

Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung

vom 09.12.1992 (Stand 01.04.2021)

Der Regierungsrat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 6 Absatz 1 des Dekrets vom 10. September 1992 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung¹⁾,

auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion,

beschliesst:

1 Anforderungen an Wohnbauten und Bewohner

Art. 1 Allgemeine Grundsätze

¹ Die kantonalen Zusatzverbilligungen werden für Wohnbauten ausgerichtet, welche die Anforderungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1974 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (WEG)²⁾ und dessen Ausführungserlasse erfüllen.

² Dabei ist insbesondere zu beachten, dass

- a* die Kosten für den Bau, die Erneuerung oder den Erwerb von Wohnungen tragbare Mieten bzw. Eigentümerlasten ergeben,
- b* die Gesamtkosten von Erneuerungs- und Erwerbsvorhaben nicht höher liegen als die Kosten vergleichbarer neuer Wohnungen und
- c* die Bau-, Erneuerungs- und Erwerbsvorhaben bestehenden Wohnbedürfnissen entsprechen.

Art. 2 Kosten für Bauvorhaben

¹ Bei Bauvorhaben dürfen in der Regel

- a* die Grundstückskosten höchstens 20 Prozent der Anlagekosten ausmachen und
- b* die Erstellungskosten die Kostengrenzen des WEG für den Wohnwert «gut» nicht übersteigen.

¹⁾ BSG 854.17

²⁾ SR 843

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 3 Erwerbskosten

¹ Die Erwerbskosten für Mietwohnungen dürfen nicht höher liegen als die kapitalisierte Jahresmiete gemäss WEG.

² Der Kapitalisierungssatz liegt ein Prozent über jenem für die grundverbilligte Miete.

³ Für genossenschaftlich gebildete Hausgemeinschaften kann das Amt für Wirtschaft (AWI) Ausnahmen machen. *

Art. 4 Einkommen, Vermögen

¹ Für Ein- und Zweizimmerwohnungen liegen die Einkommens- und Vermögensgrenzen zehn Prozent unter jenen des WEG.

Art. 5 Belegung von Wohnungen

¹ Die Wohnungen dürfen höchstens ein Zimmer mehr aufweisen als Bewohner darin wohnen.

² Bei Erneuerungs- und Erwerbsvorhaben kann auf bestehende Wohnverhältnisse Rücksicht genommen werden.

2 Kantonale Leistungen**Art. 6 Höhe der kantonalen Zusatzverbilligungen**

¹ Bei den Eigentümer- und Mietwohnungen für Betagte und Invalide betragen die Zusatzverbilligungen vom ersten bis zum 25. Jahr 0,6 Prozent der Anlagekosten.

² Für alle andern Eigentümerwohnungen betragen die Zusatzverbilligungen vom ersten bis zum zehnten Jahr 0,6 Prozent der Anlagekosten. Sie müssen zur Hälfte für die zusätzliche Amortisation der Darlehen eingesetzt werden.

³ Für alle andern Mietwohnungen betragen die Zusatzverbilligungen vom ersten bis zum zehnten Jahr 0,3 Prozent und vom 11. bis zum 15. Jahr 0,6 Prozent der Anlagekosten.

Art. 7 Anpassung der kantonalen Zusatzverbilligungen

¹ Hat der Kanton mit seiner Zusatzverbilligung gemäss Artikel 6 Absatz 3 nicht die gleich hohe Leistung erbracht wie der Bund mit der erhöhten Zusatzverbilligung, verlängert sich die kantonale Beitragsdauer um höchstens fünf Jahre. Verbleibt im 20. Jahr noch eine Differenz, wird damit ein Teil der Grundverbilligungsvorschüsse übernommen.

² Ändert der Bund während der Beitragszeit das WEG-Modell, können zur Vermeidung unerwünschter Mietzinsverläufe die Zusatzverbilligungen gemäss Artikel 6 teilweise in andern Jahren erbracht werden.

Art. 8 *Prioritäten*

¹ Reicht der für die Massnahmen vorgesehene Kreditrahmen nicht aus, werden Gesuche für den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen bzw. den Erwerb von Mietwohnungen durch Gemeinden bevorzugt.

² Zusicherungen erster Priorität können im Einzelfall auf vorerst 80 Prozent beschränkt werden.

3 Verfahren

Art. 9 *Gesuche*

¹ Gesuche, Abrechnungen und weitere für die Beurteilung notwendige Unterlagen sind beim AWI einzureichen. *

² Dieses prüft soweit nötig die Unterlagen und leitet sie an den Bund weiter.

Art. 10 *Zusicherung*

¹ Nach der Zusicherung der Bundesleistungen sichert das zuständige Organ die Leistungen des Kantons für Mietwohnungen zu.

² Zusicherungen für Eigentümerwohnungen werden bei der definitiven Festsetzung der Bundeshilfe abgegeben.

Art. 11 *Mietzinsfestsetzung*

¹ Das AWI setzt die Mietzinse für die mit kantonaler Hilfe geförderten Wohnungen fest. *

² Es kann von jedem Mietvertrag eine Kopie verlangen.

Art. 12 *Annahmeerklärung*

¹ Die Gesuchsteller haben dem AWI innert 30 Tagen seit Eröffnung der Zusicherung die vorbehaltlose Annahme der Leistungen des Kantons und der damit verbundenen Auflagen schriftlich zu erklären. *

² Erfolgt die Annahme nicht fristgerecht, wird die Zusicherung aufgehoben.

Art. 13 *Zweckerhaltung*

¹ Die Überprüfung der Zuschussberechtigung erfolgt alle zwei Jahre sowie bei Vorliegen neuer Verhältnisse.

² Sind die Voraussetzungen für jährlich zu leistende Zusatzverbilligungen nicht mehr erfüllt oder werden die für die Beurteilung nötigen Unterlagen vom Gesuchsteller nicht eingereicht, werden die Zahlungen eingestellt. Sind die Voraussetzungen wieder erfüllt, werden die Zusatzverbilligungen wieder ausgerichtet.

Art. 14 *Anspruchsbeginn*

¹ Der Anspruch auf zugesicherte Leistungen beginnt bei Neubau- und Erneuerungsvorhaben ab Datum des mittleren Bezugs der Wohnungen, bei Erwerbsvorhaben ab Übergang von Nutzen und Gefahr.

Art. 15 *Auszahlung*

¹ Die Auszahlungen werden mit den Zahlungen des Bundes abgestimmt und erfolgen in der Regel jeweils im Juni und Dezember.

4 Inkrafttreten

Art. 16

¹ Diese Verordnung tritt auf den 1. Januar 1993 in Kraft.

Bern, 9. Dezember 1992

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Widmer
Der Staatsschreiber: Nuspliger

Änderungstabelle - nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	BAG-Fundstelle
09.12.1992	01.01.1993	Erlass	Erstfassung	1992 d 494 f 515
26.02.2003	01.05.2003	Art. 3 Abs. 3	geändert	03-31
26.02.2003	01.05.2003	Art. 9 Abs. 1	geändert	03-31
26.02.2003	01.05.2003	Art. 11 Abs. 1	geändert	03-31
26.02.2003	01.05.2003	Art. 12 Abs. 1	geändert	03-31
17.02.2021	01.04.2021	Art. 3 Abs. 3	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 9 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 11 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 12 Abs. 1	geändert	21-016

Änderungstabelle - nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	BAG-Fundstelle
Erlass	09.12.1992	01.01.1993	Erstfassung	1992 d 494 f 515
Art. 3 Abs. 3	26.02.2003	01.05.2003	geändert	03-31
Art. 3 Abs. 3	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 9 Abs. 1	26.02.2003	01.05.2003	geändert	03-31
Art. 9 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 11 Abs. 1	26.02.2003	01.05.2003	geändert	03-31
Art. 11 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 12 Abs. 1	26.02.2003	01.05.2003	geändert	03-31
Art. 12 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016