Gesetz über die Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsgesetz, WBFG)

Vom 30. März 2023 (Stand 1. Januar 2024)

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 63 Abs. 1 und § 106a der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984[1)],

beschliesst:[2)]

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Fördergrundsätze

[1] Das Gesetz bezweckt die Förderung von Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen.

[2] Der Kanton fördert gestützt auf dieses Gesetz folgende Bereiche:

a. Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum;
b. energetische Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum;
c. Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger;
d. altersgerechtes Wohnen.

[3] Leistungen aufgrund dieses Gesetzes können nicht für Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen beansprucht werden.

§ 2 Zweckerhaltung

[1] Die kantonale Förderung darf zu keinen anderen Zwecken als für den geförderten Wohnraum verwendet werden.

[2] Als Zweckentfremdung gilt die Verwendung von Wohnraum als Verwaltungsräume oder zu gewerblichen Zwecken (objektive Zweckentfremdung) oder das Nichterfüllen von Förderungsbedingungen durch Empfängerinnen oder Empfänger von kantonalen Fördermassnahmen (subjektive Zweckentfremdung).

1) SGS 100
2) Vom Landrat mit 4/5-Mehr beschlossen. Beschluss des Landrats gemäss --> § 59 Landratsgesetz (SGS 131) publiziert mit der --> Amtsblattmeldung vom 6. April 2023. Referendumsfrist unbenützt abgelaufen am 1. Juni 2023. Beschluss des Landrats gemäss --> § 63 GpR (SGS 120) mit Verfügung der Landeskanzlei vom 2. Juni 2023 (publiziert mit der --> Amtsblattmeldung vom 5. Juni 2023) für rechtskräftig erklärt.

§ 3 Begriffe

[1] Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume.

[2] Als Wohneigentum gelten selbst genutzte Häuser und Wohnungen im Allein-, Gesamt- oder Miteigentum.

[3] Als Haushalt gilt die Gesamtheit aller Bewohnerinnen und Bewohner, die in derselben Wohneinheit leben (Familienhaushalt und Einpersonenhaushalt).

[4] Als Kinder gelten leibliche, Stief- und Adoptivkinder.

[5] Bezüglich der Anforderungen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG) vom 21. März 2003[3)] sowie die Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV) vom 26. November 2003[4)].

§ 4 Massnahmen des Bundes und der Gemeinden

[1] Die Massnahmen des Kantons können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden.

[2] Die Gemeinden können von der kantonalen Regelung unabhängige oder ergänzende Massnahmen im Sinne von § 1 treffen.

2 Förderung des selbst genutzten Wohneigentums

2.1 Bausparprämie

§ 5 Bausparprämie

[1] Der Kanton gewährt beim erstmaligen entgeltlichen Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft eine Bausparprämie.

[2] Die Bausparprämie wird nach Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum einmal pro Haushalt gewährt.

§ 6 Voraussetzungen

[1] Eine Bausparprämie wird gewährt, wenn:

a. für mindestens 5 bis maximal 10 Jahre Sparrücklagen bei einem anerkannten schweizerischen Finanzinstitut geäufnet werden;

b. die Sparrücklagen von Personen geäufnet werden, die volljährig sind und bei Abschluss des Sparvertrags seit mindestens 2 Jahren ihren Wohnsitz im Kanton Basel-Landschaft haben;

3) SR 842
4) SR 842.1

c. Einkommen und Vermögen bei Abschluss des Sparvertrags eine bestimmte Höhe nicht übersteigen;
d. ein Mindestsparbetrag von CHF 50'000.– geäufnet wird; und
e. die Sparrücklagen innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf der maximalen Spardauer zweckgemäss verwendet werden.

§ 7 Rückerstattung

[1] Die Bausparprämie ist zurückzuerstatten, sofern das selbst genutzte Wohneigentum innert 5 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert oder zweckentfremdet wird.

[2] Die Pflicht zur Rückerstattung der Bausparprämie entfällt, wenn:

a. der Verkaufserlös innerhalb von 1 Jahr erneut für den Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft verwendet wird; oder
b. die Veräusserung infolge Tod, Scheidung, gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, Invalidität oder beruflich bedingtem Wohnortswechsel erfolgen muss.

2.2 Energieprämie

§ 8 Energieprämie

[1] Der Kanton gewährt für energetische Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft eine Energieprämie.

[2] Eine Energieprämie wird pro Liegenschaft gewährt.

[3] Eine Energieprämie kann bis zu einem bestimmten Maximalbetrag mehrmals für unterschiedliche Fördergegenstände gewährt werden.

§ 9 Voraussetzungen

[1] Eine Energieprämie wird gewährt, wenn:

a. die Begünstigten volljährig sind und spätestens nach Abschluss der Arbeiten ihren Wohnsitz im Kanton Basel-Landschaft haben;
b. Einkommen und Vermögen beim Einreichen des Gesuchs eine bestimmte Höhe nicht übersteigen; und
c. finanzielle Mittel in der Höhe von mindestens CHF 2'500.– eingesetzt werden.

3 Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

§ 10 Beratung

[1] Der Kanton berät Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Hinblick auf den Kauf und die Projektierung des Neu-, Um- und Ausbaus sowie die Sanierung von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft.

[2] Der Kanton berät Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz im Kanton Basel-Landschaft im Hinblick auf die Entwicklung ihrer Organisation und die Sicherstellung einer nachhaltigen Finanzstruktur.

[3] Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Beratung betrauen.

§ 11 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen

[1] Zwecks Förderung der Entwicklung von Projekten für den Neu-, Um- und Ausbau, die Sanierung sowie den Kauf von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft ermöglicht der Kanton zugunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zinsvergünstigte Darlehen.

[2] Mit der Vergabe von Darlehen können Zielsetzungen zu Kostenlimiten und zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Qualität sowie wohnpolitische Zielsetzungen vorgegeben werden.

[3] Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Vergabe von Darlehen betrauen.

[4] Der Kanton trägt das Ausfallrisiko der beauftragten Institution im Rahmen einer Bürgschaft.

§ 12 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht

[1] Der Kanton räumt Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein Baurecht an kantonseigenen Grundstücken ein.

[2] Der Kanton sieht bei der Festlegung des massgeblichen Baurechtszinssatzes einen Abschlag vor. Der jeweils gültige hypothekarische Referenzzinssatz darf nicht unterschritten werden.

[3] Mit der Abgabe von Grundstücken im Baurecht können Auflagen zu Kostenlimiten und zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Qualität sowie wohnpolitische Auflagen gemacht werden.

[4] Der Kanton erwirbt die erforderlichen Grundstücke.

[5] Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde mit der Identifikation von geeigneten Grundstücken betrauen.

4 Förderung des altersgerechten Wohnens

§ 13 Information und Beratung

[1] Der Kanton fördert die Information und die Beratung zum altersgerechten Wohnen in bestehendem Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft.

[2] Die Beratung kann in Anspruch genommen werden von:

a. Mieterinnen und Mietern;
b. Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum;
c. natürlichen Personen als Eigentümerinnen und Eigentümer von maximal 8 Mietwohneinheiten; und
d. Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

[3] Der Regierungsrat kann geeignete Institutionen mit der Beratung betrauen.

§ 14 Prämie für altersgerechte Umbauten

[1] Der Kanton gewährt nach vorgängiger Beratung gemäss § 13 und mit Vorliegen einer schriftlichen Empfehlung der Beratungsstelle folgenden Anspruchsgruppen eine Prämie für altersgerechte Umbauten von bestehendem Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft:

a. Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum;
b. natürlichen Personen als Eigentümerinnen und Eigentümer von maximal 8 Mietwohneinheiten; und
c. Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Siedlungen mit maximal 8 Mietwohneinheiten.

[2] Mindestens 1 Bewohnerin oder Bewohner von selbst genutztem Wohneigentum oder von einer Mietwohneinheit muss bei der Einreichung eines Gesuchs das ordentliche Rentenalter gemäss dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) vom 20. Dezember 1946[5)] erreicht haben.

[3] Das Einkommen und Vermögen von Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum darf beim Einreichen des Gesuchs eine bestimmte Höhe nicht übersteigen.

[4] Die Prämie für altersgerechte Umbauten wird ausgerichtet für bauliche Massnahmen im Bereich der Erschliessung und der sanitären Anlagen, wenn für eine Bewohnerin oder einen Bewohner ein spezifischer Bedarf nachgewiesen wird.

[5] Eine Prämie für altersgerechte Umbauten kann bis zu einem bestimmten Maximalbetrag mehrmals für unterschiedliche Fördergegenstände gewährt werden.

[6] Der Kanton kann eine geeignete Institution mit der Überprüfung des Bauvorhabens betrauen.

5) SR 831.10

5 Vollzug

§ 15 Behördliche Zusammenarbeit

[1] Zur Überprüfung der Voraussetzungen von Leistungen nach diesem Gesetz arbeiten die zuständigen Behörden mit dem Bund, den kantonalen und kommunalen Behörden zusammen.

[2] Die zuständigen Behörden sind insbesondere berechtigt, die finanzielle Lage einer gesuchstellenden Person bei der kantonalen und kommunalen Steuerverwaltung durch den Ausweis über Einkommen und Vermögen festzustellen.

§ 16 Auskunftspflicht

[1] Wer Leistungen nach diesem Gesetz beansprucht, hat der zuständigen Behörde oder einer beauftragten Institution Einsicht in alle sachbezüglichen Unterlagen zu gewähren und wahrheitsgetreu alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

[2] Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden oder eine beauftragte Institution durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irregeführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder Ausrichtung von Leistungen verweigert werden.

§ 17 Rückforderung

[1] Prämien werden mit Zins zurückgefordert, wenn:

a. sie zu Unrecht erwirkt worden sind;

b. sie nicht zweckgemäss verwendet werden; oder

c. Bedingungen oder Auflagen nicht eingehalten werden.

[2] Über Ausnahmen in Härtefällen entscheidet die zuständige Behörde.

§ 18 Zweckerhaltungskontrollen

[1] Die zuständige Behörde kann regelmässig Zweckerhaltungskontrollen durchführen.

[2] Die Zweckerhaltungskontrollen umfassen nebst den gestützt auf dieses Gesetz ausgerichteten Leistungen auch Geschäfte nach altem Recht mit fortdauernder Gültigkeit.

§ 19 Finanzierung

[1] Die Mittel des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus gemäss dem Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990[6)] sowie Beiträge, die aufgrund früherer Erlasse und dieses Gesetzes ausgerichtet worden sind und zurückbezahlt werden, fliessen in eine Spezialfinanzierung zur Wohnbauförderung im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 1. Juni 2017[7)].

[2] Für die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums, die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Förderung des altersgerechten Wohnens stehen grundsätzlich gleich viel Mittel der Spezialfinanzierung zur Verfügung.

[3] Der Regierungsrat kann dem Landrat eine Umwidmung der pro Förderbereich reservierten Mittel beantragen.

[4] Der Regierungsrat berichtet dem Landrat periodisch, erstmals 4 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, über die Ausschöpfung der Spezialfinanzierung und die erreichten Ziele.

[5] Die kantonale Förderung erfolgt im Rahmen der in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel.

[6] Bei einer Ausschöpfung von mehr als 80 % kann der Regierungsrat dem Landrat zusätzliche Mittel zur Äufnung der Spezialfinanzierung beantragen.

§ 20 Ausführungsbestimmungen

[1] Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 21 Übergangsbestimmungen

[1] Für Bausparmodelle, welche vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eröffnet worden sind, ist das alte Recht anwendbar.

[2] Bei Handänderungen von altrechtlich geförderten Objekten hat die Eigentümerschaft oder im Fall von Anmerkungen im Grundbuch das Grundbuchamt gegenüber dem Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Baselland) eine Anzeigepflicht.

6) SGS 842
7) SGS 310

Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
30.03.2023	01.01.2024	Erlass	Erstfassung	GS 2023.042

Änderungstabelle - Nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	30.03.2023	01.01.2024	Erstfassung	GS 2023.042

Erlasstitel	**Gesetz über die Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsgesetz, WBFG)**
SGS-Nr.	842
GS-Nr.	2023.042
Erlassdatum	30.03.2023 (2022/717, Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung)
In Kraft seit	01.01.2024
> Übersicht Gesetzessammlung des Kantons BL	

Hinweis: Die Links führen in der Regel zum Landratsprotokoll (2. Lesung), woselbst weitere Links auf die entsprechende Landratsvorlage, auf den Kommissionsbericht an den Landrat und das Landratsprotokoll der 1. Lesung zu finden sind. > Mehr

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Datum	GS-Nr.	In Kraft seit	Bemerkungen

Mit dem Gesetz vom 17.01.2019 aufgehoben wurde:

Erlasstitel	**Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung**
GS-Nr.	30.393
Erlassdatum	29.01.1990 (1988/139, Gesetz und Dekret über die Wohnbau- und Eigentumsförderung)
Dauer	01.01.1991–31.12.2023