jahre 1963 an Gesamtherstellungskosten für voll- und teilgeförderte Bauten 215,2 (im Vorjahre 270,9) Mill. DM veranschlagt worden. Beihilfen wurden dazu überwiegend – nämlich bei

Bauvorhaben, auf die 86 (92) % der Herstellungskosten entfielen – in der Weise gewährt, dass sowohl Kapitalhilfe als auch objektbezogene Beihilfen zugesagt wurden (Mischbeihilfen). In den Fällen, in denen „objektbezogene Beihilfen allein“ gewährt wurden, handelt es sich um Zinszuschüsse zu Kapitalmarktmitteln, die vor dem 31. 12. 1959 aufgenommen worden waren. Diese Art von Beihilfen läuft im Saarland aus.

Der Anteil der Gebäude, die durch Kapitalhilfe allein gefördert wurden, hat sich im Jahre 1963 in der Hauptsache durch die Finanzierung des Baues von elf Wohnheimen (1961: 1, 1962: 6) mit 756 Heimplätzen verdoppelt, für die nur Kapitalhilfe eingesetzt wird. Ferner musste den Eigentümern, die im Zuge des Baues von Bundesfernstrassen ihre Gebäude verloren haben, in grösserem Masse Kapitalhilfe zugesagt werden.

Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Finanzierungsquellen
in 1 000 DM

Finanzierungsquelle	Finanzierungsmittel insgesamt	für vollgeforderte reine Wohnbauten (Neu- und Wiederaufbau)				für sonstige Wohnbauten			
		Finanzierungsmittel zusammen	davon bei			Finanzierungsmittel zusammen	davon bei		
			Förderung durch Kapitalhilfen allein	Förderung durch objektbezog. Beihilf. allein	Förder. d. Kapitalh. u. objektbezog. Beihilf. gemischt (Misch/förder.)		Förderung durch Kapitalhilfen allein	Förderung durch objektbezog. Beihilf. allein	Förder. d. Kapitalh. u. objektbezog. Beihilf. gemischt (Misch/förder.)
1. Öffentliche Mittel	52 262,5	40 754,6	3 786,0	5,5	36 963,1	11 707,9	2 779,6	–	8 928,3
darunter:									
Bundes- und Landesmittel	52 414,5	40 749,1	3 786,0	–	36 963,1	11 665,4	2 737,1	–	8 928,3
2. Kapitalmarktmittel	75 150,0	56 415,6	391,2	1 788,6	54 235,8	18 734,4	2 886,4	115,0	15 733,0
darunter:									
Pfandbriefinstitute	10 899,0	9 041,6	44,2	217,3	8 780,1	1 857,4	879,2	48,0	930,2
Sparkassen	56 661,7	45 098,1	300,3	377,3	24 420,5	11 563,6	1 039,5	67,0	10 457,1
Privat- u. Sozialversicherung	12 147,4	10 454,6	29,5	872,7	9 552,4	1 692,8	319,4	–	1 373,4
Bausparkassen	6 224,9	4 846,8	11,2	94,9	4 740,7	1 378,1	13,5	–	1 364,6
3. Sonstige Mittel	87 623,7	59 957,2	5 259,7	1 946,8	52 750,7	27 666,5	10 414,7	63,0	17 188,8
darunter:									
Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse	9 039,4	7 034,7	45,0	78,9	6 910,8	2 004,7	340,8	–	1 663,9
Aufbaudarlehen und Hauptentschädigungen	1 515,6	1 323,9	10,0	32,8	1 281,1	191,7	15,5	–	176,2
Echtes Eigenkapital	74 125,9	51 233,2	5 204,7	1 737,7	44 290,8	22 892,7	7 716,1	63,0	15 113,6
Finanzierungsmittel insgesamt	215 236,2	157 127,4	9 436,9	3 740,9	143 949,6	58 108,8	16 080,7	178,0	41 850,1

Von den Finanzierungsmitteln waren

52,4 Mill. DM = 24,3 % Baudarlehen des Bundes und des Landes (1962: 27,4 %),

75,2 Mill. DM = 35,0 % Hypotheken des Kapitalmarktes (1962: 33,9 %),

87,6 Mill. DM = 40,7 % flossen aus sonstigen Quellen (1962: 38,7 %),

darunter waren

9,0 Mill. DM = 4,2 % Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse (einschliesslich der Mittel der „Stiftung für den Wohnungsbau der Bergleute“),

74,1 Mill. DM = 34,4 % echte Eigenmittel.

Mehr als ein Drittel der Finanzierungsmittel waren also echtes Eigenkapital. Zu den Baudarlehen des Bundes und des Landes treten Zinszuschüsse (objektbezogene Beihilfen) hinzu, die für die neube-

willigten Fälle 1963 in ihrer Jahressumme 1,0 Mill. DM ausmachten, womit die Aufnahme eines Betrages von 20,9 Mill. DM auf dem Kapitalmarkte ermöglicht wurde, dessen Annuitätenlast damit von 1,7 Mill. DM auf rund 40 % herabgesetzt worden ist (1,7 Mill. DM Annuitäten \cdot 1,0 Mill. DM Zinszuschüsse). Durch die Neubewilligungen im Jahre 1963 wurde die Summe der jährlichen laufenden Zinszuschüsse auf 5,9 Mill. DM erhöht. Ohne diese laufenden Zinszuschüsse haben die Mittel der öffentlichen Hand, die im Jahre 1961 rund 57 Mill. DM erreicht und sich 1962 infolge von Bindungsermächtigungen für Zusagen, die sehr grosse Bauvorhaben in der Stadt Saarbrücken betrafen, vorübergehend auf 74 Mill. DM erhöht hatten, im Berichtsjahr nunmehr 52,4 Mill. DM betragen.

**Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten je Wohnung
im Neu- und Wiederaufbau**

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen insgesamt	Finanzierungsmittel je Wohnung (Gesamtherstellungskosten)		davon entfielen auf					
				Öffentliche Mittel		Kapitalmarktmittel		Sonstige Mittel	
	Anzahl	DM	%	DM	%	DM	%	DM	%
Wohnungen insgesamt	2 985	52 600	100,0	13 600	26	18 900	36	20 100	38
davon:									
in Mehrfamilienhäusern	410	37 800	100,0	10 900	29	9 800	26	17 100	45
in Ein- und Zweifamilienhäusern ¹⁾	2 575	55 000	100,0	14 100	26	20 300	37	20 600	37

¹⁾ Im Saarland wurden 1963 keine Kleinsiedlerstellen gefördert.

Die Gesamtherstellungskosten je vollgeforderte Wohnung im Neu- und Wiederaufbau beliefen sich 1963

bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf 55 000 DM (1962: 48 100 DM)

bei Mehrfamilienhäusern auf 37 800 DM (1962: 39 300 DM)

In der relativ geringen Zahl von geförderten Mehrfamilienhäusern (42 mit 410 Wohnungen gegenüber 88 mit 848 Wohnungen im Jahre 1962) sind auch solche enthalten, die nachträglich gefördert wurden, wie dies nach dem saarländischen Wohnungsbaugesetz als Übergangsmassnahme möglich ist, tatsächlich aber in den Jahren 1951 bis 1953 mit den damaligen niedrigeren Baukosten erstellt worden sind. Ferner haben Gemeinden, um Barackenwohnungen zu räumen, eine grössere Zahl von Gebäuden in Schlichtbauweise geplant. Beide Fakten erklären den scheinbaren Rückgang der Gesamtherstellungskosten von Mehrfamilienhäusern.

**Veranschlagte Herstellungskosten vollgeforderter reiner Wohnbauten
im Neu- und Wiederaufbau¹⁾**

Kostenart		Insgesamt				darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen			
		Alle Gebäudearten	Mehrfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Einfamilienhäuser	Alle Gebäudearten	Mehrfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Einfamilienhäuser
Gebäude	Anzahl	1 969	42	635	1 292	366	9	92	265
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten	Mill. DM	156,4	15,5	54,8	86,2	29,9	3,8	9,2	17,0
davon entfielen auf:									
Baugrundstückswert und Erwerbskosten	%	5	4	4	5	5	5	4	5
Erschliessungskosten der Baugrundstücke	%	1	2	1	1	3	1	4	4
Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	%	88	84	89	88	81	88	82	78
Kosten der Aussenanlagen	%	2	4	2	2	2	1	3	3
Bauneben- und sonstige Kosten	%	4	6	4	4	9	5	7	10

¹⁾ Ohne Fälle, in denen keine Grunderwerbskosten entstanden sind (Erbpacht u.ä.)

Die Verringerung der Summe der Gesamtherstellungskosten der öffentlich geförderten Wohnbauten entspricht dem Rückgang der bewilligten öffentlichen Mittel von 74 Mill. DM auf gut 52 Mill. DM (ohne Nachbewilligungen), die auch in den kommenden Jahren kaum überschritten werden dürften.

Von den beim Wohnungsneubau entstehenden Kosten entfielen im Schnitt 5 % auf Grundstückskosten. Da die Baugrundstücke in vielen Fällen bereits Jahre vorher erworben worden sind, gibt der Ansatz der Grundstückskosten allerdings nur ein zufälliges Bild vom Kostenanteil der Baugrundstücke. Die Erschliessungskosten machten bei Mehrfamilienhäusern und bei den Siedlungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften ebenfalls etwa 5 % aus, während sich die Erschliessungskosten für die privat erbauten Ein- und Zweifamilienhäuser im Schnitt mit etwa 1 % der Gesamtkosten angegeben werden. Allerdings dürften den privaten Bauherren der Einfamilienhäuser die Erschliessungskosten bei Baubeginn häufig noch nicht in ihrer vollen Höhe bekannt gewesen sein. Andererseits dürften Siedlungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, in noch völlig unerschlossenem Gelände im Schnitt tatsächlich höhere Erschliessungskosten haben als Privatbauten, die in vielen Fällen Baulücken schliessen. Höhere Erschliessungskosten und höhere Bauneben- und sonstige Kosten, die von den privaten Bauherren wohl ebenfalls oft unterschätzt und zu niedrig angegeben werden, bewirken, dass der Anteil der reinen Baukosten bei den Bauten der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften nur mit 81 % ausgewiesen wird gegenüber rund 88 % bei privat erbauten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschoszahl¹⁾

Vollgeschosse	Gebäude	umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Wohn- fläche je Wohnung	reine Baukosten			
					je Gebäude	je cbm um- bauten Raumes	je Wohnung	je qm Wohn- fläche
	Anzahl	cbm	Anzahl	qm	DM	DM	DM	DM
1	321	683	327	103	61 300	89,7	60 200	582
1 ½	711	748	911	98	63 800	85,3	49 700	510
2	877	744	1 341	84	67 000	90,1	43 800	523
2 ½	45	949	91	80	79 100	83,4	39 100	487
3	3	1 200	7	100	144 300	120,2	61 800	618
3 ½	8	3 538	89	67	349 800	98,9	31 400	466
4	4	3 425	48	58	272 800	79,6	22 300	390
5 - 7	7	7 472	171	68	905 500	121,1	37 100	542

¹⁾ Ohne Bauvorhaben mit Gebäuden verschiedener Geschoszahl.

Die (veranschlagten) reinen Baukosten stiegen je cbm umbauten Raumes merklich mit der Zahl der Vollgeschosse, sind aber bei 1 ½ Geschossen etwas niedriger als bei eingeschossigen Bauten, bei 2 ½ Geschossen etwas niedriger als bei zweigeschossigen Bauten. Zugleich sinken die Kosten je qm Wohnfläche mit steigender Zahl von Vollgeschossen und sind bei Gebäuden, in denen durch Halbggeschosse ein Teil des Dachraumes zu Wohnzwecken ausgenutzt wird, jeweils merklich geringer. Der Zusammenhang ergibt sich daraus, dass der Bau höherer Gebäude zusätzliche Baukosten verursacht, sich in diesen Gebäuden aber die Nutzfläche in Keller und Dach anteilmässig je Wohnung verringert. Im Vergleich der Gebäudearten haben deshalb auch Einfamilienhäuser geringere Baukosten je cbm umbauten Raumes, während sich der Quadratmeter Wohnfläche im Einfamilienhaus wesentlich teurer stellt als im Mehrfamilienhaus.

Bei den Wohnungen in 4-geschossigen Bauten, deren Kosten je cbm umbauten Raumes wie je qm Wohnfläche besonders niedrig ausgewiesen sind, handelt es sich um die vorerwähnten Wohnungen in Schlichtbauweise.

Strukturzahlen für vollgeforderte reine Wohnbauten im Neu- und Wiederaufbau

Gegenstand	Gebäudeart	Alle Gebäudearten ¹⁾			Mehrfamilienhäuser			Zweifamilienhäuser			Einfamilienhäuser		
		1961	1962	1963	1961	1962	1963	1961	1962	1963	1961	1962	1963
Anzahl der Gebäude ²⁾		3 094	2 587	1 969	46	88	42	1 396	1 165	635	1 540	1 334	1 292
Baugrundstück sfläche je Gebäude	qm	810	840	787	778	1 095	1 352	797	769	710	819	845	807
Umbauter Raum je Gebäude	cbm	773	832	781	1 424	2 868	3 038	811	849	868	655	682	664
Bruttowohnfläche je Wohnung	qm	84	84	88	67	69	65	72	74	75	109	112	109
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten													
je Gebäude	1 000 DM	65	81	79	134	380	369	69	78	86	58	64	67
je Wohnung	1 000 DM	41	46	53	31	39	38	35	39	43	58	64	67
Veranschlagte reine Baukosten													
je Gebäude	1 000 DM	60	71	70	117	297	309	65	70	77	52	57	59
je Wohnung	1 000 DM	38	41	46	28	31	32	33	35	38	52	57	59
je cbm umbauter Raum	DM	78	85	89	83	104	102	80	83	88	79	83	88
je qm Bruttowohnfläche	DM	449	483	523	415	447	489	455	474	512	473	507	537
darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen erbaut													
Anzahl der Gebäude ²⁾		571	322	366	9	67	9	183	137	92	267	118	265
Baugrundstücksfläche je Gebäude	qm	543	739	445	1 437	1 149	1 344	432	478	383	448	403	436
Umbauter Raum je Gebäude	cbm	818	1 252	676	2 821	3 314	3 314	774	861	848	512	537	525
Bruttowohnfläche je Wohnung	qm	88	74	85	65	70	67	68	74	75	93	100	97
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten													
je Gebäude	1 000 DM	68	154	82	286	451	417	76	90	99	51	61	64
je Wohnung	1 000 DM	42	44	55	33	40	41	38	45	50	51	61	64
Veranschlagte reine Baukosten													
je Gebäude	1 000 DM	65	122	66	245	350	370	87	74	82	42	48	50
je Wohnung	1 000 DM	40	34	45	28	31	36	43	38	41	42	48	50
je cbm umbauter Raum	DM	79	97	98	87	106	111	112	86	96	83	90	97
je qm Bruttowohnfläche	DM	451	467	529	431	450	537	637	500	545	453	482	518

1) Einschlüsslich Bauvorhaben mit Ein- und Zweifamilienhäusern gemischt.

2) Ohne Fälle, in denen keine Kosten für den Grundstückserwerb entstanden (Erbpacht usw.).

Im Jahre 1963 sind nicht nur weniger Gebäude und Wohnungen gefördert worden als in den Vorjahren, sondern es hat sich zugleich die Zusammensetzung der vollgeförderten Gebäude stark verändert. Die Förderung von Mehrfamilienhäusern ist wieder auf den Stand von 1961 zurückgefallen, die Zahl der vollgeförderten Zweifamilienhäuser ist wesentlich zurückgegangen, weil Einliegerwohnungen nur noch in besonderen Fällen gefördert werden und diese Gebäude deshalb nur teilgefördert sind. Dadurch traten die Einfamilienhäuser, deren Zahl nur geringfügig zurückging noch stärker in den Vordergrund. Durch diese Verschiebungen weist die Gesamtspalte „Alle Gebäudearten“ in der Tabelle „Strukturzahlen“ zum Teil Entwicklungen aus, die bei den einzelnen Gebäudearten keine Bestätigung finden. So ist die Zunahme der Bruttowohnfläche je Wohnung, die in der Gesamtspalte mit 88 qm gegenüber 84 qm im Vorjahre ausgewiesen wird, lediglich das Ergebnis dieser Strukturverschiebungen bei den vollgeförderten Gebäuden, während die Wohnfläche je Wohnung bei den Mehrfamilienhäusern ebenso wie bei den Einfamilienhäusern tatsächlich eher geringer geworden ist und entsprechend auch die Baukosten je Wohnung in den einzelnen Gebäudearten nicht im gleich starken Masse angestiegen sind, wie die Gesamtspalte auszuweisen scheint.

Die Mietpreise in den 370 geförderten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern (gegenüber 1 834 Wohnungen 1962) waren zu 62 % (im Vorjahre zu 74 %) durch den Höchstsatz im sozialen Wohnungsbau von DM 2,20 je qm bestimmt, lagen zu 34 % unter DM 1,90 je qm und streuten in der geringen Zahl der übrigen Fälle.

**Erläuterungen der verwendeten Begriffe,
soweit sie nicht in der Bautätigkeitsstatistik gegeben sind**

1. Vollgeforderte reine Wohnbauten, kurz „vollgeforderte Gebäude“, sind Bauvorhaben des Neu- und Wiederaufbaues, die ausschliesslich Wohnungen enthalten, die mit öffentlichen Mitteln i.S. der Wohnungsbaugesetze gefördert sind.
2. Sonstige Wohnbauten sind „sonstige Gebäude“, in denen ausser Wohnungen auch gewerbliche oder landwirtschaftlich zu nutzende Räume vorgesehen sind (z.B. Werkstätten, Läden, Büroräume, Lagerräume u.ä.) sowie die teilgeforderten Wohnbauten, die auch nicht geförderte (nur steuerbegünstigte oder freifinanzierte) Wohnungen enthalten. Ferner sind hierzu alle „Sonstigen Baumassnahmen“ gerechnet, wie Wiederherstellung von teilweise beschädigten Gebäuden, Um-, Aus- und Erweiterungsbauten an Gebäuden, bei denen Wohnraum gewonnen wurde, weiterhin geförderte Wohnräume u.ä.
3. Wohnungssuchende mit geringem Einkommen und diesen gleichgestellte Wohnungssuchende sind durch § 16 in Verbindung mit § 14 des Wohnbaugesetzes für das Saarland (Ges.Nr. 696 vom 17. Juli 1959, Amtsblatt S. 1349) bestimmt.
4. Halbgeschosse sind ausgebaute Dachgeschosse mit schrägen Wänden und sogenannte Kniegeschosse als oberste Geschosse, gegebenenfalls auch Kellerräume in Hanglage.
5. Mehrfamilienhäuser sind überwiegend für Wohnzwecke bestimmte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.
6. Familienheime sind Eigenheime, die für die Familie des Eigentümers oder eines Angehörigen bestimmt sind (§ 5 WoBauG Saar).
7. Als Grundstücksfläche gilt die im Grundbuch eingetragene Fläche des Baugrundstücks. Besondere Landzulagen z.B. für gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung bei Kleinsiedlerstellen sind nicht einbezogen.
8. Unter Gesamtherstellungskosten ist die Gesamtheit der für die Erstellung eines Bauvorhabens im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau entstehenden Kosten zu verstehen. Sie setzen sich zusammen aus den Kosten des Baugrundstücks einschliesslich dessen Erschliessung, aus den reinen Baukosten, d.i. den Kosten des Gebäudes, den Baunebenkosten sowie aus den Kosten der Aussenanlagen, der besonderen Betriebs-einrichtungen, des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattung.
9. Finanzierungsmittel im Sinne der Bewilligungsstatistik sind die zur Deckung der veranschlagten Gesamtherstellungskosten erforderlichen Beträge. Sie werden in drei Hauptgruppen gegliedert:

Öffentliche Mittel sind die aus öffentlichen Haushalten sowie aus dem Lastenausgleichsfond nach § 298 LAG gegebenen Förderungsmittel. Sie werden teils als Baudarlehen zur Schliessung von Finanzierungslücken, teils als objektbezogene Beihilfen zu den laufenden Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) gegeben. Hierzu zählen auch solche Mittel, die global auf dem Kapitalmarkt beschafft und als öffentliche Mittel zu den Bedingungen des Wohnbaugesetzes an die Darlehensnehmer weitergegeben werden. Mittel, die von Spezialinstituten, Landeskreditanstalt der Landestreuhandstelle u.ä. auf dem Kapitalmarkt beschafft werden, gelten je nach den Gegebenheiten als öffentliche Mittel oder Kapitalmarktmittel.

Kapitalmarktmittel sind gegebenenfalls auch Mittel, die dem Kapitalmarkt von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt werden.

Zu den sonstigen Mitteln gehören das Eigenkapital des Bauherrn, sowie die zur Ergänzung des Eigenkapitals eingesetzten Finanzierungshilfen (Aufbaudarlehen, Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse wie z.B. auch die Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige).
10. Kapitalhilfen sind Darlehen und Hypotheken.
11. Objektbezogene Beihilfen sind Beihilfen zur Deckung laufender Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) in Form von Zinszuschüssen aber nicht der Gesamtherstellungskosten.
12. Aufbaudarlehen und Hauptentschädigung sind für den Wohnungsbau gemäss § 254 Abs. 2 – 4 LAG bestimmte Mittel des Ausgleichsfonds. Unter Hauptentschädigung sind die Mittel des Ausgleichsfonds zu verstehen, die nach § 12 der Hauptentschädigungsanweisung zum Zwecke des Wohnbaues gegeben werden.
13. Echtes Eigenkapital sind alle vom Bauherrn erbrachten Eigenleistungen z.B. Bargeld, Baustoffe, Selbsthilfe, Grundstücke u.ä. ebenso wie die auf Bausparverträgen angesparten Beträge,

