Gesetz über das Wohnungswesen

vom 30.06.1988 (Stand 01.05.1996)

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Wohnungssanierung im Berggebiet vom 20. März 1970;

eingesehen die Bestimmungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes des Bundes vom 4. Oktober 1974;

eingesehen die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Wirtschaft vom 28. März 1984;

eingesehen den Artikel 30 der Kantonsverfassung;

auf Antrag des Staatsrates,

beschliesst:

Art. 1 Ziel und Zweck

[1] Das vorliegende Gesetz bezweckt die Förderung des Wohnungsbaus sowie die Unterstützung der Verbesserung von bestehenden Bauten.

[2] Es bezweckt insbesondere:

a) die Förderung des Erwerbs von Wohnungseigentum;

b) die Erhaltung günstiger Wohnungen auf dem Markt;

c) eine ausgewogene Verteilung der Bevölkerung auf die Gesamtheit der Gemeinden zu sichern, insbesondere in den Berggebieten.

Art. 1a * Vorbehalt des Subventionsgesetzes

[1] Die Bestimmungen des Subventionsgesetzes vom 13. November 1995 sind auf alle in diesem Erlass vorgesehenen Subventionen unmittelbar und vollumfänglich anwendbar. Die Bestimmungen des vorliegenden Erlasses bleiben nur insoweit anwendbar, als sie den Bestimmungen des Subventionsgesetzes nicht entgegenstehen.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 2 Berechtigte

[1] Die in diesem Gesetz vorgesehenen Hilfen können von allen natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts beansprucht werden.

Art. 3 Massnahmen

[1] Um die vorgegebenen Ziele zu erreichen, kann der Kanton:

a) Bürgschaften und rückzahlbare Vorschüsse für den Bau, die Renovation und den Erwerb zum Wohnungseigentum gewähren;

b) jährliche oder einmalige Subventionen ausrichten;

c) Hypothekarakte zugunsten des Kantons und des Bundes, Eigentumsübertragungsakte, Hypotheken und Bürgschaften für den Kauf von Wohnungen durch Personen, die in den Genuss der in Artikel 6 und 7 vorgesehenen Hilfen kommen, von den Stempelabgaben befreien.

[2] Die vom Kanton eingeleiteten Massnahmen sind unabhängig oder ergänzend zu den Massnahmen des Bundes oder der Gemeinden zu ergreifen.

[3] Die in Artikel 10 und folgende des Gesetzes zur Förderung der Wirtschaft vorgesehenen Hilfen können öffentlichen Körperschaften auch zur Förderung des Erwerbs, der Ausscheidung und Bereitstellung von Grund und Boden für den Bau von Wohnungen gewährt werden.

Art. 4 Bürgschaft

[1] Die grundpfandrechtlich gesicherte Bürgschaft des Kantons übersteigt in der Regel die 30 Prozent der Anlagekosten nicht.

Art. 5 Rückzahlbare Vorschüsse

[1] Um die Differenz zwischen dem zulässigen Mietzins und der Belastung des Eigentümers zu decken, gewährt der Kanton rückzahlbare, verzinsliche und durch Grundpfand gesicherte Vorschüsse.

Art. 6 Jährliche Subvention

[1] Es kann eine jährliche Subvention von 0.6 Prozent der anrechenbaren Gestehungskosten während zehn Jahren gewährt werden. Wenn nach zehn Jahren der Mietzins immer noch 33 Prozent des Netto-Einkommens übersteigt, kann diese Hilfe um fünf Jahre verlängert werden.

[2] Für Wohnungen, die älteren, invaliden, in Ausbildung stehenden, pflegenden und pflegebedürftigen Personen dienen, kann eine jährliche Subvention von 1.2 Prozent der anrechenbaren Gestehungskosten während 25 Jahren gewährt werden.

[3] An Familien mit bescheidenen Einkommen kann eine zusätzliche, jährliche Subvention von 0.3 Prozent der anrechenbaren Gestehungskosten während zehn Jahren gewährt werden. Im Berggebiet kann diese zusätzliche Subvention bis zu 0.6 Prozent betragen.

Art. 7 Einmalige Subvention

[1] Die jährliche Subvention kann in eine einmalige Subvention umgewandelt werden. Sie beträgt höchstens 5 Prozent der anrechenbaren Gestehungskosten.

[2] Für die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten beträgt die kantonale Subvention höchstens 30 Prozent der anrechenbaren Kosten.

Art. 8 Abgrenzung

[1] Die Einkommens- und Vermögensgrenzen der Bezugsberechtigten von jährlichen oder einmaligen Subventionen werden in einem Reglement des Staatsrates festgelegt.

[2] Dieser Beschluss legt auch die Bedingungen für die Gewährung von Hilfen in Härtefällen fest.

Art. 9 Anpassung

[1] Bei Änderungen der Bundesgesetzgebung oder wenn es die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse des Kantons verlangen, ist der Grosse Rat ermächtigt, die Ansätze anzupassen.

Art. 10 Massnahmen der Gemeinden

[1] Um die Ziele dieses Gesetzes zu erreichen, können Gemeinden selbständige oder ergänzende Massnahmen zu jenen des Kantons oder des Bundes ergreifen.

Art. 11 Finanzierung ohne Hilfe der öffentlichen Hand

[1] In Gemeinden, in denen Mangel an günstigen Wohnungen herrscht, kann der Verkauf an Personen im Ausland bewilligt werden, sofern das Grundstück für den sozialen Wohnungsbau ohne Hilfe der öffentlichen Hand bestimmt ist oder wenn es sich um solche Wohnungen neueren Baus handelt. Die Bestimmungen der Spezialgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 12 Anwendungsbestimmungen

[1] Der Staatsrat erlässt die Anwendungsbestimmungen, insbesondere legt er fest:

a) die Art und Höhe der Leistungen sowie deren Dauer;

b) die Lasten und Einschränkungen;

c) die Rückzahlungsbedingungen;

d) das Verfahren.

[2] Der Staatsrat legt die technischen Vorschriften und die Höhe der anrechenbaren Kosten fest.

Art. 13 Zuständiges Departement

[1] Die Durchführung der vorgesehenen Massnahmen obliegt dem zuständigen Departement, das ebenfalls mit der Prüfung der Gesuche an den Bund beauftragt ist.

Art. 14 Rückerstattung

[1] Wenn die Bedingungen nicht mehr erfüllt und die Belastungsgrenzen nicht mehr erreicht sind, kann das Departement die vollständige oder teilweise Rückerstattung der Leistungen verlangen.

[2] Wenn falsche Angaben gemacht oder die Unterstützung nicht für den vorgesehenen Zweck verwendet wurden, verlangt das Departement die Rückzahlung innert Monatsfrist, unter Einhaltung einer Anzeigefrist von zwei Monaten.

Art. 15 Beschwerdeinstanz

[1] Gegen Verfügungen des zuständigen Departements kann beim Staatsrat Beschwerde eingereicht werden. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 anwendbar.

Art. 16 Aufgehobene Bestimmungen

[1] Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle ihm zuwiderlaufenden, früheren Bestimmungen des Kantons aufgehoben.

Art. 17 Übergangsbestimmungen

[1] Die aufgrund des Bundesgesetzes vom 19. März 1965 über die Massnahmen zur Förderung des Wohnbaus eingegangenen Verpflichtungen bleiben aufrecht erhalten.

[2] Die aufgrund der aufgehobenen Bestimmungen eingegangenen Verpflichtungen bleiben den alten Bestimmungen unterstellt.

[3] Die hängigen Gesuche werden gemäss diesem Gesetz behandelt.

Art. 18 Ausführungsbestimmungen

[1] Der Staatsrat erlässt die für die Ausführung dieses Gesetzes notwendigen Bestimmungen.

Art. 19 Volksabstimmung, Inkrafttretung

[1] Das vorliegende Gesetz unterliegt der Volksabstimmung.

[2] Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt seines Inkrafttretens.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
30.06.1988	01.03.1990	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 3, 110 | d 3, 107
13.11.1995	01.05.1996	Art. 1a	eingefügt	RO/AGS 1996 f 54 | d 55

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	30.06.1988	01.03.1990	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 3, 110 | d 3, 107
Art. 1a	13.11.1995	01.05.1996	eingefügt	RO/AGS 1996 f 54 | d 55