

Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung

Vom 30. Oktober 1990

GS 30.402

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 14 des Gesetzes vom 29. Januar 1990¹ über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (kurz: Gesetz), beschliesst:

§ 1 Gesuch

¹ Wer Beiträge nach den Bestimmungen des Gesetzes beansprucht, hat das entsprechende Gesuch gleichzeitig mit dem Gesuch um Bundesleistungen gemäss dem eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974² (kurz: WEG) beim Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (kurz: KIGA) einzureichen. Dieses überweist das Gesuch dem Bundesamt für Wohnungswesen zum Entscheid über die Bundesleistungen und klärt mit der Gemeinde die Bedürfnisfrage ab.

² Nach Vorliegen des Entscheides des Bundesamtes für Wohnungswesen erlässt das KIGA im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verfügung über eventuelle Beiträge.

³ Bewohner und Bewohnerinnen, die eine kantonale Zusatzverbilligung beanspruchen, müssen ein besonderes Gesuch zusammen mit den für die Beurteilung der Bezugsberechtigung massgebenden Unterlagen wie Lohnausweis, Rentenauszahlungsbelege, Zusammenstellung über das Vermögen, Mietvertrag bzw. Lastendeckungsplan einreichen.

⁴ Für Bausparprämien sind Belege der Finanzinstitute einzureichen, welche die Laufzeit des Bausparmodells und den Zinsbonus bescheinigen.

⁵ Die gesuchstellende Person hat innerhalb von 30 Tagen seit Erhalt der Beitragszusicherung dem KIGA schriftlich mitzuteilen, ob sie die an die Zusicherung geknüpften Verpflichtungen übernimmt. Die Annahme hat vorbehaltlos zu erfolgen.

⁶ Übernimmt die gesuchstellende Person die an die Beitragszusicherung geknüpften Verpflichtungen nicht fristgerecht, so fällt die getroffene Verfügung dahin. Das KIGA kann die Frist gemäss Absatz 5 erstrecken.

¹ GS 30.393

² SR 843

⁷ Verfügungen des KIGA werden der gesuchstellenden Person schriftlich und begründet eröffnet.

§ 2¹ Anrechenbares Einkommen

¹ Zur grundsätzlichen Feststellung der finanziellen Lage eines Gesuchstellers oder einer Gesuchstellerin wird die Steuerveranlagung aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Steuerpflichtigen herangezogen.

² Das tatsächliche Einkommen muss mit einem Lohnausweis belegt werden. Bei Arbeitslosigkeit bildet der versicherte Verdienst die Einkommensgrundlage.

³ Das anrechenbare Einkommen setzt sich bei Unselbständigerwerbenden analog der Steuertaxation zusammen, und zwar aus sämtlichen Einkünften wie Erwerbseinkommen, Ersatzeinkommen, Renten, Wertschriftenertrag usw. Es reduziert sich um die von der Steuerverwaltung anerkannten Erwerbsunkosten, wie Fahrt zur Arbeitsstätte, Verpflegungsmehraufwand und übrige berufsbedingte Ausgaben.

⁴ Bei selbständiger beruflicher Tätigkeit setzt sich das Einkommen aus dem in der laufenden, definitiven Steuertaxation ausgewiesenen Einkommen, allfälligen Ersatzeinkommen, Renten, Wertschriftenertrag usw. zusammen. Liegt im Zeitpunkt der Zusicherung für die laufende Steuerperiode noch keine definitive Steuerveranlagung vor, so wird auf diejenige der Vorperiode abgestellt. Allfällige Korrekturen sind in der nächstfolgenden Zusicherung vorzunehmen.

⁵ Selbständigerwerbende, welche keine Beiträge an die 2. Säule jedoch solche an die gebundene 3. Säule entrichten, können diese bis zur Höhe des für ihre Altersklasse geltenden Obligatoriums der 2. Säule vom Brutto-Einkommen abziehen.

§ 3 Familieneinkommen

¹ Sind beide Ehegatten erwerbstätig, so ermässigt sich das anrechenbare Einkommen um die Hälfte des Erwerbseinkommens des weniger verdienenden Ehegatten.

² Sind im gleichen Haushalt lebende Kinder erwerbstätig, so gilt ein Drittel ihres Einkommens als anrechenbar.

§ 4 Vermögensgrenze

¹ Eine kantonale Zusatzverbilligung wird für Wohnungen gewährt, deren Bewohner beziehungsweise Bewohnerinnen insgesamt ein Vermögen haben, das 55'000 Fr. nicht übersteigt.

² Für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind, für dessen Unterhalt die Familie aufkommt, erhöht sich die Grenze um 13'000 Fr. Diesen Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme der Ehegatten, jede andere

¹ Fassung vom 23. Dezember 1997 (GS 32.1095), in Kraft seit 1. Januar 1998.

Person, für deren Unterhalt die Familie aufkommt.

³ Betagten, Invaliden und Pflegebedürftigen wird 1/20 des 55'000 Fr. übersteigenden Vermögens als Einkommen angerechnet.

§ 5 Betagte und Invalide

¹ Als Betagte gelten Personen, die nach dem Bundesgesetz vom 20. Dezember 1946¹ über die Alters- und Hinterlassenenversicherung einen Anspruch auf eine Altersrente haben.

² Als Invalide gelten Personen, die nach dem Bundesgesetz vom 19. Juni 1959² über die Invalidenversicherung, dem Bundesgesetz vom 20. März 1981³ über die Unfallversicherung oder dem Bundesgesetz vom 20. September 1949⁴ über die Militärversicherung Anspruch auf eine Invalidenrente von mindestens 25% haben.

³ In besonderen Härtefällen kann das KIGA geringere Invaliditätsstufen für die Bezugsberechtigung der Zusatzverbilligung anerkennen.

§ 6 Mietpreis und Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen

¹ Der Mietpreis errechnet sich aus:

- a. den Zinsen für Fremd- und Eigenkapital,
- b. den Amortisationskosten,
- c. den Unterhalts- und Verwaltungskosten,
- d. den Grundverbilligungsvorschüssen respektive den Rückerstattungskosten aus der Grundverbilligung,
- e. der Zusatzverbilligung des Bundes.

² Die Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, werden gleich wie die Mietpreise berechnet, jedoch unter Abzug der Zinsen für das Eigenkapital.

³ Bei Selbständigerwerbenden reduziert sich die grundverbilligte Miete um den in der Buchhaltung ausgewiesenen Anteil für das Arbeitszimmer.⁵

⁴ Die so errechnete Belastung bildet Grundlage für die Ausrichtung einer kantonalen Zusatzverbilligung.⁶

^{5 7} Nicht berücksichtigt werden Nebenkosten. Darunter fallen insbesondere:

- a. Heizungs- und Warmwasserkosten;
- b. Stromverbrauch;
- c. Hauswartskosten und Gartenunterhalt;
- d. Anschlüsse von Radio und Fernsehen;

¹ SR 831.10

² SR 831.20

³ 832.20

⁴ SR 833.1

⁵ Fassung vom 23. Dezember 1997 (GS 32.1095), in Kraft seit 1. Januar 1998.

⁶ Fassung vom 23. Dezember 1997 (GS 32.1095), in Kraft seit 1. Januar 1998.

⁷ Ergänzung vom 23. Dezember 1997 (GS 32.1095), in Kraft seit 1. Januar 1998.

e. Gemeinschaftsanlagen und Aufzüge;

f. Objektabgaben wie Objektsteuern, Strassenbeleuchtungsprämien, Kehrichtabfuhrgebühren, Wasserzins, Abwasserreinigung.

§ 7 Abrechnungskontrolle

Das KIGA kontrolliert bei der Ausrichtung einer kantonalen Grundverbilligung gemäss § 2 Absatz 1 Buchstabe b des Gesetzes die Bauausführung, prüft die Bauabrechnung gestützt auf die Richtlinien des Bundes auf ihre Richtigkeit, ermittelt auf ihrer Grundlage den Umfang der Beiträge und veranlasst deren Auszahlung.

§ 8 Rückerstattungspflicht

¹ Das KIGA führt Kontrolle über die mit einer Rückerstattungspflicht belasteten Grundstücke.

² Auf die Rückerstattung von Bausparprämien wird insbesondere verzichtet, wenn der Verkauf infolge Tod, Scheidung, Invalidität, beruflich bedingtem Wohnortwechsel erfolgen muss und der Verkaufspreis die um die Bausparprämien erhöhten Anlagekosten nicht erreicht.

§ 9 Meldepflicht bei Handänderungen

Die Bezirksschreibereien werden angewiesen, Handänderungen von Objekten, für welche das Gesetz gilt, dem KIGA anzuzeigen.

§ 10 Berichterstattung

Das KIGA erstattet der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion zuhanden des Regierungsrates und des Landrates jährlich Bericht über den Vollzug, insbesondere die Höhe der ausbezahlten Beiträge, die Art der berücksichtigten Bauvorhaben und die soziale Gliederung der nutzniessenden Personen.

§ 11 Aufhebung des bisherigen Rechts

¹ Es werden aufgehoben:

- a. Die Regierungsratsverordnung vom 16. Oktober 1953¹ über Beiträge an einfache Wohnbauten und Alterswohnungen,
- b. die Richtlinien vom 28. Dezember 1971² für die Erstellung einfacher Wohnungen im Sinne des Gesetzes über die Beitragsleistung an einfache Wohnbauten für Familien in bescheidenen Verhältnissen und an Alterswohnungen vom 21. Mai 1953/22. Juni 1959 und der landrätlichen Vollziehungsverordnung vom 21. Mai 1953/22. Juni 1959.

¹ GS 20.665

² GS 24.636

² Leistungsverhältnisse, die gestützt auf die in Absatz 1 genannten Erlasse begründet wurden, behalten ihre Gültigkeit.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1991 in Kraft.