

Wenn die Bergleute nicht selbst, etwa durch Erbschaft, über geeignete Bauplätze verfügten, wurden ihnen diese von der Grubenverwaltung zu angemessenem Preis verkauft unter Bedingungen, die 1856 näher festgelegt wurden; gleichzeitig erhöhte man die Prämien und Darlehen: jeder Bauwillige erhielt einen Bauplatz von ca. 640 qm zum Preise von 25 Talern und einen Bauvorschuß bis zu 300 Talern. Erst nach der Fertigstellung des Hauses war die Bauprämie fällig, die nun, je nach der Größe des Hauses, 120 – 150 Taler betragen konnte. Es blieb bei der Sicherung des Darlehens durch eine Erste Hypothek auf Haus und Grundstück, doch von einer Bürgschaftsleistung konnte abgesehen werden, wenn der Antragsteller als fleißig und ordentlich bekannt war.

Jeder Verkauf des Bauplatzes oder des Hauses vor Tilgung des Darlehens unterlag der Genehmigung des Bergamtes, der Bauplatz nebst Zubehör fiel in diesem Falle der Knappschaftskasse zu. Die Häuser mußten in Stein und Mörtel gebaut werden, und der Bauende hatte sich nach einem Ansiedlungsplan zu richten. Schließlich hatte der Antragsteller den Nachweis guter Führung zu erbringen, er mußte gedient haben, Familienvater und nicht älter als 40 Jahre sowie guter Gesundheit sein. Die Wahl der Bauplätze stand den Bewerbern zwar frei, doch mußten sie in einem von der Grubenverwaltung genau bezeichneten Baubezirk liegen. Bei der Eingemeindung der so entstehenden Bergmannskolonien in die angrenzenden Kommunen gab es anfangs aus sozialen und fiskalischen Gründen erhebliche Widerstände bei den betroffenen Gemeinden, die aber im Laufe der Zeit überwunden werden konnten. In der Kolonie Seitersgräben wurden 1856: 6 Prämienhäuser gebaut,⁴⁹ im Jahre darauf waren es 23, für welche Bauprämien in Höhe von insgesamt 3355 Talern gezahlt und Darlehen in Höhe von 8405 Talern gewährt wurden,⁵⁰ das waren 145 Taler Prämie und 365 Taler Vorschuß im Durchschnitt für jedes Haus. Im Jahre 1858 wurden an 17 Bergleute Prämien von insgesamt 2835 Talern gezahlt oder rund 165 Taler in jedem Einzelfall,⁵¹ im Jahre 1859: 4905 Taler an 26 Bergleute oder rund 190 Taler an jeden Bauwilligen.⁵²

In der Zeit von 1842 – 1859 waren in Sulzbach – Altenwald insgesamt 155 Bergmannshäuser gebaut worden, davon immerhin 100 auf eigenem Grund und Boden in den beiden Ortschaften selbst, die übrigen in der Kolonie Seitersgräben,⁵³ die am Ende des Jahres 1860 auf 65 Häuser angewachsen war mit 780 Bewohnern, darunter 156 Bergleute.⁵⁴ Das heißt aber, daß in einem Bergmannshaus mit in der Regel einer Küche und 4 Wohnräumen, die eine Wohnfläche von insgesamt ca. 80 qm aufwiesen, 12 Menschen wohnten: neben der Bergmannsfamilie noch die erwähnten Einlogierer. Im Lichte des dem heutigen Betrachter geläufigen und gewohnten Wohnkomforts unserer Wohlstandsgesellschaft nehmen sich solche Wohnverhältnisse natürlich dürrtig aus, aber gemessen an dem damals Üblichen, gewinnt das Ganze ein völlig anderes Aussehen.

⁴⁹ H.-G. Reitz, a.a.O., S. 28.

⁵⁰ LAS, Best. 564, Nr. 406, p. 15.

⁵¹ ebenda, p. 177 ff.

⁵² ebenda, p. 385.

⁵³ ebenda, p. 282.

⁵⁴ LAS, Best. 564, Nr. 141, p. 95.