

---

# Verordnung über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsverordnung, WBFV)

Vom

---

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:

I.

## I. Zusatzverbilligung

### § 1 Anrechenbares Einkommen

<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.

### § 2 Berechnung des anrechenbaren Einkommens

<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.

<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.

<sup>3</sup> Sind im gleichen Haushalt lebende Kinder erwerbstätig, so ist ein Drittel ihres Einkommens anrechenbar.

### § 3 Vermögensgrenze

<sup>1</sup> Das Total der Vermögenswerte vor Abzug allfälliger Schulden darf maximal CHF 55'000 betragen. Massgeblich ist die letzte definitive Steuerveranlagung.

<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.

<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.

<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.

### § 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):

---

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

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

<sup>3</sup> SR 843

<b>Anrechenbares Einkommen bis</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5 +</b>
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.

## **§ 5 Belegungsvorschriften**

<sup>1</sup> Eine Zusatzverbilligung wird nur gewährt, wenn die Zahl der Zimmer jene der Bewohner und Bewohnerinnen um nicht mehr als 1 übersteigt.

<sup>2</sup> Alleinstehende Personen im AHV-Rentenalter und Invalide dürfen Kleinwohnungen mit höchstens 2½ Zimmern belegen.

<sup>3</sup> In Härtefällen kann die Vollzugsbehörde Ausnahmen von diesen Belegungsvorschriften machen.

## **§ 6 Gesuch**

<sup>1</sup> Das Gesuch um Ausrichtung einer Zusatzverbilligung muss jährlich bei der Vollzugsbehörde eingereicht werden.

<sup>2</sup> Bei erstmaligen Gesuchen kann eine Zusatzverbilligung ab dem Monat nach Eingang der vollständigen Gesuchunterlagen zugesichert werden.

## **II. Förderung des selbst genutzten Wohneigentums**

### **§ 7 Bausparrücklagen**

<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.

<sup>2</sup> Eine Maximallaufzeit des Bausparvertrages und ein jährlicher Sparhöchstbetrag bestehen nicht.

### **§ 8 Einkommens- und Vermögenslimiten**

<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 Steuererklärung im gemeinsamen Haushalt CHF 250'000 nicht übersteigen.

## **§ 9 Bausparprämie**

<sup>1</sup> Die Bausparprämie beträgt 33% des in einen Bausparvertrag einbezahlten Betrages resp. maximal CHF 20'000 pro Objekt.

<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.

<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.

## **III. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus**

### **§ 10 Beratung**

<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.

### **§ 11 Darlehen für Projektentwicklungen**

<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.

### **§ 12 Bürgschaften**

<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.

## **IV. Vollzug**

### **§ 13 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Das Gesetz und die Verordnung werden durch das Kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Baselland) vollzogen.

<sup>2</sup> Die Vergabe von Darlehen und das Gewähren von Bürgschaften erfolgt in Koordination und mit fachlicher Unterstützung der Finanz- und Kirchendirektion.

**II.**

Keine Fremdänderungen.

**III.**

Der Erlass SGS 842.11 (Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung) (Stand 1. Januar 2007) wird aufgehoben.

**IV.**

[Diese Verordnung tritt am [Datum] in Kraft.

[Ort], den [Beschlussdatum]

Im Namen des [Organ]

[Vorsitzende Funktion]: [Nachname]

[Assistierende Funktion]: [Nachname]