

# **Ausführungsreglement zum Gesetz über das Wohnungswesen**

vom 7. Februar 1990

## ***Der Staatsrat des Kantons Wallis***

eingesehen die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 20. März 1970 über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten;  
eingesehen die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1974 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung;  
eingesehen den Artikel 18 des kantonalen Gesetzes vom 30. Juni 1988 über das Wohnungswesen;  
auf Antrag des Volkswirtschaftsdepartementes

*beschliesst:*

## **1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1** Zuständiges Departement

Das zuständige Departement im Sinne des kantonalen Gesetzes über das Wohnungswesen ist das Volkswirtschaftsdepartement, nachfolgend Departement genannt.

### **Art. 2** Verantwortliche Dienststelle

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

### **Art. 3** Information

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

### **Art. 4** Technische Studien und Statistiken

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  
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

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. Kapitel: Förderung des Erwerbs von Eigentumswohnungen und der Erneuerung bestehender Wohnungen**

### **Art. 7** Gegenstand der Hilfe

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

### **Art. 8** Arten der Hilfe

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

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

### **Art. 10<sup>1</sup>** Rückzahlbare Vorschüsse

<sup>1</sup> 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% und wird anschliessend jedes zweite Jahr um 7% erhöht und zwar während zehn Jahren.

<sup>2</sup> Der Unterschied zwischen der kostendeckenden Belastung und den wirklichen Kosten stellen die Vorschüsse des Kantons dar.

<sup>3</sup> Grundsätzlich sind die Vorschüsse mit Zins und Zinseszins in den 25 Jahren nach der Zusicherung der Kantonshilfen zurückzubezahlen.

### **Art. 11<sup>1,3</sup>** A-fonds-perdu-Zahlungen

<sup>1</sup> Beim Fehlen von a-fonds-perdu-Zahlungen des Bundes, kann der Kanton während zehn Jahren Subventionen in der Höhe von 0,6% der Gestehungskosten gewähren.

<sup>2</sup> Falls nach zehn Jahren der Anteil der Mietkosten 33% des Nettoeinkommens weiterhin übersteigt, kann die Hilfe für einen weiteren Zeitraum von fünf Jahren gewährt werden.

<sup>3</sup> Diese Subvention steigt auf 1,2% während 25 Jahren für betagte oder behinderte Personen oder deren Pflegepersonal.

<sup>4</sup> 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<sup>2</sup>** Zusätzliche Subventionen  
Aufgehoben.

**Art. 13** Einmalige Subvention  
Der Gesuchsteller kann die Umwandlung in eine einmalige Subvention beantragen. Diese beträgt höchstens 5% der anrechenbaren Kosten.

**Art. 14<sup>2</sup>** Befreiung von der Stempelabgabe

<sup>1</sup> Die Hypothekarakten zugunsten des Kantons oder des Bundes werden von der Stempelabgabe befreit.

<sup>2</sup> Aufgehoben.

**Art. 15** Einkommen- und Vermögensgrenzen

<sup>1</sup> Der Staatsrat setzt in einem Beschluss die Einkommens- und Vermögensgrenzen für die Berechtigung von a-fonds-perdu-Beiträgen fest.

<sup>2</sup> Für die Gewährung von Bürgschaften oder Ausrichtung von rückzahlbaren Vorschüssen werden keine Einkommensgrenzen festgelegt. Allerdings darf das Vermögen, nach Abzug der nachgewiesenen Schulden, 50% der Investitionskosten nicht übersteigen.

### **3. Kapitel: Förderung des zinsgünstigen Mietwohnungsbaus**

**Art. 16<sup>4</sup>** Formen der Hilfen

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Gesuchsteller für Kantonshilfen können die Bürgschaft und Grundverbiligung selber übernehmen. In diesem Falle können zu Gunsten der Mieter Begehren zu a-fonds-perdu-Zahlungen gestellt werden.

**Art. 17<sup>4</sup>** A-fonds-perdu-Hilfen

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die à-fonds-perdu-Hilfen werden aufgrund des Einkommens und des Vermögens der Bewohner der Wohnung ausgerichtet.

## 4. Kapitel: Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten

### Art. 18 Abgrenzung des Berggebietes

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

Grundsätzlich übersteigt die Kantonshilfe 50% der Bundesleistungen nicht.

### Art. 20 Einkommens- und Vermögensgrenzen

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. Kapitel: Übergangs- und Schlussbestimmungen

### Art. 21 Arbeitsbeginn

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

### Art. 22 Eintrag im Grundbuch

<sup>1</sup> Vor der Subventionszusicherung darf der Kaufakt nicht ins Grundbuch eingetragen werden.

<sup>2</sup> Allerdings kann das Departement ausnahmsweise die vorzeitige Eintragung bewilligen.

### Art. 23 Technische Weisungen

<sup>1</sup> Die vom Bundesamt für Wohnungswesen erlassenen technischen Weisungen gelten auch für die Kantonshilfen.

<sup>2</sup> In den Berggebieten kann den Besonderheiten der Raumplanung, der kommunalen Baureglemente, des Ortsbildschutzes und des Wohnungsmarktes Rechnung getragen werden.

### Art. 24<sup>2</sup> Einschränkungen und Kosten

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Das Departement ist mit der Anwendung dieser Bestimmungen beauftragt.

<sup>3</sup> Das Departement ist zuständig die Entscheidungen, betreffend die Rückzahlungen im Sinne des Artikels 14 des Gesetzes, zu treffen.

<sup>4</sup> Das Departement ist befugt eine Gebühr zu erheben, deren Betrag in einem Staatsratsbeschluss festgesetzt wird.

**Art. 25 Härtefälle**

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

- Krankheit;
- Invalidität;
- Tod des Ehegatten;
- Scheidung.

<sup>2</sup>Für die Behandlung der Härtefälle ist das Departement zuständig.

**Art. 26 Inkraftsetzung**

Das vorliegende Reglement tritt gleichzeitig mit dem Gesetz in Kraft.

So beschlossen im Staatsrat zu Sitten, den 7. Februar 1990.

Der Präsident des Staatsrates: **Richard Gertschen**  
Der Staatskanzler: **Henri v. Roten**

Titel und Änderungen	Publikation	In Kraft
<b>AR zum G über das Wohnungswesen vom 7. Februar 1990</b>	GS/VS 1990, 195	1.3.1990
<sup>1</sup> Änderung vom 12. Dezember 1990: <b>n.W.:</b> Art. 10, 11	GS/VS 1990, 266	1.12.1990
<sup>2</sup> Änderung vom 23. Februar 1994: <b>n.a.:</b> Art. 12, 14 Abs. 2; <b>n.W.:</b> Art. 24	GS/VS 1994, 161	1.11.1993
<sup>3</sup> Änderung vom 30. November 1994: <b>n.W.:</b> Art. 11	GS/VS 1994, 183	1.8.1994
<sup>4</sup> Änderung vom 21. Dezember 2005: <b>n.W.:</b> Art. 16, 17	Abl. Nr. 2/2006	1.1.2006
<b>a.:</b> aufgehoben; <b>n.:</b> neu; <b>n.W.:</b> neuer Wortlaut		