
Verordnung zum Gesetz vom 24. April 1966 über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues

vom 24. Oktober 1966 (Stand 24. Oktober 1966)

Der Kantonsrat des Kantons Appenzell A.Rh.,

gestützt auf Art. 8 des Gesetzes vom 24. April 1966 über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues¹⁾,

verordnet:

A. Allgemeine Bestimmungen

(1.)

Art. 1 Bundesrecht

¹ Soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt, sind auf die Beiträge des Kantons die Vorschriften, die das Bundesrecht²⁾ für die Bundesbeiträge aufstellt, sinngemäss anwendbar.

Art. 2 Wohnungskontingente

¹ Den Gemeinden wird nach Massgabe der verfügbaren Mittel, des nachgewiesenen Bedürfnisses und in billigem Verhältnis zum Gesamtwohnungsbedarf aller teilnehmenden Gemeinden ein Wohnungskontingent zugeteilt.

¹⁾ bGS [841.1](#)

²⁾ Vgl. insbes. BG über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842](#)) sowie bundesrätliche V(2) über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

Art. 3 Angemessenheit der Landkosten

¹ Die Landkosten gelten in der Regel dann als übersetzt, wenn sie mit den Kosten für die Erschliessung der Bauparzelle mehr als 20 Prozent der Bruttoanlagekosten gemäss Art. 11 der Vollzugsverordnung II¹⁾ betragen.

Art. 4 Personelle Verhältnisse der Bewohner

¹ Als Bewohner von mit Wohnbauhilfe unterstützten Wohnungen sind in erster Linie Familien mit minderjährigen Kindern zu berücksichtigen. Die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder soll in der Regel mindestens der Zimmerzahl der Wohnung entsprechen.

² Die Gemeinden können den Bezug der mit Wohnbauhilfe erstellten Wohnungen auf Familien beschränken, die seit mindestens zwei Jahren in ihrer Gemeinde Wohnsitz oder Arbeitsort haben.

Art. 5 Nachweis der Finanzierung

¹ Die Gewährung der Wohnbauhilfe wird vom Nachweis der vollständigen Finanzierung des Bauvorhabens abhängig gemacht.

Art. 6 Festsetzung der Mietzinse

¹ Als landesübliche Zinsen im Sinne von Art. 21 Abs. 2 der Vollzugsverordnung II²⁾ gelten die jeweiligen Ansätze der Appenzell A.Rh. Kantonalbank für den sozialen Wohnungsbau.

² Der für die Mietzinsberechnung im Sinne von Art. 21 Abs. 3 zu berücksichtigende Zuschlag darf 2,2 Prozent der anerkannten Bruttoanlagekosten, abzüglich Landwert, nicht überschreiten.

¹⁾Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

²⁾Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

Art. 7 Überwachung der Zweckerhaltung

¹ Die Gemeinden überwachen die Erhaltung des Zweckes der Wohnbauhilfe im Einzelfall. Sie haben mindestens alle zwei Jahre¹⁾ die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewohner der begünstigten Wohnbauten zu überprüfen (Art. 25 Abs. 1 VVo II²⁾).

² Bei Feststellung einer Zweckentfremdung ist die kantonale Zentralstelle zu orientieren. Diese trifft die Massnahmen gemäss Art. 24 der Vollzugsverordnung II³⁾ und erstattet gegebenenfalls Meldung an das Eidg. Büro für Wohnungsbau⁴⁾ (Art. 25 Abs. 2 VVo II⁵⁾).

B. Verfahren, Abrechnung und Zuständigkeit

(2.)

Art. 8 Vorabklärung

¹ Vorgängig der definitiven Gesuchseingabe sollen zur Vorabklärung, ob für ein Bauvorhaben grundsätzlich Wohnbauhilfe in Betracht kommt, der kantonalen Zentralstelle folgende Unterlagen eingereicht werden:

- a) eine Katasterkopie oder ein Situationsplan;
- b) Projektpläne im Massstab 1:100 (Keller- und Geschossgrundrisse mit eingezeichneter Möblierungsmöglichkeit; Schnitte und Fassaden);
- c) eine Kostenzusammenstellung (Kosten für Land, Gebäude, Umgebung und Erschliessung; Bauzinsen und Gebühren) (Art. 38 VVo II⁶⁾).

¹⁾ Gemäss den am 18. Dezember 1972 geänderten Bestimmungen des Art. 25 Abs. 1 der bundesrätlichen V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#)) sind die Kantone heute verpflichtet, mindestens alle vier Jahre die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewohner der seit 1. März 1966 erstellten Wohnungen zu überprüfen

²⁾ Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

³⁾ Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

⁴⁾ Heute Bundesamt für Wohnungsbau genannt

⁵⁾ Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

⁶⁾ Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

Art. 9 Definitive Gesuche; baulicher Zivilschutz

¹ Die definitiven Beitragsgesuche sind dem Gemeinderat mit folgenden Beilagen einzureichen:

- a) einer Katasterkopie oder einem Situationsplan;
- b) den Ausführungsplänen im Massstab 1:50 (Keller- und Geschossgrundrisse mit eingezeichneter Möblierungsmöglichkeit; Schnitte und Fassaden);
- c) einem baubeschreibenden detaillierten Kostenvoranschlag;
- d) einem Ausweis über die Sicherstellung der gesamten Finanzierung (Baukrediteröffnung und zugesicherte Konsolidierung mit Darlehensgebern, ferner Rang und Ausmass der Hypotheken sowie der für sie geforderten Verzinsung, allfällige periodische Kommissionen wie auch Art und Ausmass der Amortisationspflicht);
- e) allen übrigen für die Beurteilung des Gesuches zweckdienlichen Unterlagen (Art. 39 VVo II¹).

² Die kantonale Zentralstelle ist berechtigt, allfällige weitere zur Beurteilung der Beitragsberechtigung des Gesuchstellers und des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzuverlangen.

³ Sofern in einer Gemeinde die Gesuche das zugeteilte Wohnungskontingent übersteigen, wird zur Auswahl der geeigneten Bauprojekte das Verfahren nach Art. 8 angewendet. Bei annähernd gleichen Vorzügen werden jene Bauprojekte berücksichtigt, die im Verhältnis zu den dafür aufzuwendenden Mitteln besser geeignet sind, das mit der Aktion verfolgte Ziel zu erreichen. Der letztinstanzliche Entscheid liegt beim Regierungsrat.

⁴ Gesuche um Zusicherung von Beiträgen an die Aufwendungen für den baulichen Zivilschutz sind separat bei der zuständigen Gemeindestelle einzureichen (Art. 39 Abs. 2 VVo II²).

Art. 10 Prüfung der Gesuche

¹ Der Gemeinderat hat die eingegangenen Gesuche auf ihr Bedürfnis und die Unterlagen auf deren formelle Richtigkeit zu prüfen. Gesuche, die die formellen Voraussetzungen dieser Verordnung nicht erfüllen, sind an den Gesuchsteller zur Vervollständigung zurückzuweisen.

¹Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

²Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

² Der Gemeinderat leitet die Gesuche nach Prüfung und Beschlussfassung unter Beilage der schriftlichen Erklärung bezüglich Übernahme der Gemeindeleistungen an die kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau weiter.

Art. 11 Beitragszusicherung; Annahmeerklärung

¹ Das Departement Inneres und Kultur setzt nach Feststellung der Gemeindeleistung durch den Gemeinderat die jährliche kantonale Gesamtleistung an Kapitalzinsbeiträgen bis Fr. 2 000.– pro Fall endgültig fest; über alle diesen Betrag übersteigenden Gesuche entscheidet der Regierungsrat.

² Die Verfügung über die gesamten zugesicherten Leistungen der Gemeinwesen wird dem Gesuchsteller durch die kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau schriftlich eröffnet.

³ Binnen eines Monats seit der Eröffnung hat der Gesuchsteller der kantonalen Zentralstelle mitzuteilen, ob er die an die Zusicherung geknüpften Bedingungen annimmt (Art. 44 Abs. 2 VVo II¹).

Art. 12 Abrechnung

¹ Nach Bauvollendung hat die Bauherrschaft im Sinne von Art. 46 der Vollzugsverordnung II² der kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau eine von ihr und vom Bauleiter unterzeichnete Bauabrechnung einzureichen.

² Die kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau prüft die Bauabrechnung auf ihre Richtigkeit und ermittelt die endgültigen Anlagekosten.

C. Schlussbestimmungen

(3.)

Art. 13 Vollzug

¹ Der Vollzug dieser Bestimmungen obliegt unter der Aufsicht des Departements Inneres und Kultur der kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau.

¹Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

²Bundesrätliche V(2) vom 22. Februar 1966 über Bundeshilfe zur Förderung des Wohnungsbaues (SR [842.2](#))

Art. 14 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt mit der Annahme durch den Kantonsrat³⁾ in Kraft.

³⁾ 24. Oktober 1966