

Vollzugsverordnung zum Grossratsbeschluss über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues

vom 2. Mai 1967 (Stand 1. Oktober 2021)

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen

erlassen

in Anwendung von Art. 6 des Grossratsbeschlusses über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 16. April 1967¹

als Verordnung;²

I. Regional- und Ortsplanungen

(1.)

Art. 1 Zuständigkeit

¹ Zuständig für die Gewährung von Staatsbeiträgen an die Kosten von Orts- und Regionalplanungen ist das Bau- und Umweltdepartement.*

Art. 2 Gesuche

¹ Den Gesuchen sind alle in Art. 28 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung I zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues³ angeführten sowie weitere zweckdienliche Unterlagen beizufügen.

² Aus der Begründung des Gesuches soll hervorgehen, dass das Planungsgebiet zweckmässig abgegrenzt und die Koordination mit den Nachbargebieten gewährleistet ist.

Art. 3 Beitragszusicherung

¹ Das Bau- und Umweltdepartement entscheidet, ob die Voraussetzungen für die Zusicherung eines Staatsbeitrages erfüllt sind und stellt Antrag auf Gewährung eines Bundesbeitrages.*

1 sGS 737.5.

2 nGS 5, 135. In Vollzug ab 15. Mai 1967.

3 Aufgehoben, nunmehr eidgV (1) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.1.

II. Wohnungsbau⁴ (2.)

1. Allgemeines (2.1.)

Art. 4 Zuständigkeit

¹ Der Vollzug der eidgenössischen⁵ und kantonalen⁶ Vorschriften obliegt, soweit die Gesetzgebung nichts anderes bestimmt, der kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau.

2. Beiträge an die Kapitalverzinsung von Wohnungen (2.2.)

a) Voraussetzungen (2.2.1.)

Art. 5 Einkommensgrenze

¹ Für die Höhe und für die Berechnung des Bruttofamilieneinkommens, das für den Bezug einer durch Beiträge an die Kapitalverzinsung verbilligten Wohnung massgebend ist, gelten die Vorschriften des Bundes über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues.^{7*}

² Die politischen Gemeinden können niedrigere Einkommensgrenzen festsetzen. Art. 16 Abs. 2 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues⁸ gilt in jedem Fall.

³ ...*

Art. 6 Vermietung und Verkauf der Wohnungen

¹ Als Mieter oder Eigentümer verbilligter Wohnungen sind in erster Linie Familien mit minderjährigen Kindern zu berücksichtigen.

² Die Grössenordnung der Wohnung soll der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder entsprechen.⁹

4 Vgl. BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842; eidgV (2) dazu, SR 842.2; eidgenössisches Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz, SR 843; GRB über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, sGS 737.5.

5 Vgl. BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842; eidgV (1) und eidgV (2) dazu, SR 842.1 und SR 842.2.

6 GRB über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, sGS 737.5.

7 Vgl. BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842; eidgV (1) und eidgV (2) dazu, SR 842.1 und SR 842.2.

8 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

9 Vgl. Art. 6 ff. und 14 ff. der eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

³ Der Gemeinderat kann Untermiete gestatten, wenn besondere Verhältnisse vorliegen.

Art. 7 Angemessenheit der Landkosten

¹ Die Landkosten gelten in der Regel dann als übersetzt, wenn sie mit den Kosten für die Erschliessung der Bauparzelle mehr als 20 Prozent der Bruttoanlagekosten gemäss Art. 11 der Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹⁰ betragen.

b) Beitragsgesuche

(2.2.2.)

Art. 8 Einreichung

¹ Gesuche um Kapitalzinsbeiträge sind dem Gemeinderat einzureichen, der sie mit schriftlicher Begründung und Zusicherung des Gemeindebeitrages an die Zentralstelle für Wohnungsbau zuhanden des Bau- und Umweltdepartementes weiterleitet.*

² Dem Gesuch sind alle für die Beurteilung wesentlichen, insbesondere die in Art. 39 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹¹ erwähnten Unterlagen beizufügen.

Art. 9 Vorabklärung

¹ Den Gemeinden wird nach Massgabe der verfügbaren Mittel, des nachgewiesenen Bedürfnisses und anderer in Betracht zu ziehender Umstände auf entsprechendes Gesuch hin ein vorläufiger Entscheid über die Möglichkeit der Gewährung von Staatsbeiträgen mitgeteilt.

² Wünscht der Bauherr vom Kanton eine Vorabklärung, ob für ein Bauvorhaben grundsätzlich Bundeshilfe in Betracht kommt, so hat er der Zentralstelle für Wohnungsbau alle in Art. 38 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹² erwähnten Unterlagen einzureichen.

10 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

11 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

12 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

c) Ausrichtung der Beiträge

(2.2.3.)

Art. 10 Zusicherung

¹ Über die Zusicherung von Staatsbeiträgen entscheidet das Bau- und Umweltsdepartement.*

Art. 11 Definitiver Entscheid

¹ Der Entscheid über die gesamten zugesicherten Leistungen der Gemeinwesen wird dem Gesuchsteller durch die Zentralstelle für Wohnungsbau schriftlich eröffnet.

² Hierauf hat er innert zwei Monaten schriftlich zu erklären, ob er die an die Zusicherung geknüpften Bedingungen annehmen will.

Art. 12 Beiträge Dritter

¹ Die öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Arbeitgeber, Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen, die eine Leistung gemäss Art. 3 Abs. 2 des Grossratsbeschlusses über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹³ übernehmen¹⁴, haben dies zuhanden des Bau- und Umweltsdepartementes schriftlich zu erklären.*

Art. 13 Auszahlung

¹ Die Staatsbeiträge und die Zuwendungen des Bundes werden der politischen Gemeinde je im Juni und Dezember überwiesen.

² Die Gemeinde hat die Beiträge zusammen mit der Gemeindeleistung dem Anspruchsberechtigten auszuzahlen.

³ Der Empfänger hat der Zentralstelle für Wohnungsbau den Empfang des ausgerichteten Gesamtbetrages schriftlich zu bestätigen.

d) Besondere Bestimmungen

(2.2.4.)

Art. 14 Mutationen

¹ Solange Kapitalzinsbeiträge ausgerichtet werden, hat die Gemeinde sämtliche Handänderungen, Mieterwechsel oder andere für die Beurteilung der Beitragsleistung massgebende Änderungen der Zentralstelle für Wohnungsbau innert Monatsfrist unaufgefordert zu melden.

¹³ sGS 737.5.

¹⁴ Vgl. Art. 22 der eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

² Die Zentralstelle für Wohnungsbau trifft die erforderlichen Massnahmen, allenfalls im Einvernehmen mit dem eidgenössischen Büro für Wohnungsbau.

Art. 15 Zweckentfremdung

¹ Die Gemeinden haben der Zentralstelle für Wohnungsbau Wahrnehmungen über Zweckentfremdung sofort zu melden.

² Wird eine Zweckentfremdung im Sinne von Art. 23 und 24 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹⁵ festgestellt, so kann der Staatsbeitrag im gleichen Ausmass wie der Bundesbeitrag gekürzt oder die Ausrichtung ganz eingestellt werden.

³ Gemeinden oder Dritte können ihre Beitragsleistungen ebenfalls entsprechend kürzen oder einstellen.

Art. 16 Festsetzung der Mietzinse

¹ Die erstmalige Festsetzung der Mietzinse erfolgt durch die Zentralstelle für Wohnungsbau.

² Die Zentralstelle für Wohnungsbau entscheidet auch über Gesuche um Erhöhung der Mietzinse, sofern nicht besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 7 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹⁶ vorliegen.

³ Die Gemeinden erhalten von den Entscheiden Kenntnis.

3. Darlehens- und Bürgschaftsgesuche

(2.3.)

Art. 17 Bürgschaftsgesuche

¹ Werden Bürgschaften des Bundes¹⁷ nachgesucht, so hat die Bauherrschaft der Zentralstelle für Wohnungsbau ein Gesuch im Doppel einzureichen.

² Diesem sind die in Art. 40 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹⁸ erwähnten Unterlagen und Begründungen beizufügen.

15 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

16 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

17 Vgl. Art. 13 des BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842.

18 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

Art. 18 Darlehensgesuche

¹ Werden Darlehen des Bundes¹⁹ nachgesucht, so hat das Finanzinstitut der Zentralstelle für Wohnungsbau ein Gesuch im Doppel einzureichen.

² Diesem sind die in Art. 41 der eidgenössischen Vollziehungsverordnung II zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues²⁰ erwähnten Unterlagen beizufügen.

III. Schlussbestimmungen

(3.)

Art. 19 Ergänzendes Recht

¹ Soweit der Grossratsbeschluss über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues²¹ und diese Verordnung nichts anderes bestimmen, sind auf die Beiträge des Staates und der politischen Gemeinden die Vorschriften des Bundes²² sachgemäss anwendbar.

Art. 20 Vollzugsbeginn

¹ Diese Verordnung wird ab 15. Mai 1967 angewendet.

19 Vgl. Art. 14 des BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842; Art. 5 des GRB über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, sGS 737.5.

20 Aufgehoben, nunmehr eidgV (2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

21 sGS 737.5.

22 Vgl. BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, SR 842; eidgV (1) dazu vom 22. Februar 1966, SR 842.1, und eidgV (2) dazu vom 22. Februar 1966, SR 842.2.

* **Änderungstabelle - Nach Bestimmung**

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	5, 135	02.05.1967	15.05.1967
Art. 1, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 3, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 5, Abs. 1	geändert	9, 45	30.01.1973	keine Angabe
Art. 5, Abs. 3	aufgehoben	9, 45	30.01.1973	keine Angabe
Art. 8, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 10, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 12, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021

* **Änderungstabelle - Nach Erlassdatum**

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
02.05.1967	15.05.1967	Erlass	Grunderlass	5, 135
30.01.1973	keine Angabe	Art. 5, Abs. 1	geändert	9, 45
30.01.1973	keine Angabe	Art. 5, Abs. 3	aufgehoben	9, 45
29.06.2021	01.10.2021	Art. 1, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 3, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 8, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 10, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 12, Abs. 1	geändert	2021-066