

Bericht der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission an den Landrat

betreffend Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung: Erlass des Gesetzes über die Wohnbauförderung (WBFG), Aufhebung des Dekrets über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990; Ausgabenbewilligung für die Gewährung einer Bürgschaft an Dritte zu Gunsten von Projektentwicklungsdarlehen

2022/717

vom 7. März 2023

Das Wichtigste in Kürze	
Inhalt der Vorlage	<p>Mit der Vorlage schlägt der Regierungsrat eine Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vor. Der Prozess wurde von einem Ausschuss zweier Initiativkomitees eng begleitet, die von unterschiedlicher Seite her Wohnbau und Wohneigentum fördern wollten. Daraus resultierte ein Massnahmenpaket bestehend aus den drei Förderbereichen «selbstgenutztes Wohneigentum» (mit der Möglichkeit, eine Bauspar- und Energieprämie zu erlangen), «gemeinnütziger Wohnungsbau» und «altersgerechtes Wohnen».</p> <p>Die neue Gesetzgebung zur kantonalen Wohnbauförderung soll am 1. Januar 2024 in Kraft treten.</p>
Beratung Kommission	<p>Die Vorlage war in der Kommission unbestritten. Die Beratung konzentrierte sich vorwiegend auf die Frage der richtigen Höhe der Einkommens- und Vermögenslimiten. Unterhalb eines Jahreseinkommens von CHF 150'000.– sowie einem Vermögen in dieser Höhe ist es möglich, bei einem eigenen Sparbetrag von CHF 50'000.– und nach Ablauf von 5 Jahren eine Prämie in der Höhe von 20 % dieses Betrags (bis maximal CHF 25'000.–) zu erhalten. Die Energieprämie (von mindestens CHF 500.–) ist an dieselben Bedingungen geknüpft, das Vermögen darf jedoch CHF 305'000.– nicht überschreiten. Die Kommission befand diese und die anderen Regelungen als austariert und den Erfolg der Massnahmen als vielversprechend. Einzig bei der Berichterstattung an den Landrat, die gemäss Gesetz nach 8 Jahren erfolgen sollte, wünschte sich die Kommission eine Halbierung der Frist, damit, sollten sich die Instrumente als zu wenig wirkungsvoll erweisen, schneller in das System eingegriffen werden kann.</p> <p>Für Details wird auf das Kapitel Kommissionsberatung verwiesen.</p>
Antrag an den Landrat	<p>Die Kommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen Zustimmung zum unveränderten Landratsbeschluss.</p> <p>Zum Landratsbeschluss gemäss Kommission.</p>

1. Ausgangslage

Der Ursprung der Vorlage reicht zurück bis in den Februar 2014, als die Baselbieter Stimmbevölkerung die formulierte Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus» angenommen hatte. Am 1. März 2014 trat mit § 106a eine neue Verfassungsbestimmung zur kantonalen Wohnbau- und Wohneigentumsförderung in Kraft, worin der Kanton verpflichtet wurde, zusätzliche Anreize zur Förderung des Wohneigentums, des gemeinnützigen Wohnungsbaus, des Wohnens im Alter sowie der Energieeffizienz zu setzen und sein Engagement in diesen Teilbereichen zu verstärken. Im Jahr darauf reichte die SP Baselland die nichtformulierte Verfassungsinitiative «Wohnen für alle» ein. Sie verlangte, dass der Kanton «für eine regional koordinierte Siedlungspolitik sorgt, die erschwinglichen Wohnraum für alle schafft und Ressourcen schont». Zusätzlich wurden im Landrat mehrere Postulate zum Thema Wohnen eingereicht.

Aus dieser Ausgangslage resultierte im Jahr 2019 die Vorlage [2019/105](#) zur Totalrevision des Gesetzes über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (WBFG). Die vorberatende VGK urteilte damals in ihrer Beratung, dass die Gesetzesrevision den Anliegen der zwei unterschiedlichen Parteien nicht entspreche und regte die Bildung eines Runden Tisches an. Der Landrat folgte der Kommission und trat nicht auf die Vorlage ein, um der Direktion die Möglichkeit zu geben, in enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der beiden Initiativkomitees eine neue Vorlage auszuarbeiten, mit der sich der Verfassungsauftrag mehrheitsfähig umsetzen lässt. Als Ergebnis liegt heute ein Massnahmenpaket bestehend aus den drei folgenden Förderbereichen vor:

- **Selbstgenutztes Wohneigentum**
 - *Bausparprämie:* Das Gesetz sieht einen Mindestsparbetrag von CHF 50'000.– vor, der in einer Spardauer von mindestens 5 und maximal 10 Jahren erreicht werden muss. Die Prämie beläuft sich auf 20 % des angesparten Betrags – also auf mindestens CHF 10'000.– (bzw. maximal CHF 25'000.–). Für den Erhalt einer Bausparprämie ist eine Mindestwohnsitzdauer im Kanton von 2 Jahren erforderlich. Um Mitnahmeeffekte zu verkleinern, sieht das neue Wohnbauförderungsgesetz Einkommens- und Vermögenslimiten von jeweils CHF 150'000.– vor.
 - *Energieprämie:* Die Förderbedingungen der Energieprämie werden stark am Baselbieter Energiepaket ausgerichtet, so dass eine Mitfinanzierung durch den Bund sichergestellt ist und in der Umsetzung Synergien zu den Vollzugsprozessen des Amts für Umweltschutz und Energie genutzt werden können. Eine Energieprämie kann pro Liegenschaft einmal oder auch mehrere Male für unterschiedliche Fördergegenstände geltend gemacht werden. Die eingesetzten Mittel sollen mindestens CHF 2'500.– betragen, so dass die Mindestprämie CHF 500.– beträgt (20 %). Auch dieser Betrag ist auf das Baselbieter Energiepaket abgestimmt und ermöglicht die Förderung auch von kleinen Projekten. Die Vermögenslimite beträgt hier CHF 350'000.–.
- **Gemeinnütziger Wohnungsbau**
 - *Beratung:* Mit einer Beratungsdienstleistung sollen Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus beim Kauf, bei der Projektierung oder bei der Sanierung von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft unterstützt werden.
 - *Darlehen:* Mit Projektentwicklungsdarlehen sollen innovative Projekte gefördert oder eine Finanzierungslücke bis zum Einsatz von künftigen Geldgebern überbrückt werden. Eine Drittorganisation kann ein Darlehen von maximal CHF 2,5 Mio. aufnehmen und damit Einzeldarlehen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Projekte vergeben.
 - *Grundstücke im Baurecht:* Mit diesem Element sollen einerseits der Erwerb von geeigneten Grundstücken durch den Kanton und andererseits die Abgabe der kantonseigenen Grundstücke im Baurecht an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gefördert werden. Die För-

derung geschieht durch einen Abschlag bei der Berechnung des Baurechtszinssatzes im Vergleich zum marktüblichen Baurechtszinssatz.

- Altersgerechtes Wohnen
 - *Information und Beratung:* Mittels breitenwirksamen, niederschweligen Veranstaltungen und Publikationen sollen bestehende Möglichkeit zum Erhalt einer Prämie für altersgerechte Umbauten bekannt gemacht werden. Der Fokus liegt auf einer baulichen Optimierung der bestehenden Wohnsituation mit dem Ziel, dass ältere Menschen länger in ihrem Zuhause wohnen bleiben können und sich ein Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim hinauszögern lässt.
 - *Prämie für altersgerechte Umbauten:* Gefördert werden Umbauten bei der Erschliessung von Wohnraum und bei den sanitären Anlagen. Die Prämie für altersgerechte Umbauten beträgt im Regelfall 20 % der Umbaukosten oder maximal CHF 10'000.–. Die Einkommenslimite beträgt CHF 90'000.–, die Vermögenslimite CHF 350'000.–.

Die Finanzierung erfolgt zu jeweils drei gleich grossen Anteilen aus bestehender Spezialfinanzierung: CHF 40 Mio. / 3 = CHF 13,3 Mio. pro Förderbereich. Eine Umverteilung der Mittel zwischen den Förderbereichen wäre per Landratsbeschluss möglich. Bei Ausschöpfung von mehr als 80 % der Spezialfinanzierung kann der Regierungsrat beim Landrat zusätzliche Mittel beantragen. Es wird (ab 2029) mit Kosten von rund CHF 3,5 Mio. gerechnet. Nach 8 Jahren (2031) soll eine Evaluation über die Zielerreichung und den Stand der Spezialfinanzierung erfolgen.

Das Initiativkomitee «Wohnen für alle» erklärte sich schriftlich bereit, die im Mai 2015 eingereichte nichtformulierte Initiative zurückzuziehen – unter der Bedingung, dass der Kerngehalt des vorliegenden Gesetzesentwurfs mit der notwendigen 4/5-Mehrheit durch den Landrat verabschiedet und kein Referendum dagegen ergriffen wird.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission befasste sich mit der Vorlage an ihren Sitzungen vom 20. Januar 2023 und vom 3. Februar 2023 im Beisein von Regierungsrat Thomas Weber, VGD-Generalsekretär Olivier Kungler und Sibylle Schmid, Leiterin Stab Recht beim KIGA. Zur Anhörung geladen waren eine Vertreterin und zwei Vertreter des Runden Tisches: Caroline Rietschi vom Initiativkomitee «Wohnen für alle», Markus Meier, Direktor Hauseigentümerverband Schweiz, sowie Christoph Buser, Direktor Wirtschaftskammer Baselland.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

Am Ende eines langen Weges angekommen, durften die Kommissionsmitglieder ein gut austarier-tes, solides und inhaltlich überzeugendes Gesetzeswerk begutachten. Obschon die einzelnen Parteien darin nicht alle ihre ursprünglichen Positionen wiederfanden, überwog dennoch deutlich die Freude an der Kompromisslösung. Es wurde explizit hervorgehoben, dass die Qualität der Vorlage und des Gesetzes sehr gut sei, was zeige, dass man sich Mühe gegeben und Zeit gelassen habe. Auch die Teilnehmenden des Runden Tisches wurden mit viel Lob bedacht. Das jahrelange Ringen in Hinterzimmern hat zu einer selten einmütigen Haltung und dem festen Glauben an die Stabilität des dreiteiligen Massnahmenpakets geführt. Die Kommission hütete sich entsprechend, am Ergebnis Entscheidendes zu ändern. Sie sprach sich lediglich dafür aus, dass die in § 19 geregelte Berichterstattung über die Ausschöpfung der Spezialfinanzierung und die erreichten Ziele bereits nach 4 (statt nach 8 Jahren) erfolgen solle.

– *Wie hoch sollen Einkommens- und Vermögenslimiten sein? (§§ 6 und 7)*

Ein Schwerpunkt der Diskussion lag in der Frage nach der richtigen Höhe der Einkommens- und Vermögenslimiten. Ein Mitglied befürchtete, dass angesichts der heutigen Preise von Wohneigentum die Limite von CHF 150'000.– zu tief festgesetzt sei. Das beitragsberechtigte Total der Einkünfte und jenes des Vermögens darf nicht höher als dieser Betrag liegen. Wer mehr verdient oder besitzt, hat keinen Anspruch auf den Erhalt der Bausparprämie, die 20 % des angesparten Betrags von mindestens CHF 50'000.– beträgt. Aus Sicht der Direktion ist die gefundene Regelung attraktiv genug, um einem recht breiten Bevölkerungskreis den erleichterten Zugang zu Wohneigentum zu ermöglichen. Die Direktion verwies dazu auf Angaben des Statistischen Amtes, wonach im Jahr 2019 rund 74 % der natürlichen Personen über ein steuerbares Einkommen unter CHF 160'000.– verfügten.

Ein Mitglied des Runden Tisches verdeutlichte, diese Haltung unterstützend, dass je tiefer die Einkommens- und Vermögenslimiten angesetzt seien, desto kleiner der Kreis der möglichen Nutzerinnen und Nutzer werde. Wäre auf der anderen Seite die Limite nach oben zu weit offen, wäre möglicherweise schnell zu wenig Geld vorhanden – und der Mitnahmeeffekt umso grösser. In der Tat war dieser Punkt auch am Runden Tisch von Anfang an umstritten und wurde lange diskutiert. Bei der schliesslich bestimmten Höhe, die auch einen gut verdienenden Personenkreis einschliesst, handelt es sich um einen klassischen Kompromiss, der von beiden Seiten getragen wird. Es sei schliesslich entscheidend, so das Mitglied des Runden Tisches weiter, dass das Geld in die Umsetzung konkreter Massnahmen investiert werde, damit der dafür bereitgestellte Topf auch genutzt werde und der Kanton nicht auf den Geldern sitzen bleibe.

Ein Kommissionsmitglied stellte fest, dass das Gesetz Möglichkeiten zulässt, die Voraussetzungen für die Erlangung der Prämien indirekt zu «umgehen». Die Vermögens- und Einkommenslimite pro Haushalt wird nämlich gemäss § 2 des Verordnungsentwurfs auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Sparvertrags abgestellt. Der Sparprozess jedoch bleibt davon unberührt. Das bedeutet, dass eine Person, die sich zum Zeitpunkt des Abschlusses unterhalb der Limite befindet, jedoch im Verlauf der mindestens 5 Jahre, während denen die CHF 50'000.– angespart sein müssen, entweder durch eine Veränderung der Einkommensverhältnisse oder eine Erbschaft zu (wesentlich) mehr Geld gekommen ist, den Anspruch auf die Bausparprämie nicht verliert. Gemäss Direktion war man sich bewusst, dass sich die Vermögens- und Einkommensverhältnisse während der Sparzeit verändern können und die Limite übertroffen werden kann. Man habe sich jedoch für die Planungssicherheit der Gesuchstellenden entschieden und diesen Punkt nicht weiter reguliert.

– *Frühere Berichterstattung gewünscht (§ 19)*

Aus der Kommission wie auch vom Runden Tisch wurde mehrfach signalisiert, dass es nötig werden könnte, eine Anpassung der Einkommens- und Vermögenslimite vorzunehmen, sollte sich zeigen, dass die Prämien nicht wie erhofft nachgefragt werden. § 19 Abs. 4 schreibt vor, dass der Landrat «8 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes über die Ausschöpfung der Spezialfinanzierung und die erreichten Ziele» informiert werden soll. Einzelne Kommissionsmitglieder fanden, dass sich der Zeitpunkt der Berichterstattung nach vorne verschieben lasse, um im Falle einer Fehlentwicklung rechtzeitig Gegensteuer geben zu können.

Die Direktion wies darauf hin, dass, abgesehen von der Anmeldung, die Entwicklung in den ersten 4 Jahren noch weitgehend im Dunkeln bleibe, da die Leute dann noch am Sparen sind und es erst nach 5 Jahren, ab 2029, zur ersten Auszahlung komme. Ob sie bis dahin weggezogen sind oder es sich anders überlegt haben, kann nicht vorhergesehen werden.

Im Wissen darum, dass bis dahin noch nicht alle Instrumente zur vollen Entfaltung gekommen sind, entschied sich die Kommission einstimmig, § 19 Abs. 4 wie folgt zu ändern:

Der Regierungsrat berichtet dem Landrat ~~8~~ periodisch, erstmals 4 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, über die Ausschöpfung der Spezialfinanzierung und die erreichten Ziele.

3. Antrag an den Landrat

Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen, gemäss beiliegendem Landratsbeschluss zu beschliessen.

07.03.2023 / mko

Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission

Balz Stückelberger, Präsident

Beilagen

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)
- Gesetzestext (von der Kommission geänderter und der Redaktionskommission bereinigter Entwurf)

Landratsbeschluss

betreffend Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung: Erlass des Gesetzes über die Wohnbauförderung (WBF), Aufhebung des Dekrets über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990; Ausgabenbewilligung für die Gewährung einer Bürgschaft an Dritte zu Gunsten von Projektentwicklungsdarlehen

vom Datum wird durch die LKA eingesetzt.

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Das Gesetz über die Wohnbauförderung (WBF) wird gemäss Beilage erlassen.
2. Das Dekret über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990 (SGS 842.1) wird gemäss Beilage aufgehoben.
3. Für die Bürgschaft gegenüber einer noch zu bestimmenden Bürgschaftsnehmerin wird eine neue einmalige Ausgabe von 2'500'000 Franken bewilligt. Die Bürgschaft gilt bis längstens Ende 2053.
4. Ziffer 1 untersteht der Volksabstimmung gemäss § 30 Abs. 1 Bst. b und § 31 Abs. 1 Bst. c der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984.
5. Ziffer 3 untersteht gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
6. Die folgenden Vorstösse werden abgeschrieben:
 - Postulat [2014-313](#), «Förderung der Eigenkapitalbildung beim gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau»;
 - Postulat [2015-017](#), «Preisgünstiger Wohnungsbau im Kanton BL: Neue Instrumente und Wege prüfen»;
 - Postulat [2015-018](#), «Baurecht statt Verkauf»;
 - Postulat [2015-019](#), «Aktiv preisgünstigen Wohnraum ermöglichen – Impulsprogramm für Junge»;
 - Postulat [2017-388](#), «Massnahmeplan zur Wohneigentumsförderung».

Liestal, Datum wird durch die LKA eingesetzt.

Im Namen des Landrats

Die Präsidentin:

Die Landschreiberin:

Gesetz über die Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsgesetz, WBFG)

Vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 63 Abs. 1 und § 106a der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾,

beschliesst:

I.

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Fördergrundsätze

¹ Das Gesetz bezweckt die Förderung von Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen.

² Der Kanton fördert gestützt auf dieses Gesetz folgende Bereiche:

- a. Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum;
- b. energetische Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum;
- c. Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger;
- d. altersgerechtes Wohnen.

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

§ 2 Zweckerhaltung

¹ Die kantonale Förderung darf zu keinen anderen Zwecken als für den geförderten Wohnraum 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 selbst genutzte Häuser und Wohnungen im Allein-, Gesamt- oder Miteigentum.

³ Als Haushalt gilt die Gesamtheit aller Bewohnerinnen und Bewohner, die in derselben Wohneinheit leben (Familienhaushalt und Einpersonenhaushalt).

⁴ Als Kinder gelten leibliche, Stief- und Adoptivkinder.

⁵ Bezüglich der Anforderungen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG) vom 21. März 2003²⁾ sowie die Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV) vom 26. November 2003³⁾.

§ 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 treffen.

2 Förderung des selbst genutzten Wohneigentums

2.1 Bausparprämie

§ 5 Bausparprämie

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

² Die Bausparprämie wird nach Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum einmal pro Haushalt gewährt.

§ 6 Voraussetzungen

¹ Eine Bausparprämie wird gewährt, wenn:

- a. für mindestens 5 bis maximal 10 Jahre Sparrücklagen bei einem anerkannten schweizerischen Finanzinstitut geüfnet werden;
- b. die Sparrücklagen von Personen geüfnet werden, die volljährig sind und bei Abschluss des Sparvertrags seit mindestens 2 Jahren ihren Wohnsitz im Kanton Basel-Landschaft haben;

² SR 842

³ SR 842.1

- c. Einkommen und Vermögen bei Abschluss des Sparvertrags eine bestimmte Höhe nicht übersteigen;
- d. ein Mindestsparbetrag von CHF 50'000.– geöffnet wird; und
- e. die Sparrücklagen innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf der maximalen Spardauer zweckgemäss verwendet werden.

§ 7 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.

2.2 Energieprämie

§ 8 Energieprämie

¹ Der Kanton gewährt für energetische Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft eine Energieprämie.

² Eine Energieprämie wird pro Liegenschaft gewährt.

³ Eine Energieprämie kann bis zu einem bestimmten Maximalbetrag mehrmals für unterschiedliche Fördergegenstände gewährt werden.

§ 9 Voraussetzungen

¹ Eine Energieprämie wird gewährt, wenn:

- a. die Begünstigten volljährig sind und spätestens nach Abschluss der Arbeiten ihren Wohnsitz im Kanton Basel-Landschaft haben;
- b. Einkommen und Vermögen beim Einreichen des Gesuchs eine bestimmte Höhe nicht übersteigen; und
- c. finanzielle Mittel in der Höhe von mindestens CHF 2'500.– eingesetzt werden.

3 Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

§ 10 Beratung

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

² Der Kanton berät Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz im Kanton Basel-Landschaft im Hinblick auf die Entwicklung ihrer Organisation und die Sicherstellung einer nachhaltigen Finanzstruktur.

³ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Beratung betrauen.

§ 11 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen

¹ Zwecks Förderung der Entwicklung von Projekten für den Neu-, Um- und Ausbau, die Sanierung sowie den Kauf von Mietwohnraum im Kanton Basel-Landschaft ermöglicht der Kanton zugunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zinsvergünstigte D71arlehen.

² Mit der Vergabe von Darlehen können Zielsetzungen zu Kostenlimiten und zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Qualität sowie wohnpolitische Zielsetzungen vorgegeben werden.

³ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit der Vergabe von Darlehen betrauen.

⁴ Der Kanton trägt das Ausfallrisiko der beauftragten Institution im Rahmen einer Bürgschaft.

§ 12 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht

¹ Der Kanton räumt Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein Baurecht an kantonseigenen Grundstücken ein.

² Der Kanton sieht bei der Festlegung des massgeblichen Baurechtszinssatzes einen Abschlag vor. Der jeweils gültige hypothekarische Referenzzinssatz darf nicht unterschritten werden.

³ Mit der Abgabe von Grundstücken im Baurecht können Auflagen zu Kostenlimiten und zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Qualität sowie wohnpolitische Auflagen gemacht werden.

⁴ Der Kanton erwirbt die erforderlichen Grundstücke.

⁵ Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde mit der Identifikation von geeigneten Grundstücken betrauen.

4 Förderung des altersgerechten Wohnens

§ 13 Information und Beratung

¹ Der Kanton fördert die Information und die Beratung zum altersgerechten Wohnen in bestehendem Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft.

² Die Beratung kann in Anspruch genommen werden von:

- a. Mieterinnen und Mietern;
- b. Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum;
- c. natürlichen Personen als Eigentümerinnen und Eigentümer von maximal 8 Mietwohneinheiten; und
- d. Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

³ Der Regierungsrat kann geeignete Institutionen mit der Beratung betrauen.

§ 14 Prämie für altersgerechte Umbauten

¹ Der Kanton gewährt nach vorgängiger Beratung gemäss § 13 und mit Vorliegen einer schriftlichen Empfehlung der Beratungsstelle folgenden Anspruchsgruppen eine Prämie für altersgerechte Umbauten von bestehendem Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft:

- a. Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum;
- b. natürlichen Personen als Eigentümerinnen und Eigentümer von maximal 8 Mietwohneinheiten; und
- c. Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Siedlungen mit maximal 8 Mietwohneinheiten.

² Mindestens 1 Bewohnerin oder Bewohner von selbst genutztem Wohneigentum oder von einer Mietwohneinheit muss bei der Einreichung eines Gesuchs das ordentliche Rentenalter gemäss dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) vom 20. Dezember 1946⁴) erreicht haben.

³ Das Einkommen und Vermögen von Bewohnerinnen und Bewohnern von selbst genutztem Wohneigentum darf beim Einreichen des Gesuchs eine bestimmte Höhe nicht übersteigen.

⁴ Die Prämie für altersgerechte Umbauten wird ausgerichtet für bauliche Massnahmen im Bereich der Erschliessung und der sanitären Anlagen, wenn für eine Bewohnerin oder einen Bewohner ein spezifischer Bedarf nachgewiesen wird.

⁵ Eine Prämie für altersgerechte Umbauten kann bis zu einem bestimmten Maximalbetrag mehrmals für unterschiedliche Fördergegenstände gewährt werden.

⁶ Der Kanton kann eine geeignete Institution mit der Überprüfung des Bauvorhabens betrauen.

5 Vollzug

§ 15 Behördliche Zusammenarbeit

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

² Die zuständigen Behörden sind insbesondere berechtigt, die finanzielle Lage einer gesuchstellenden Person bei der kantonalen und kommunalen Steuerverwaltung durch den Ausweis über Einkommen und Vermögen festzustellen.

§ 16 Auskunftspflicht

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

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

§ 17 Rückforderung

¹ Prämien werden mit Zins zurückgefordert, wenn:

- a. sie zu Unrecht erwirkt worden sind;
- b. sie nicht zweckgemäss verwendet werden; oder
- c. Bedingungen oder Auflagen nicht eingehalten werden.

² Über Ausnahmen in Härtefällen entscheidet die zuständige Behörde.

§ 18 Zweckerhaltungskontrollen

¹ Die zuständige Behörde kann regelmässig Zweckerhaltungskontrollen durchführen.

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

§ 19 Finanzierung

¹ Die Mittel des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus gemäss dem Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990⁵) sowie Beiträge, die aufgrund früherer Erlasse und dieses Gesetzes ausgerichtet worden sind und zurückbezahlt werden, fliessen in eine Spezialfinanzierung zur Wohnbauförderung im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 1. Juni 2017⁶).

² Für die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums, die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Förderung des altersgerechten Wohnens stehen grundsätzlich gleich viel Mittel der Spezialfinanzierung zur Verfügung.

³ Der Regierungsrat kann dem Landrat eine Umwidmung der pro Förderbereich reservierten Mittel beantragen.

⁴ Der Regierungsrat berichtet dem Landrat periodisch, erstmals 4 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, über die Ausschöpfung der Spezialfinanzierung und die erreichten Ziele.

⁵ Die kantonale Förderung erfolgt im Rahmen der in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel.

⁶ Bei einer Ausschöpfung von mehr als 80 % kann der Regierungsrat dem Landrat zusätzliche Mittel zur Äufnung der Spezialfinanzierung beantragen.

§ 20 Ausführungsbestimmungen

¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 21 Übergangsbestimmungen

¹ Für Bausparmodelle, welche vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eröffnet worden sind, ist das alte Recht anwendbar.

² Bei Handänderungen von altrechtlich geförderten Objekten hat die Eigentümerschaft oder im Fall von Anmerkungen im Grundbuch das Grundbuchamt gegenüber dem Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Basel-land) eine Anzeigepflicht.

II.

Keine Fremdänderungen.

5 SGS 842

6 SGS 310

III.

Der Erlass SGS 842, Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990, wird aufgehoben.

IV.

Das Gesetz tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Liestal,

Im Namen des Landrats

die Präsidentin: Mikeler Knaack

die Landschreiberin: Heer Dietrich