Ausführungsreglement zum Gesetz über das Wohnungswesen

vom 07.02.1990 (Stand 01.01.2006)

Der Staatsrat des Kantons Wallis

eingesehen die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 20. März 1970;

eingesehen die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 4. Oktober 1974;

eingesehen den Artikel 18 des kantonalen Gesetzes über das Wohnungswesen vom 30. Juni 1988;

auf Antrag des Volkswirtschaftsdepartementes,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zuständiges Departement

[1] Das zuständige Departement im Sinne des kantonalen Gesetzes über das Wohnungswesen ist das Volkswirtschaftsdepartement (nachfolgend: Departement).

Art. 2 Verantwortliche Dienststelle

[1] Die Dienststelle für Tourismus- und Wirtschaftsförderung, durch sein Amt für Wohnungswesen, wird als ausführende Dienststelle bezeichnet.

Art. 3 Information

[1] Das Departement ist verantwortlich für die Information der Regionalverbände, der Gemeinden, der Wirtschaftskreise und der Interessierten.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 4 Technische Studien und Statistiken

[1] Das Departement verfolgt die Entwicklung des Wohnungswesen im Kanton und führt die notwendigen technischen und statistischen Untersuchungen durch.

Art. 5 Zusammenhang zwischen den Hilfen des Bundes und des Kantons

[1] Grundsätzlich sind in erster Linie die Hilfen des Bundes zu beanspruchen. Diejenigen des Kantons werden beansprucht, um die Bundeshilfe zu ersetzen oder zu ergänzen.

Art. 6 Kauf und Bereitstellung von Bauland

[1] Die Förderungsmassnahmen für den Kauf, die Ausscheidung und die Bereitstellung von Grundstücken zum Bau von Wohnungen sind in der kantonalen Verordnung zur Investitionshilfe zugunsten von Infrastrukturvorhaben geregelt.

2 Förderung des Erwerbs von Eigentumswohnungen und der Erneuerung bestehender Wohnungen

Art. 7 Gegenstand der Hilfe

[1] Die Förderungsmassnahmen erstrecken sich auf den Kauf, die Erneuerung oder den Bau von Wohnungen und Einfamilienhäusern.

Art. 8 Arten der Hilfe

[1] Es sind folgende Arten von Hilfe vorgesehen:

a) Bürgschaften;
b) Rückzahlbare Vorschüsse;
c) A-fonds-perdu-Zahlungen;
d) Befreiung von den Stempelabgaben.

Art. 9 Bürgschaften

[1] Um die Finanzierung zu vereinfachen, kann der Kanton Hypotheken bis zu 30 Prozent der Anlagekosten verbürgen. Zum Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses sind Eigenmittel in der Höhe von 10 Prozent notwendig.

Art. 10 Rückzahlbare Vorschüsse

[1] Beim Fehlen von Bundeshilfen kann der Kanton rückzahlbare Vorschüsse anbieten. Diese sind zu verzinsen und müssen grundpfandlich gesichert sein. Die Belastungsgrenze beträgt für die ersten zwei Jahre 5.6 Prozent und wird anschliessend jedes zweite Jahr um 7 Prozent erhöht und zwar während zehn Jahren. *****

[2] Der Unterschied zwischen der kostendeckenden Belastung und den wirklichen Kosten stellen die Vorschüsse des Kantons dar.

[3] Grundsätzlich sind die Vorschüsse mit Zins und Zinseszins in den 25 Jahren nach der Zusicherung der Kantonshilfen zurückzubezahlen. *****

Art. 11 A-fonds-perdu-Zahlungen

[1] Beim Fehlen von a-fonds-perdu-Zahlungen des Bundes, kann der Kanton während zehn Jahren Subventionen in der Höhe von 0.6 Prozent der Gestehungskosten gewähren.

[2] Falls nach zehn Jahren der Anteil der Mietkosten 33 Prozent des Nettoeinkommens weiterhin übersteigt, kann die Hilfe für einen weiteren Zeitraum von fünf Jahren gewährt werden.

[3] Diese Subvention steigt auf 1.2 Prozent während 25 Jahren für betagte oder behinderte Personen oder deren Pflegepersonal.

[4] Zur Ergänzung der erhöhten Bundeshilfe, kann der Kanton eine jährliche Subvention von 0.3 Prozent für die Dauer von zehn Jahren gewähren. Diese Hilfe beträgt für Familien mit drei und mehr Kindern oder Personen, für die sie aufzukommen haben, 0.6 Prozent. *****

Art. 12 * …

Art. 13 Einmalige Subvention

[1] Der Gesuchsteller kann die Umwandlung in eine einmalige Subvention beantragen. Diese beträgt höchstens 5 Prozent der anrechenbaren Kosten.

Art. 14 Befreiung von der Stempelabgabe

[1] Die Hypothekarakten zugunsten des Kantons oder des Bundes werden von der Stempelabgabe befreit.

[2] … *

Art. 15 Einkommen- und Vermögensgrenzen

[1] Der Staatsrat setzt in einem Beschluss die Einkommens- und Vermögensgrenzen für die Berechtigung von a-fonds-perdu-Beiträgen fest.

[2] Für die Gewährung von Bürgschaften oder Ausrichtung von rückzahlbaren Vorschüssen werden keine Einkommensgrenzen festgelegt. Allerdings darf das Vermögen, nach Abzug der nachgewiesenen Schulden, 50 Prozent der Investitionskosten nicht übersteigen.

3 Förderung des zinsgünstigen Mietwohnungsbaus

Art. 16 Formen der Hilfen

[1] Die Hilfen für die Förderung des zinsgünstigen Wohnungsbaus entsprechen denjenigen, die im Artikel 7 und folgende über die Förderung des Erwerbs von Eigentumswohnungen und der Erneuerung bestehender Wohnungen vorgesehen sind, ausgenommen Artikel 11 Absatz 4. *

[2] Die Gesuchsteller für Kantonshilfen können die Bürgschaft und Grundverbilligung selber übernehmen. In diesem Falle können zu Gunsten der Mieter Begehren zu a-fonds-perdu-Zahlungen gestellt werden.

Art. 17 A-fonds-perdu-Hilfen

[1] In Ergänzung der erhöhten Bundeshilfe kann der Kanton eine jährliche Subvention von 0.3 Prozent der Gestehungskosten für die Dauer von 19 Jahren gewähren. Diese Hilfe beträgt 0.6 Prozent für Familien mit drei und mehr Kindern oder Personen, für die sie aufzukommen haben. *

[2] Die kantonale Subvention beträgt 0.6 Prozent für die Dauer von 19 Jahre für Dossiers, die zwischen dem 1. Dezember 1990 und dem 31. Juli 1994 behandelt wurden. *

[3] Die a-fonds-perdu-Hilfen werden aufgrund des Einkommens und des Vermögens der Bewohner der Wohnung ausgerichtet. *

4 Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten

Art. 18 Abgrenzung des Berggebietes

[1] Die Kantonshilfe ist für die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet bestimmt. Die Berggebiete entsprechen den Bestimmungen von Artikel 2 des Bundesgesetzes über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten.

Art. 19 Höhe der Kantonshilfen

[1] Grundsätzlich übersteigt die Kantonshilfe 50 Prozent der Bundesleistungen nicht.

Art. 20 Einkommens- und Vermögensgrenzen

[1] Der Staatsrat setzt in einem Beschluss die Einkommens- und Vermögensgrenzen derjenigen Personen fest, die in den Genuss der Hilfen für die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten kommen.

5 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 21 Arbeitsbeginn

[1] Die Bau- oder Renovationsarbeiten dürfen nicht vor der Subventionszusicherung begonnen werden. Ausnahmsweise kann die Dienststelle den vorzeitigen Baubeginn gewähren.

Art. 22 Eintrag im Grundbuch

[1] Vor der Subventionszusicherung darf der Kaufakt nicht ins Grundbuch eingetragen werden.

[2] Allerdings kann das Departement ausnahmsweise die vorzeitige Eintragung bewilligen.

Art. 23 Technische Weisungen

[1] Die vom Bundesamt für Wohnungswesen erlassenen technischen Weisungen gelten auch für die Kantonshilfen.

[2] In den Berggebieten kann den Besonderheiten der Raumplanung, der kommunalen Baureglemente, des Ortsbildschutzes und des Wohnungsmarktes Rechnung getragen werden.

Art. 24 Einschränkungen und Kosten

[1] Die Vorschriften der Bundesgesetzgebung über das Wohnungswesen betreffend die Kosten, die Einschränkungen, die Rückzahlungen und andere Garantien sind sinngemäss auch für die vom Kanton gewährten Hilfen anwendbar.

[2] Das Departement ist mit der Anwendung dieser Bestimmungen beauftragt.

[3] Das Departement ist zuständig die Entscheidungen, betreffend die Rückzahlungen im Sinne des Artikels 14 des Gesetzes, zu treffen.

[4] Das Departement ist befugt eine Gebühr zu erheben, deren Betrag in einem Staatsratsbeschluss festgesetzt wird. *****

Art. 25 Härtefälle

[1] Die Veränderungen der persönlichen oder familiären Verhältnisse, welche finanzielle Schwierigkeiten nach sich ziehen, können in folgenden Fällen als Härtefälle betrachtet werden:

a) Krankheit;
b) Invalidität;
c) Tod des Ehegatten;
d) Scheidung.

[2] Für die Behandlung der Härtefälle ist das Departement zuständig.

Art. 26 Inkraftsetzung

[1] Das vorliegende Reglement tritt gleichzeitig mit dem Gesetz in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
07.02.1990	01.03.1990	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 185 | d 195
12.12.1990	01.12.1990	Art. 10 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
12.12.1990	01.12.1990	Art. 10 Abs. 3	geändert	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
12.12.1990	01.12.1990	Art. 11 Abs. 4	eingefügt	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
23.02.1994	01.11.1993	Art. 12	aufgehoben	RO/AGS 1994 f 149 | d 161
23.02.1994	01.11.1993	Art. 14 Abs. 2	aufgehoben	RO/AGS 1994 f 149 | d 161
23.02.1994	01.11.1993	Art. 24 Abs. 4	eingefügt	RO/AGS 1994 f 149 | d 161
30.11.1994	01.08.1994	Art. 11 Abs. 4	geändert	RO/AGS 1994 f 169 | d 183
21.12.2005	01.01.2006	Art. 16 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 Abs. 2	eingefügt	BO/Abl. 2/2006
21.12.2005	01.01.2006	Art. 17 Abs. 3	eingefügt	BO/Abl. 2/2006

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	07.02.1990	01.03.1990	Erstfassung	RO/AGS 1990 f 185 | d 195
Art. 10 Abs. 1	12.12.1990	01.12.1990	geändert	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
Art. 10 Abs. 3	12.12.1990	01.12.1990	geändert	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
Art. 11 Abs. 4	12.12.1990	01.12.1990	eingefügt	RO/AGS 1990 f 269 | d 266
Art. 11 Abs. 4	30.11.1994	01.08.1994	geändert	RO/AGS 1994 f 169 | d 183
Art. 12	23.02.1994	01.11.1993	aufgehoben	RO/AGS 1994 f 149 | d 161
Art. 14 Abs. 2	23.02.1994	01.11.1993	aufgehoben	RO/AGS 1994 f 149 | d 161
Art. 16 Abs. 1	21.12.2005	01.01.2006	geändert	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 Abs. 1	21.12.2005	01.01.2006	geändert	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 Abs. 2	21.12.2005	01.01.2006	eingefügt	BO/Abl. 2/2006
Art. 17 Abs. 3	21.12.2005	01.01.2006	eingefügt	BO/Abl. 2/2006
Art. 24 Abs. 4	23.02.1994	01.11.1993	eingefügt	RO/AGS 1994 f 149 | d 161