

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 49 11

*) F II ⁵₄ - j - 64

Ausgegeben am 15. März 1965

Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Jahre 1964

(Methodische Bemerkungen und Erläuterungen der Begriffe im Anhang)

Die öffentliche Förderung von Wohnbaumaßnahmen im Saarland ist an die in der übrigen Bundesrepublik geltenden Regelungen zuerst durch das Wohnungsbaugesetz für das Saarland (WoBauG Saar), Gesetz Nr. 696 vom 17.7.1959, Abl.S. 1349, angepasst worden, das danach unter dem 26.9.1961, Abl.S. 591, neugefasst worden ist. Die ergänzenden Förderungsbestimmungen wurden unter dem 15.3.1960 im Amtsblatt S. 153 und wiederum in einer Neufassung unter dem 8.1.1962 im Amtsblatt S. 31 bekanntgemacht.

Unter den im Jahre 1964 im Saarland als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen waren gut 40 % aufgrund des Wohnungsbaugesetzes öffentlich gefördert, was etwa dem Prozentsatz der geförderten Wohnungen im Schnitt für die Bundesrepublik entspricht. — Der folgende Bericht behandelt die im Jahre 1964 bewilligten öffentlichen Mittel und die mit ihrer Hilfe zu fördernden Gebäude und Wohnungen, die erst im Laufe der folgenden Jahre fertiggestellt werden.

Förderungsvolumen

Im Laufe des Jahres 1964 wurden 2844 (im Vorjahre 2985) Wohnungen in 1794 (1976) Wohngebäuden voll gefördert. Dazu kamen 729 (641) Wohnungen in teilgeförderten Wohngebäuden oder gewerblichen Gebäuden. Insgesamt sind 1964 also 3573 (3626) Wohnungen in 2263 (2401) Gebäuden und somit etwa

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.

Büch.

ebensoviele Wohnungen wie im Vorjahre gefördert worden. Zu 97 ½ % (im Vorjahre 95 ½ %) hat es sich bei den Gebäuden und Familienheime gehandelt mit 72 % aller geförderten Wohnungen.

Geförderte Gebäude und Wohnungen

Gebäudeart	Geförderte Gebäude				Geförderte Wohnungen							
	Vollgeforderte Gebäude	Teilgeforderte Baumaßnahmen	von Bauherren mit geringem Einkommen erbaut	Familienheime	insgesamt		davon in		Eigentumswohnungen	für Wohnungssuchende mit ger. Einkommen	in Familienheimen	
							Vollgeforderten Gebäuden	teilgeforderten Gebäuden				
			in vollgeforderten und teilgeforderten Gebäuden	Anzahl	%	in vollgeforderten und teilgeforderten Gebäuden						
Mehrfamilienhäuser Ein- und Zweifamilienhäuser	46 1 748	12 452	2 709			902 2 669	25 75	726 2 118	176 551	— 1	103 751	. 2 565
Sonstige Gebäude	.	5	—	.		2	0	—	2	—	1	.
Zusammen	1 794	469	711	2 197	3 573	100	2 844	7 29	1	855	2 565	
darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen							989	173	—	182	451	
von Privaten Bauherren							1 662	553	1	646	2 100	

Rund 31 ½ (33) % der Förderungsmassnahmen (Gebäude) und 24 % aller geförderten Wohnungen betrafen Bauherren mit geringem Einkommen oder Gleichgestellte. Während die Zahl der Wohnungen in vollgeforderten Gebäuden um 5 % zurückging, ist die der Wohnungen in teilgeforderten Gebäuden gegenüber dem Vorjahre wiederum – um 12 % – angestiegen, weil mit Annäherung an eine gewisse Wohnraumsättigung – insbesondere in den Landkreisen – nur noch in seltenen Fällen die „Einliegerwohnung“ der Zweifamilienhäuser mitgefördert worden ist.

Bauherrengruppen

Für 2 215 von den 3 573 geförderten Wohnungen (rund 62 % gegenüber 75 % im Jahre 1963) wurden privaten Bauherren öffentliche Mittel bewilligt, für 1 162 Wohnungen, (also rund 33 ½ % gegenüber 15 % im Vorjahre) Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen; für 196 Wohnungen (rund 5 ½ %) Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen und freien Wohnungsunternehmen. Behörden, die 1963 noch eine grössere Anzahl geförderter Wohnbauten in Schlichtbauweise errichtet hatten, fielen als Bauherren aus. Aus den Verschiebungen in den Bauherrengruppen gegenüber dem Vorjahre ist eine durchgehende Tendenz nicht abzuleiten, weil die Verhältnisse bereits durch die Förderung eines oder weniger grösserer Bauvorhaben der einen oder anderen Gruppe stark verändert werden können.

Förderungsformen

Insgesamt sind im Jahre 1964 an Gesamtherstellungskosten für voll- und teilgeforderte Bauten 226,7 (im Vorjahre 215,2) Mill. DM veranschlagt worden. Beihilfen wurden dazu überwiegend – nämlich bei Bauvorhaben, auf die 92 (86) % der Herstellungskosten entfielen – in der Weise gewährt, dass sowohl Kapitalhilfe als auch objektbezogene Beihilfe zugesagt wurden (Mischbeihilfen). In den Fällen, in denen „objektbezogene Beihilfe allein“ gewährt wurde, handelt es sich um Zinszuschüsse zu Kapital-

marktmitteln, die vor dem 31. 12. 1959 aufgenommen worden waren. Diese Art von Beihilfen läuft im Saarland aus. Durch Kapitalhilfe allein wurden 4 Wohnheime mit 379 Heimplätzen sowie andere Sonderbauprogramme gefördert.

Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Art der Beihilfe

Art der Beihilfen	Gesamtherstellungskosten		Geförderte Wohnungen	
	DM	%	Anzahl	%
Kapitalhilfe allein	17,8 Mill.	8 (1963: 12)	233	7
Objektbezogene Beihilfe allein	0,4 Mill.	0 (1963: 2)	9	0
Gemischte Beihilfen	208,5 Mill.	92 (1963: 86)	3 331	93

Bei 93 von 100 geförderten Wohnungen wurde also nicht nur ein öffentliches Darlehen, sondern zugleich eine Beihilfe in Form von Zinszuschüssen zur Senkung der laufenden Belastung gewährt. Durch diese Zinszuschüsse, die 1964 mit unverändert 1,0 Mill. DM zu den öffentlichen Finanzierungsmitteln hinzutraten, wurde die Aufnahme von 20,6 Mill. DM auf dem Kapitalmarkt ermöglicht und deren Annuitätenlast von 1,6 Mill. auf rund 0,6 Mill. DM herabgesetzt. – Die Höhe der im Jahre 1964 ausgezahlten – in den vergangenen Jahren bewilligten – Zinszuschüsse wird mit 4,8 Mill. DM angegeben. –

Finanzierungsquellen

Der gesamte Finanzierungsbedarf ist gegenüber dem Vorjahre um gut 5 % gestiegen bei einer Steigerung der für vollgeforderte reine Wohnbauten verwendeten Mittel um 4,7 % und der für teilgeforderte Wohnbaumaßnahmen verwendeten Mittel um 7,2 %.

Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Finanzierungsquellen
in Millionen DM

Finanzierungsquelle	Finanzierungsmittel insgesamt	demgegenüber im Vorjahre	für vollgeforderte reine Wohnbauten (Neu- und Wiederaufbau)				für teilgeforderte Baumaßnahmen			
			zusammen	davon bei			zusammen	davon bei		
				Förderung der Kapitalhilfe allein	Förderung der objektbezogenen Beihilfe allein	Förderung der Kapitalhilfe u. objektbezogene Beihilfe gemischt (Mischförderung)		Förderung der Kapitalhilfe allein	Förderung der objektbezogenen Beihilfe allein	Förderung der Kapitalhilfe u. objektbezogene Beihilfe gemischt (Mischförderung)
1. Öffentliche Mittel (Bundes- und Landesmittel)	52,3	52,4	40,3	2,6	–	37,7	12,0	1,7	–	10,3
2. Kapitalmarktmittel	83,9	75,2	59,9	0,6	0,1	59,2	24,0	0,9	0,0	23,1
darunter:										
Pfandbriefinstitute	18,1	10,9	17,1	0,0	0,0	17,1	1,0	–	–	1,0
Sparkassen	33,7	56,7	22,1	0,2	0,0	21,9	11,6	0,3	0,0	11,3
Privat- u. Sozialversicher.- Bausparkassen	15,8	12,1	12,5	0,2	0,1	12,2	3,3	0,4	0,0	2,9
	4,9	6,2	3,6	0,0	0,0	3,6	1,3	0,0	–	1,3
3. Sonstige Mittel	90,5	87,6	64,2	7,1	0,1	57,0	26,3	5,0	0,1	21,2
darunter:										
Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse	12,3	9,0	10,0	0,2	0,0	9,8	2,3	0,2	–	2,1
Aufbaudarlehen und Haupt- entschuldigungen	1,4	1,5	1,1	0,0	–	1,1	0,3	0,0	–	0,3
Echtes Eigenkapital	74,2	74,1	52,8	6,8	0,1	45,9	21,4	3,6	0,0	17,8
Finanzierungsmittel insgesamt	226,7	215,2	164,4	10,3	0,2	153,9	62,3	7,6	0,1	54,6
dagegenüber im Vorjahre	215,2		157,1	9,4	3,7	144,0	58,1	16,1	0,2	41,8

Von den Finanzierungsmitteln waren

52,3 Mill. DM = 23,1 % Baudarlehen des Bundes und des Landes (1963: 24,3 %),

83,9 Mill. DM = 37,0 % Hypotheken des Kapitalmarktes (1963: 35,0 %), während

90,5 Mill. DM = 39,9 % aus sonstigen Quellen (1963: 40,7 %) flossen.

Unter den Mitteln aus „sonstigen Quellen“ waren

12,3 Mill. DM = 5,4 % Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse (einschliesslich der Mittel der „Stiftung für den Wohnungsbau der Bergleute“) (1963: 4,2 %),

74,2 Mill. DM = 32,7 % echte Eigenmittel (1963: 34,4 %).

Als Darlehen zur Schliessung von Finanzierungslücken und als objektbezogene Beihilfen wurden von Bund und Land öffentliche Mittel nur in der gleichen Höhe (52,3 Mill. DM) wie im Vorjahre zur Verfügung gestellt (Wohnraumbeihilfe aus dem Lastenausgleichsfond nach § 298 LAG, die ebenfalls zu den öffentlichen Mitteln zählt, wird im Saarland nicht in Anspruch genommen.) Dadurch ging der Anteil der öffentlichen Mittel an der Finanzierung von 24,3 % auf 23,1 % zurück. Da auch die Summe der aufgebrachten Eigenmittel mit 74,2 Mill. DM unverändert geblieben ist, und nun nicht mehr ganz 1/3 der Herstellungskosten deckt, wurde der Kapitalmarkt mit 83,9 Mill. DM (im Vorjahre 75,2 Mill. DM) stärker in Anspruch genommen. Auch die Arbeitgeberdarlehen mit 12,3 Mill. DM (9,0 Mill. DM) spielten eine grössere Rolle bei der Schlussfinanzierung als im Vorjahr.

Herstellungskosten je Wohnung und Gebäude

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

Gebäudeart	Ge- förder- te Wohnungen ins- gesamt	Finanzierungs- mittel je Wohnung		davon entfielen auf					
				Öffentliche Mittel		Kapitalmarkt- Mittel		Sonstige Mittel	
		Anzahl	DM	%	DM	%	DM	%	DM
Wohnungen insgesamt									
Gesamtherstellungskosten	2 844	57 800	100	14 200	25	21 000	36	22 600	39
reine Baukosten		49 500							
davon:									
in Mehrfamilienhäusern									
Gesamtherstellungskosten	726	40 800	100	11 200	28	14 700	36	14 800	36
reine Baukosten		31 600							
in Ein- und Zweifamilienhäusern									
Gesamtherstellungskosten	2 118	63 600	100	15 200	24	23 200	36	25 200	40
reine Baukosten		55 600							

Die Gesamtherstellungskosten je vollgeforderter Wohnung im Neu- und Wiederaufbau beliefen sich 1964

bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf 63 000 DM (1963: 55 000 DM)

bei Mehrfamilienhäusern auf 40 800 DM (1963: 37 800 DM)

Damit sind die Gesamtherstellungskosten der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von 1963 auf 1964 um 15 %, in Mehrfamilienhäuser um knapp 8 %, im Schnitt für alle Wohnungen aber um knapp 10 % gestiegen. Diese Kostensteigerung je Wohnung war nur zum Teil in der Erhöhung der Baupreise begründet, zu knapp 4 % aber in der Vergrösserung der geförderten Wohnungen, die 1964 im Schnitt

91,7 qm Wohnfläche hatten gegenüber 88,3 qm im Vorjahr. Ein weiterer statistisch nicht erfassbarer Teil der Kostensteigerung geht auf die laufende Steigerung des übrigen Wohnkomforts zurück.

Wohnungen nach Raumzahl und durchschnittlicher Wohnfläche

Gegenstand	Wohnungen insgesamt		davon Wohnungen mit ... Räumen											
			2		3		4		5		6		7 und mehr	
	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm	Anzahl	Ø qm
Alle Wohnungen	3 573	91	33	36	383	60	1 077	78	1 251	99	680	109	149	128
darunter für Einkommensschwache bestimmt	855	103	13	38	35	60	114	80	292	101	299	111	102	134
Anteil an der Gesamtzahl der Wohnungen														
1962	%	100	5		14		47		20		10		4	
1963	%	100	1		9		40		33		14		3	
1964	%	100	1		11		30		35		19		4	
Anteil an der Zahl der Wohnungen für Einkommensschwache														
1962	%	100	5		9		32		23		20		11	
1963	%	100	0		7		18		30		28		11	
1964	%	100	2		4		13		34		35		12	

Von den im Jahre 1964 geförderten Wohnungen hatten 58 % (im Vorjahre 50 %) fünf oder mehr Räume (einschliesslich Küche). Von den Wohnungen, die für den Kreis der Einkommensschwachen sowie der ihnen gleichgestellten, vorrangig bedachten, Kinderreichen vorgesehen waren, gehörten sogar 81 % (im Vorjahre 75 %) dieser Grössenordnung an. Rund 23 (17) % aller Wohnungen bzw. 47 (39) % aller Wohnungen der Einkommensschwachen und Gleichgestellten waren mit sechs oder mehr Räumen geplant.

Veranschlagte Herstellungskosten vollgeförderter 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	1 788	46	369	1 373	363	24	110	229
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten	Mill. DM	164,0	29,6	35,1	99,2	48,9	21,3	11,5	16,1
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten je Gebäude	1 000 DM	91,7	643,5	95,1	72,3	134,7	887,5	104,5	70,3
davon entfielen auf:									
Baugrundstückswert und Erwerbskosten	%	4	3	5	4	3	3	4	4
Erschliessungskosten der Baugrundstücke	%	2	3	2	2	4	2	5	6
Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	%	86	78	86	88	78	78	80	77
Kosten der Aussenanlagen	%	3	8	1	2	5	9	1	2
Bauneben- und sonstige Kosten	%	5	8	6	4	10	8	10	11

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

Von den beim Wohnungsneubau entstehenden Kosten entfielen im Schnitt 4 % 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. Immer-

hin ist aus qm-Preisen von durchschnittlich DM 4,45 im Jahre 1962, DM 4,65 in 1963 und DM 5,11 im Berichtsjahre eine ziemlich rasche Steigerung der Grundstückskosten zu vermuten. – Höhere Erschliessungskosten, höhere Kosten der Aussenanlagen und höhere Bauneben- und sonstige Kosten, die aber von den privaten Bauherren wohl häufig unterschätzt und zu niedrig angegeben werden, bewirken, dass andererseits der Anteil der reinen Baukosten bei den Bauten der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften nur mit 78 % ausgewiesen wird gegenüber rund 90 % bei privat erbauten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschosshöhe¹⁾

Voll- geschosse	Gebäude	umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Wohn- fläche je Wohnung	reine Baukosten			
					je Gebäude	je cbm umbauten Raumes	je Wohnung	je qm Wohn- fläche
	Anzahl	cbm	Anzahl	qm	DM	DM	DM	DM
1	401	686	408	106	65 400	94,0	63 300	598
1 ½	588	748	646	109	66 900	89,3	60 800	558
2	701	706	957	89	68 200	96,6	49 900	559
2 ½	59	814	112	79	84 700	104,2	44 600	568
3	14	2 314	79	84	248 200	107,3	44 000	527
3 ½	—	—	—	—	—	—	—	—
4	14	2 714	128	65	268 400	98,9	29 400	453
5 – 7	3	3 667	30	77	299 100	81,6	29 900	390
8 und mehr	14	10 736	484	74	1 049 900	97,8	30 400	413

1) Ohne Bauvorhaben mit Gebäuden verschiedener Geschosshöhe

Die reinen Baukosten je Wohnung und auch die Kosten je qm Wohnfläche sanken mit der Zahl der Geschosse, scheinen aber, wohl infolge zusätzlicher Baukosten bei Hochhäusern, bei Gebäuden mit 8 und mehr Geschossen wieder leicht zuzunehmen.

Strukturzahlen für vollgeforderte reine Wohnbauten im Neu- und Wiederaufbau

Gebäudeart Gegenstand		Alle Gebäudearten ¹⁾			Mehrfamilienhäuser			Zweifamilienhäuser			Einfamilienhäuser		
		1962	1963	1964	1962	1963	1964	1962	1963	1964	1962	1963	1964
Anzahl der Gebäude ²⁾		2 587	1 969	1 788	88	42	46	1 165	635	369	1 334	1 292	1 373
Baugrundstücksfläche je Gebäude	qm	840	787	773	1 095	1 352	1 683	769	10	604	845	807	788
Umbauter Raum je Gebäude	cbm	832	781	831	2 868	3 038	5 076	849	868	851	682	664	683
Bruttowohnfläche je Wohnung	qm	84	88	92	69	65	73	74	75	74	112	109	111
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten													
je Gebäude	1 000 DM	81	79	92	380	369	644	78	86	95	64	67	72
je Wohnung	1 000 DM	46	53	58	39	38	41	39	43	48	64	67	72
Veranschlagte reine Baukosten													
je Gebäude	1 000 DM	71	70	79	297	309	499	70	77	82	57	59	63
je Wohnung	1 000 DM	41	46	49	31	32	32	35	38	41	57	59	63
je cbm umbauter Raum	DM	85	89	95	104	102	98	83	88	97	83	88	93
je qm Bruttowohnfläche	DM	483	523	540	447	489	433	474	512	553	507	537	573
darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen erbaut													
Anzahl der Gebäude ²⁾		322	366	363	67	9	24	137	92	110	118	265	229
Baugrundstücksfläche je Gebäude	qm	739	445	522	1 149	1 344	2 075	478	383	508	403	436	366
Umbauter Raum je Gebäude	cbm	1 252	676	1 049	3 314	3 344	7 167	861	848	810	537	525	523
Bruttowohnfläche je Wohnung	qm	74	85	80	70	67	74	74	75	74	100	97	100
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten													
je Gebäude	1 000 DM	154	82	135	451	417	886	90	99	104	61	64	71
je Wohnung	1 000 DM	44	55	49	40	41	39	45	50	52	61	64	71
Veranschlagte reine Baukosten													
je Gebäude	1 000 DM	122	66	105	350	370	689	74	82	84	48	50	54
je Wohnung	1 000 DM	34	45	39	31	36	31	38	41	42	48	50	54
je cbm umbauter Raum	DM	97	98	100	106	111	96	86	96	103	90	97	104
je qm Bruttowohnfläche	DM	467	529	485	450	537	415	500	545	585	482	518	551

1) Einschliesslich Bauvorhaben mit Ein- und Zweifamilienhäusern gemischt.

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

Mietpreise in geförderten Wohnungen

Die Mietpreise, die für die 898 geförderten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern (gegenüber nur 370 Wohnungen im Jahre 1963) bestimmt wurden, lagen nach Anhebung des Mietpreishöchstsatzes im sozialen Wohnungsbau von vordem 1,90 DM auf DM 2,40/2,60 (je nach Ortsgrösse) merklich höher als im Vorjahre.

Mietfestsetzung in den öffentlich geförderten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Monatliche Miete DM/qm	1963	1964	
unter DM 2,00	34 %	11 %	der Fälle
DM 2,00 bis unter DM 2,20	21 %	—	der Fälle
DM 2,20 bis unter DM 2,50	43 %	20 %	der Fälle
DM 2,50 und mehr	2 %	69 %	der Fälle

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

Methodische Vorbemerkung

Öffentlich geförderte Baumassnahmen im Sinne dieser Statistik sind lediglich solche, für die öffentliche Wohnbauförderungsmittel nach § 4 (1) des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland (WoBauG Saar) in der Neufassung vom 26. 9. 1961 beantragt wurden. Sofern für ein Wohnbauvorhaben ausschliesslich öffentliche Mittel nach § 4 (2) WoBauG Saar, d.s. Eingliederungsdarlehen nach dem LAG, Prämien für Wohnbausparen, Arbeitgeberdarlehen des öffentlichen Dienstes usf. oder auch nur gemeindliche Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen werden, wird ein solches Wohnbauvorhaben in dieser Statistik nicht erfasst.

Auch erfasst die Statistik nur die erstmals für ein Bauvorhaben ausgesprochenen Bewilligungen.

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. Teilgeforderte Baumassnahmen (Gebäude) sind ausser Wohngebäuden, in denen nur ein Teil der Wohnungen oder auch nur Einzelräume gefördert sind, auch Wohnbauten, in denen ausser geförderten Wohnungen auch gewerblich oder landwirtschaftlich zu nutzende Räume vorgesehen sind.
3. Sonstige Gebäude sind Anstalten und Wohnheime (diese werden in jedem Falle unter die teilgeforderten Gebäude gezählt). Ferner rechnen hierzu teilgeforderte Baumassnahmen wie Wiederherstellung von teilweise beschädigten Gebäuden und Um-, An- und Ausbauten, bei denen Wohnraum gewonnen wird; schliesslich auch überwiegend gewerblich genutzte Gebäude, in denen auch Wohnraum vorhanden und gefördert ist.
4. Wohnungssuchende mit geringem Einkommen und diesen gleichgestellte Wohnungssuchende sind durch § 16 in Verbindung mit § 14 des WoBauG Saar bestimmt.
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. Kapitalhilfen sind Darlehen und Hypotheken.
8. Finanzierungsmittel im Sinne der Bewilligungsstatistik sind die zur Deckung 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).

9. Objektbezogene Beihilfen sind Beihilfen zur Deckung laufender Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) in Form von Zinszuschüssen.
10. 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.
11. Echtes Eigenkapital sind alle vom Bauherrn erbrachten Eigenleistungen z.B. Bargeld, Baustoffe, Selbsthilfe, Grundstücke u.ä. ebenso wie die auf Bausparverträgen angesparten Beträge.
12. 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 Betriebseinrichtungen, des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattung.
13. Als Grundstücksfläche gilt die im Grundbuch eingetragene Fläche des Baugrundstücks. Besondere Landzulagen z.B. für gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung bei Kleinsiedlerstellen sind nicht einbezogen.
14. Halbgeschosse sind ausgebaute Dachgeschosse mit schrägen Wänden und sogenannte Kniegeschosse als oberste Geschosse, gegebenenfalls auch Kellerräume in Hanglage.