Verordnung über die Unterstützung von Wohnbausanierungen (WSV)

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

Der Grosse Rat des Kantons Appenzell I. Rh.,

gestützt auf Art. 13 des Gesetzes über die Unterstützung von Wohnbausanierungen vom 26. April 2009 (WSG),

beschliesst:

I. Verfahren

Art. 1 Gesuchseinreichung

[1] Das Beitragsgesuch ist dem Meliorationsamt einzureichen.

Art. 2 Pflichten des Gesuchstellers

[1] Der Gesuchsteller[1)] ist verpflichtet, über Belange, die für die Bearbeitung des Beitragsgesuchs von Bedeutung sind, wahrheitsgemäss Auskunft zu erteilen und auf Verlangen die ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen einzureichen.

[2] Er hat dem Meliorationsamt sämtliche Veränderungen zu melden, die sich auf die Beitragsberechtigung auswirken können, namentlich Heirat, Aufgabe einer Berufstätigkeit, Berufswechsel oder Erbschaften.

Art. 3 Information

[1] Das Meliorationsamt orientiert den Gesuchsteller über das Beitragsverfahren, die Einkommens- und Vermögensgrenzen, die Anforderungen an Umfang und Inhalt der Gesuchsunterlagen sowie über die Erfolgsaussichten des Gesuches.

[1)] Die Verwendung der männlichen Bezeichnung gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

* vgl. Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

Art. 4 Abklärung Bewohnerschaft

[1] Das Meliorationsamt klärt ab, welche Einzelperson oder welche Personengemeinschaft nach Abschluss der Bauarbeiten im betreffenden Haushalt leben wird.

[2] Als Personengemeinschaften gelten alle Formen des Zusammenlebens mehrerer Personen in einem gemeinsamen Haushalt, insbesondere Familien, Alleinerziehende mit Kindern, Konkubinatspaare oder Wohngemeinschaften.

*Die Verwendung der männlichen Bezeichnung gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

Art. 5 Abklärung finanzielle Verhältnisse

[1] Das Meliorationsamt prüft die finanziellen Verhältnisse des Gesuchstellers.

[2] Die Steuerbehörden sind verpflichtet, dem Meliorationsamt die nötigen Angaben zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Gesuchstellers ohne besondere Ermächtigung zu machen.

Art. 6 Abklärungsergebnis

[1] Das Meliorationsamt teilt dem Gesuchsteller das Ergebnis der Abklärungen über die Beitragsberechtigung schriftlich mit.

Art. 7 Anrechenbare Baukosten

[1] Das Meliorationsamt bestimmt die anrechenbaren Baukosten.

[2] Nicht anrechenbar sind die Kosten für Unterhalt und Reparaturen, für Bauzinsen sowie für nicht zu Wohnzwecken benutzte Gebäudeteile wie Garagen oder Werkstätten.

Art. 8 Offertwesen, Arbeitsvergebung

[1] Dem Meliorationsamt sind pro Arbeitsgattung mit einem Umfang von über Fr. 5'000.--, ausser bei Eigenleistungen und -lieferungen, zwei Konkurrenzofferten abzugeben. Das Meliorationsamt kann Ausnahmen gestatten.

[2] Das Meliorationsamt stellt einen Vergebungsvorschlag zusammen. Ein vom Gesuchsteller gewähltes teureres Angebot wird für die Beitragsgewährung nur berücksichtigt, wenn der Mehrpreis zum günstigsten Angebot nicht mehr als 3% ausmacht.

[3] Vereinbarungen über die Ausführung in Regie oder zu Pauschalpreisen werden für die Beitragsgewährung berücksichtigt, wenn die Ausführung dadurch nicht verteuert wird.

[4] Mit der Zusicherung des Beitrages werden die Arbeitsvergebungen verbindlich.

Art. 9 Antrag

[1] Das Meliorationsamt reicht die bearbeiteten Beitragsgesuche mit den nötigen Unterlagen dem Bezirksrat der gelegenen Sache und anschliessend der Standeskommission weiter und stellt Antrag.

Art. 10 Baubeginn

[1] Die Bauarbeiten müssen innerhalb von sechs Monaten nach der Beitragszusicherung begonnen und möglichst ohne Unterbrechung abgeschlossen werden. Vorbehalten bleibt die Baugesetzgebung.

[2] Vor Baubeginn ist das zu sanierende Objekt gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Dem Meliorationsamt ist vor Baubeginn die Deckungszusage und bei der Bauabnahme die entsprechende Versicherungspolice zur Überprüfung vorzulegen.

Art. 11 Änderung Arbeitsvergebung oder Projekt

[1] Nachträgliche Änderungen bei den Arbeitsvergebungen oder des Projektes sind dem Meliorationsamt rechtzeitig und unter Angabe der dadurch entstehenden Minder- oder Mehrkosten zur Bewilligung anzumelden. Vorbehalten bleibt die Baugesetzgebung.

Art. 12 Baukontrolle

[1] Das Meliorationsamt kann die Bauarbeiten jederzeit kontrollieren.

Art. 13 Abschluss Wohnbausanierung

[1] Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist dem Meliorationsamt die Bauabrechnung mit den diesbezüglichen Belegen zusammen mit einer Auflistung der eigenen Leistungen zur Prüfung einzureichen.

[2] Das Meliorationsamt nimmt eine bauliche Schlussabnahme vor und veranlasst den Eintrag der Grundbuchanmerkung sowie die Auszahlung der Beiträge.

Art. 14 Teilzahlung

[1] Bei grösseren oder lang andauernden Bauvorhaben kann das Meliorationsamt nach erfolgter Zwischenabnahme aufgrund einer Kostenschätzung eine Teilzahlung bis höchstens 80% der zugesicherten Beiträge anordnen.

II. Rückerstattung

Art. 15 Kontrolle

[1] Das Meliorationsamt kontrolliert nach vier, acht und vor Ablauf von zwölf Jahren nach der Schlusszahlung, ob die Voraussetzungen für die Beitragsgewährung noch bestehen.

Art. 16 Wegfall Beitragsvoraussetzungen

[1] Die Voraussetzungen für eine Beitragsgewährung gelten insbesondere als nicht mehr erfüllt, wenn

1. die Einkommens- oder Vermögensgrenze gemäss Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen vom 26. April 2009 unter Berücksichtigung der allgemeinen Teuerung während mindestens drei Jahren um mehr als 20% überschritten wird;
2. die sanierte Wohnung nachträglich ganz oder teilweise zu anderen als zu Wohnzwecken verwendet wird.

Art. 17 Gewinn aus Handänderung

[1] Ein rückerstattungspflichtiger Gewinn aus Handänderung besteht, wenn die Liegenschaft innerhalb der Anmerkungsfrist zu einem Preis veräussert wird, der höher liegt als der vor der Sanierung entrichtete Kaufpreis zuzüglich Baukosten und die wertvermehrenden Investitionen seit der Schlusszahlung, abzüglich Beiträge.

[2] Sofern der Verkehrswert der Liegenschaft vor Sanierungsbeginn höher geschätzt ist als der vor der Sanierung entrichtete Kaufpreis, ist dieser anstelle des Kaufpreises massgebend.

Art. 18 Rückerstattung

[1] Das Meliorationsamt stellt dem Bezirksrat der gelegenen Sache und der Standeskommission Antrag auf Rückerstattung. Es ist bei der Koordination des diesbezüglichen Verfahrens behilflich.

[2] In Härtefällen kann auf die Rückerstattung verzichtet werden.

[3] Im Falle einer Rückerstattung wird für jedes nach der Schlusszahlung abgelaufene Jahr eine Reduktion von fünf Prozent gewährt.

III. Schlussbestimmungen

Art. 19 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Die Verordnung über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 30. März 1992 wird aufgehoben.

Art. 20 Übergangsbestimmungen

[1] Das Meliorationsamt vollzieht weiterhin den Auftrag gemäss Art. 16 der Bundesverordnung über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 17. April 1991, unter Beachtung des Bundesgesetzes über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 20. März 1970.

[2] Dieser Auftrag endet 20 Jahre nach der Schlusszahlung an die letzte Wohnbausanierung nach altem Recht.

Art. 21 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Grossen Rat gleichzeitig mit dem Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen vom 26. April 2009 in Kraft.

Änderungstabelle – Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	cGS Publikation
15.06.2009	15.06.2009	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	cGS Publikation
Erlass	15.06.2009	15.06.2009	Erstfassung	-