

## Verordnung über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsgesetz, WBFV) – Synoptische Darstellung

Neuer Verordnungstext	Bisheriger Verordnungstext	Bisheriger Dekretstext
<p><b>Verordnung über die Förderung des Wohneigentums des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsverordnung, WBFV)</b> Vom...</p>	<p><b>Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung</b>  Vom 30. Oktober 1990 (Stand 1. Januar 2007)</p>	
<p>Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 74 Absatz 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984<sup>1</sup> sowie gestützt auf § 21 des Gesetzes vom xxx<sup>2</sup> über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus, beschliesst:</p>	<p>Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 14 des Gesetzes vom 29. Januar 1990 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (kurz: Gesetz), beschliesst:</p>	
<p><b>I. Zusatzverbilligung</b></p>		
<p><b>§ 1 Anrechenbares Einkommen</b> <sup>1</sup> Das anrechenbare Einkommen darf maximal CHF 80'000 betragen. <sup>2</sup> Massgeblich ist das in der Steuererklärung ausgewiesene Total der Einkünfte.</p>	<p><b>§ 2 Anrechenbares Einkommen</b> <sup>2</sup> Das tatsächliche Einkommen muss mit einem Lohnausweis belegt werden. Bei Arbeitslosigkeit bildet der versicherte Verdienst die Einkommensgrundlage. <sup>3</sup> Das anrechenbare Einkommen setzt sich bei Unselbständigerwerbenden analog der Steuertaxation zusammen, und zwar aus sämtlichen Einkünften wie Erwerbseinkommen, Ersatzeinkommen, Renten, Wertschriftenertrag usw. Es reduziert sich um die von der Steuerverwaltung anerkannten Erwerbsunkosten, wie Fahrt zur Arbeitsstätte, Verpflegungsmehraufwand und übrige berufsbedingte Auslagen. <sup>4</sup> Bei selbständiger beruflicher Tätigkeit setzt sich das Einkommen aus dem in der laufenden, definitiven Steuertaxation ausgewiesenen Einkommen, allfälligen Ersatzeinkommen, Renten, Wertschriftenertrag usw. zusammen. Liegt im Zeitpunkt der Zusicherung für die laufende Steuerperiode noch keine definitive Steuerveranlagung vor, so wird auf diejenige der Vorperiode abgestellt. Allfällige Korrekturen sind in der nächstfolgenden Zusicherung vorzunehmen. <sup>5</sup> Selbständigerwerbende, welche keine Beiträge an die 2. Säule jedoch solche an die gebundene 3. Säule entrichten, können diese bis zur Höhe des für ihre Altersklasse gelten-</p>	

<sup>1</sup> GS 29.276, SGS 100

<sup>2</sup> SGS xxx, GS xxx

	den Obligatoriums der 2. Säule vom Brutto-Einkommen abziehen.	
<p><b>§ 2 Berechnung des anrechenbaren Einkommens</b></p> <p><sup>1</sup> Zur Berechnung des anrechenbaren Einkommens eines Gesuchstellers oder einer Gesuchstellerin wird das Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen herangezogen. Vorbehalten bleiben die Absätze 2 und 3.</p> <p><sup>2</sup> Sind beide Ehegatten oder beide Partner oder Partnerinnen in eingetragener Partnerschaft erwerbstätig, so ermässigt sich das anrechenbare Einkommen um die Hälfte des Erwerbseinkommens der weniger verdienenden Person.</p> <p><sup>3</sup> Sind im gleichen Haushalt lebende Kinder erwerbstätig, so ist ein Drittel ihres Einkommens anrechenbar.</p>	<p><b>§ 2 Anrechenbares Einkommen</b></p> <p><sup>1</sup> Zur grundsätzlichen Feststellung der finanziellen Lage eines Gesuchstellers oder einer Gesuchstellerin wird die Steuerveranlagung aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Steuerpflichtigen herangezogen.</p> <p><b>§ 3 Einkommen von verheirateten sowie in eingetragener Partnerschaft sich befindenden Personen</b></p> <p><sup>1</sup> Sind beide Ehegatten oder beide Partner oder beide Partnerinnen in eingetragener Partnerschaft erwerbstätig, so ermässigt sich das anrechenbare Einkommen um die Hälfte des Erwerbseinkommens der weniger verdienenden Person.</p> <p><sup>2</sup> Sind im gleichen Haushalt lebende Kinder erwerbstätig, so gilt ein Drittel ihres Einkommens als anrechenbar.</p>	
<p><b>§ 3 Vermögensgrenze</b></p> <p><sup>1</sup> Das Total der Vermögenswerte vor Abzug allfälliger Schulden darf maximal CHF 55'000 betragen. Massgeblich ist die letzte definitive Steuerveranlagung.</p> <p><sup>2</sup> Zur Berechnung des Vermögens eines Gesuchstellers oder einer Gesuchstellerin wird das Vermögen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen herangezogen. Vorbehalten bleiben die Absätze 3 und 4.</p> <p><sup>3</sup> Für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind erhöht sich die Vermögensgrenze um CHF 13'000. Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme der Ehegatten und der Personen in eingetragener Partnerschaft, jede andere Person, für deren Unterhalt die Familie aufkommt.</p> <p><sup>4</sup> Für Personen im AHV-Rentenalter und Invalide gilt keine Vermögensgrenze. Ihnen wird 1/20 des CHF 55'000 übersteigenden Vermögens als Einkommen angerechnet.</p>	<p><b>§ 4 Vermögensgrenze</b></p> <p><sup>1</sup> Eine kantonale Zusatzverbilligung wird für Wohnungen gewährt, deren Bewohner beziehungsweise Bewohnerinnen insgesamt ein Vermögen haben, das 55'000 Fr. nicht übersteigt.</p> <p><sup>2</sup> Für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind, für dessen Unterhalt die Familie aufkommt, erhöht sich die Grenze um 13'000 Fr. Diesen Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme der Ehegatten und der Personen in eingetragener Partnerschaft, jede andere Person, für deren Unterhalt die Familie aufkommt. *</p> <p><sup>3</sup> Betagten, Invaliden und Pflegebedürftigen wird 1/20 des 55'000 Fr. übersteigenden Vermögens als Einkommen angerechnet.</p>	

#### § 4 Bemessung der Zusatzverbilligung

<sup>1</sup> Die vom Bund gestützt auf das eidgenössische Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974<sup>3</sup> für Bauten gemäss § 5 des kantonalen Gesetzes festgelegten Netto-Mietpreise bilden die Grundlage für die Berechnung der Zusatzverbilligung.

<sup>2</sup> Liegt das Verhältnis des anrechenbaren Einkommens zur Netto-Miete über den nachstehenden Prozentsätzen, so wird der Differenzbetrag, vorbehaltlich Absatz 3, durch eine Zusatzverbilligung gedeckt (Belastung bei Anzahl Kindern):

Anrechenbares Einkommen bis	0	1	2	3	4	5 +
CHF 30'000	21%	18%	16%	15%	15%	15%
CHF 32'500	22%	19%	17%	15%	15%	15%
CHF 35'000	23%	20%	18%	16%	15%	15%
CHF 37'500	24%	21%	19%	17%	15%	15%
CHF 40'000	25%	22%	20%	18%	16%	15%
CHF 42'500	26%	23%	21%	19%	17%	15%
CHF 45'000	27%	24%	22%	20%	18%	16%
CHF 47'500	28%	25%	23%	21%	19%	17%
CHF 50'000	29%	26%	24%	22%	20%	18%
CHF 55'000	30%	27%	25%	23%	21%	19%
CHF 60'000	31%	28%	26%	24%	22%	20%
CHF 65'000	32%	29%	27%	25%	23%	21%
CHF 70'000	33%	30%	28%	26%	24%	22%
CHF 75'000	–	–	29%	27%	25%	23%
CHF 80'000	–	–	–	28%	26%	24%

<sup>3</sup> Beiträge unter CHF 100 pro Jahr werden nur ausgerichtet, wenn dadurch der erhöhte Bundesbeitrag ausgelöst werden kann.

<sup>4</sup> Mieterinnen und Mieter, bei denen das Verhältnis des anrechenbaren Einkommens zur Netto-Miete über 50% liegt, erhalten keine Beiträge.

#### § 6 Mietpreis und Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen

<sup>1</sup> Der Mietpreis errechnet sich aus:

- den Zinsen für Fremd- und Eigenkapital,
- den Amortisationskosten,
- den Unterhalts- und Verwaltungskosten,
- den Grundverbilligungsvorschüssen respektive den Rückerstattungskosten aus der Grundverbilligung,
- der Zusatzverbilligung des Bundes.

<sup>2</sup> Die Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, werden gleich wie die Mietpreise berechnet, jedoch unter Abzug der Zinsen für das Eigenkapital.

<sup>3</sup> Bei Selbständigerwerbenden reduziert sich die grundverbilligte Miete um den in der Buchhaltung ausgewiesenen Anteil für das Arbeitszimmer.

<sup>4</sup> Die so errechnete Belastung bildet Grundlage für die Ausrichtung einer kantonalen Zusatzverbilligung.

<sup>5</sup> Nicht berücksichtigt werden Nebenkosten. Darunter fallen insbesondere:

- Heizungs- und Warmwasserkosten,
- Stromverbrauch,
- Hauswartkosten und Gartenunterhalt,
- Anschlüsse von Radio und Fernsehen,
- Gemeinschaftsanlagen und Aufzüge,
- Objektgebühren wie Objektsteuern, Strassenbeleuchtungsprämien, Kehrichtabfuhrgebühren, Wasserzins, Abwasserreinigung.

#### § 3 Kantonale Zusatzverbilligung

<sup>5</sup> Liegt die finanzielle Belastung des anrechenbaren jährlichen Einkommens durch die Netto-Miete respektive die Netto-Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, über den nachstehenden Prozentsätzen, so wird der Differenzbetrag, vorbehaltlich Absätze 7 und 8, durch kantonale Beträge gedeckt. (Belastung bei Anzahl Kindern):

Anrechenbares Einkommen bis	0	1	2	3	4	5 +
30'000 Fr.	21%	18%	16%	15%	15%	15%
32'500 Fr.	22%	19%	17%	15%	15%	15%
35'000 Fr.	23%	20%	18%	16%	15%	15%
37'500 Fr.	24%	21%	19%	17%	15%	15%
40'000 Fr.	25%	22%	20%	18%	16%	15%
42'500 Fr.	26%	23%	21%	19%	17%	15%
45'000 Fr.	27%	24%	22%	20%	18%	16%
47'500 Fr.	28%	25%	23%	21%	19%	17%
50'000 Fr.	29%	26%	24%	22%	20%	18%
55'000 Fr.	30%	27%	25%	23%	21%	19%
60'000 Fr.	31%	28%	26%	24%	22%	20%
65'000 Fr.	32%	29%	27%	25%	23%	21%
70'000 Fr.	33%	30%	28%	26%	24%	22%
75'000 Fr.	–	–	29%	27%	25%	23%
80'000 Fr.	–	–	–	28%	26%	24%

<sup>6</sup> Beiträge unter CHF 100 pro Jahr werden nur ausgerichtet, wenn dadurch der erhöhte Bundesbeitrag ausgelöst werden kann.

<sup>7</sup> Beiträge an Wohneigentümer und –eigentümerinnen werden in der Regel ausgerichtet, wenn die finanzielle Belastung durch die grundverbilligten Anfangslasten, die aus dem Eigentum erwachsen, für die einzelnen Bezüger und Bezügerinnen 30% des anrechenbaren Einkommens nicht übersteigt. Das Eigenkapital wird nicht verzinst.

<sup>3</sup> SR 843

		<p><sup>8</sup> Mieterinnen und Mieter, bei denen gleichzeitig die finanzielle Belastung aus der grundverbilligten Miete 50% übersteigt und die Zusatzverbilligungen insgesamt mehr als die Hälfte der aus dem Lastenplan resultierenden Miete ausmachen, erhalten in der Regel keine Beiträge.</p> <p><sup>9</sup> Die Belastungsgrenzen gemäss Absatz 5 können durch den Regierungsrat veränderten Verhältnissen angepasst werden.</p>
<p><b>§ 5 Belegungsvorschriften</b></p> <p><sup>1</sup> Eine kantonale Zusatzverbilligung wird nur gewährt, wenn die Zahl der Zimmer jene der Bewohner und Bewohnerinnen um nicht mehr als 1 übersteigt.</p> <p><sup>2</sup> Alleinstehende Personen im AHV-Rentenalter und Invalide dürfen Kleinwohnungen mit höchstens 2½ Zimmern belegen.</p> <p><sup>3</sup> In Härtefällen kann die Vollzugsbehörde Ausnahmen von diesen Belegungsvorschriften machen.</p>		<p><b>§ 4 Belegungsvorschriften</b></p> <p><sup>1</sup> Eine kantonale Zusatzverbilligung gemäss § 2 Absatz 1 Buchstabe a des Gesetzes wird nur gewährt, wenn die Zahl der Zimmer jene der Bewohner und Bewohnerinnen um nicht mehr als 1 übersteigt.</p> <p><sup>2</sup> Alleinstehende Betagte und Invalide dürfen Kleinwohnungen mit höchstens 2½ Zimmern belegen.</p> <p><sup>3</sup> In Härtefällen kann das Kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit Ausnahmen von diesen Belegungsvorschriften bewilligen.</p>
<p><b>§ 6 Gesuch</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gesuch um Ausrichtung einer Zusatzverbilligung muss jährlich bei der Vollzugsbehörde eingereicht werden.</p> <p><sup>2</sup> Bei erstmaligen Gesuchen kann eine Zusatzverbilligung ab dem Monat nach Eingang der vollständigen Gesuchunterlagen zugesichert werden.</p>	<p><b>§ 1 Gesuch</b></p> <p><sup>1</sup> Wer Beiträge nach den Bestimmungen des Gesetzes beansprucht, hat das entsprechende Gesuch gleichzeitig mit dem Gesuch um Bundesleistungen gemäss dem eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (kurz: WEG) bei der Vollzugsbehörde beim Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (kurz: KIGA) einzureichen. Dieses überweist das Gesuch dem Bundesamt für Wohnungswesen zum Entscheid über die Bundesleistungen und klärt mit der Gemeinde die Bedürfnisfrage ab.</p> <p><sup>2</sup> Nach Vorliegen des Entscheides des Bundesamtes für Wohnungswesen erlässt das KIGA im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verfügung über eventuelle Beiträge.</p> <p><sup>3</sup> Bewohner und Bewohnerinnen, die eine kantonale Zusatzverbilligung beanspruchen, müssen ein besonderes Gesuch zusammen mit den für die Beurteilung der Bezugsberechtigung massgebenden Unterlagen wie Lohnausweis, Rentenauszahlungsbelege, Zusammenstellung über das Vermögen, Mietvertrag bzw. Lastendeckungsplan einreichen.</p> <p><sup>4</sup> (...)</p> <p><sup>5</sup> Die gesuchstellende Person hat innerhalb von 30 Tagen seit Erhalt der Beitragszusicherung die Vollzugsbehörde dem KIGA schriftlich mitzuteilen, ob sie die an die Zusicherung geknüpften Verpflichtungen übernimmt. Die Annahme</p>	

	<p>hat vorbehaltlos zu erfolgen.</p> <p><sup>6</sup> Übernimmt die gesuchstellende Person die an die Beitragszusicherung geknüpften Verpflichtungen nicht fristgerecht, so fällt die getroffene Verfügung dahin. Die Vollzugsbehörde Das KIGA kann die Frist gemäss Absatz 5 erstrecken.</p> <p><sup>7</sup> Verfügungen des KIGA werden der gesuchstellenden Person schriftlich und begründet eröffnet.</p>	
<b>II. Förderung des selbst genutzten Wohneigentums</b>		
<p><b>§ 7 Bausparrücklagen</b></p> <p><sup>1</sup> Ein Bausparvertrag kann nur von volljährigen Personen abgeschlossen werden, nachdem sie mindestens zwei Jahre ihren Wohnsitz im Kanton Basel-Landschaft gehabt haben.</p> <p><sup>2</sup> Eine Maximallaufzeit des Bausparvertrages und ein jährlicher Sparhöchstbetrag bestehen nicht.</p>		
<p><b>§ 8 Einkommens- und Vermögenslimiten</b></p> <p><sup>1</sup> Eine Bausparprämie kann gewährt werden, wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bausparvertrags das gesamte Total der Einkünfte gemäss Steuerveranlagung CHF 120'000 und das gesamte Total der Vermögenswerte gemäss Steuerveranlagung im gemeinsamen Haushalt CHF 250'000 nicht übersteigen.</p>		
<p><b>§ 9 Bausparprämie</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bausparprämie beträgt 33% des in einen Bausparvertrag einbezahlten Betrages resp. maximal CHF 20'000 pro Objekt.</p> <p><sup>2</sup> Das Gesuch um Ausrichtung einer Bausparprämie muss nach Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum zusammen mit der definitiven Bauabrechnung bei der Vollzugsbehörde eingereicht werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Bausparprämie wird nach durch die Eigentümerschaft belegter Eintragung einer Anmerkung im Grundbuch mit Hinweis auf die Rückerstattungspflicht gemäss § 10 des Gesetzes ausbezahlt.</p>	<p><b>§ 1 Gesuch</b></p> <p><sup>4</sup> Für Bausparprämien sind Belege der Finanzinstitute einzureichen, welche die Laufzeit des Bausparmodells und den Zinsbonus bescheinigen.</p>	<p><b>§ 7 Bausparprämien</b></p> <p><sup>1</sup> Der Kanton leistet beim Erwerb oder Erstellen von Wohneigentum, gemäss § 1 des Dekrets, eine Bausparprämie in der doppelten Höhe des Zinsbonus bei Bausparmodellen von Finanzinstituten, sofern die Laufzeit mindestens 60 Monate betragen hat.</p> <p><sup>2</sup> Die kantonale Bausparprämie ist auf maximal 20'000 Fr. begrenzt. Der Regierungsrat kann diese Limite veränderten Verhältnissen anpassen.</p>
	<p><b>§ 8 Rückerstattungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Das KIGA führt Kontrolle über die mit einer Rückerstattungspflicht belasteten Grundstücke.</p> <p><sup>2</sup> Auf die Rückerstattung von Bausparprämien wird insbesondere verzichtet, wenn der Verkauf infolge Tod, Scheidung, gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, Invalidität, beruflich bedingtem Wohnortswechsel erfolgen muss und der Verkaufspreis die um die Bausparprämien erhöhten Anlagekosten nicht erreicht.</p>	

<b>III. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus</b>		
<b>§ 10 Beratung</b> <sup>1</sup> Für den Fall der Beauftragung einer geeigneten Institution mit der Beratung von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus schliesst der Regierungsrat mit dieser eine Leistungsvereinbarung ab. <sup>2</sup> Er regelt in der Leistungsvereinbarung insbesondere den Inhalt der Beratungsdienstleistungen, den Maximalbetrag pro Beratung, ein jährliches Kostendach, die Abrechnungsmodalitäten sowie Art und Umfang des Berichtswesens.		
<b>§ 11 Darlehen für Projektentwicklungen</b> <sup>1</sup> Die Vergabe von Darlehen für Projektentwicklungen kann durch die einmalige Gewährung eines kantonalen Darlehens an eine geeignete Institution erfolgen. <sup>2</sup> Die Höhe des kantonalen Darlehens beträgt maximal 2,5 Millionen Franken zur Äufnung eines zweckgebundenen Fonds zur Förderung von Projektentwicklungen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 50 Jahren. <sup>3</sup> Die Institution richtet Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus diesem Fonds Darlehen aus, welche für die Entwicklung von Projekten zur Verfügung stehen. Darlehensrückzahlungen fliessen in den Fonds zurück und können für weitere Darlehen verwendet werden. <sup>4</sup> Eine Leistungsvereinbarung zwischen dem Kanton Basel-Landschaft und der Institution regelt insbesondere die Auflagen zu Anlage und Verwendung des Darlehens des Kantons Basel-Landschaft sowie die Modalitäten der Darlehensvergabe an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.		
<b>§ 12 Bürgschaften</b> <sup>1</sup> Bürgschaften können bis höchstens 94% der anerkannten Anlagekosten für eine Dauer von maximal 30 Jahren ab Baubeginn gewährt werden. <sup>2</sup> Bürgschaften werden in der Form der Solidarbürgschaft gewährt. Sie werden von Amortisationsverpflichtungen abhängig gemacht. <sup>3</sup> Für den Fall der Beauftragung einer geeigneten Institution mit der Prüfung entsprechender Gesuche schliesst der Regierungsrat mit dieser eine Leistungsvereinbarung ab. In der Leistungsvereinbarung werden Auflagen für die Prüfung einer möglichen Bürgschaftsgewährung definiert. <sup>4</sup> Über die Gewährung einer Bürgschaft und die Anordnung der mit ihr verbundenen Auflagen entscheidet der Regierungsrat.		

<b>IV. Vollzug</b>		
<p><b>§ 13 Zuständigkeit</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gesetz und die Verordnung werden durch das Kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Baselland) vollzogen.</p> <p><sup>2</sup> Die Vergabe von Darlehen und das Gewähren von Bürgschaften erfolgt in Koordination und mit fachlicher Unterstützung der Finanz- und Kirchendirektion.</p>		