

Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung

vom 9. Januar 1992¹

Der Grosse Rat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft des Regierungsrates vom 5. Februar 1991² Kenntnis
genommen und

erlässt

als Gesetz:

Grundsatz

*Art. 1.*³

¹ Kanton und politische Gemeinde fördern durch unverzinsliche und nicht rückzahlbare Zuschüsse:

- a) Bau und Erneuerung preisgünstiger Wohnungen;
- b) den Erwerb selbstgenutzten Wohnungs- und Hauseigentums.

Zuschüsse

a) Arten

Art. 2.

¹ Zuschüsse werden ausgerichtet:

- a) zur Ergänzung der Zusatzverbilligungen I und II des Bundes⁴;
- b) im Anschluss an die Zusatzverbilligung I des Bundes⁵ vom 11. bis 20. Jahr der Laufzeit bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen;
- c) im Anschluss an die Zusatzverbilligung I des Bundes⁶ vom 11. bis 25. Jahr der Laufzeit bei Mietwohnungen.

b) Voraussetzungen

1. Zusicherung

*Art. 3.*⁷

¹ Zuschüsse werden nach Anhörung des Gemeinderates von der zuständigen Stelle des Kantons zugesichert, wenn der Bund Leistungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz⁸ zusichert.⁹

² Der Eigentümer kann verpflichtet werden:

- a) bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen auf Verzinsung des investierten Eigenkapitals zu verzichten;
- b) bei Mietwohnungen einen angemessenen Teil Personen zu vermieten, welche die Voraussetzungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz erfüllen¹⁰.

2. Auszahlung

Art. 4.

¹ Zuschüsse werden für Wohnungen ausbezahlt, deren Bewohner die Voraussetzungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz¹¹ erfüllen.

c) Höhe

*Art. 5.*¹²

¹ Zuschüsse nach Art. 2 dieses Gesetzes betragen jährlich 0,6 Prozent der Anlagekosten.

² Sie betragen 1,2 Prozent der Anlagekosten bei Zuschüssen nach Art. 2 Bst. c dieses Gesetzes vom 16. bis 20. Jahr.

d) Empfänger

Art. 6.

¹ Zuschüsse werden dem Eigentümer ausgerichtet.

² Zuschüsse für Mietwohnungen zur Ergänzung der Zusatzverbilligung I des Bundes¹³ nach Art. 2 lit. a dieses Gesetzes werden einem Mietwohnungsfond zugewiesen.

e) Verwendung

Art. 7.

¹ Vermietet der Eigentümer die Wohnung, so ermässigt er den Mietzins um die erhaltenen Zuschüsse.

² Bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen verwendet er die Hälfte der vom Bund ausgerichteten Zusatzverbilligungen¹⁴ und die Zuschüsse nach Art. 2 lit. a dieses Gesetzes zur zusätzlichen Rückzahlung grundpfändlich sichergestellter Darlehen.

f) Finanzierung

1. Beteiligung

Art. 8.¹⁵

¹ Kanton und politische Gemeinde tragen die Zuschüsse je zur Hälfte.

² Öffentlich-rechtliche Körperschaften, Arbeitgeber, Stiftungen oder gemeinnützige Organisationen können die Zuschüsse der politischen Gemeinde übernehmen, wenn diese zustimmt.

2. Rahmenkredit

Art. 9.¹⁶

¹ Der Kantonsrat gewährt den Rahmenkredit für die Zuschüsse des Kantons.¹⁷

3. Mietwohnungsfonds

Art. 10.¹⁸

¹ Zuschüsse nach Art. 5 Abs. 2 dieses Gesetzes werden zur Hälfte dem Mietwohnungsfonds nach Art. 6 Abs. 2 dieses Gesetzes entnommen.

² Zuschüsse nach Art. 2 Bst. c dieses Gesetzes werden vom 21. bis 25. Jahr dem Mietwohnungsfonds nach Art. 6 Abs. 2 dieses Gesetzes entnommen.

Mietzins- und Finanzierungsplan

Art. 11.¹⁹

¹ Die zuständige Stelle des Kantons²⁰ erstellt für 25 Jahre den Mietzins- und Finanzierungsplan für die nach diesem Gesetz geförderten Wohnungen.

Prüfung

Art. 12.²¹

¹ Die politische Gemeinde prüft nach jeder neuen Veranlagung für die direkte Bundessteuer, ob die Bewohner der nach diesem Gesetz geförderten Wohnungen die Voraussetzungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz²² erfüllen.

² Sie teilt das Ergebnis der zuständigen Stelle des Kantons²³ mit.

Zweckentfremdungsverbot

a) Dauer

Art. 13.

¹ Für nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen besteht während 25 Jahren ein Zweckentfremdungsverbot.

b) Sicherung

Art. 14.

¹ Zur Sicherung des Zweckentfremdungsverbots steht der politischen Gemeinde subsidiär zum Bund ein gesetzliches Kaufs- und Vorkaufsrecht in der Höhe der Selbstkosten zu.

² Kaufs- und Vorkaufsrecht können Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgetreten werden.

c) Anmerkung

Art. 15.

¹ Zweckentfremdungsverbot sowie Kaufs- und Vorkaufsrecht werden als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerket.

Auskunftspflicht

Art. 16.²⁴

¹ Wer Zuschüsse nach diesem Gesetz beansprucht, erteilt den zuständigen Stellen des Kantons²⁵ und der politischen Gemeinde Auskunft und gewährt Einsicht in Unterlagen.

² Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird Irreführung versucht, so können Zusicherung und Auszahlung von Zuschüssen verweigert werden.

Rückforderung

Art. 17.

¹ Zuschüsse werden mit Zins zurückgefordert, wenn:

- a) sie zu Unrecht ausbezahlt wurden;
- b) die Wohnung zweckentfremdet wurde.

² Die Rückforderung verjährt fünf Jahre nach Kenntnis des Grundes, spätestens zehn Jahre nach Auszahlung der Zuschüsse.

Vollzugsverordnung

Art. 18.²⁶

¹ Die Regierung erlässt durch Verordnung²⁷ die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Vorschriften. Sie kann den politischen Gemeinden Aufgaben übertragen.

Ergänzendes Recht

Art. 19.

¹ Die Bundesgesetzgebung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung²⁸ wird ergänzend sachgemäss angewendet.

Vollzugsbeginn

Art. 20.²⁹

¹ Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Gesetzes.³⁰

1 nGS 28-18. Vom Grossen Rat erlassen am 27. November 1991; nach unbenützter Referendumsfrist rechtsgültig geworden am 9. Januar 1992; in Vollzug ab 1. März 1993. Geändert durch Abschnitt II Ziff. 22 des III. NG zum [VRP](#) vom 9. November 1995, nGS 31-27 (sGS 951.1); Nachtrag vom 25. Januar 2005, nGS 40-29.

2 ABl 1991, 513.

3 Fassung gemäss Nachtrag.

4 Art. 42 des eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843; Art. 27 und 27a der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

5 Art. 42 des eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843; Art. 27 und 27a der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

6 Art. 42 des eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843; Art. 27 und 27a der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

7 Fassung gemäss Nachtrag.

8 Eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843.

9 Geändert durch III. NG zum [VRP](#).

10 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

11 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

12 Fassung gemäss Nachtrag.

13 Art. 42 des eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843; Art. 27 und 27a der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

14 Art. 42 des eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843; Art. 27 und 27a der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

15 Fassung gemäss Nachtrag.

16 Fassung gemäss Nachtrag.

17 GRB zum [GWE](#), sGS [737.10](#).

18 Fassung gemäss Nachtrag.

19 Fassung gemäss Nachtrag.

20 Baudepartement, Art. 1 [VGWE](#), sGS 737.11.

21 Fassung gemäss Nachtrag.

22 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

23 Baudepartement, Art. 1 [VGWE](#), sGS 737.11.

24 Fassung gemäss Nachtrag.

25 Baudepartement, Art. 1 [VGWE](#), sGS 737.11.

26 Fassung gemäss Nachtrag.

27 sGS 737.11.

28 Eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, [SR](#) 843 und eidg Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, [SR](#) 843.1.

29 Fassung gemäss Nachtrag.

30 1. März 1993.