

Nr. 897d

# **Vollziehungsverordnung zum Dekret über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues**

vom 3. Oktober 1958 (Stand 1. März 2017)

*Der Regierungsrat des Kantons Luzern,*

gestützt auf § 5 Absatz 1 des Dekretes vom 1. Juli 1958 über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues<sup>1</sup> (nachstehend Dekret genannt), in Hinsicht auf den Bundesbeschluss über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues vom 31. Januar 1958<sup>2</sup> und die bundesrätliche Vollzugsverordnung vom 11. Juli 1958<sup>3</sup>,

*beschliesst:*

## **1 Grundsätze**

### **§ 1** *Zuteilung der Wohnungskontingente*

<sup>1</sup> Die Gemeinden melden dem Finanzdepartement<sup>4</sup> innert einer von ihm festgesetzten Frist die Anzahl und Grösse der im Rahmen der Wohnbauaktion zu beschaffenden Wohnungen.

<sup>2</sup> Den Gemeinden wird nach Massgabe des kantonalen Wohnbaukontingentes, des nachgewiesenen Bedürfnisses und in billigem Verhältnis zum Gesamtwohnungsbedarf aller teilnehmenden Gemeinden ein Wohnungskontingent zugeteilt.

---

<sup>1</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

<sup>2</sup> AS 1958 419

<sup>3</sup> AS 1958 426

<sup>4</sup> Gemäss Änderung des Organisationsgesetzes vom 5. Juni 2000, in Kraft seit dem 1. Januar 2001 (G 2000 273), wurde in den §§ 1 und 36 die Bezeichnung «Baudepartement» durch «Finanzdepartement» ersetzt.

\* Siehe Tabellen mit Änderungsinformationen am Schluss des Erlasses.

## § 2 *Allgemeine Erfordernisse*

<sup>1</sup> Die Wohnbauhilfe wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte, aber solide und zweckmässige Wohnungen für Familien gewährt.

<sup>2</sup> In erster Linie sind für Familien mit minderjährigen Kindern bestimmte Wohnungen zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Den Gesichtspunkten der Landes-, Regional- und Ortsplanung ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

## § 3 *Wohnungsgrössen und Umfang der Bauvorhaben*

<sup>1</sup> In erster Linie wird die Wohnbauhilfe für die Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen gewährt.

<sup>2</sup> Bauvorhaben mit weniger als zehn Wohnungen werden nicht berücksichtigt. Von dieser Bestimmung kann ausnahmsweise, besonders in ländlichen Verhältnissen, abgewichen werden.

<sup>3</sup> Für Einfamilienhäuser kann die Wohnbauhilfe insbesondere dann ausnahmsweise gewährt werden, wenn sie für kinderreiche Familien in ausgesprochen ländlichen Verhältnissen bestimmt sind.

<sup>4</sup> 2-Zimmer-Wohnungen können ausnahmsweise berücksichtigt werden, wenn sie zur besseren Ausnutzung einer Überbauung vorgesehen sind und ein Bedürfnis vorhanden ist. Sie sind in erster Linie als Alterswohnungen für Ehepaare und eingetragene Partner bestimmt. \*

## § 4 *Kinderreiche Familien*

<sup>1</sup> Als kinderreich werden Familien mit mindestens drei minderjährigen oder sich noch in Ausbildung befindenden Kindern betrachtet. Minderjährigen Kindern werden andere nicht erwerbsfähige Personen gleichgestellt, die im gemeinsamen Haushalt leben und für deren Unterhalt der Haushaltvorstand aufzukommen hat.

## § 5 \* *Finanzielle Verhältnisse*

<sup>1</sup> Bei den in der 4. Bundesaktion erstellten Bauten im sozialen Wohnungsbau gelten für den Bezug der Wohnungen die Bestimmungen über die finanziellen Verhältnisse der Bewohner gemäss der eidgenössischen Verordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Das massgebende Brutto-Familieneinkommen umfasst: \*

- a. das grössere der beiden Einkommen der Ehegatten oder der eingetragenen Partner ganz;
- b. das kleinere der beiden Einkommen der Ehegatten oder der eingetragenen Partner zur Hälfte;
- c. dasjenige der Kinder je zu einem Drittel.

<sup>5</sup> AS 1958 426

<sup>3</sup> Die Belastung des anrechenbaren Bruttoeinkommens der Bewohner durch die sich unter Berücksichtigung der nachgesuchten Hilfe ergebenden Mietzinse oder Eigentümerlasten soll in der Regel nicht höher als 25 Prozent sein.

<sup>4</sup> Für die Festsetzung des Brutto-Familieneinkommens und Bruttovermögens ist die letzte Steuerveranlagung massgebend; nötigenfalls können weitere Unterlagen (Lohnausweis usw.) beigezogen werden.

## **§ 6** *Kosten der Wohnungen*

<sup>1</sup> Die Wohnbauhilfe wird gewährt an Bauvorhaben, deren Bruttoanlagekosten inklusive Bauland, Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten, Bauzinsen und Gebühren (Gesamtinvestitionen) bei einem Stand des Baukostenindex von 21 536 000 Franken pro 3-Zimmer-Wohnung nicht überschreiten; für jedes Zimmer mehr oder weniger erhöht oder vermindert sich diese Kostengrenze um 9000 Franken.

<sup>2</sup> Bei Veränderungen des Baukostenindex um 5 Prozent oder mehr sind die Kostengrenzen gemäss Absatz 1 entsprechend anzupassen.

## **§ 7** *Grundrissflächen*

<sup>1</sup> Wohn- und Schlafzimmer mit weniger als 10 m<sup>2</sup> Grundrissfläche gelten nicht als Zimmer im Sinne dieser Verordnung. Das Wohnzimmer muss wenigstens 16 m<sup>2</sup> und das Elternschlafzimmer wenigstens 14 m<sup>2</sup> Grundrissfläche aufweisen.

<sup>2</sup> Als halbe Zimmer werden angerechnet:

- a. Wohnräume mit 6–10 m<sup>2</sup> Grundrissfläche;
- b. Wohnküchen mit einer Grundrissfläche von wenigstens 12 m<sup>2</sup> ;
- c. Wohndielen mit wenigstens 6 m<sup>2</sup> verkehrsfreier Grundrissfläche mit Fenstern ins Freie;
- d. Wohnzimmer, die ausserhalb der eigentlichen Wohnung liegen (Mansardenzimmer).

## **§ 8** *Minimale Ausstattung*

<sup>1</sup> Bei der Anlage und Ausstattung der Wohnungen ist folgendes zu beachten:

- a. in jeder Wohnung ist wenigstens eine Warmwasserinstallation vorzusehen;
- b. Badezimmer und WC dürfen nur im Gebäudeinnern angeordnet werden, wobei für ausreichende Entlüftung zu sorgen ist;
- c. als Abstellraum muss wenigstens ein Keller oder Estrichraum vorhanden sein;
- d. Zimmer und Küchen ohne Fenster ins Freie sind unzulässig.

## § 9 *Landkosten*

<sup>1</sup> Sind die Landkosten im Vergleich zu den Gesamtbaukosten oder den in der betreffenden Gegend geltenden Landpreisen übersetzt, so kann die Gewährung der Wohnbauhilfe verweigert werden. Die Landkosten gelten insbesondere dann als übersetzt, wenn sie mit den Kosten für die Erschliessung der Bauparzelle, jedoch ohne die Kosten der Umgebungsarbeiten, mehr als 20 Prozent der Bruttoanlagekosten gemäss § 5 dieser Verordnung betragen.

<sup>2</sup> Bei Baurecht wird als Landpreis der mit dem Zinssatz für die I. Hypothek kapitalisierte Baurechtszins angenommen.

## § 10 *Ausschluss der Wohnbauhilfe*

<sup>1</sup> Von der Wohnbauhilfe sind ausgeschlossen:

- a. 1-Zimmer-Wohnungen;
- b. Wohnbauten, für die bereits auf Grund anderer Erlasse Leistungen zugesichert oder ausgerichtet worden sind oder die schon vor Erlass der Zusicherung ohne die ausdrückliche Bewilligung der zuständigen Behörden begonnen oder ausgeführt worden sind;
- c. Wohnbauten, bei denen die vorgesehenen Kapitalverzinsungen höher sind als landesüblich;
- d. Wohnbauten, für deren Ausführung ungerechtfertigte oder offensichtlich zu hoch bemessene Forderungen gestellt werden oder für deren fachgerechte Ausführung nicht genügend Gewähr besteht;
- e. Wohnbauten, bei denen die Mietzinse oder Eigentümerlasten bei Berücksichtigung der vorgesehenen Hilfen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum anrechenbaren Bruttoeinkommen der Bewohner stehen;
- f. Wohnbauten, die die Voraussetzungen gemäss den §§ 5–9 dieser Verordnung nicht erfüllen.

## § 11 *Leistung der Arbeitgeber*

<sup>1</sup> Die Gewährung der Wohnbauhilfe an Wohnungen, die Arbeitnehmern bestimmter industrieller Unternehmungen vorbehalten werden, wird in der Regel davon abhängig gemacht, dass der Arbeitgeber eine gleichwertige Leistung von mindestens einem Drittel der nachgesuchten Hilfe von Bund, Kanton und Gemeinde zusichert.

## § 12 *Verbürgung des Baukredites*

<sup>1</sup> Sofern für ein Bauvorhaben ein die übliche Kreditgewährung übersteigender Baukredit angebeht wird, was bis auf 90 Prozent der Gesamtinvestitionen zulässig ist, hat die Gemeinde, in der die Bauten erstellt werden, die erforderliche Solidarbürgschaft zu leisten.

### § 13 *Nachweis der Finanzierung*

<sup>1</sup> Die Gewährung der Wohnbauhilfe wird vom Nachweis der vollständigen Finanzierung des Bauvorhabens abhängig gemacht.

<sup>2</sup> Der Bauherr hat sich mindestens mit einem Eigenkapital von 10 Prozent der Gesamtinvestitionen an der Finanzierung zu beteiligen und sich darüber auszuweisen, dass er über dieses Kapital verfügt.

<sup>3</sup> Die direkte oder indirekte Heranziehung der an den Wohnbauten beteiligten Handwerker, Unternehmer, Lieferanten und Architekten zu deren Finanzierung, insbesondere die Gewährung von Darlehen und die Eingehung von Bürgschaften, ist unzulässig.

### § 14 *Verrechnung und Abtretung*

<sup>1</sup> Die Verrechnung zugesicherter Leistungen des Bundes, des Kantons, der Gemeinden und anderer Dritter gemäss § 3 des Dekretes<sup>6</sup> mit Forderungen gegen den aus der Zusage Berechtigten ist unzulässig, welches auch Art und Ursprung der Forderungen sind.

<sup>2</sup> Die Abtretung des Anspruches auf die zugesicherte Hilfe bedarf der schriftlichen Zustimmung der kantonalen Dienststelle Immobilien<sup>7</sup>. Diese Zustimmung darf nur erteilt werden, sofern der Zessionar sich verpflichtet, die Leistungen nur für Zins- und Amortisationszahlungen zu verwenden.

## 2 Besondere Bestimmungen

### § 15 *Mietzinsfestsetzung*

<sup>1</sup> Die Gesuche um Genehmigung der Mietzinsfestsetzung oder -erhöhung bei den subventionierten Wohnungsbauten sind der kantonalen Dienststelle Immobilien einzureichen.

---

<sup>6</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

<sup>7</sup> Gemäss Änderung vom 16. März 2007 der Verordnung über die Aufgaben der Departemente und der Staatskanzlei sowie die Gliederung der Departemente in Dienststellen, in Kraft seit dem 1. Juli 2007 (G 2007 33), wurde in den §§ 14–16, 18, 19, 26–30, 33 und 36 die Bezeichnung «Amt für Hochbauten und Immobilien» durch «Dienststelle Immobilien» ersetzt.

<sup>2</sup> Die Mietzinse sind so festzusetzen, dass sie, nach Abzug der von den Gemeinwesen zugesicherten Leistungen, die tatsächliche Verzinsung des Fremdkapitals und die Verzinsung der investierten eigenen Mittel in normalem Umfang zum Ansatz der Luzerner Kantonalbank für die I. Hypothek sowie in der Regel einen Zuschlag von höchstens 2 Prozent der auf Grund der Abrechnung genehmigten Bruttoanlagekosten, abzüglich Landwert, decken. Nachträgliche wertvermehrende Aufwendungen, die ohne schriftliche Bewilligung der kantonalen Dienststelle Immobilien vorgenommen wurden, werden bei der Genehmigung der Festsetzung oder Erhöhung der Mietzinse nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Die kantonale Dienststelle Immobilien ist befugt, bei der Mietzinsfestsetzung den Zuschlag für Gebäudeunterhalt, öffentliche Abgaben und Altersentwertung nach den jeweils gültigen Ansätzen der eidgenössischen Bestimmungen je nach dem Alter der Gebäude zu berücksichtigen, sofern die Wohnungen fachgemäss unterhalten werden. \*

## **§ 16** *Beginn der Arbeiten*

<sup>1</sup> Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn über die Gewährung der Bundeshilfe entschieden ist. In Ausnahmefällen kann die kantonale Dienststelle Immobilien im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau die Bewilligung zur vorzeitigen Inangriffnahme der Arbeiten erteilen.

<sup>2</sup> Die Zusicherung verfällt, wenn die Bauausführung nicht innerhalb von sechs Monaten seit der Zusicherung der Bundeshilfe in Angriff genommen und ohne Unterbruch weitergeführt wird.

## **§ 17** *Projektierung und Bauleitung*

<sup>1</sup> Projektierung und Bauleitung sind in der Regel an selbständige, ausgewiesene Fachleute zu vergeben. Werden Projektierung und Bauleitung von einem Bauunternehmer besorgt, so sind die Honorarkosten getrennt zu verrechnen und dürfen nicht in die Einheitspreise der Unternehmerofferten einkalkuliert werden.

<sup>2</sup> Das Architektenhonorar darf die Ansätze der Klasse II der Honorarordnung des SIA, Nebenleistungen für die Beitragserlangung inbegriffen, nicht übersteigen.

## **§ 18** *Vergebung der Arbeiten*

<sup>1</sup> Die Arbeiten und Lieferungen sind zu angemessenen Konkurrenzpreisen an Handwerker, Unternehmer und Lieferanten der betreffenden Fachgebiete zu vergeben. Abmachungen über die Ausführung in Regie oder zu Pauschalpreisen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Dienststelle Immobilien, die sie nur erteilt, wenn nach Prüfung der Unterlagen Gewähr dafür besteht, dass dadurch die Bauausführung nicht verteuert wird.

<sup>2</sup> Vorschriften irgendwelcher Art, die den Bauherrn verpflichten, die Vergebung der Arbeiten auf ortsansässige Handwerker, Unternehmer und Lieferanten zu beschränken, sind unzulässig. Bei angemessenen, den jeweiligen örtlichen Arbeits- und Lohnbedingungen entsprechenden Konkurrenzpreisen kann den ortsansässigen Bewerbern der Vorzug gegeben werden.

### **§ 19**      *Änderung der Projekte und ausgeführten Bauten*

<sup>1</sup> Bauherrschaft und Bauleitung sind verpflichtet, die Bauten nach den genehmigten Projektunterlagen auszuführen. Die nachträgliche Änderung der Projekte und der ausgeführten Bauten bedarf der schriftlichen Zustimmung der kantonalen Dienststelle Immobilien. Diese Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen und Bedingungen für die Gewährung der Wohnbauhilfe nach wie vor erfüllt bleiben.

### **§ 20**      *Untermiete*

<sup>1</sup> Eine Wohnung darf nur an eine Familie vermietet werden. Untermiete ist grundsätzlich nicht gestattet; bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen. \*

### **§ 21**      *Wohnsitz und Arbeitsort*

<sup>1</sup> Die Gemeinden können den Bezug der mit Wohnbauhilfe erstellten Wohnungen auf Familien beschränken, die seit mindestens zwei Jahren in ihrer Gemeinde Wohnsitz oder Arbeitsort haben.

### **§ 22**      *Zweckentfremdung und Rückerstattungspflicht*

<sup>1</sup> Sind die für die Zusicherung der Wohnbauhilfe massgebenden Voraussetzungen und Bedingungen nicht mehr erfüllt oder wird eine Wohnung, für die Wohnbauhilfe gewährt wurde, ihrem Zweck entfremdet, so ist die weitere Ausrichtung von Kapitalzinszuschüssen ganz oder teilweise einzustellen. Zu Unrecht bezogene Kapitalzinszuschüsse sind zurückzuerstatten.

<sup>2</sup> Wird eine zweckentfremdete Wohnung später wieder bestimmungsgemäss verwendet, so kann die Wohnbauhilfe im Rahmen der ursprünglichen Zusicherung wieder ausgerichtet werden, sofern in der betreffenden Gemeinde nach wie vor ein Bedürfnis nach verbilligten Wohnungen im Sinne der für diese Aktion geltenden Erlasse besteht.

<sup>3</sup> Die Übertragung einer Zusicherung auf eine andere Wohnung ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Übertragung der Zusicherung für einen Wohnbau, der durch Brand- oder Elementarschaden untergegangen ist, auf einen Ersatzneubau, sofern dieser die Voraussetzungen für die Wohnbauhilfe erfüllt.

### § 23 *Fälle von Zweckentfremdung*

- <sup>1</sup> Eine Zweckentfremdung im Sinne der Bundesbestimmungen liegt insbesondere vor: \*
- a. wenn eine Wohnung nicht dauernd durch eine Familie bewohnt wird;
  - b. wenn eine Wohnung nachträglich ganz oder teilweise zu andern als Wohnzwecken verwendet wird;
  - c. wenn die gemäss § 15 dieser Verordnung genehmigten Mietzinse nicht eingehalten werden;
  - d. wenn das ursprünglich den Vorschriften entsprechende anrechenbare Familieneinkommen oder -vermögen der Bewohner die Ansätze gemäss § 5 dieser Verordnung um mehr als 10 Prozent übersteigt.

### § 24 *Einstellung der Wohnbauhilfe*

<sup>1</sup> Bei Feststellung von Zweckentfremdungen gemäss § 23 lit. a, b und c ist die weitere Ausrichtung von Kapitalzinszuschüssen sofort ganz oder teilweise einzustellen. Für die Zeit nach Eintritt der Zweckentfremdung bereits ausbezahlte Beträge sind mit 4 Prozent Zins pro Jahr zurückzufordern. Bei nur teilweiser Zweckentfremdung werden die Kapitalzinszuschüsse in der Regel nur im Verhältnis der erfolgten Zweckentfremdung eingestellt und zurückgefordert.

<sup>2</sup> Bei Zweckentfremdung gemäss § 23 lit. d ist die Wohnbauhilfe nach Ausrichtung der nächsten fälligen Zahlung, die auf die Feststellung der Zweckentfremdung folgt, einzustellen, wenn die Wohnung auf den Zeitpunkt der darauffolgenden Fälligkeit nicht wieder bestimmungsgemäss besetzt ist.

### § 25 *Herabsetzung der Wohnbauhilfe*

<sup>1</sup> Die gemäss Bundesbeschluss<sup>8</sup> und Dekret<sup>9</sup> zugesicherte Wohnbauhilfe kann entsprechend herabgesetzt werden, wenn die Verbilligungsnotwendigkeit nachträglich infolge Senkung des Hypothekarzinsfusses geringer wird.

### § 26 *Meldepflicht*

<sup>1</sup> Eigentümer mit Wohnbauhilfe unterstützter Wohnbauten sind verpflichtet, ihnen bekannte Zweckentfremdungen der kantonalen Dienststelle Immobilien unverzüglich zu melden.

<sup>2</sup> Der Erwerber eines Wohnungsbaues, für den Wohnbauhilfe gemäss Bundesbeschluss<sup>10</sup> und Dekret<sup>11</sup> gewährt wurde, ist verpflichtet, den Eigentumsübergang der kantonalen Dienststelle Immobilien zu melden.

---

<sup>8</sup> AS 1958 419

<sup>9</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

<sup>10</sup> AS 1958 419

<sup>11</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).



<sup>3</sup> Weniger als 30 Tage vor dem Ende des Kalenderhalbjahres erstattete Meldungen werden erst auf Ende des nächsten Kalenderhalbjahres berücksichtigt.

### **3 Verfahren und Zuständigkeit**

#### **§ 27**      *Gesuchseingaben*

<sup>1</sup> Die Gesuche um Gewährung der Wohnbauhilfe sind der Gemeinde auf amtlichem Formular mit folgenden Unterlagen einzureichen: \*

- a. Landerwerbsbeleg (Kauf- oder Vorkaufsvertrag);
- b. ein Situations-(Grundbuch-)Plan 1:500 oder 1:1000;
- c. die wichtigsten Ausführungspläne im Massstab 1:50;
- d. eine baubeschreibende, detaillierte Kostenberechnung;
- e. die kubische Berechnung nach SIA;
- f. Finanzierungsplan (Ausweis über die Zusicherung des Baukredites und das Eigenkapital);
- g. Baubewilligung der Gemeinde;
- h. bei juristischen Personen: Statuten.

<sup>2</sup> Die kantonale Dienststelle Immobilien ist berechtigt, allfällig weitere zur Beurteilung der Beitragsberechtigung des Gestalters und des Bauvorhabens notwendige Unterlagen einzuverlangen.

<sup>3</sup> Zur grundsätzlichen Vorabklärung kann eine vorläufige Gesuchseingabe erfolgen. Es sind die Projektpläne 1:100, der Situationsplan, die kubische Berechnung und ein approximativer Kostenvoranschlag beizulegen.

<sup>4</sup> Sofern in einer Gemeinde die Gesuche das zugeteilte Wohnungskontingent übersteigen, ist das Verfahren gemäss Absatz 3 anzuwenden, um die Auswahl der geeignetsten Bauvorhaben zu treffen.

<sup>5</sup> Die Gesuche sowie alle Beilagen hievon unterliegen der Stempelpflicht.

<sup>6</sup> Die Gesuche um Zusicherung von Beiträgen an die Aufwendungen für den baulichen Luftschutz sind gemäss dem hierfür geltenden Verfahren separat einzureichen.

#### **§ 28 \***      *Prüfung der Gesuche*

<sup>1</sup> Die Gemeinde hat die eingegangenen Gesuche auf ihr Bedürfnis und die Unterlagen auf deren formelle Richtigkeit zu prüfen. Gesuche, welche die formellen Voraussetzungen dieser Verordnung nicht erfüllen, sind an den Gestalter zur Vervollständigung zurückzuweisen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde leitet die Gesuche nach Prüfung und Beschlussfassung unter Beilage der schriftlichen Erklärung bezüglich Übernahme der Gemeindeleistungen an die kantonale Dienststelle Immobilien weiter. Sie hat nicht nur die empfohlenen, sondern alle eingereichten Gesuche weiterzuleiten.

**§ 29** *Beitragszusicherung und Annahmeerklärung*<sup>1</sup> ... \*

<sup>2</sup> Die Verfügung über die gesamten zugesicherten Leistungen der Gemeinwesen wird dem Gesuchsteller durch die kantonale Dienststelle Immobilien schriftlich eröffnet. Der Gesuchsteller hat dieser innert Monatsfrist seit Eingang der Verfügung Mitteilung zu machen, ob er die an die Zusicherung der Wohnbauhilfe geknüpften Bedingungen annehmen will oder nicht.

**§ 30** *Bauabrechnung*

<sup>1</sup> Nach Bauvollendung hat die Bauherrschaft der kantonalen Dienststelle Immobilien eine von ihr und vom Bauleiter unterzeichnete detaillierte Bauabrechnung mit den visierten Originalrechnungsbelegen, Quittungen, Verträgen, Kaufsurkunden sowie der Mieterliste einzureichen. Die Aufwendungen sind in der Bauabrechnung nach Arbeitsgattungen zusammenzustellen; allfällige Rückvergütungen und Abzüge sind von den Gesamtbeträgen abzuziehen.

<sup>2</sup> Bezieht sich die Wohnbauhilfe auf mehrere selbständige Bauten, so ist über jeden Wohnbau getrennt abzurechnen, auch wenn er im Grundbuch nicht als selbständige Liegenschaft erscheint.

<sup>3</sup> Die kantonale Dienststelle Immobilien prüft die Bauabrechnungen auf ihre Richtigkeit und unterbreitet dem Eidg. Büro für Wohnungsbau den Antrag um Genehmigung.

**§ 31** *Auszahlung*

<sup>1</sup> Der Anspruch auf die zugesicherte Wohnbauhilfe besteht von dem der Bezugsbereitschaft des Wohnhauses folgenden Kalendermonat an.

<sup>2</sup> Die erste Auszahlung der Kapitalzinszuschüsse wird in dem der Genehmigung der Bauabrechnung folgenden Kalenderhalbjahr fällig.

<sup>3</sup> Für grössere Bauvorhaben, deren Abrechnung längere Zeit in Anspruch nimmt, können halbjährlich Abschlagszahlungen bis zu 80 Prozent des auf Grund von Absatz 1 bestehenden Anspruches ausgerichtet werden.

<sup>4</sup> Die Kapitalzinszuschüsse werden halbjährlich, auf Ende eines halben Kalenderjahres an den Berechtigten ausgerichtet. Die Auszahlungen beziehen sich jeweils auf das halbe Kalenderjahr, in das der Auszahlungstermin fällt.

<sup>5</sup> Gemäss Absatz 1 geschuldete, aber wegen Verzögerung der Genehmigung der Bauabrechnung nicht rechtzeitig erfolgte Zahlungen werden, sofern für die Verzögerungen weder der Gesuchsteller noch seine Rechtsnachfolger oder die mit der Ausführung der Arbeit Beauftragten verantwortlich sind, bei der ersten Fälligkeit gemäss Absatz 2 nachgeleistet. Zinsen werden nicht geschuldet.

**§ 32** *Anspruchsberechtigte*

<sup>1</sup> Die Kapitalzinszuschüsse werden dem jeweiligen Eigentümer der betreffenden Liegenschaften ausbezahlt.

**§ 33** *Kontrolle durch die Gemeinden*

<sup>1</sup> Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewohner der durch Wohnbauhilfe begünstigten Wohnbauten sind gemäss Artikel 31 der bundesrätlichen Vollzugsverordnung<sup>12</sup> alle zwei Jahre durch die Gemeinde zu prüfen. Das Prüfungsergebnis ist jeweils an die kantonale Dienststelle Immobilien weiterzuleiten.

<sup>2</sup> Sind die Voraussetzungen für die Wohnbauhilfe nicht mehr erfüllt, so hat die kantonale Dienststelle Immobilien dem Eidg. Büro für Wohnungsbau Meldung zu erstatten.

## **4 Sanktionen und Strafbestimmungen**

**§ 34** *Administrative und strafrechtliche Sanktionen*

<sup>1</sup> Werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, so kann die Zusicherung der Wohnbauhilfe verweigert werden; bereits abgegebene Zusicherungen können rückgängig gemacht und geleistete Zahlungen zurückgefordert werden.

<sup>2</sup> Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der Gewährung der Wohnbauhilfe im Sinne des Bundesbeschlusses<sup>13</sup> und des Dekretes<sup>14</sup> oder anderer Erlasse des Bundes und des Kantons ausgeschlossen werden. Ist der Fehlbare durch Arbeiten oder Lieferungen am Bau beteiligt, so kann ihm die Mitwirkung bei andern von den Gemeinwesen in Auftrag gegebenen oder unterstützten Bauten gesperrt werden.

<sup>3</sup> Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

---

<sup>12</sup> AS 1958 426

<sup>13</sup> AS 1958 419

<sup>14</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

### § 35 *Auskunftspflicht*

<sup>1</sup> Den Kontrollorganen des Bundes, des Kantons und der Gemeinde ist von allen, die durch die Zusicherung der Wohnbauhilfe begünstigt werden oder es waren, jede gewünschte, mit dem betreffenden Wohnbau und seiner Besetzung im Zusammenhang stehende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in die Bücher, Abrechnungen und Unterlagen zu gewähren, die sich auf die begünstigten Bauten beziehen. Der gleichen Verpflichtung unterstehen die am Bau beteiligten Handwerker, Unternehmer, Lieferanten und Architekten.

<sup>2</sup> Wird die verlangte Auskunft oder Einsichtnahme verweigert, so kann die Zusicherung oder Ausrichtung der Wohnbauhilfe verweigert und erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden. Am Bau beteiligte Handwerker, Unternehmer, Lieferanten und Architekten können von der Mitwirkung bei ändern von den Gemeinwesen in Auftrag gegebenen oder unterstützten Bauten ausgeschlossen werden.

<sup>3</sup> Artikel 292 des Strafgesetzbuches<sup>15</sup> bleibt vorbehalten.

## 5 Schlussbestimmungen

### § 36 *Vollzug \**

<sup>1</sup> Mit dem Vollzug des Dekretes<sup>16</sup> und dieser Verordnung werden das kantonale Finanzdepartement und die ihm unterstellte kantonale Dienststelle Immobilien beauftragt.

<sup>2</sup> ... \*

### § 37 *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt sofort in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

---

<sup>15</sup> SR [311.0](#)

<sup>16</sup> G XV 427. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

## Änderungstabelle - nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle G
Erlass	03.10.1958	04.10.1958	Erstfassung	V XV 736
§ 3 Abs. 4	01.12.2006	01.01.2007	geändert	G 2006 377
§ 5	16.04.1973	01.05.1973	geändert	V XVIII 650
§ 5 Abs. 2	01.12.2006	01.01.2007	geändert	G 2006 377
§ 15 Abs. 3	16.04.1973	01.05.1973	eingefügt	V XVIII 650
§ 20 Abs. 1	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 20 Abs. 1	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 23 Abs. 1	16.04.1973	01.05.1973	geändert	V XVIII 650
§ 27 Abs. 1	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 28	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 29 Abs. 1	24.02.1989	01.04.1989	aufgehoben	G 1989 66
§ 36	14.02.2017	01.03.2017	Titel geändert	G 2017-040
§ 36 Abs. 2	14.02.2017	01.03.2017	aufgehoben	G 2017-040

## Änderungstabelle - nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle G
03.10.1958	04.10.1958	Erlass	Erstfassung	V XV 736
16.04.1973	01.05.1973	§ 5	geändert	V XVIII 650
16.04.1973	01.05.1973	§ 15 Abs. 3	eingefügt	V XVIII 650
16.04.1973	01.05.1973	§ 23 Abs. 1	geändert	V XVIII 650
24.02.1989	01.04.1989	§ 29 Abs. 1	aufgehoben	G 1989 66
01.12.2006	01.01.2007	§ 3 Abs. 4	geändert	G 2006 377
01.12.2006	01.01.2007	§ 5 Abs. 2	geändert	G 2006 377
11.12.2007	01.01.2008	§ 20 Abs. 1	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 20 Abs. 1	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 27 Abs. 1	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 28	geändert	G 2007 445
14.02.2017	01.03.2017	§ 36	Titel geändert	G 2017-040
14.02.2017	01.03.2017	§ 36 Abs. 2	aufgehoben	G 2017-040