

Verordnung über die Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsverordnung, WBFV)

Vom [Datum]

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 74 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾ und das Gesetz über die Wohnbauförderung (WBFV) vom xxx²⁾,

beschliesst:

I.

1 Förderung des selbst genutzten Wohneigentums

1.1 Bausparprämie

§ 1 Höhe der Bausparprämie

¹ Die Bausparprämie beträgt 20 % der geäufteten Sparrücklagen bzw. maximal CHF 25'000.–.

² Liegen 2 Sparverträge vor, sind für die Berechnung der Bausparprämie die höheren Sparrücklagen massgebend.

§ 2 Einkommens- und Vermögenslimiten

¹ Eine Bausparprämie wird gewährt, wenn gemäss definitiver Steuerveranlagung des Abschlussjahrs des Sparvertrags im gemeinsamen Haushalt das gesamte Zwischentotal der Einkünfte CHF 150'000.– und das gesamte Total der Vermögenswerte CHF 150'000.– nicht übersteigen.

² Die Einkünfte von im gemeinsamen Haushalt lebenden minderjährigen Kindern und von Kindern in Ausbildung bis zum vollendeten 25. Altersjahr werden nicht angerechnet.

1) SGS 100

2) SGS 842

§ 3 Meldung von Sparverträgen

¹ Der Abschluss eines Sparvertrags bei einem anerkannten Finanzinstitut zum erstmaligen Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum ist innert Monatsfrist dem xxx zu melden.

§ 4 Gesuch und Auszahlung

¹ Nach Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum ist beim xxx ein Gesuch um Auszahlung der Bausparprämie zusammen mit den notwendigen Unterlagen einzureichen.

² Die Gewährung oder Ablehnung der Bausparprämie erfolgt in Form einer Verfügung.

1.2 Energieprämie**§ 5 Höhe der Energieprämie**

¹ Die Energieprämie beträgt 20 % der massnahmenspezifisch eingesetzten Mittel bzw. maximal CHF 25'000.–.

² Die Energieprämie wird mit einem Förderbeitrag nach kantonalem Energierecht kumuliert und darf mit diesem zusammen 50 % der massnahmenspezifisch eingesetzten Mittel nicht übersteigen.

§ 6 Einkommens- und Vermögenslimiten

¹ Eine Energieprämie wird gewährt, wenn gemäss definitiver Steuerveranlagung des Vor-Vorjahres im gemeinsamen Haushalt das gesamte Zwischentotal der Einkünfte CHF 150'000.– und das gesamte Total der Vermögenswerte CHF 350'000.– nicht übersteigen.

² Die Einkünfte von im gemeinsamen Haushalt lebenden minderjährigen Kindern und von Kindern in Ausbildung bis zum vollendeten 25. Altersjahr werden nicht angerechnet.

§ 7 Fördergegenstände

¹ Die Energieprämie wird für Fördergegenstände gemäss Energieförderverordnung (EnFV BL) vom 15. Dezember 2009³⁾ ausgerichtet.

² Die Bedingungen und Auflagen gemäss EnFV BL sind einzuhalten.

§ 8 Gesuch

¹ Ein Gesuch um Ausrichtung einer Energieprämie ist rechtzeitig vor Inangriffnahme des Vorhabens und zusammen mit allen notwendigen Unterlagen beim Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) einzureichen.

3) SGS 490.10

² Unvollständige Gesuche werden zurückgewiesen.

³ Die Zusicherung oder Ablehnung der Energieprämie erfolgt in Form einer Verfügung.

§ 9 Auszahlung

¹ Das AUE verfügt auf Gesuch hin die Auszahlung der Energieprämie, wenn die Arbeiten abgeschlossen sind und die für die Auszahlung notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen.

² Auf Gesuch hin kann das AUE Akontozahlungen, entsprechend dem Projektfortschritt, leisten.

§ 10 Verfall

¹ Zugesicherte Energieprämien verfallen automatisch, wenn das Gesuch für die Auszahlung nicht innert 3 Jahren ab Zusicherung beim AUE eingetroffen ist.

² In begründeten Fällen kann das AUE auf schriftlichen Antrag die Frist verlängern.

2 Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

2.1 Beratung

§ 11 Beratung

¹ Das xxx ist für die beauftragte Institution die operativ zuständige Kontaktstelle.

2.2 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen

§ 12 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen

¹ Die beauftragte Institution kann einmalig oder in Teilbeträgen ein Darlehen von maximal CHF 2,5 Mio. aufnehmen.

² Die Bürgschaft des Kantons wird in Form einer Solidarbürgschaft gewährt.

³ Die beauftragte Institution vergibt Darlehen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und regelt die Modalitäten in Darlehensverträgen.

⁴ Das xxx ist für die beauftragte Institution die operativ zuständige Kontaktstelle, dies in Koordination und mit fachlicher Unterstützung der Finanz- und Kirchendirektion.

§ 13 Zielsetzungen bei verbürgten Darlehen für Projektentwicklungen

¹ Verbürgte Darlehen werden mit der Zielsetzung verbunden, die Projekte nach wirtschaftlichen Grundsätzen, in Ausschöpfung des vorhandenen Nutzungspotenzials, in architektonisch guter Qualität und in einem energetisch zeitgemässen Standard zu realisieren.

² Für Projekte, deren Realisierung auf kantonseigenen Grundstücken geplant ist, werden die verbürgten Darlehen mit weiteren Zielsetzungen zu Kostenlimiten und wohnpolitischen Zielsetzungen verbunden.

2.3 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht**§ 14 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht**

¹ Zur Ausgestaltung des Baurechtsvertrags besteht ein Reglement, das vom Regierungsrat genehmigt wird.

² Das Hochbauamt (HBA) ist zuständig für den Erwerb und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht.

§ 15 Auflagen bei der Abgabe von Grundstücken im Baurecht

¹ Der Wohnraum muss nach wirtschaftlichen Grundsätzen, in Ausschöpfung des vorhandenen Nutzungspotenzials, in architektonisch guter Qualität und in einem energetisch zeitgemässen Standard realisiert werden.

² Der Mietzins ist nach dem Grundsatz der Kostenmiete zu bemessen.

³ Die Leistungsempfängerinnen und -empfänger haben ein Reglement für die Vermietung zu erstellen und einzureichen.

⁴ Das Reglement enthält Grundsätze für die Vermietung und hat insbesondere sicherzustellen, dass:

- a. die Vermietung des geförderten Wohnraums im Hinblick auf eine gute soziale Durchmischung erfolgt, wobei Mietende mit geringen Einkommen und Vermögen angemessen zu berücksichtigen sind;
- b. die Vermietung des geförderten Wohnraums diskriminierungsfrei erfolgt, d. h., unabhängig von Alter, Geschlecht, Nationalität, Behinderung sowie ethnischer oder religiöser Zugehörigkeit;
- c. die Wohnungen höchstens 1 Zimmer mehr als Bewohnerinnen und Bewohner aufweisen und von dieser Belegungsvorschrift nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden darf.

3 Förderung des altersgerechten Wohnens

3.1 Information und Beratung

§ 16 Information und Beratung

¹ Die Information zum altersgerechten Wohnen kann insbesondere durch Veranstaltungen oder durch Publikationen erfolgen.

² Die Beratung umfasst eine Beurteilung der bestehenden Wohnsituation zur Analyse und Verbesserung von Funktionalität und Sicherheit für ältere Bewohnerinnen und Bewohner sowie zur Projektierung von altersgerechten Umbauten.

³ Das Amt für Gesundheit (AfG) ist zuständig für die Information und Beratung zum altersgerechten Wohnen.

3.2 Prämie für altersgerechte Umbauten

§ 17 Höhe der Prämie für altersgerechte Umbauten

¹ Für Leistungsempfängerinnen und -empfänger gemäss § 14 Abs. 1 Bst. a WBFG beträgt die Prämie für altersgerechte Umbauten pro Haushalt:

- a. 20 % der altersbedingten Umbaukosten bzw. maximal CHF 10'000.–;
- b. 80 % der altersbedingten Umbaukosten bzw. maximal CHF 40'000.–, wenn Ergänzungsleistungen gemäss dem Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006⁴⁾ bezogen werden.

² Für Leistungsempfängerinnen und -empfänger gemäss § 14 Abs. 1 Bst. b und c WBFG beträgt die Prämie für altersgerechte Umbauten 20 % der altersbedingten Umbaukosten bzw. maximal CHF 10'000.– pro Wohneinheit.

³ Die bei einer Erneuerung ohnehin anfallenden Kosten werden nicht eingerechnet.

§ 18 Einkommens- und Vermögenslimiten

¹ Für Bewohnerinnen und Bewohner von selbst genutztem Wohneigentum wird eine Prämie für altersgerechte Umbauten gewährt, wenn gemäss definitiver Steuerveranlagung des Vor-Vorjahres im gemeinsamen Haushalt das gesamte Zwischentotal der Einkünfte CHF 90'000.– und das gesamte Total der Vermögenswerte CHF 350'000.– nicht übersteigen.

² Die Einkünfte von im gemeinsamen Haushalt lebenden minderjährigen Kindern und von Kindern in Ausbildung bis zum vollendeten 25. Altersjahr werden nicht angerechnet.

4) SR 831.30

§ 19 Fördergegenstände

¹ Die Prämie für altersgerechte Umbauten wird für Fördergegenstände in den folgenden Bereichen ausgerichtet:

- a. Gebäudeerschliessung Aussenraum;
- b. Vertikale Erschliessung des Wohnraums;
- c. Türen;
- d. Toilette;
- e. Badewanne;
- f. Dusche.

² Die Fördergegenstände gemäss Anhang 1 bilden einen integralen Bestandteil dieser Verordnung.

§ 20 Gesuch

¹ Ein Gesuch um Ausrichtung einer Prämie für altersgerechte Umbauten ist rechtzeitig vor Inangriffnahme des Vorhabens und zusammen mit allen notwendigen Unterlagen beim AfG einzureichen.

² Unvollständige Gesuche werden zurückgewiesen.

³ Die Zusicherung oder Ablehnung der Prämie für altersgerechte Umbauten erfolgt in Form einer Verfügung.

§ 21 Auszahlung

¹ Das AfG verfügt auf Gesuch hin die Auszahlung der Prämie für altersgerechte Umbauten, wenn die Arbeiten abgeschlossen sind und die für die Auszahlung notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen.

² Auf Gesuch hin kann das AfG Akontozahlungen, entsprechend dem Projektfortschritt, leisten.

§ 22 Verfall

¹ Zugesicherte Prämien für altersgerechte Umbauten verfallen automatisch, wenn das Gesuch für die Auszahlung nicht innert 1 Jahr ab Zusicherung beim AfG eingetroffen ist.

² In begründeten Fällen kann das AfG auf schriftlichen Antrag die Frist verlängern.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Der Erlass SGS 842.11, Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 30. Oktober 1990, wird aufgehoben.

IV.

Die Verordnung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Liestal,

Im Namen des Regierungsrats

der Präsident: Weber

die Landschreiberin: Heer Dietrich

Anhang 1: Prämie für altersgerechte Umbauten – Fördergegenstände

Bereich	Element	Ziel	Massnahme
Gebäudeerschliessung Aussenraum	Treppen/Stufen zwischen Trottoir und Hauseingang	Sicherer und selbstständiger Zugang	Handlauf beidseitig entlang der Stufen gemäss Norm SIA500
		Hindernisfreier Zugang	Weg mit Hartbelag mit max. 4 % Steigung Hebebühne oder einfacher Senkrechtaufzug
Vertikale Erschliessung des Wohnraums	Treppenhaus	Sichere und selbstständige Nutzung	Handlauf beidseitig entlang der Stufen gemäss Norm SIA500
		Hindernisfreie Erschliessung	Treppenlift (EG bis max. 3. OG) Einfacher Senkrechtaufzug
Türen	Zimmertüren	Sturzprävention	Entfernen von Schwellen inkl. Bodenreparatur und Absenkichtung
	Balkontür	Sturzprävention	Haltegriff in Türleibung

			Niveauerhöhung Balkonfläche inkl. Anpassung Geländerhöhe
Toilette	Sitzhöhe	Selbständigkeit, Sicherheit	WC-Montage auf individuell optimaler Höhe
	Intimpflege	Selbständigkeit	Installation Dusch-WC-Aufsatz auf bestehende Toilette
	Halt	Selbständigkeit, Sicherheit	L-förmiger Haltegriff oder Klappgriff
Badewanne	Wanne	Selbständigkeit, Sicherheit	Ersatz durch flache Duschwanne oder bodenebene Dusche
	Halt	Selbständigkeit, Sicherheit	L-förmiger Haltegriff
Dusche	Hohe Duschwanne	Selbständigkeit, Sicherheit	Ersatz durch flache Duschwanne oder bodenebene Dusche
	Duschzone	Selbständigkeit, Sicherheit	Duschklappsitz
	Halt	Selbständigkeit, Sicherheit	Haltegriff für Einstieg in Duschwanne und L-förmiger Haltegriff in der Dusche