

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 4911

F II 5 - j 66

Ausgegeben am 14. Juli 1967

Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau 1966

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.

Vorbemerkungen

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 Wohnbauspargen, Arbeitgeberdarlehen des öffentlichen Dienstes usw. 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** sind Bauvorhaben des Neu- und Wiederaufbaues, die ausschliesslich geförderte Wohnungen enthalten.
2. **Sonstige Wohnbauten** sind Wohngebäude, in denen nur ein Teil der Wohnungen oder auch nur Einzelräume gefördert sind, und Wohnbauten, in denen ausser geförderten Wohnungen auch gewerblich oder landwirtschaftlich zu nutzende Räume vorgesehen sind.
3. **Mehrfamilienhäuser** sind überwiegend für Wohnzwecke bestimmte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.
4. **Sonstige Gebäude** sind Anstalten und Wohnheime (diese werden in jedem Falle unter die teilgeförderten Gebäude gezählt). Ferner rechnen hierzu teilgeförderte 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.
5. **Familienheime** sind Eigenheime, die für die Familie des Eigentümers oder eines Angehörigen bestimmt sind (§ 5 WoBauG Saar).
6. **Halbgeschosse** sind ausgebaute Dachgeschosse mit schrägen Wänden und sogenannte Kniegeschosse als oberste Geschosse, gegebenenfalls auch Kellerräume in Hanglage.
7. **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).

Erläuterungen

Im Jahre 1966 wurden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus öffentliche Mittel für die Errichtung von 1 535 Wohnungen bewilligt. Damit wurde das Ergebnis des Vorjahres (3 248) wiederum beträchtlich unterschritten.

Von den 1 535 in 1966 bewilligten Wohnungen lagen 233 oder 15,2 % in Mehrfamilien- sowie 1 301 oder 84,8 % in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Zahl der geförderten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern erhöhte sich beachtlich. Während ihr Anteil an der Gesamtheit aller geförderten Wohnungen in 1965 nur 1 % ausmachte, betrug er im Berichtsjahr 6 %.

Unter den Bauherren waren die privaten Haushalte mit 66 % die weitaus stärkste Gruppe. Weitere 27 % wurden von gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen sowie 7 % von Behörden und Verwaltungen erstellt.

Auf den Neu- und Wiederaufbau entfielen 95 %, auf sonstige Baumassnahmen (An-, Um- und Ausbau) lediglich 5 % aller Wohnungen.

Nach der Zahl der Räume lag der Schwerpunkt mit 38 % bei den 5-Raumwohnungen (4 Zimmer und Küche), an zweiter Stelle kamen die 6-Raumwohnungen. Somit hatten 84 % aller Wohnungen fünf und mehr Räume gegenüber 72 % im Vorjahr. Kleinere Wohnungen mit ein und zwei Räumen (1,4 %), mit drei (4,4 %) und vier Räumen (10,0 %) hatten eine wesentlich geringere Bedeutung. Die Wohnfläche je Wohnung betrug im Durchschnitt 104,1 qm.

Ein Drittel aller geförderten Wohnungen war für kinderreiche Familien bestimmt, darunter überwiegend Wohnungen mit fünf und mehr Räumen.

Die veranschlagten Gesamtherstellungskosten (einschliesslich Grundstücks-, Erschliessungs- und Baunebenkosten) aller öffentlich geförderten Bauvorhaben beliefen sich auf rund 137 Mill. DM. Hier- von entfielen 13,9 % auf öffentliche, 42,5 % auf Kapitalmarkt- und 43,6 % auf sonstige Mittel.

Die Gesamtherstellungskosten je vollgeforderte Wohnung betrugen 79 400 DM. Der Anteil der öffentlichen Gelder machte 12 900 DM oder 16,1 % aus gegenüber 22,9 % in 1965.

An reinen Baukosten für vollgeforderte Bauten wurden je Wohnung 68 400 DM und je cbm umbauten Raumes 102 DM ermittelt.

Geförderte Wohnbauten nach Eigentumsformen

Jahr	Geförderte Mehrfamilienhäuser			Geförderte Ein- und Zweifamilienhäuser				Geförderte Wohnungen in sonstigen Gebäuden
	Gebäude	Wohnungen	darunter Eigentumswohnungen ¹⁾	Gebäude	darunter Familienheime	Wohnungen	darunter Eigentümerwohnungen ¹⁾	
Vollgeforderte reine Wohnbauten								
1964	46	726	—	1 748	1 746	2 118	1 749	—
1965	15	273	14	1 713	1 703	1 885	1 705	—
1966	10	114	46	911	904	919	904	—
Sonstige Wohnbauten								
1964	12	176	—	452	451	551	538	3
1965	11	255	3	706	704	806	796	13
1966	10	119	41	327	325	382	382	1

¹⁾ Eigentums- und Eigentümerwohnungen

Geförderte Wohnungen nach Bauherren und Art der Baumaßnahmen

Bauherren	Geförderte Wohnungen	davon	
		Neu- und Wiederaufbau	Sonstige Baumaßnahmen
Behörden und Verwaltungen	101	77	24
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	419	419	—
Freie Wohnungsunternehmen	—	—	—
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	—	—	—
Private Haushalte	1 015	960	55
Insgesamt	1 535	1 456	79

Geförderte Wohnungen und Finanzierungsmittel nach Förderungsformen

Geförderte Wohnungen — Finanzierungsquelle	Vollgeforderte reine Wohnbauten			Sonstige Wohnbauten		
	zusammen	Förderung durch		zusammen	Förderung durch	
		Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt		Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt
Wohnungen						
Insgesamt	1 033	78	955	502	41	461
darunter in:						
Mehrfamilienhäusern	114	58	56	119	.	.
Ein- und Zweifamilienhäusern	919	20	899	382	.	.
Finanzierungsmittel in 1 000 DM						
Öffentliche Mittel	13 357	793	12 564	5 673	1 099	4 574
Kapitalmarktmittel	34 367	437	33 930	23 760	3 009	20 751
darunter:						
Pfandbriefinstitute	8 153	47	8 106	4 772	—	4 772
Sparkassen	13 310	144	13 166	7 062	245	6 817
Privat- u. Sozialversicherungen	7 190	154	7 036	6 505	592	5 913
Bausparkassen	3 251	65	3 186	2 473	462	2 011
Sonstige Mittel	34 245	2 956	31 289	25 340	6 682	18 658
darunter:						
Arbeitgeberdarlehen	2 966	83	2 883	1 147	885	262
Echtes Eigenkapital	29 163	2 817	26 346	22 402	5 772	16 630

Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten

Gebäudeart	Geförderte	Gesamt- herstellungs- kosten	davon entfielen auf		
	Wohnungen		Öffentliche Mittel	Kapitalmarkt- mittel	Sonstige Mittel
	Anzahl	1 000 DM			
a) Förderung durch Kapitalhilfen allein					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	78	4 186,0	793,3	436,5	2 956,2
davon: Mehrfamilienhäuser	58	2 475,0	369,9	—	2 105,1
Zweifamilienhäuser	4	275,0	68,3	28,4	178,3
Einfamilienhäuser	16	1 436,0	355,1	408,1	672,8
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	3	234,1	81,5	88,1	64,5
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser	3	234,1	81,5	88,1	64,5
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	17	1 476,9	341,9	348,4	786,6
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	4	275,0	68,3	28,4	178,3
Einfamilienhäuser	13	1 201,9	273,6	320,0	608,3
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
b) Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	955	77 782,4	12 563,8	33 930,1	31 288,5
davon: Mehrfamilienhäuser	56	2 827,2	387,5	1 832,7	607,0
Zweifamilienhäuser	12	464,2	51,6	51,6	361,0
Einfamilienhäuser	887	74 491,0	12 124,7	32 045,8	30 320,5
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	277	20 258,0	3 839,1	11 587,1	4 831,8
davon: Mehrfamilienhäuser	56	2 827,2	387,5	1 832,7	607,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser	221	17 430,8	3 451,6	9 754,4	4 224,8
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	666	57 060,2	8 673,1	22 291,4	26 095,7
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser	666	57 060,2	8 673,1	22 291,4	26 095,7
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—

Geförderte Wohnungen nach Raumzahl und Wohnfläche ¹⁾

Wohnungen Wohnfläche	Geförderte Wohnungen	davon mit Räumen (einschliesslich Küche)					
		1 und 2	3	4	5	6	7 und mehr
Insgesamt							
Wohnungen	1 535	21	68	153	581	557	155
Wohnfläche							
zusammen in 100 qm	1 598,0	8,0	43,0	113,0	595,0	629,0	210,0
je Wohnung in qm	104,1	38,1	63,2	73,9	102,4	112,9	135,5
darunter: in Mehrfamilienhäusern							
Wohnungen	233	21	61	86	55	10	—
Wohnfläche							
zusammen in 100 qm	166,0	8,0	37,0	62,0	49,0	10,0	—
je Wohnung in qm	71,3	38,1	60,7	72,1	89,1	100,0	—
in Ein- und Zweifamilienhäusern							
Wohnungen	1 301	—	7	67	525	547	155
Wohnfläche							
zusammen in 100 qm	1 431,0	—	6,0	51,0	545,0	619,0	210,0
je Wohnung in qm	110,0	—	85,7	76,1	103,8	113,2	135,5

¹⁾ Alle Förderungsformen.

Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschosszahl

Voll- geschosse	Gebäude	Umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche je Wohnung	reine Baukosten			
					je Gebäude	je cbm umbauten Raumes	je Wohnung	je qm Wohnfläche
					DM			
1	380	737	380	113	74 193	101	74 193	659
1½	287	759	287	125	74 414	98	74 414	597
2	237	646	244	113	69 930	108	67 923	600
2½	7	714	8	125	71 200	100	62 300	498
3	—	—	—	—	—	—	—	—
3½	2	1 600	10	70	164 000	103	32 800	469
4	5	3 400	58	66	357 680	105	30 834	471
5 — 7	—	—	—	—	—	—	—	—
8 und mehr	3	5 368	46	87	970 100	121	42 178	485

Volumen und Baukosten vollgeförderter reiner Wohnbauten 1)

Gebäudearten	Gebäude	Umbauter Raum	Wohnungen	Brutto- wohnfläche	Grundstücks- fläche	Veran- schlagte Gesamt- herstellungskosten	davon entfielen auf				%
							Baugrund- stückswerte und Erwerbs- kosten	Er- schließungs- kosten der Baugrund- stücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Aussen- anlagen	Bauein- richtungen und sonstige Kosten
	Anzahl	1 000 cbm	Anzahl	1 000 qm		1 000 DM					
Alle Bauherren											
Mehrfamilienhäuser	10	36,4	114	8,5	15,2	5 302,2	3,7	5,0	76,5	3,9	10,9
Zweifamilienhäuser	8	6,5	16	1,2	7,8	739,2	5,7	0,8	87,0	2,2	4,3
Einfamilienhäuser	901	647,7	901	105,8	684,3	75 747,5	5,4	1,6	86,9	1,6	4,5
zusammen	919	690,6	1 031	115,5	707,3	81 788,9	5,3	1,8	86,2	1,8	4,9
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen											
Mehrfamilienhäuser	5	19,3	56	4,7	7,2	2 827,2	3,7	2,4	80,2	0,4	13,3
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser	224	122,0	224	23,3	87,8	17 665,0	6,3	3,6	77,6	2,0	10,5
zusammen	229	141,3	280	28,0	95,0	20 492,2	5,9	3,4	78,0	1,8	10,9
Private Haushalte											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	2	2,0	4	0,4	5,4	275,0	10,9	2,2	80,7	2,7	3,5
Einfamilienhäuser	677	525,7	677	82,5	596,5	58 082,5	5,1	1,0	89,7	1,5	2,7
zusammen	679	527,7	681	82,9	601,9	58 357,5	5,2	1,0	89,6	1,5	2,7

1) Ohne Fälle, bei denen keine Grunderwerbskosten entstanden sind.

**Mehrjähriger Überblick über die Bewilligungen im öffentlich geförderten
sozialen Wohnungsbau**

Wohnungen Veranschlagte Kosten	Einheit	1962	1963	1964	1965	1966
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	5 872	3 626	3 573	3 248	1 535
davon: mit 1 und 2 Räumen	"	280	45	33	59	21
mit 3 Räumen	"	819	340	383	215	68
mit 4 Räumen	"	2 737	1 403	1 077	641	153
mit 5 Räumen	"	1 202	1 191	1 251	1 460	581
mit 6 Räumen	"	609	521	680	716	557
mit 7 und mehr Räumen	"	225	126	149	157	155
darunter: in Ein- und Zweifamilienhäusern	"	3 980	3 119	2 669	2 691	1 301
in Mehrfamilienhäusern	"	1 883	486	902	528	233
davon: Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	"	2 796	2 525	2 293	2 524	1 373
Mietwohnungen	"	3 076	1 101	1 280	724	162
darunter: in vollgeforderten reinen Wohnbauten	"	4 515	2 985	2 844	2 158	1 033
in allen übrigen geförderten Wohnbauten	"	1 358	620	727	1 061	501
Von den Wohnungen insgesamt waren finanziert mit:						
Kapitalhilfen allein	"	341	284	233	530	119
Objektbezogenen Beihilfen allein	"	102	155	9	2	—
Kapitalhilfen und objektbezogenen Beihilfen gemischt	"	5 429	3 187	3 331	2 716	1 416
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	82,1	88,1	91,1	96,7	104,1
Veranschl. Gesamtherstellungskosten Insgesamt	1 000 DM	270 865,7	215 236,2	226 743,5	247 618,8	136 741,8
davon: Öffentliche Mittel	"	74 248,4	52 462,5	52 276,5	50 654,3	19 030,2
Kapitalmarktmittel	"	91 711,4	75 150,0	83 892,2	97 291,6	58 126,7
Sonstige Mittel	"	104 905,9	87 623,7	90 574,8	99 672,9	59 584,9
Je vollgeforderte Wohnung	DM	46 490	52 639	57 816	70 720	79 350
darunter: Öffentliche Mittel	"	12 657	13 651	14 186	16 225	12 930
Veranschlagte reine Baukosten für vollgeforderte reine Wohnbauten						
je Wohnung	"	40 755	46 240	49 497	60 989	68 421
je cbm umbauten Raum	"	85	89	95	99	102
je qm Bruttowohnfläche	"	483	524	540	603	611