

Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung

vom 9. Januar 1992 (Stand 25. Januar 2005)

Der Grosse Rat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft des Regierungsrates vom 5. Februar 1991¹ Kenntnis genommen und

erlässt

als Gesetz:²

Art. 1 Grundsatz*

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.

Art. 2 Zuschüsse a) Arten

¹ Zuschüsse werden ausgerichtet:

- a) zur Ergänzung der Zusatzverbilligungen I und II des Bundes;³
- b) im Anschluss an die Zusatzverbilligung I des Bundes⁴ vom 11. bis 20. Jahr der Laufzeit bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen;
- c) im Anschluss an die Zusatzverbilligung I des Bundes⁵ vom 11. bis 25. Jahr der Laufzeit bei Mietwohnungen.

1 ABl 1991, 513.

2 Abgekürzt GWE. 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.

3 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.

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.

737.1

Art. 3* b) Voraussetzungen 1. Zusicherung

¹ Zuschüsse werden nach Anhörung des Gemeinderates von der zuständigen Stelle des Kantons zugesichert, wenn der Bund Leistungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz⁶ zusichert.*

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 erfüllen.⁷

Art. 4 2. Auszahlung

¹ Zuschüsse werden für Wohnungen ausbezahlt, deren Bewohner die Voraussetzungen nach eidgenössischem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz⁸ erfüllen.

Art. 5* c) Höhe

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.

Art. 6 d) Empfänger

¹ Zuschüsse werden dem Eigentümer ausgerichtet.

² Zuschüsse für Mietwohnungen zur Ergänzung der Zusatzverbilligung I des Bundes⁹ nach Art. 2 lit. a dieses Gesetzes werden einem Mietwohnungsfond zugewiesen.

6 Eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, SR 843.

7 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, SR 843.1.

8 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, SR 843.1.

9 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.

Art. 7 e) Verwendung

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 Zusatzverbilligungen¹⁰ und die Zuschüsse nach Art. 2 lit. a dieses Gesetzes zur zusätzlichen Rückzahlung grundpfändlich sichergestellter Darlehen.

Art. 8 f) Finanzierung*
1. Beteiligung

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.

Art. 9 2. Rahmenkredit*

¹ Der Kantonsrat gewährt den Rahmenkredit für die Zuschüsse des Kantons.¹¹

Art. 10 3. Mietwohnungsfonds*

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.

Art. 11 Mietzins- und Finanzierungsplan*

¹ Die zuständige Stelle des Kantons¹² erstellt für 25 Jahre den Mietzins- und Finanzierungsplan für die nach diesem Gesetz geförderten Wohnungen.

10 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.

11 GRB zum GWE, sGS 737.10.

12 Bau- und Umweltsdepartement, Art. 1 VGWE, sGS 737.11.

737.1

Art. 12* *Prüfung*

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 Eigentumsförderungsgesetz¹³ erfüllen.

² Sie teilt das Ergebnis der zuständigen Stelle des Kantons¹⁴ mit.

Art. 13 *Zweckentfremdungsverbot* *a) Dauer*

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

Art. 14 *b) Sicherung*

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.

Art. 15 *c) Anmerkung*

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

Art. 16 *Auskunftspflicht*

¹ Wer Zuschüsse nach diesem Gesetz beansprucht, erteilt den zuständigen Stellen des Kantons¹⁵ und der politischen Gemeinde Auskunft und gewährt Einsicht in Unterlagen.

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

13 Art. 28 und 29 der eidgV zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, SR 843.1.

14 Bau- und Umweltsdepartement, Art. 1 VGWE, sGS 737.11.

15 Bau- und Umweltsdepartement, Art. 1 VGWE, sGS 737.11.

Art. 17 Rückforderung

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.

Art. 18 Vollzugsverordnung*

¹ Die Regierung erlässt durch Verordnung¹⁶ die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Vorschriften. Sie kann den politischen Gemeinden Aufgaben übertragen.

Art. 19 Ergänzendes Recht

¹ Die Bundesgesetzgebung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung¹⁷ wird ergänzend sachgemäss angewendet.

Art. 20 Vollzugsbeginn*

¹ Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Gesetzes.¹⁸

¹⁶ sGS 737.11.

¹⁷ Eidg Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, SR 843 und eidg Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981, SR 843.1.

¹⁸ 1. März 1993.

* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	28–18	09.01.1992	01.03.1993
Art. 1	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 3	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 3, Abs. 1	geändert	31–27	09.11.1995	keine Angabe
Art. 5	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 8	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 9	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 10	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 11	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 12	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 18	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe
Art. 20	geändert	40–29	25.01.2005	keine Angabe

* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
09.01.1992	01.03.1993	Erlass	Grunderlass	28–18
09.11.1995	keine Angabe	Art. 3, Abs. 1	geändert	31–27
25.01.2005	keine Angabe	Art. 1	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 3	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 5	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 8	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 9	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 10	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 11	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 12	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 18	geändert	40–29
25.01.2005	keine Angabe	Art. 20	geändert	40–29