Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen (WSG)

vom 26. April 2009 (Stand 15. Juni 2009)

Die Landsgemeinde des Kantons Appenzell I.Rh.,

gestützt auf Art. 20 Abs. 1 der Kantonsverfassung vom 24. Wintermonat 1872,

beschliesst:

Art. 1 Grundsätze

[1] Der Kanton kann Bauvorhaben zur Förderung zeitgemässer und gesunder Wohnverhältnisse mit Beiträgen unterstützen.

[2] Die Beitragsberechtigung erstreckt sich auf das ganze Kantonsgebiet.

[3] Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge.

Art. 2 Bauvorhaben

[1] Als Bauvorhaben gilt die Sanierung bestehender Wohnbauten.

[2] Mehrere zusammenhängende Etappen werden als ein Vorhaben behandelt. Sind künftige Etappen noch nicht detailliert geplant, werden die Kosten geschätzt.

Art. 3 Beitragsvoraussetzungen

[1] Die Beitragsgewährung setzt voraus:

a) Es handelt sich um eine Einzelperson oder um Personengemeinschaften in bescheidenen finanziellen Verhältnissen;
b) der Eigentümer gehört zum Haushalt der zu sanierenden Wohnung;
c) bei der Projektierung und Ausführung eines Bauvorhabens sind die Anliegen von Heimatschutz, Denkmalpflege und Landschaftsbildschutz in die Überlegungen eingeflossen;
d) mit dem Bauvorhaben ist noch nicht begonnen worden, vorbehalten ist die ausdrückliche Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginns;

* vgl. Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

e) der Bezirk der gelegenen Sache beteiligt sich an den Sanierungskosten.

[2] Bauvorhaben, die weniger als Fr. 25'000.-- oder mehr als Fr. 350'000.-- kosten, werden in der Regel nicht unterstützt.

[3] Für eine Wohnung können innert 20 Jahren in der Regel nur einmal Beiträge gesprochen werden.

Art. 4 Finanzielle Verhältnisse

[1] Bescheidene finanzielle Verhältnisse bestehen, wenn bei Einzelpersonen oder Personengemeinschaften, welche nach Abschluss der Sanierung im mit Beiträgen unterstützten Haushalt leben, vor Baubeginn gesamthaft folgende Grenzen gemäss definitiver Veranlagung für Kantons- und Gemeindesteuern eingehalten werden:

a) maximal Fr. 35'000.-- steuerbares Einkommen;
b) maximal Fr. 140'000.-- steuerbares Vermögen.

[2] Beruht die definitive Veranlagung auf einer Ermessenseinschätzung, werden keine Beiträge gewährt.

[3] Bescheidene finanzielle Verhältnisse bestehen überdies, wenn das steuerbare Vermögen über der Grenze nach Abs. 1 liegt, aber bei Anrechnung eines Zwanzigstels dieser Überschreitung auf dem Einkommen die Einkommensgrenze nach Abs. 1 immer noch eingehalten ist.

[4] Das Land- und Forstwirtschaftsdepartement erhöht die Einkommens- und Vermögensgrenzen immer dann um 10%, wenn der Landesindex der Konsumentenpreise, Basis Dezember 2008, um ebenfalls 10% gestiegen ist.

Art. 5 Beitragsumfang

[1] Der Kantonsbeitrag beträgt 27% der anrechenbaren Baukosten, wenn der Bezirk der gelegenen Sache einen Beitrag von 13% der anrechenbaren Baukosten leistet.

[2] Die anrechenbaren Baukosten betragen in der Regel Fr. 100'000.--. Liegen die effektiven Kosten unter diesem Betrag, werden nur diese angerechnet.

Art. 6 Härtefälle

[1] Als Härtefälle gelten insbesondere Bauvorhaben,

a) die trotz ausgewiesenen Sanierungsbedarfs und sorgfältiger finanzieller sowie baulicher Planung nicht finanzierbar oder nach erfolgter Ausführung absehbar nicht tragbar sind;
b) in denen öffentlich-rechtliche Auflagen zu grossen Mehrbelastungen führen.

[2] In Härtefällen kann

a) der Kantonsbeitrag auf 43% erhöht werden, wenn gleichzeitig der Bezirksbeitrag auf 22% erhöht wird;
b) von der Beschränkung der Baukosten sowie von den anrechenbaren Baukosten bis maximal zu den effektiven Kosten abgewichen werden.

Art. 7 Rückerstattung

[1] Beiträge können innerhalb einer Frist von 12 Jahren nach der Schlusszahlung ganz oder teilweise zurückgefordert werden, wenn:

a) die Voraussetzungen oder Bedingungen nicht oder nicht mehr erfüllt sind, insbesondere wenn die finanziellen Grenzwerte nach Art. 4 überschritten werden;
b) die Auskunft oder Einsichtnahme verweigert bzw. unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verheimlicht werden;
c) die sanierte Wohnung zweckentfremdet wird;
d) die Liegenschaft mit Gewinn die Hand ändert.

[2] Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

[3] Handänderungen innerhalb der Frist nach Abs. 1 benötigen zum Eintrag im Grundbuch die schriftliche Zustimmung des Meliorationsamtes.

Art. 8 Standeskommission

[1] Der Standeskommission obliegt:

a) die Zusicherung der Kantonsbeiträge, wobei die Beitragszusicherung des Bezirksrates der gelegenen Sache in der Regel vorliegen muss;
b) der Entscheid über einen Widerruf oder eine Kürzung zugesicherter Kantonsbeiträge sowie über eine gänzliche oder teilweise Rückerstattung bereits ausbezahlter Kantonsbeiträge.

Art. 9 Bezirksrat

[1] Dem Bezirksrat der gelegenen Sache obliegt:

a) die Zusicherung der Bezirksbeiträge;
b) der Entscheid über einen Widerruf oder eine Kürzung zugesicherter Bezirksbeiträge sowie über eine gänzliche oder teilweise Rückerstattung bereits ausbezahlter Bezirksbeiträge.

Art. 10 Land- und Forstwirtschaftsdepartement

[1] Dem Land- und Forstwirtschaftsdepartement obliegt:

a) die Erstellung einer Prioritätenordnung bei Gesuchsüberhang;
b) die Aufsicht über den Vollzug der Gesetzgebung.

Art. 11 Meliorationsamt

[1] Das Meliorationsamt ist zuständig für:

a) den Vollzug der Gesetzgebung;
b) die Koordination mit den Fachkommissionen Heimatschutz und Denkmalpflege;
c) die Finanzierungsplanung und die Überprüfung der Tragbarkeit des Bauvorhabens;
d) die Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginnes, von Projektänderungen sowie nachträglichen Änderungen der Arbeitsvergebungen, wobei Bewilligungen gemäss Baugesetzgebung vorbehalten bleiben;
e) die Durchführung der Verfahren zum Widerruf oder zur Kürzung zugesicherter Beiträge sowie zur gänzlichen oder teilweisen Rückerstattung bereits ausbezahlter Beiträge.

Art. 12 Auskunft, Einsichtnahme, Irreführung

[1] Dem Meliorationsamt ist jede gewünschte, mit der unterstützten Wohnbausanierung in Zusammenhang stehende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in die betreffenden Abrechnungen und Unterlagen zu gewähren.

[2] Die Auskunftspflicht besteht auch für alle an der Planung, Finanzierung und Ausführung Beteiligten.

[3] Wenn Handwerker, Unternehmer, Lieferanten und Architekten die Auskunft verweigern, unrichtige Angaben machen oder Tatsachen verheimlichen, können sie von der Mitwirkung bei anderen mit Kantons- oder Bezirksbeiträgen unterstützten Arbeiten und Lieferungen oder vom Kanton oder den Bezirken zu erteilenden Aufträgen ausgeschlossen werden.

[4] Art. 292 des Strafgesetzbuches und die strafrechtliche Verfolgung bleiben vorbehalten.

Art. 13 Ausführungsbestimmungen und Übergang

[1] Der Grosse Rat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen und regelt den Übergang.

Art. 14 Inkrafttreten

[1] Der Grosse Rat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.[1)]

[1)] Inkrafttreten: 15. Juni 2009 (Art. 21 der Verordnung vom 15. Juni 2009: GS 844.010)

Änderungstabelle – Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	cGS Publikation
26.04.2009	15.06.2009	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	cGS Publikation
Erlass	26.04.2009	15.06.2009	Erstfassung	-