

Entwurf Gesetz über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsgesetz, WBF) – Synoptische Darstellung

Neuer Gesetzestext	Bisheriger Gesetzestext	Bisheriger Dekretstext
Gesetz über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsgesetz, WBF) Vom...	Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung Vom 29. Januar 1990 (Stand 1. Januar 1991)	
Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 106a der Kantonsverfassung vom 17. Mai 1984 ¹ , beschliesst:	Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 106a der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, beschliesst:	
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.	§ 1 Zweck ¹ Das Gesetz bezweckt die Förderung günstigen Wohnraums für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen. Der Kanton fördert zudem ganz allgemein die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum. ² Der Kanton gewährt Beiträge zur Senkung der finanziellen Belastung aus den Mietpreisen sowie den Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, und kann genossenschaftliche oder genossenschaftsähnliche Wohnformen fördern. ³ Beiträge werden nur für Liegenschaften geleistet, die den Anforderungen der Raumplanung entsprechen, bodensparend und baulich zweckmässig gestaltet sind. ⁴ Der Kanton unterstützt das Sparen im Hinblick auf den Erwerb oder Bau von Wohneigentum (Bausparen).	
§ 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).		

¹ GS 29.276, SGS 100

<p>§ 3 Begriffe</p> <p>¹ Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume.</p> <p>² Als Wohneigentum gelten selbstgenutzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Allein-, Gesamt- oder Miteigentum.</p> <p>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.</p> <p>⁴ Als Kinder im Sinne dieses Gesetzes gelten leibliche, Stief- und Adoptivkinder.</p>		<p>§ 1 Wohneigentum</p> <p>¹ Als Wohneigentum gelten überwiegend selbstgenutzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Allein-, Gesamt- oder Miteigentum.</p>
<p>§ 4 Massnahmen des Bundes und der Gemeinden</p> <p>¹ Die Massnahmen des Kantons können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden.</p> <p>² Die Gemeinden können von der kantonalen Regelung unabhängige oder ergänzende Massnahmen im Sinne von § 1 dieses Gesetzes treffen.</p>	<p>§ 4 Beteiligung von Bund und Gemeinden</p> <p>¹ Die Massnahmen können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden.</p> <p>² Der Kanton kann seine Leistungen von höchstens gleich hohen Beiträgen der Gemeinden und von der Ausschöpfung der Bundesbeiträge abhängig machen.</p> <p>³ Die Gemeinden sind verpflichtet, ihren Anteil zu übernehmen, sofern sie bei der Erstellung der Liegenschaft die Bedürfnisfrage bejaht haben.</p> <p>§ 5 Eigene Massnahmen der Gemeinden</p> <p>¹ Die Gemeinden können von der kantonalen Regelung unabhängige oder ergänzende Massnahmen im Sinne von § 1 treffen.</p>	
<p>II. Zusatzverbilligung</p>		
<p>§ 5 Zusatzverbilligung</p> <p>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.</p> <p>² Eine Zusatzverbilligung wird gewährt, um Mieten zu erreichen, die für die Bewohnerinnen und Bewohner</p>	<p>§ 2 Massnahmen</p> <p>¹ Die Beiträge werden ausgerichtet als:</p> <p>a. kantonale Zusatzverbilligung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zur Ergänzung oder nach Ausschöpfung der Massnahmen gemäss dem eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (kurz: WEG); 2. zur Ergänzung einer Grundverbilligung gemäss Buchsta- 	<p>§ 3 Kantonale Zusatzverbilligung</p> <p>¹ Eine kantonale Zusatzverbilligung gemäss § 2 Absatz 1 Buchstabe a des Gesetzes wird nur für Bauten ausgerichtet, für welche eine Bundeshilfe oder eine Grundverbilligung des Kantons oder von Dritten in Anspruch genommen worden ist.</p> <p>² Sie wird gewährt, um Mieten oder Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, zu erreichen, die für die</p>

² SR 842

³ SR 842.1

⁴ SR 843

tragbar sind.	be b; 3. zur Ergänzung einer mindestens gleichwertigen Verbilligung durch Dritte;	Bewohner und Bewohnerinnen tragbar sind.
§ 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.	§ 6 Allgemeine Erfordernisse für die kantonale Zusatzverbilligung ¹ Die Beiträge richten sich nach der finanziellen Belastung durch Miete bzw. Lasten, die aus dem Eigentum erwachsen, nach Einkommen und Vermögen sowie Kinderzahl der Bezüger und Bezügerinnen. ² Die Zimmerzahl soll in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl der Bewohner und Bewohnerinnen stehen.	§ 3 Kantonale Zusatzverbilligung ³ Sie wird ausgerichtet, soweit Einkommen und Vermögen ein bestimmtes Mass nicht übersteigen. Der Regierungsrat legt die Vermögensgrenze fest. ⁴ Die grundverbilligten Anfangsmieten bzw. die Anfangslasten, die aus dem Eigentum erwachsen, müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den örtlichen Mieten 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 <ul style="list-style-type: none"> 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, f. Personen im AHV-Rentalter 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.	§ 7 Wohnsitz ¹ Eine Zusatzverbilligung wird an Personen ausgerichtet, welche das Kantonsbürgerrecht besitzen oder seit mindestens 2 Jahren ununterbrochen im Kanton wohnen. ² Über Ausnahmen in Härtefällen entscheidet die zuständige Direktion im Einvernehmen mit der Gemeinde. Sie kann ihre Kompetenz an die zuständige Dienststelle delegieren. ³ Die Gemeinden können keine eigene Karenzfrist vorschreiben, wenn der Kanton seine Leistung von der Ausrichtung kommunaler Beiträge abhängig macht.	§ 2 Begünstigte ¹ Begünstigte der kantonalen Zusatzverbilligung sind Ehepaare, Personen in eingetragener Partnerschaft, Familien, Alleinerziehende, Personen, die betagte oder chronisch kranke Angehörige im eigenen Haushalt betreuen, Betagte und Invalide 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	§ 2 Massnahmen ¹ Die Beiträge werden ausgerichtet als: <ul style="list-style-type: none"> c. Bausparprämien in der doppelten Höhe von entsprechen- 	§ 7 Bausparprämien ¹ Der Kanton leistet beim Erwerb oder Erstellen von Wohneigentum, gemäss § 1 des Dekrets, eine Bau-

⁵ SR 831.10

⁶ SR 830.1

<p>Kanton Basel-Landschaft eine Bausparprämie gewähren. ² Die Bausparprämie wird einmal pro Objekt gewährt.</p>	<p>den Sonderkonditionen von Finanzinstituten wie Banken und Versicherungen.</p>	<p>sparprämie in der doppelten Höhe des Zinsbonus bei Bausparmodellen von Finanzinstituten, sofern die Laufzeit mindestens 60 Monate betragen hat. ² Die kantonale Bausparprämie ist auf maximal 20'000 Fr. begrenzt. Der Regierungsrat kann diese Limite veränderten Verhältnissen anpassen.</p>
<p>§ 9 Allgemeine Erfordernisse ¹ Eine Bausparprämie kann gewährt werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 		
<p>§ 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>§ 10 Zweckerhaltung ² Die Handänderung eines Objektes, das (...) mit Hilfe von Bausparprämien erworben bzw. erstellt worden ist, muss vor der Eigentumsübertragung der Vollzugsinstanz angezeigt werden.</p>	<p>§ 7 Bausparprämien ³ Die kantonale Bausparprämie ist zurückzuerstatten, sofern das Eigentum vor 10 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert wird. Der Regierungsrat kann im Einzelfall Ausnahmen beschliessen.</p>
<p>IV. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus</p>		
<p>§ 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.</p>		
<p>§ 12 Darlehen für Projektentwicklungen</p>		

<p>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.</p> <p>² Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Vergabe von Darlehen betrauen.</p>		
<p>§ 13 Bürgschaften</p> <p>¹ Für den Erwerb, die Schaffung von neuem und die Sanierung sowie den Um- und Ausbau von bestehendem Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft kann der Kanton Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus unter Auflagen Bürgschaften bis höchstens 94% der anerkannten Anlagekosten gewähren.</p> <p>² Die Bürgschaft ist grundpfandrechtlich sicherzustellen.</p> <p>³ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Prüfung entsprechender Gesuche betrauen.</p>	<p>§ 2 Massnahmen</p> <p>² Der Kanton kann ferner Bürgschaften zu den Bedingungen des WEG vermitteln oder gewähren, wenn die hierfür bereitgestellten Mittel des Bundes erschöpft sind.</p>	
<p>V. Vollzug</p>		
<p>§ 14 Behördliche Zusammenarbeit</p> <p>¹ Zur Überprüfung der Voraussetzungen von Leistungen nach diesem Gesetz arbeitet die zuständige Behörde mit dem Bund, den kantonalen und kommunalen Behörden zusammen.</p> <p>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.</p>	<p>§ 12 Auskunftspflicht, Irreführung</p> <p>² Die finanzielle Lage der gesuchstellenden Person ist bei der kantonalen oder kommunalen Steuerverwaltung durch einen Ausweis über Vermögen und Einkommen festzustellen.</p>	
<p>§ 15 Auskunftspflicht</p> <p>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.</p> <p>² Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder Ausrichtung von Leistungen verweigert werden.</p> <p>³ Im Übrigen gilt § 16 dieses Gesetzes.</p>	<p>§ 12 Auskunftspflicht, Irreführung</p> <p>¹ Wer Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht, hat der von der zuständigen Direktion bezeichneten Dienststelle Einsicht in alle sachbezüglichen Unterlagen zu gewähren und wahrheitsgetreu alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>³ Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder Ausrichtung von Leistungen verweigert werden.</p>	
<p>§ 16 Rückforderung</p>	<p>§ 12 Auskunftspflicht, Irreführung</p>	

<p>¹ Beiträge und Darlehen werden mit Zins zurückgefordert, und Bürgschaften werden gekündigt, wenn sie zu Unrecht erwirkt worden sind.</p> <p>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.</p> <p>³ Künftige Leistungen können verweigert werden.</p>	<p>³ (...) Bereits erfolgte Leistungen können mit Zinsen zurückgefordert werden. Fehlbare können zudem von der Gewährung künftiger Leistungen ausgeschlossen werden.</p>	
<p>§ 17 Zweckerhaltungskontrollen</p> <p>¹ Die zuständige Behörde führt regelmässig Zweckerhaltungskontrollen durch.</p> <p>² Die Zweckerhaltungskontrollen umfassen nebst den gestützt auf dieses Gesetz ausgerichteten Leistungen auch Geschäfte nach altem Recht mit fortdauernder Gültigkeit.</p>	<p>§ 10 Zweckerhaltung</p> <p>¹ Ist für ein Objekt eine kantonale Grundverbilligung bewilligt, so wird bis zur ordentlichen Tilgung der Grundverbilligungsvorschüsse ein Zweckentfremdungsverbot festgelegt. Dieses dauert mindestens 25 Jahre. In besonderen Fällen kann das Zweckentfremdungsverbot aufgehoben werden, sofern die Grundverbilligungsvorschüsse vollständig zurückbezahlt sind.</p>	
<p>§ 18 Anzeigepflicht bei Handänderungen</p> <p>¹ Die Handänderung eines vom Kanton geförderten Objektes ist vor der Eigentumsübertragung der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p> <p>² Diese Anzeigepflicht obliegt der Eigentümerschaft des Objektes. Im Fall einer Anmerkung im Grundbuch obliegt die Anzeigepflicht dem Grundbuchamt.</p>	<p>§ 10 Zweckerhaltung</p> <p>² Die Handänderung eines Objektes, das mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt oder mit Hilfe von Bausparprämien erworben bzw. erstellt worden ist, muss vor der Eigentumsübertragung der Vollzugsinstanz angezeigt werden.</p>	
<p>§ 19 Finanzierung</p> <p>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 Finanzaushaltsgesetzes vom 1. Juni 2017⁸.</p> <p>² Die Spezialfinanzierung ist für Aufwände für Leistungen gemäss diesem Gesetz reserviert.</p> <p>³ Nach Ausschöpfung des Zweckvermögens verfällt die Spezialfinanzierung, und die Leistungen gemäss diesem Gesetz werden dem allgemeinen Haushalt belastet.</p>	<p>§ 8 Finanzierung</p> <p>¹ Beiträge, die aufgrund früherer Erlasse und dieses Gesetzes ausgerichtet worden sind und zurückbezahlt werden, fliessen in einen Fonds zur Förderung des Wohnungsbaues. Die Mittel dieses Fonds dienen der Mitfinanzierung der Beiträge, die der Kanton aufgrund dieses Gesetzes und des Gesetzes vom 21. Mai 1953 über die Beitragsleistung an Umbauten und Sanierungen zur Beschaffung zusätzlichen billigen Wohnraumes (Umbau- und Sanierungsaktion) ausrichtet.</p> <p>² Wenn dieser Fonds ausgeschöpft ist, gehen sie zulasten der allgemeinen Rechnung. In diesem Fall beschliesst der Landrat die entsprechenden Voranschlagskredite.</p> <p>§ 2 Massnahmen</p> <p>³ Die einzelnen Massnahmen können nur im Rahmen der verfügbaren Kredite durchgeführt werden, sofern nicht aufgrund früherer Verfügungen ein Anspruch besteht.</p>	

⁷ GS 30.393, SGS 842

⁸ GS 2017.063, SGS 310

<p>§ 20 Ausführungsbestimmungen ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.</p>	<p>§ 14 Vollzug ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.</p>	
<p>§ 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 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.</p>	<p>§ 16 Übergangsbestimmung ¹ Dieses Gesetz kann während eines Jahres nach seinem Inkrafttreten durch die Standortgemeinde und die kantonale Vollzugsinstanz auch für früher gemäss WEG erstellte Bauten als anwendbar erklärt werden, sofern beide das Bedürfnis im Einzelfall bejahen.</p> <p>§ 15 Aufhebung bisherigen Rechts ² Leistungsverhältnisse, die gestützt auf den in Absatz 1 genannten Erlass [Gesetz vom 21. Mai 1953 über die Beitragsleistung an einfache Wohnbauten für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen und an Alterswohnungen] begründet wurden, behalten ihre Gültigkeit.</p>	
	<p><u>Nicht übernommen wurden:</u> § 2 Abs. 1 Bst. b., § 3, § 9, § 10 Abs. 1, § 11, § 13, § 15 Abs. 1, § 17</p>	<p><u>Nicht übernommen wurden:</u> § 5, § 9, § 10 <u>Auf Verordnungsebene verschoben werden:</u> § 3 Abs. 5-9, § 4, § 8</p>

⁹ GS 30.393, SGS 842

¹⁰ GS 20.609

¹¹ GS 20.620