Reglement über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten (RVW)

Vom 11. Dezember 2007 (Stand 1. Januar 2008)

Der Regierungsrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 25 der Verordnung vom 24. September 2007 über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten (VVW, RB 20.3321),

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Grundsatz

[1] Finanzhilfen werden nur für konkrete Ausführungsprojekte gewährt.

[2] Die nachträgliche Änderung der Projekte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Amts für Landwirtschaft.

[3] Es sind umfassende Sanierungen anzustreben, die technisch, energetisch und wirtschaftlich eine vorteilhafte Gesamtlösung ergeben.

[4] Eine Massnahme kann innert 20 Jahren nur einmal mit einer Finanzhilfe unterstützt werden.

Artikel 2 Beginn und Weiterführung der Arbeiten

[1] Eine Finanzhilfe wird in der Regel nur gewährt, wenn die Arbeiten innerhalb von sechs Monaten seit der Zusicherung begonnen und möglichst ohne Unterbrechung weitergeführt werden.

[2] Die zugesicherte Finanzhilfe fällt dahin, wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 nicht erfüllt sind.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Artikel 3 Vergabe der Arbeiten

[1] Die Finanzhilfe wird nur gewährt, wenn bei Arbeitsvergaben über 20'000 Franken der Wettbewerb mit freien Preiseingaben gesichert ist.

Artikel 4 Versicherung

[1] Wohnbauten, für deren Verbesserung oder Erstellung eine Finanzhilfe zugesichert wurde, sind vor Baubeginn gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern.

2 Finanzhilfen

Artikel 5 Anrechenbare Kosten

[1] Als anrechenbare Kosten gelten höchstens 180'000 Franken für eine Wohnung mit drei Zimmern.

[2] Sofern der Bedarf und die Zweckmässigkeit ausgewiesen sind, kann ein Zuschlag von 30'000 Franken pro Zimmer aufgerechnet werden. Als Zimmer gelten die Wohnstube, die Schlafzimmer und ein Bürozimmer.

[3] Insgesamt betragen die anrechenbaren Kosten für eine Wohnung jedoch höchstens 270'000 Franken.

Artikel 6 Höhe der Beiträge

[1] Der Kantonsbeitrag beträgt 30 Prozent der anrechenbaren Kosten.

[2] Der Beitrag kann um höchstens fünf Prozent erhöht werden, falls schwierige finanzielle Verhältnisse der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers nachgewiesen sind (Härtefall) oder wenn tatsächliche Bauerschwernisse vorliegen.

[3] Der Kantonsbeitrag darf bei einer Wohnung 80'000 Franken nicht überschreiten. Bei zwei Wohnungen darf der Kantonsbeitrag insgesamt 135'000 Franken nicht überschreiten.

[4] Der Kantonsbeitrag wird in der Regel pauschal zugesichert.

Artikel 7 Höhe der Darlehen

[1] Die Höhe des Darlehens beträgt 30 Prozent der anrechenbaren Kosten. Das Darlehen darf pro Wohnung 60'000 Franken nicht überschreiten.

[2] Darlehen werden in der Regel pauschal gewährt.

[3] Die minimale jährliche Rückzahlung beträgt 3'000 Franken pro Darlehen.

[4] Die Darlehen sind durch einen oder mehrere Schuldbriefe zu sichern.

Artikel 8 Beitragsberechtigte Arbeiten

[1] Finanzhilfen werden insbesondere gewährt:

a) zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, namentlich durch den Einbau sanitärer Installationen; durch Massnahmen zur Verbesserung des Energiehaushalts und zur Vermehrung der Wohnräume im Verhältnis der Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner

b) für Ergänzungsbauten mit höchstens einer Wohnung, wenn die räumlichen Verhältnisse oder Kostengründe eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumes nicht zulassen

[2] Finanzhilfen werden nicht gewährt für:

a) Sanierungsvorhaben von Wohnobjekten, an deren Statt bereits ein Neubau subventioniert worden ist

b) Massnahmen, die nicht dem Wohnen dienen

[3] Für die maximalen Gebäudevolumen von Neubauten als Ersatz- oder Ergänzungsbau gelten die entsprechenden Bestimmungen gemäss Anhang 4 der Bundesverordnung über Investitionshilfen und soziale Begleitmassnahmen in der Landwirtschaft (SR 913.211).

Artikel 9 Baukosten

[1] Keine Finanzhilfe wird gewährt:

a) für Verbesserungen, deren Erstellungskosten weniger als 60'000 Franken betragen

b) für Verbesserungen und Neubauten, deren Erstellungskosten für eine Wohnung mehr als 550'000 Franken oder für zwei Wohnungen mehr als 700'000 Franken betragen

[2] Die Landwirtschaftskommission kann die Kostengrenzen nach Absatz 1 im Einzelfall herab- oder heraufsetzen, wenn besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

Artikel 10 Persönliche Verhältnisse

[1] Wohnungen, die mit Finanzhilfen unterstützt werden, dürfen nur von Personen oder Personengemeinschaften in bescheidenen finanziellen Verhältnissen bewohnt werden.

[2] Finanzhilfen an Ergänzungsbauten werden nur gewährt, wenn ein längerfristiger Bedarf an Wohnraum für die Familie nachgewiesen ist.

Artikel 11 Einkommensgrenze

[1] Die Finanzhilfe wird nur für Wohnungen gewährt, deren Bewohnerinnen und Bewohner ein steuerbares Einkommen gemäss Erhebung der direkten Bundessteuer haben, das 38'000 Franken nicht übersteigt. Die Einkommen von volljährigen Kindern bis zu 25 Jahren, die in Gemeinschaft mit ihren Eltern im Sanierungsobjekt leben, bleiben unberücksichtigt.

[2] Der massgebende Betrag wird aufgrund einer Bescheinigung der Steuerbehörde festgestellt, die die Empfängerin oder der Empfänger der Finanzhilfe beibringen muss. Hat sich das Einkommen seit der letzten Steuerveranlagung erheblich verändert, muss die Empfängerin oder der Empfänger das nachweisen.

[3] Für jedes Kind, das minderjährig ist oder sich noch in der Ausbildung befindet und für dessen Unterhalt die Familie oder die allein stehende Person aufkommt, erhöht sich die Höchstgrenze nach Absatz 1 um 3'000 Franken.

[4] Die Volkswirtschaftsdirektion passt die Frankenbeträge nach dieser Bestimmung dem Landesindex der Konsumentenpreise an, sobald dieser um zehn Prozent gestiegen ist. Als Basis gilt der Indexstand am 31. Dezember 2007.

Artikel 12 Vermögensgrenze

[1] Die Finanzhilfe wird für Wohnungen gewährt, deren Bewohnerinnen und Bewohner ein Vermögen haben, das 140'000 Franken nicht übersteigt. Vom Vermögen dürfen ausgewiesene Schulden abgezogen werden. Die Vermögen von volljährigen Kindern bis zu 25 Jahren, die in Gemeinschaft mit ihren Eltern im Sanierungsobjekt leben, bleiben unberücksichtigt.

[2] Für jedes Kind, das minderjährig ist oder sich noch in der Ausbildung befindet und für dessen Unterhalt die Familie oder allein stehende Personen aufkommen, erhöht sich die Höchstgrenze nach Absatz 1 um 20'000 Franken.

[3] Ein Vermögen, das die zulässige Vermögensgrenze übersteigt, wird toleriert, falls ein Zehntel des übersteigenden Betrags zusammen mit dem steuerbaren Einkommen unter der zulässigen Einkommensgrenze nach Artikel 11 liegt.

[4] Die Volkswirtschaftsdirektion passt die Frankenbeträge nach dieser Bestimmung dem Landesindex der Konsumentenpreise an, sobald dieser um zehn Prozent gestiegen ist. Als Basis gilt der Indexstand am 31. Dezember 2007.

3 Zweckentfremdung und Rückerstattung

Artikel 13 Kontrolle und Massnahmen

[1] Das Amt für Landwirtschaft kontrolliert die Verwendung der Finanzhilfe. Es überprüft mindestens alle fünf Jahre jeden Einzelfall. Die Kontrolle endet 20 Jahre nach der letzten Auszahlung von Finanzhilfen.

Artikel 14 Zweckentfremdung

[1] Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn:

a) Räume nachträglich ganz oder teilweise zu andern als zu eigenen Wohnzwecken verwendet werden
b) das massgebende Einkommen oder Vermögen der Bewohnerinnen und Bewohner beim Bezug der Wohnung die zulässigen Höchstsätze übersteigt
c) die finanziellen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner grundlegend und voraussichtlich dauernd verbessert sind

[2] Stellt das Amt für Landwirtschaft eine Zweckentfremdung fest, beantragt es der Landwirtschaftskommission Massnahmen nach Artikel 8 und 15 VVW.

Artikel 15 Verbesserung der finanziellen Verhältnisse

[1] Eine grundlegende Verbesserung der finanziellen Verhältnisse im Sinne von Artikel 15 Absatz 3 VVW liegt vor, wenn das Einkommen oder das Vermögen die Höchstgrenze nach Artikel 11 bzw. 12 um mehr als 20 Prozent übersteigen.

Artikel 16 Handänderung

[1] Ein Gewinn im Sinne von Artikel 15 Absatz 2 VVW liegt vor, wenn das Grundstück, auf dem sich der verbesserte oder neu erstellte Wohnbau befindet, zu einem Preis die Hand ändert, der die Nettoanlagekosten (Bruttoanlagekosten abzüglich Kantonsbeitrag und Finanzhilfen Dritter) zuzüglich ausgewiesener wertvermehrender Aufwendungen und die marktüblichen Wohnrechte bzw. die Selbstkosten der Eigentümerin oder des Eigentümers übersteigt.

Artikel 17 Rückerstattung

[1] Bei einer Zweckentfremdung nach Artikel 15 VVW ist die Finanzhilfe vom Zeitpunkt der Zweckentfremdung an zurückzuerstatten.

[2] Massgebend für die Höhe der Rückerstattung ist das Verhältnis zwischen der tatsächlichen und der bestimmungsgemässen Verwendungsdauer des unterstützten Objekts. Die bestimmungsgemässe Verwendungsdauer beträgt 30 Jahre.

[3] In Härtefällen kann die Rückforderung ermässigt oder auf sie verzichtet werden.

4 Verfahren

Artikel 18 Gesuche

[1] Für Gesuche um Finanzhilfe sind dem Amt für Landwirtschaft einzureichen:

a) das offizielle Gesuchsformular mit den vollständigen Angaben
b) eine Katasterkopie oder ein Situationsplan
c) die Pläne im Massstab 1:100 (Keller- und Geschossgrundrisse, Schnitte und Fassaden)
d) ein Projektbeschrieb mit Berechnung der Kubatur nach SIA und der Nettowohnfläche
e) ein detaillierter Kostenvoranschlag
f) bei Investitionen ab 200'000 Franken oder bei angespannten finanziellen Verhältnissen ein Betriebsvoranschlag mit Finanzierungsplan
g) die letzte rechtskräftig verfügte Steuerveranlagung
h) alle übrigen für die Beurteilung des Gesuches zweckdienlichen Unterlagen

Artikel 19 Projektgenehmigung, Zusicherung und Anmerkung im Grundbuch

[1] Die Landwirtschaftskommission entscheidet über die Genehmigung des Projekts und die Zusicherung der Finanzhilfe. Der Beschluss wird der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller schriftlich eröffnet.

[2] Innert 30 Tagen seit der Eröffnung hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller dem Amt für Landwirtschaft mitzuteilen, ob er oder sie die an die Zusicherung geknüpften Bedingungen und Auflagen annimmt. Werden die Bedingungen und Auflagen nicht angenommen, fällt die Zusicherung dahin.

[3] Das Amt für Landwirtschaft hat die Rückerstattungspflicht nach Artikel 15 VVW beim Grundbuch zur Anmerkung anzumelden.

Artikel 20 Abrechnung

[1] Nach Durchführung der Arbeiten hat die Bauherrschaft dem Amt für Landwirtschaft die unterzeichnete Bauabrechnung mit einer Kostenzusammenstellung und den entsprechenden Belegen einzureichen. Kostenüberschreitungen und Kostenunterschreitungen von mehr als zehn Prozent sind schriftlich zu begründen.

[2] Das Amt für Landwirtschaft prüft die Bauabrechnung und kontrolliert die beendigten Arbeiten.

Artikel 21 Auszahlung

[1] Das Amt für Landwirtschaft zahlt den zugesicherten Kantonsbeitrag aus, wenn die Arbeiten abgeschlossen sind und die Abrechnung geprüft ist.

[2] Für bereits geleistete Arbeiten kann es der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller einen Teil des Kantonsbeitrags vorzeitig auszahlen, höchstens aber 50 Prozent der zugesicherten Summe.

[3] Das Amt für Landwirtschaft zahlt zugesicherte Darlehen aus, sobald die Schuldbriefe erstellt und die Bauarbeiten im Gang sind.

Artikel 22 Buchhaltung

[1] Die Landwirtschaftliche Kreditkasse Uri führt Buch über die gewährten Darlehen und deren Rückzahlung.

5 Schlussbestimmungen

Artikel 23 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Das Reglement vom 2. April 1974 zur Verordnung betreffend Massnahmen zur Sanierung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 30. Juni 1971 wird aufgehoben.

Artikel 24 Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
11.12.2007	01.01.2008	Erlass	Erstfassung	AB 21.12.2007

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	11.12.2007	01.01.2008	Erstfassung	AB 21.12.2007