

Nr. 897f

Vollziehungsverordnung zum Dekret über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues (allgemeiner Wohnungsbau und Bau von Alterswohnungen)

vom 21. Dezember 1959 (Stand 1. Januar 2008)

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf § 15 Absatz 1 des Dekretes vom 21. April 1959 über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues¹ (nachstehend Dekret genannt),

beschliesst:

1 Grundsätze

§ 1 *Allgemeiner Wohnungsbau und Bau von Alterswohnungen*

¹ Der Kanton fördert den Bau von Wohnungen für Familien mit kleinen und mittleren Einkommen (allgemeiner Wohnungsbau) sowie den Bau von Kleinwohnungen für wenig bemittelte Personen im Alter von über 63 Jahren (Bau von Alterswohnungen) durch Ausrichtung von jährlichen Kapitalinzuschüssen.

§ 2 *Zuteilung der Wohnungskontingente*

¹ Die Gemeinden melden dem Finanzdepartement² innert einer von diesem festgesetzten Frist die Art, Anzahl und Grösse der im Rahmen dieser Wohnbauaktion zu beschaffenden Wohnungen.

¹ G XV 485. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

² Gemäss Änderung des Organisationsgesetzes vom 5. Juni 2000, in Kraft seit dem 1. Januar 2001 (G 2000 273), wurde in den §§ 2, 8, 9 und 36 die Bezeichnung «Baudepartement» durch «Finanzdepartement» ersetzt.

* Siehe Tabellen mit Änderungsinformationen am Schluss des Erlasses.

² Den Gemeinden wird nach Massgabe der verfügbaren Mittel, des nachgewiesenen Bedürfnisses und in billigem Verhältnis zum Gesamtwohnungsbedarf aller teilnehmenden Gemeinden ein Wohnungskontingent zugeteilt.

§ 3 *Allgemeine Erfordernisse*

¹ Die Wohnbauten müssen solid, im innern Ausbau einfach und zweckmässig sein. Sie sollen angemessenen hygienischen und architektonischen Ansprüchen genügen und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Bewohner entsprechen.

² Im allgemeinen Wohnungsbau sind in erster Linie Bauten mit Wohnungen für kinderreiche Familien zu berücksichtigen.

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

§ 4 *Wohnungsgrössen*

¹ Die Wohnbauhilfe wird in erster Linie für die Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit Drei- und Mehrzimmerwohnungen gewährt.

² Alterswohnungen sollen ein bis zwei Zimmer enthalten.

³ Für Einfamilienhäuser kann die Wohnbauhilfe ausnahmsweise gewährt werden, wenn sie für kinderreiche Familien in ländlichen Verhältnissen bestimmt sind.

§ 5 *Kinderreiche Familien*

¹ 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.

§ 6 *Finanzielle Verhältnisse im allgemeinen Wohnungsbau*

¹ Im allgemeinen Wohnungsbau dürfen Wohnungen nur an Familien abgegeben werden, deren reines Familieneinkommen bei Bezug der Wohnung nicht höher ist als der siebenfache Betrag des Mietzinses für diese Wohnung, höchstens aber 24 000 Franken. Für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind und jede andere im gemeinsamen Haushalt lebende Person, für deren Unterhalt der Haushaltvorstand aufzukommen hat, erhöht sich die zulässige Einkommensgrenze um 2000 Franken. *

² Als massgebliches Familieneinkommen wird das grössere der beiden Einkommen der Ehegatten oder der eingetragenen Partner ganz, das kleinere der beiden Einkommen der Ehegatten oder der eingetragenen Partner zur Hälfte und dasjenige der im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder und übrigen Familienglieder zu einem Drittel angerechnet. *

³ Die Belastung des anrechenbaren reinen Familieneinkommens durch Mietzinse oder Eigentümerlasten soll in der Regel nicht höher als 25 Prozent sein.

⁴ Das Reinvermögen abzüglich ausgewiesene Schulden soll nicht mehr als 60 000 Franken betragen. Für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind und jede andere im gemeinsamen Haushalt lebende Person, für deren Unterhalt der Haushaltvorstand aufzukommen hat, erhöht sich die zulässige Vermögensgrenze um 6000 Franken. *

⁵ Für die Festsetzung des reinen Familieneinkommens und Reinvermögens ist die letzte Staatssteuerveranlagung massgebend; nötigenfalls können weitere Unterlagen (Lohnausweis usw.) beigezogen werden.

§ 7 * *Finanzielle Verhältnisse bei Alterswohnungen*

¹ Alterswohnungen dürfen nur an Einzelpersonen, deren Reineinkommen 12 000 Franken, und an Ehepaare oder eingetragene Partner, deren Reineinkommen 16 000 Franken nicht übersteigt, abgegeben werden. Das Reinvermögen wird mit 1/20 des 60 000 Franken übersteigenden Betrages als Einkommen angerechnet.

§ 7^{bis} * *Anpassung der Höchstansätze*

¹ Die Höchstansätze für Einkommen und Vermögen gemäss den §§ 6 und 7 gelten für den Stand des Landesindex für Konsumentenpreise von 127,1 Punkten. Bei einer Veränderung dieses Index um 10 Prozent sind die Einkommens- und Vermögensgrenzen von der kantonalen Dienststelle Immobilien³ entsprechend anzupassen.

§ 8 *Kosten der Wohnungen*

¹ Im allgemeinen Wohnungsbau dürfen die Bruttoanlagekosten, inbegriffen Bauland, Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten, Bauzinsen und Gebühren, 36 000 Franken pro Dreizimmerwohnung nicht überschreiten; für jedes Zimmer mehr oder weniger erhöht oder vermindert sich diese Kostengrenze um 9000 Franken.

² Bei Bauten mit ausschliesslich Alterswohnungen dürfen die Bruttoanlagekosten in der Regel 30 000 Franken pro Wohnung nicht übersteigen.

³ Bei Änderung des Baukostenindex, bei Bauten in städtischen Verhältnissen sowie Einfamilienhäusern kann das Finanzdepartement die Ansätze entsprechend ändern.

³ 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 §§ 7^{bis}, 15–17, 19, 20, 27–31, 33 und 36 die Bezeichnung «Amt für Hochbauten und Immobilien» durch «Dienststelle Immobilien» ersetzt.

§ 9 *Grundrissflächen*

¹ Wohn- und Schlafzimmer mit weniger als 10 m² Grundrissfläche gelten nicht als ganze Zimmer im Sinne dieser Verordnung. Die Grundrissfläche des Wohnzimmers muss bei einer Dreizimmerwohnung mindestens 16 m², bei einer Vierzimmerwohnung mindestens 17 bis 18 m² und bei Fünf- und Mehrzimmerwohnungen wenigstens 19 bis 20 m² betragen, das Elternschlafzimmer in der Regel 14 m².

² Als halbe Zimmer werden angerechnet:

- a. Wohnräume mit 6 bis 10 m² Grundrissfläche;
- b. Essküchen mit einer Grundrissfläche von wenigstens 10 m²;
- c. Wohndielen mit wenigstens 6 m² verkehrsfreier Grundrissfläche mit Fenstern ins Freie;
- d. Wohnzimmer, die ausserhalb der eigentlichen Wohnung liegen (Mansardenzimmer).

³ Für Alterswohnungen kann das Finanzdepartement Abweichungen von diesen Grundrissflächen bewilligen.

§ 10 *Minimale Ausstattung*

¹ Bei der Anlage und Ausstattung der Wohnungen gelten folgende Mindestforderungen:

- a. In jeder Wohnung ist wenigstens eine Warmwasserinstallation vorzusehen.
- b. Badezimmer und WC dürfen nur im Gebäudeinnern angeordnet werden, wenn für ausreichende Entlüftung gesorgt ist.
- c. Als Abstellraum muss wenigstens ein Keller oder Estrichraum vorhanden sein.
- d. Zimmer ohne Fenster ins Freie sind unzulässig.

§ 11 *Landkosten*

¹ 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 § 8 dieser Verordnung betragen.

² Bei Baurecht wird als Landpreis der mit dem Zinssatz für die 1. Hypothek kapitalisierte Baurechtszins angenommen.

§ 12 *Ausschluss der Wohnbauhilfe*

¹ Von der Wohnbauhilfe sind ausgeschlossen:

- a. Einzimmerwohnungen, ausgenommen Alterswohnungen;
- 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 die üblichen Ansätze übersteigen;
- 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 in keinem angemessenen Verhältnis zum anrechenbaren Bruttoeinkommen der Bewohner stehen;
- f. Wohnbauten, die die Voraussetzungen dieser Verordnung nicht erfüllen.

§ 13 *Leistung der Arbeitgeber*

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

§ 14 *Nachweis der Finanzierung*

¹ Die Gewährung der Wohnbauhilfe wird vom Nachweis der vollständigen Finanzierung des Bauvorhabens abhängig gemacht.

² 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.

³ 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.

§ 15 *Anspruchsberechtigte, Abtretung und Verrechnung*

¹ Die Kapitalzinszuschüsse werden dem jeweiligen Eigentümer der betreffenden Liegenschaft ausbezahlt.

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

³ Die Verrechnung zugesicherter Leistungen des Kantons, der Gemeinden und Dritter ist unzulässig.

2 Besondere Bestimmungen

§ 16 *Mietzinsfestsetzung*

¹ Die Gesuche um Genehmigung der Mietzinsfestsetzung oder -erhöhung sind der kantonalen Dienststelle Immobilien einzureichen.

² 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 1. Hypothek sowie in der Regel einen Zuschlag von höchstens 2 Prozent der auf Grund der Abrechnung genehmigten Bruttoanlagekosten, abzüglich Landwert, decken. Nachträgliche, wertvermehrnde Aufwendungen, die ohne schriftliche Bewilligung der kantonalen Dienststelle Immobilien vorgenommen wurden, werden bei der Genehmigung der Festsetzung oder Erhöhung der Mietzinse nicht berücksichtigt.

³ 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. *

§ 17 *Beginn der Arbeiten*

¹ Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn über das Beitragsgesuch entschieden ist. In Ausnahmefällen kann die kantonale Dienststelle Immobilien die Bewilligung zur vorzeitigen Inangriffnahme der Arbeiten erteilen.

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

§ 18 *Projektierung und Bauleitung*

¹ 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.

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

§ 19 *Vergebung der Arbeiten*

¹ Die Arbeiten und Lieferungen sind nach wirtschaftlichen Grundsätzen und zu angemessenen Konkurrenzpreisen an ausgewiesene Handwerker, Unternehmer und Lieferanten der betreffenden Fachgebiete zu vergeben, die die Arbeitsbedingungen der geltenden Gesamtarbeitsverträge einhalten. 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.

² Vorschriften irgendwelcher Art, die den Bauherrn verpflichten, die Vergebung der Arbeiten auf ortsansässige oder bestimmte Handwerker, Unternehmer und Lieferanten zu beschränken, sind unzulässig.

§ 20 *Änderung der Projekte und ausgeführten Bauten*

¹ 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.

§ 21 *Bewohnung und Untermiete*

¹ Im allgemeinen Wohnungsbau sind in erster Linie Familien mit minderjährigen Kindern zu berücksichtigen. Die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder soll der Zimmerzahl der Wohnung entsprechen.

² Eine Wohnung darf nur von einer Familie bewohnt werden. Untermiete ist grundsätzlich nicht gestattet; bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen. *

³ Bei den Alterswohnungen hat die Zahl der Bewohner bei Beginn des Mietverhältnisses mindestens der Zimmerzahl der Wohnung zu entsprechen.

§ 22 *Wohnsitz und Arbeitsort*

¹ 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.

§ 23 *Zweckentfremdung und Rückerstattungspflicht*

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

² 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.

³ Die Übertragung einer Zusicherung auf eine andere Wohnung ist ausgeschlossen.

§ 24 *Fälle von Zweckentfremdung*

¹ Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor: *

- a. wenn eine Wohnung nicht dauernd im Sinne von § 21 bewohnt wird;
- b. wenn eine Wohnung nachträglich ganz oder teilweise zu andern als Wohnzwecken verwendet wird;
- c. wenn die gemäss § 16 dieser Verordnung genehmigten Mietzinse nicht eingehalten werden;
- d. wenn das ursprünglich den Vorschriften entsprechende anrechenbare Familieneinkommen oder -vermögen der Bewohner die Ansätze gemäss den §§ 6 und 7 dieser Verordnung um mehr als 10 Prozent übersteigt.

§ 25 *Einstellung der Wohnbauhilfe*

¹ Bei Feststellung von Zweckentfremdungen gemäss § 24 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 pro Jahr zurückzuerstatten. Bei nur teilweiser Zweckentfremdung sind die Kapitalzinszuschüsse in der Regel nur im Verhältnis der erfolgten Zweckentfremdung einzustellen oder zurückzuerstatten.

² Bei Zweckentfremdung gemäss § 24 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.

§ 26 *Herabsetzung der Wohnbauhilfe*

¹ Die gemäss Dekret⁴ zugesicherte Wohnbauhilfe kann entsprechend herabgesetzt werden, wenn die Verbilligungsnotwendigkeit nachträglich infolge Senkung des Hypothekarzinsfusses geringer wird.

§ 27 *Meldepflicht*

¹ Die Eigentümer sind verpflichtet, Zweckentfremdungen der kantonalen Dienststelle Immobilien unverzüglich zu melden.

⁴ G XV 485. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

² Der Erwerber eines Wohnungsbaues ist verpflichtet, den Eigentumsübergang der kantonalen Dienststelle Immobilien zu melden.

³ Weniger als 30 Tage vor Ende des Kalenderhalbjahres erstattete Meldungen werden erst auf Ende des nächsten Kalenderhalbjahres berücksichtigt.

3 Verfahren und Zuständigkeit

§ 28 *Gesuchseingaben*

¹ Die Beitragsgesuche sind der Gemeinde auf amtlichem Formular mit folgenden Unterlagen einzureichen:

Landerwerbsbeleg; *

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

² Die kantonale Dienststelle Immobilien ist berechtigt, allfällig weitere zur Beurteilung der Beitragsberechtigung des Gestaltstellers und des Bauvorhabens notwendige Unterlagen einzuverlangen.

³ Zur grundsätzlichen Vorabklärung soll vorgängig der Gestuchseingabe eine Vorprüfung des Projekts erfolgen. Hierzu sind die Projektpläne 1:100 (mit eingezeichneter Möblierung), der Situationsplan, die kubische Berechnung und ein approximativer Kostenvorschlag einzureichen.

⁴ Sofern in einer Gemeinde die Gesuche das zugeteilte Wohnungskontingent übersteigen, wird zur Auswahl der geeignetsten Bauprojekte das Verfahren nach Absatz 3 angewendet. Bei annähernd gleichen Vorzügen werden jene Bauprojekte berücksichtigt, die im Verhältnis zu den dafür aufzuwendenden Mitteln besser geeignet sind, das mit der Aktion verfolgte Ziel zu erreichen.

⁵ Die Gesuche um Zusicherung von Beiträgen an die Aufwendungen für den baulichen Luftschutz sind gemäss dem hierfür geltenden Verfahren besonders einzureichen.

§ 29 * *Prüfung der Gesuche*

¹ 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 Gesuchsteller zur Vervollständigung zurückzuweisen.

² 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.

§ 30 *Beitragszusicherung und Annahmeerklärung*

¹ ... *

² 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.

§ 31 *Baubrechnung*

¹ 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.

² 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.

³ Die kantonale Dienststelle Immobilien prüft die Bauabrechnungen auf ihre Richtigkeit und ermittelt die endgültigen Anlagekosten.

§ 32 *Auszahlung*

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

² Die erste Auszahlung der Kapitalzinszuschüsse wird in dem der Genehmigung der Bauabrechnung folgenden Kalenderhalbjahr fällig.

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

⁴ 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.

⁵ Gemäss Absatz 1 geschuldete, aber wegen Verzögerung der Genehmigung der Bauabrechnung nicht rechtzeitig erfolgte Zahlungen werden bei der ersten Fälligkeit nachgeleistet. Zinsen werden nicht geschuldet.

§ 33 * *Kontrolle durch die Gemeinden*

¹ Die Gemeinde prüft alle zwei Jahre Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewohner von Wohnbauten, die durch Wohnbauhilfe begünstigt sind. Das Prüfungsergebnis ist jeweils an die kantonale Dienststelle Immobilien weiterzuleiten.

4 Sanktionen und Strafbestimmungen

§ 34 *Administrative und strafrechtliche Sanktionen*

¹ 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.

² Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der Gewährung der Wohnbauhilfe im Sinne des Dekretes⁵ oder anderer Erlasse 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 verweigert werden.

³ Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

§ 35 *Auskunftspflicht*

¹ Den Kontrollorganen 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.

⁵ G XV 485. Aufgehoben durch G über Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 28. Juni 1983 (SRL Nr. 897).

² 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 andern von den Gemeinwesen in Auftrag gegebenen oder unterstützten Bauten ausgeschlossen werden.

³ Artikel 292 des Strafgesetzbuches⁶ bleibt vorbehalten.

5 Schlussbestimmungen

§ 36 *Vollzug*

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

§ 37 *Inkrafttreten*

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1960 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

⁶ [SR 311.0](#)

Änderungstabelle - nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle G
Erlass	21.12.1959	01.01.1960	Erstfassung	V XV 955
§ 6 Abs. 1	16.04.1973	01.05.1973	geändert	V XVIII 651
§ 6 Abs. 2	01.12.2006	01.01.2007	geändert	G 2006 377
§ 6 Abs. 4	16.04.1973	01.05.1973	geändert	V XVIII 651
§ 7	01.12.2006	01.01.2007	geändert	G 2006 377
§ 7 ^{bis}	16.04.1973	01.05.1973	eingefügt	V XVIII 651
§ 16 Abs. 3	16.04.1973	01.05.1973	eingefügt	V XVIII 651
§ 21 Abs. 2	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 24 Abs. 1	16.04.1973	01.05.1973	geändert	V XVIII 651
§ 28 Abs. 1	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 29	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445
§ 30 Abs. 1	24.02.1989	01.04.1989	aufgehoben	G 1989 66
§ 33	11.12.2007	01.01.2008	geändert	G 2007 445

Änderungstabelle - nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle G
21.12.1959	01.01.1960	Erlass	Erstfassung	V XV 955
16.04.1973	01.05.1973	§ 6 Abs. 1	geändert	V XVIII 651
16.04.1973	01.05.1973	§ 6 Abs. 4	geändert	V XVIII 651
16.04.1973	01.05.1973	§ 7 ^{3a}	eingefügt	V XVIII 651
16.04.1973	01.05.1973	§ 16 Abs. 3	eingefügt	V XVIII 651
16.04.1973	01.05.1973	§ 24 Abs. 1	geändert	V XVIII 651
24.02.1989	01.04.1989	§ 30 Abs. 1	aufgehoben	G 1989 66
01.12.2006	01.01.2007	§ 6 Abs. 2	geändert	G 2006 377
01.12.2006	01.01.2007	§ 7	geändert	G 2006 377
11.12.2007	01.01.2008	§ 21 Abs. 2	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 28 Abs. 1	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 29	geändert	G 2007 445
11.12.2007	01.01.2008	§ 33	geändert	G 2007 445