
Gesetz über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus

(Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsgesetz, WBFG)

Vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 106a der Kantonsverfassung vom 17. Mai 1984¹,

beschliesst:

I.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Fördergrundsätze

¹ Das Gesetz bezweckt die Förderung von Wohnraum für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen.

² Der Kanton kann Beiträge zur Senkung der finanziellen Belastung aus den Mietpreisen gewähren sowie den Erwerb oder den Bau von selbstgenutztem Wohneigentum und die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger fördern.

³ Leistungen aufgrund dieses Gesetzes können nicht für Zweitwohnsitze oder Ferienwohnungen beansprucht werden.

§ 2 Zweckerhaltung

¹ Während der Dauer der kantonalen Förderung darf der geförderte Wohnraum für keine anderen als für Wohnzwecke verwendet werden.

² Als Zweckentfremdung gilt die Verwendung von Wohnraum als Verwaltungsräume oder zu gewerblichen Zwecken (objektive Zweckentfremdung) oder das Nichterfüllen von Förderungsbedingungen durch Empfängerinnen oder Empfänger von kantonalen Fördermassnahmen (subjektive Zweckentfremdung).

§ 3 Begriffe

¹ Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume.

² Als Wohneigentum gelten selbstgenutzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Allein-, Gesamt- oder Miteigentum.

³ Bezüglich der Anforderungen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 21. März 2003² über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum sowie die Bundesverordnung vom 26. November 2003³ über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum.

⁴ Als Kinder in Sinne dieses Gesetzes gelten leibliche, Stief- und Adoptivkinder.

§ 4 Massnahmen des Bundes und der Gemeinden

¹ Die Massnahmen des Kantons können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden.

² Die Gemeinden können von der kantonalen Regelung unabhängige oder ergänzende Massnahmen im Sinne von § 1 dieses Gesetzes treffen.

II. Zusatzverbilligung

§ 5 Zusatzverbilligung

¹ Eine Zusatzverbilligung wird nur für Bauten ausgerichtet, für welche eine Bundeshilfe nach dem eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974⁴ (WEG) in Anspruch genommen worden ist.

² Eine Zusatzverbilligung wird gewährt, um Mieten zu erreichen, die für die Bewohnerinnen und Bewohner tragbar sind.

¹ GS 29.276, SGS 100

² SR 842

³ SR 842.1

⁴ SR 843

§ 6 Allgemeine Erfordernisse

¹ Eine Zusatzverbilligung wird ausgerichtet, soweit Einkommen und Vermögen der Bewohnerinnen und Bewohner ein bestimmtes Mass nicht übersteigen.

² Die Kinderzahl der Bewohnerinnen und Bewohner wird berücksichtigt.

³ Die Zimmerzahl hat in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner zu stehen.

§ 7 Begünstigte

¹ Eine Zusatzverbilligung wird an Personen ausgerichtet, welche das Kantonsbürgerrecht besitzen oder seit mindestens 2 Jahren ununterbrochen im Kanton Basel-Landschaft wohnen.

² Begünstigte der Zusatzverbilligung sind

- a. Ehepaare,
- b. Personen in eingetragener Partnerschaft,
- c. Familien mit mindestens 1 minderjährigen oder sich in Ausbildung befindenden Kind,
- d. Alleinerziehende Personen mit mindestens 1 minderjährigen oder sich in Ausbildung befindenden Kind,
- e. Personen, die betagte oder chronisch kranke Angehörige im eigenen Haushalt betreuen oder
- f. Personen im AHV-Rentenalter gemäss Bundesgesetz vom 20. Dezember 1946⁵ über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) und Invalide im Sinne des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 2000⁶ über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG).

in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen.

III. Förderung des selbst genutzten Wohneigentums

§ 8 Bausparprämie

¹ Der Kanton kann beim erstmaligen entgeltlichen Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft eine Bausparprämie gewähren.

² Die Bausparprämie wird einmal pro Objekt gewährt.

§ 9 Allgemeine Erfordernisse

¹ Eine Bausparprämie kann gewährt werden, wenn:

- a. Einkommen und Vermögen der Bewohnerinnen und Bewohner des selbst genutzten Wohneigentums ein bestimmtes Mass nicht übersteigen und
- b. der bei einem schweizerischen Finanzinstitut abgeschlossene Bausparvertrag eine Laufzeit von mindestens 3 Kalenderjahren aufweist.

§ 10 Rückerstattung

¹ Die Bausparprämie ist zurückzuerstatten, sofern das selbst genutzte Wohneigentum innert 5 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert oder zweckentfremdet wird.

² Die Pflicht zur Rückerstattung der Bausparprämie entfällt, wenn:

- a. der Verkaufserlös innerhalb von 1 Jahr erneut für den Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft verwendet wird, oder
- b. die Veräusserung infolge Tod, Scheidung, gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, Invalidität oder beruflich bedingtem Wohnortwechsel erfolgen muss.

IV. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

§ 11 Beratung

¹ Der Kanton kann Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Hinblick auf den Kauf und die Projektierung des Neu-, Um- und Ausbaus sowie der Sanierung von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft beraten.

² Der Kanton kann Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz im Kanton Basel-Landschaft hinsichtlich der Entwicklung ihrer Organisation und der Sicherstellung einer nachhaltigen Finanzstruktur beraten.

³ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit dieser Beratungsaufgabe betrauen.

§ 12 Darlehen für Projektentwicklungen

¹ Zwecks Förderung der Entwicklung von Projekten für den Neu-, Um- und Ausbau sowie die Sanierung von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft kann der Kanton zugunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zinslose und zinsvergünstigte Darlehen gewähren, verbunden mit Auflagen zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Qualität der Bauvorhaben.

² Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Vergabe von Darlehen betrauen.

§ 13 Bürgschaften

¹ Für den Erwerb, die Schaffung von neuem und die Sanierung sowie den Um- und Ausbau von bestehendem Miet-

⁵ SR 831.10

⁶ SR 830.1

wohnraum im Kanton Basel-Landschaft kann der Kanton Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus unter Auflagen Bürgschaften gewähren.

² Die Bürgschaft ist grundpfandrechtlich sicherzustellen.

³ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Prüfung entsprechender Gesuche betrauen.

V. Vollzug

§ 14 Behördliche Zusammenarbeit

¹ Zur Überprüfung der Voraussetzungen von Leistungen nach diesem Gesetz arbeitet die zuständige Behörde mit dem Bund, den kantonalen und kommunalen Behörden zusammen.

² Die zuständige Behörde ist insbesondere berechtigt, die finanzielle Lage einer gesuchstellenden Person bei der kantonalen und kommunalen Steuerverwaltung durch einen Ausweis über Vermögen und Einkommen festzustellen.

§ 15 Auskunftspflicht

¹ Wer Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht, hat der zuständigen Behörde Einsicht in alle sachbezüglichen Unterlagen zu gewähren und wahrheitsgetreu alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

² Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irregeführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder Ausrichtung von Leistungen verweigert werden.

³ Im Übrigen gilt § 16 dieses Gesetzes.

§ 16 Rückforderung

¹ Beiträge und Darlehen werden mit Zins zurückgefordert und Bürgschaften werden gekündigt, wenn sie zu Unrecht erwirkt worden sind.

² Werden Beiträge oder Darlehen nicht zweckgemäss verwendet oder werden Bedingungen oder Auflagen nicht eingehalten, so können die erbrachten Leistungen ganz oder teilweise zurückgefordert und Bürgschaften gekündigt werden.

³ Künftige Leistungen können verweigert werden.

§ 17 Zweckerhaltungskontrollen

¹ Die zuständige Behörde führt regelmässig Zweckerhaltungskontrollen durch.

² Die Zweckerhaltungskontrollen umfassen nebst den gestützt auf dieses Gesetz ausgerichteten Leistungen auch Geschäfte nach altem Recht mit fortdauernder Gültigkeit.

§ 18 Anzeigepflicht bei Handänderungen

¹ Die Handänderung eines vom Kanton geförderten Objektes ist vor der Eigentumsübertragung der zuständigen Behörde anzuzeigen.

² Diese Anzeigepflicht obliegt der Eigentümerschaft des Objektes. Im Fall von Anmerkungen im Grundbuch obliegt die Anzeigepflicht dem Grundbuchamt.

§ 19 Finanzierung

¹ Die Mittel des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus gemäss dem Gesetz vom 29. Januar 1990⁷ über die Wohnbau- und Eigentumsförderung abzüglich 6 Millionen Franken sowie Beiträge, die aufgrund früherer Erlasse und dieses Gesetzes ausgerichtet worden sind und zurückbezahlt werden, fliessen in eine Spezialfinanzierung zur Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne von § 54 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 1. Juni 2017⁸.

² Die Spezialfinanzierung ist für Aufwände für Leistungen gemäss diesem Gesetz reserviert.

³ Nach Ausschöpfung des Zweckvermögens verfällt die Spezialfinanzierung, und die Leistungen gemäss diesem Gesetz werden dem allgemeinen Haushalt belastet.

§ 20 Ausführungsbestimmungen

¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 21 Übergangsbestimmungen

¹ Hängige Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden, werden nach neuem Recht behandelt.

² Für die nach bisherigem Recht zugesicherten Leistungen bleibt das bisherige Recht anwendbar.

³ Für Bausparmodelle, welche vor Inkraftsetzung dieses Gesetzes eröffnet worden sind, ist das neue Recht anwendbar.

⁴ Kantonale Grundverbilligungen, die gestützt auf das Gesetz vom 29. Januar 1990⁹ über die Wohnbau- und Eigentumsförderung ausgerichtet wurden, sowie Leistungsverhältnisse, die gestützt auf das Gesetz vom 21. Mai 1953¹⁰ über die Beitragsleistung an einfache Wohnbauten für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen und an

⁷ GS 30.393, SGS 842

⁸ GS 2017.063, SGS 310

⁹ GS 30.393, SGS 842

¹⁰ GS 20.609

Alterswohnungen und das Gesetz vom 21. Mai 1953¹¹ über die Beitragsleistung an Umbauten und Sanierungen zur Beschaffung zusätzlichen billigen Wohnraumes begründet wurden, behalten ihre Gültigkeit.

II.

Fremdänderungen: keine.

III.

Der Erlass SGS 842 (Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990) (Stand 1. Januar 1991) wird aufgehoben.

IV.

Der Regierungsrat beschliesst den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

[Ort], den [Beschlussdatum]

Im Namen des [Organ]

[Vorsitzende Funktion]: [Nachname]

[Assistierende Funktion]: [Nachname]

¹¹ GS 20.620