

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1977

Nr. 46

ausgegeben am 10. August 1977

Gesetz

vom 30. Juni 1977

zur Förderung des Wohnungsbaues

Dem nachstehenden, vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich
Meine Zustimmung:

1. Teil

Förderung des privaten Wohnungsbaues

1. Abschnitt

Allgemeines

Art. 1

Grundsatz

Der Staat fördert den privaten Wohnungsbau nach Massgabe dieses
Gesetzes.

Art. 2

Umfang

Gefördert werden:

- a) die Erstellung und der Erwerb von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und von Wohneinheiten in verdichteten Überbauungen;
- b) die Erneuerung von Althäusern.

Art. 3

Bezügerkreis

1) Die Förderungsmittel werden an volljährige Personen gewährt, die im Lande wohnhaft sind und das liechtensteinische Landesbürgerrecht besitzen.

2) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann die Kommission von der Erfüllung des Mindestalters absehen.

Art. 4

Förderung

Die Förderung besteht in der Beratung von Bauwerbern und in der Gewährung von Darlehen und Subventionen.

2. Abschnitt

Organisation

Art. 5

Organe

Mit der Durchführung der Bestimmungen über die Förderung des privaten Wohnungsbaues werden die Beratungsstelle für Wohnbauförderung und die Kommission für Wohnbauförderung (nachstehend kurz Beratungsstelle und Kommission genannt) beauftragt.

Art. 6

Aufgaben der Beratungsstelle

1) Beim Landesbauamt wird eine Beratungsstelle für Wohnbauförderung eingerichtet.

2) Der Beratungsstelle obliegen als Aufgaben insbesondere:

- a) die Beratung von Bauwerbern, die eine Förderung beantragen (Art. 26);
- b) die Geschäftsführung der Kommission (Vorbereitung und Durchführung);

- c) die Durchführung der Kontrollen der in Bau befindlichen und abgerechneten Objekte sowie die Bauabnahme der bezugsbereiten Wohnbauten;
- d) die Erstattung des jährlichen Rechenschaftsberichtes über die Tätigkeit der Beratungsstelle zu Händen der Regierung.

Art. 7

Kommission

1) Die Kommission besteht aus fünf Mitgliedern. Der Vorsitzende, die Mitglieder und zwei Ersatzmitglieder werden von der Regierung für die Dauer von vier Jahren gewählt. Der Vertreter der Beratungsstelle nimmt mit beratender Stimme an den Kommissionssitzungen teil und führt das Protokoll.

2) Die Kommission ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Für die Gültigkeit der Beschlüsse ist die Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder notwendig.

3) Die Kommission hat über ihre Beschlüsse ein Protokoll zu führen; eine Abschrift ist jeweils der Regierung zuzustellen.

4) Die Regierung erlässt mit Verordnung eine Geschäftsordnung für die Kommission. Die Regierung kann weniger wichtige Geschäfte der Kommission an deren Vorsitzenden übertragen.

Art. 8

Aufgaben der Kommission

Die Kommission hat die Aufgabe,

- a) die eingereichten Förderungsanträge zu behandeln und über die Gewährung von Förderungsmitteln zu entscheiden;
- b) sonstige Entscheidungen und Verfügungen im Sinne des 1. Teils dieses Gesetzes zu treffen;
- c) an die Regierung Antrag zu stellen über die Festsetzung der höchstzulässigen Anlagekosten sowie der teuerungsbedingten Anpassung der Einkommensansätze;
- d) jährlich einen Rechenschaftsbericht zu Händen der Regierung zu erstatten.

Art. 9*Finanzierung*

Die Finanzierung der zur Förderung des privaten Wohnungsbaues erforderlichen Leistungen erfolgt über den Wohnbaufonds des Landes.

3. Abschnitt**Eigenheime, Eigentumswohnungen und Wohneinheiten in verdichteter Überbauung****Art. 10***Begriffe*

1) Eigenheime sind freistehende Einfamilienhäuser bis höchstens 800 m³ umbauten Raumes.

2) Eigentumswohnungen sind gemäss Sachenrecht zu Stockwerkeigentum ausgebildete Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern bis höchstens 600 m³ umbauten Raumes. Bei Objekten bis zu sechs Stockwerkwohnungen kann die Kommission die höchstzulässige Kubatur um bis zu 100 m³ vergrössern, sofern mit der Normalkubatur das Flächenprogramm nicht erreicht werden kann.

3) Wohneinheiten in verdichteter Überbauung sind Reihen- und Terrassenhäuser, Maisonetten und andere bodensparende Haustypen, die hinsichtlich Siedlungsplanung, Wohnungs- und Freiraumnutzung ebenso besondere Vorzüge aufweisen und eine Kubatur von 800 m³ nicht überschreiten.

4) Die Berechnung des umbauten Raumes einschliesslich der entsprechenden Anteile zugehöriger Neben- und Gemeinschaftsanlagen wird mit Verordnung geregelt.

Art. 11*Voraussetzungen für eine Förderung*

1) Die Erstellung der in Art. 10 genannten Objekte wird gefördert, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) der Antragsteller hat das Eigentum oder ein auf mindestens 60 Jahre vereinbartes, selbständiges Baurecht an einem schuldenfreien Baugrundstück im Inland sowie Eigenmittel (Art. 21) in Höhe von wenigstens 10 % der veranschlagten Anlagekosten nachzuweisen;
- b) das Objekt muss mindestens für eine fünfköpfige Familie bestimmt sein;
- c) das Objekt darf die maximal erlaubte Kubatur und die höchstzulässigen Anlagekosten nicht überschreiten und hat die von der Regierung mit Verordnung zu erlassenden Bau- und Ausbaunormen zu erfüllen;
- d) der Antragsteller muss die persönlichen Voraussetzungen für die Förderung erfüllen (Art. 3, 17 und 19).

2) Bei Eigentumswohnungen kann in begründeten Fällen die Ausbaugrösse (Abs. 1 Bst. b und c) reduziert werden.

3) Der Erwerb von Bauobjekten im Sinne von Art. 10 dieses Gesetzes wird gefördert, wenn das Bauobjekt

- a) den Bestimmungen des bisher geltenden Rechts über die Eigenheimförderung entspricht, sofern es vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder im Rahmen des Übergangsrechts (Art. 56 Abs. 1) errichtet wurde, oder
- b) den Bestimmungen dieses Gesetzes entspricht.

Art. 12

Vergrösserung der Kubatur

1) Bei den gemäss Art. 10 förderungsberechtigten Wohnbauten kann für Familien mit fünf und mehr minderjährigen Kindern die höchstzulässige Kubatur bis 20 % erhöht werden.

2) Die Kubatur kann ebenfalls um das in Abs. 1 genannte Mass vergrössert werden, wenn für die dauernde Wohnnutzung der Eltern oder eines Elternteils oder eines dauernd pflegebedürftigen Familienangehörigen eine eigenständige Wohnung eingeplant und ein lebenslangliches Wohnrecht grundbücherlich eingetragen wird.

3) Bei bereits geförderten Objekten ist aus den in den Abs. 1 und 2 genannten Gründen auch eine nachträgliche Vergrösserung zulässig.

4) Für die genannten Kubaturvergrösserungen kann eine Förderung im Sinne dieses Gesetzes beantragt werden.

Art. 13*Ausbaureduktion*

- 1) Die Kommission kann im Rahmen der Ausbaunormen eine Ausbaureduktion bewilligen.
- 2) Für den nachträglichen Ausbau wird über Antrag gemäss Art. 27 ff. das Darlehen gewährt, wenn der Ausbau
 - a) innert 15 Jahren ab Bauabnahme erfolgt und
 - b) aufgrund des ursprünglich bewilligten Projektes ausgeführt wird.
- 3) Die jeweils geltenden höchstzulässigen Anlagekosten dürfen auch durch den nachträglichen Ausbau nicht überschritten werden.

Art. 14*Einbau von Gewerberäumen*

- 1) Der Ein- und Anbau von Gewerberäumen in ein zur Förderung beantragtes Objekt ist zulässig, sofern
 - a) der Antragsteller ein gemäss Gewerbegesetz bewilligtes Gewerbe oder einen freien Beruf ausübt oder einen sonst gesetzlich zugelassenen Geschäftsbetrieb führt und er während der Laufzeit des Darlehens auf die dauernde und hauptberufliche Benützung der Gewerberäume angewiesen ist;
 - b) die gewerblich genutzten Räume 180 m³ nicht überschreiten.
- 2) Die Anlagekosten der gewerblichen Ein- und Anbauten werden nicht gefördert, können jedoch vorrangig dem Wohnbauförderungsdarlehen sichergestellt werden.

4. Abschnitt**Althäuser****Art. 15***Begriff*

Althäuser sind Wohnbauten, die vor dem 1. Januar 1958 errichtet und bisher nicht gefördert wurden.

Art. 16

Voraussetzungen für eine Förderung

1) Die Erneuerung von Althäusern wird gefördert, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) die geplanten baulichen Massnahmen müssen zur Erzielung einer zweckgemässen Wohnnutzung notwendig sein;
- b) das Bauvorhaben hat den Bauvorschriften und den von der Regierung mit Verordnung festzusetzenden Bau- und Ausbaunormen zu entsprechen;
- c) die Anlagekosten für die Erneuerung dürfen 65 % der für Eigenheime bzw. für Eigentumswohnungen höchstzulässigen Anlagekosten nicht übersteigen;
- d) der Antragsteller hat Eigenmittel (Art. 21) in Höhe von wenigstens 10 % der veranschlagten Anlagekosten für den Umbau und Ausbau nachzuweisen;
- e) der Antragsteller muss die persönlichen Voraussetzungen für eine Förderung erfüllen (Art. 3, 17 und 19).

2) Unterhaltsarbeiten und Reparaturen werden nur insoweit in die Förderung einbezogen, als sie durch die Erneuerungsarbeiten ausgelöst wurden.

3) Mit öffentlichrechtlichen Beschränkungen belastete Althäuser sind von einer Förderung ausgeschlossen, wenn die Förderung dem Zwecke der Beschränkung zuwiderläuft.

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

Art. 17

Eigenbedarf

Die der Förderung unterliegenden Bauvorhaben müssen, vorbehaltlich Art. 36, für die dauernde Wohnnutzung des Antragstellers und, gegebenenfalls, seiner Familienangehörigen (Ehegatte und Kinder) bestimmt sein.

Art. 18

Einmalige Förderung

Förderungsmittel dürfen an die gleiche Person nur einmal ausgerichtet werden. Vorbehalten bleiben die Art. 12 und 13.

Art. 19

Einkommensverhältnisse

1) Der Antragsteller muss über ein Einkommen oder über Einkünfte verfügen, welche Verzinsung, Amortisation, Betrieb und Unterhalt des Objektes gewährleisten.

2) Der sich aus dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre ergebende steuerliche Bruttoerwerb des Antragstellers (ohne das Einkommen des anderen Ehepartners) darf 45 000 Franken nicht übersteigen. Dieser Grundbetrag wird für den anderen Ehepartner um 6 000 Franken und für jedes gemäss Art. 23 subventionsberechtigte Kind um 2 000 Franken erhöht.

Art. 20

Anlagekosten

1) Die Anlagekosten umfassen alle Baukosten einschliesslich der gemäss Ausbaunormen zulässigen Einbauten sowie einen Kostenanteil für Erschliessung und Umgebungsgestaltung.

2) Die höchstzulässigen Anlagekosten werden von der Regierung mit Verordnung festgelegt und allfälligen Bauteuerungen angepasst. Sie setzen sich zusammen aus einem Preis pro m³ umbauten Raumes und einem angemessenen Zuschlag für die Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten. Der Preis pro m³ umbauten Raumes ist zu differenzieren, um unterschiedliche Kostenkategorien berücksichtigen zu können.

Art. 21

Eigenmittel

1) Eigenmittel sind Geldmittel, die für die Finanzierung des zur Förderung beantragten Objektes auf der Bank, die den Baukredit gewährt, gebunden sind.

2) Als Eigenmittel können auch im Rahmen der Endabrechnung anerkannte Eigenleistungen oder die Bereitstellung von Baustoffen ganz oder teilweise anerkannt werden. Die Finanzierung des Objektes hat jedoch in jedem Falle gesichert zu sein.

Art. 22

Darlehen

Die Darlehen werden zinsfrei gewährt und betragen 25 % der in der Endabrechnung ausgewiesenen und von der Kommission anerkannten Anlagekosten.

Art. 23

Bausubventionen

1) Antragsteller erhalten eine Bausubvention gemäss nachstehender Aufstellung für jedes minderjährige Kind sowie für jedes volljährige Kind, das eine Schule besucht, sich in einer Berufslehre befindet oder dauernd erwerbsunfähig ist, sofern der Antragsteller für den Unterhalt des Kindes aufkommt:

Vorjahres-Einkommen	bis Fr. 35 000	Fr. 35-40 000	ab Fr. 40 000
Subvention für das			
1. Kind	1 500	1 000	500
2. Kind	2 000	1 500	1 000
3. Kind	2 500	2 000	1 500
4. und jedes weitere Kind	3 000	2 500	2 000

2) Die Bausubventionen gemäss Abs. 1 werden auch für später geborene Kinder gewährt.

3) Bei der Erstellung oder dem Erwerb von Eigentumswohnungen oder Wohneinheiten in verdichteter Überbauung wird eine zusätzliche Bausubvention von 3 % der jeweils höchstzulässigen Anlagekosten gewährt.

4) Bausubventionen werden dem Darlehenskonto gutgeschrieben, sofern sie nicht zur Endfinanzierung verwendet werden müssen.

Art. 24*Baukredit*

1) Kredite zur Finanzierung geförderter Objekte sind bei einer inländischen Bank aufzunehmen.

2) Der von einer Bank erteilte Baukredit darf nur für die Begleichung von Baurechnungen verwendet werden, die von der Kommission genehmigt wurden.

Art. 25*Nachträgliche bauliche Veränderungen*

1) Während der Laufzeit des Darlehens dürfen an geförderten Objekten bauliche Veränderungen vorgenommen werden, wenn geänderte Familienverhältnisse dies erfordern. Ausgeschlossen sind bauliche Massnahmen,

- a) die, vorbehaltlich Art. 12, eine Kubaturvergrößerung bewirken;
- b) die gegen die Ausbaunormen verstossen.

2) Nachträgliche bauliche Veränderungen bedürfen der Bewilligung durch die Kommission. Sie sind von einer Förderung ausgeschlossen.

6. Abschnitt**Verfahrensvorschriften****Art. 26***Beratung*

Interessenten können sich bei der Beratungsstelle hinsichtlich Projektierung, Finanzierung und Ausführung von Bauvorhaben, die der Förderung unterliegen, kostenlos beraten lassen.

Art. 27*Vorprüfung und Antragstellung*

1) Jeder Antragsteller ist verpflichtet, das beabsichtigte Bauvorhaben frühzeitig anhand eines Vorprojektes der Kommission zur Vorprüfung

bekanntzugeben. Die Vorprüfung beschränkt sich auf die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften.

2) Der Antrag auf Ausrichtung von Förderungsmitteln ist auf den amtlichen Formularen samt genehmigten Bauplänen und Grundbuchsauszug bei der Kommission einzureichen.

3) Dem Antrag sind unter Verwendung der amtlichen Formulare und Unterlagen beizufügen:

- a) Kostenvoranschlag,
- b) Baubeschrieb,
- c) Finanzierungsnachweis,
- d) allfälliger Architektenvertrag.

4) Die Kommission kann die Vorlage sämtlicher Werkverträge und Ausführungspläne vor Antragstellung oder gegebenenfalls rechtzeitig vor Baubeginn verlangen, sofern dies für die Beurteilung des Antrages notwendig oder zweckmässig erscheint.

Art. 28

Entscheidung

1) Die Kommission entscheidet aufgrund des Antrages, der gesetzlichen und gegebenenfalls weiteren verlangten Unterlagen sowie allfälliger amtswegiger Erhebungen über die Gewährung der Darlehen und Subventionen.

2) Mit dem Bau darf erst nach Zusicherung der Förderungsmittel begonnen werden. Andernfalls geht der Förderungsanspruch verloren.

Art. 29

Beschwerderecht

Gegen Verfügungen und Entscheidungen der Kommission kann innert 14 Tagen ab Zustellung eine schriftliche und begründete Beschwerde an die Regierung eingereicht werden. Die Regierung entscheidet endgültig.

Art. 30*Verwaltungshilfe*

Alle Gerichtsbehörden sowie Verwaltungsbehörden des Staates und der Gemeinden sowie die öffentlichrechtlichen Anstalten sind verpflichtet, der Beratungsstelle und der Kommission auf Verlangen die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Auskünfte gebührenfrei zu erteilen. Das Bankgeheimnis muss gewahrt bleiben.

Art. 31*Bauablauf; Zwischenabrechnungen*

1) Die Bauarbeiten sind binnen einem Jahr ab Darlehenszusicherung zu beginnen und binnen zwei Jahren ab Baubeginn abzuschliessen. Die Kommission kann Ausnahmen bewilligen.

2) Die Kommission kann Antragsteller und Architekt gegebenenfalls zur Vorlage von Zwischenabrechnungen und zur Überprüfung des Kostenvoranschlages verpflichten.

Art. 32*Endabrechnung und Auszahlung*

1) Die Auszahlung der Förderungsmittel erfolgt nach Abnahme des bezugsbereiten Objektes aufgrund der überprüften und von der Kommission anerkannten Endabrechnung.

2) Bei Überschreitung der höchstzulässigen Anlagekosten oder Kubaturen sowie bei kostenrelevanten Verstössen gegen die Ausbaunormen geht die zugesicherte Förderung verloren.

Art. 33*Sicherstellung*

Das gewährte Darlehen ist grundbücherlich im zweiten Rang sicherzustellen. Diese Eintragung ist gebührenfrei. Während der Laufzeit des Darlehens darf die Gesamtbelastung der geförderten Liegenschaft 90 % der von der Kommission anerkannten Anlagekosten nicht übersteigen. In begründeten Fällen kann die Kommission Ausnahmen bewilligen.

Art. 34

Veräusserungsverbot

1) Für das geförderte Objekt besteht ein gesetzliches Veräusserungsverbot, solange das Darlehen nicht vollständig zurückgezahlt ist. Das Veräusserungsverbot ist im Grundbuch anzumerken.

2) Die Kommission hat aufgrund einer vorzeitigen Rückerstattung der Förderungsmittel die Aufhebung des Veräusserungsverbotes zu bewilligen. Erfolgt diese vorzeitige Rückerstattung innert zehn Jahren nach Auszahlung des Darlehens, kann eine rückwirkende Zinsbelastung vorgenommen werden.

7. Abschnitt

Tilgung, Vermietung, vorzeitige Rückzahlung

Art. 35

Tilgung des Darlehens

1) Die Tilgung des Darlehens beginnt mit dem 1. Januar des dritten Jahres, das dem Jahr der Bauabnahme folgt. Vorbehalten bleibt Art. 36.

2) Solange ein Empfänger von Förderungsmitteln ein steuerliches Bruttoeinkommen von 45 000 Franken pro Jahr nicht überschreitet, hat er das Darlehen mit 3 % jährlich zu tilgen. Der Einkommensgrundbetrag wird für den Ehegatten um 6 000 Franken und für jedes gemäss Art. 23 subventionsberechtigte Kind um 2 000 Franken erhöht.

3) Empfänger von Förderungsmitteln, die während der Laufzeit des Darlehens die Einkommensgrenzen gemäss Abs. 2 dieses Artikels überschreiten, haben ihren Einkommensverhältnissen entsprechende, höhere Tilgungsraten zu leisten. Die Regierung erlässt mit Verordnung die näheren Bestimmungen.

4) Bedeutet die Tilgung des Darlehens eine erhebliche Härte, kann die Kommission über Antrag kleinere Tilgungsraten oder Stundung bewilligen.

Art. 36*Vermietung*

1) Geförderte Objekte dürfen für die Dauer von drei Jahren ab Fertigstellung vermietet werden. In diesem Falle beginnt die Darlehenstilgung bereits am 1. Januar des Jahres, das dem Jahr der Bauabnahme folgt.

2) In begründeten Fällen kann die Kommission die Vermietungsdauer verlängern oder eine spätere Vermietung befristet bewilligen.

3) Eigenständige Wohnungen gemäss Art. 12 Abs. 2 dürfen bei Wegfall der Wohnnutzung infolge Ablebens unter Bekanntgabe an die Kommission vermietet werden.

Art. 37*Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens und der Bausubventionen*

1) Das Darlehen wird zur sofortigen Rückzahlung fällig und die Bausubventionen sind zurückzuerstatten, wenn

- a) bauliche Veränderungen ohne Bewilligung durchgeführt werden;
- b) vorbehaltlich Art. 36 das geförderte Objekt ganz oder in wesentlichen Teilen vermietet, sonst einer Fremdnutzung zugeführt oder nicht genutzt wird;
- c) sich nachträglich herausstellt, dass der Antragsteller im Zeitpunkt der Bewilligung der Förderungsmittel die persönlichen Voraussetzungen für eine Förderung nicht erfüllt hat.

2) In diesen Fällen sind das Darlehen und allfällige Bausubventionen unter Berechnung des während der Laufzeit allgemein gültigen Hypothekarzinsatzes zurückzuerstatten.

2. Teil

Förderung des vorsorglichen Landerwerbs und der Erschliessung von Bauland

1. Vorsorglicher Landerwerb

Art. 38

a) Grundsatz

Der Staat fördert den vorsorglichen Landerwerb der Gemeinden für den Wohnungsbau im Sinne dieses Gesetzes.

Art. 39

b) Umfang

1) Die Förderung bezieht sich auf Grundstücke, welche im eigenen Gemeindegebiet liegen und als Bauland geeignet sind.

2) Die Landerwerbskosten dürfen den ortsüblichen Rahmen nicht übersteigen.

Art. 40

c) Förderungsmittel

Der vorsorgliche Landerwerb wird durch zweckgebundene Zuweisung von Erträgen der Grundstücksgewinnsteuer gefördert.

Art. 41

d) Zuweisung

1) Jede Gemeinde verwaltet einen Fonds, in dem die Gemeindeanteile an der Grundstücksgewinnsteuer (Art. 124 Steuergesetz) geüfnet werden.

2) Die Fondsmittel sind für den Erwerb von Bauland gebunden. Die Gemeinden legen hierüber einen jährlichen Rechenschaftsbericht zu Händen der Regierung vor.

3) Die Erträgnisse aus der Baurechtsverzinsung und einer allfälligen Baurechtsabgeltung sind diesem Fonds zuzuweisen.

2. Erschliessung von Bauland

Art. 42

a) Grundsatz

Der Staat fördert die Erschliessung von Bauland der Gemeinden für den Wohnungsbau im Sinne dieses Gesetzes.

Art. 43

b) Umfang

Als Erschliessung gelten jene Massnahmen, die für die Bereitstellung baureifer Grundstücke notwendig sind, insbesondere

- a) die Durchführung einer Grenzregulierung und Baulandumlegung,
- b) die Erstellung von Strassen und Fusswegen, Wasser-, Kanalisations- und Energieleitungen.

Art. 44

c) Förderungsmittel

1) Die Förderung besteht in einem 50%-igen Beitrag an die von der Gemeinde aufgewendeten Erschliessungskosten.

2) Die planerischen und technischen Voraussetzungen einer Förderung sowie das Verfahren werden von der Regierung mit Verordnung geregelt.

3. Teil

Abgabe von Bauland durch die Gemeinden

Art. 45

Grundsatz

1) Bauland der Gemeinden, das gemäss Art. 38 ff. gefördert wurde, ist, soweit es nicht für die gemeindeeigene Wohnbautätigkeit (Art. 47 ff.) verwendet wird, im selbständigen und dauernden Baurecht an Antragsteller abzugeben, die über kein eigenes Bauland verfügen.

2) Mit Bewilligung der Regierung können die Gemeinden gefördertes Bauland zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben auch einer anderen Verwendung zuführen, sofern die staatlichen Förderungsmittel angemessen verzinst zurückgezahlt werden oder ein entsprechender Realersatz geleistet wird.

Art. 46

Durchführung

1) Die Voraussetzungen, Bedingungen und Auflagen für die Abgabe von gemäss Art. 38 ff. geförderten Bauplätzen im Baurecht sind von den Gemeinden in einem Reglement und dazu gehörigen Musterverträgen festzulegen. Das Reglement und die Musterverträge bedürfen der Genehmigung der Regierung.

2) Das Reglement hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über

- a) die Voraussetzungen für die Einräumung des Baurechts,
- b) die Dauer bzw. Verlängerung des Baurechts,
- c) die Entschädigung bei Heimfall des Bauwerkes,
- d) den Baurechtszins oder die einmalige Abgeltung,
- e) die Bauverpflichtung des Erwerbers.

3) Volljährige Personen mit liechtensteinischem Landesbürgerrecht, die in der betreffenden Gemeinde seit mehr als fünf Jahren unbeschränkt steuerpflichtig sind oder wenigstens zehn Jahre Wohnsitz haben, dürfen, weder vom Bezügerkreis ausgeschlossen noch sonst schlechter gestellt werden als Gemeindebürger.

4. Teil

Förderung der gemeinnützigen Wohnbautätigkeit der Gemeinden

Art. 47

Grundsatz

Der Staat fördert die gemeinnützige Wohnbautätigkeit der Gemeinden nach Massgabe dieses Gesetzes.

Art. 48

Umfang

Gefördert wird die Erstellung von Eigentumswohnungen (Art. 10 Abs. 2) und von Wohneinheiten in verdichteten Überbauungen (Art. 10 Abs. 3), die den sachlichen Voraussetzungen gemäss den Bestimmungen des 1. Teils dieses Gesetzes entsprechen.

Art. 49

Bauträger

Die Förderungsmittel werden an liechtensteinische Gemeinden oder an die von ihnen gebildeten, gemeinnützigen Rechtsträger gewährt.

Art. 50

Förderungsmittel

1) Die Förderung besteht in der Gewährung von Darlehen gemäss Art. 22 dieses Gesetzes.

2) Die Darlehen sind mit 3 % zu tilgen.

Art. 51

Verwendung

Die gemäss Art. 47 ff. geförderten Objekte sind

- a) an förderungsberechtigte Personen (Art. 3, 17 und 19) zu den Selbstkosten abzugeben oder
- b) an Personen gemäss Art. 52 zu vermieten.

Art. 52

Vermietung

1) Die Vermietung von geförderten Wohnbauten darf nur an Personen erfolgen, die das liechtensteinische Landesbürgerrecht oder die Niederlassung besitzen und den Bestimmungen gemäss Art. 17 und 19 Abs. 2 entsprechen. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Regierung zulässig.

2) Die Vermietung an förderungsberechtigte Personen (Art. 3, 17 und 19) muss mit einer Kaufverpflichtung verbunden sein (Miet-Kauf). Ausnahmen sind zulässig, wenn die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Mieters einen Erwerb ausschliessen.

3) Die Regierung stellt Musterverträge für den Abschluss von Miet-Kauf-Verträgen und Mietverträgen auf.

Art. 53

Zuständigkeit und Verfahren

Über Anträge auf Förderung gemäss Art. 47 ff. entscheidet die Regierung. Sie erlässt Vorschriften über das Verfahren.

5. Teil

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 54

Haushaltsmittel

Die Ausrichtung von Förderungsmitteln gemäss Art. 44 und 50 dieses Gesetzes erfolgt nach Massgabe der jeweils im Landesvoranschlag bewilligten Haushaltsmittel.

Art. 55*Ausschluss*

Die Ausrichtung von Förderungsmitteln im Sinne dieses Gesetzes schliesst eine anderweitig vorgesehene, staatliche Förderung aus. Vorbehalten bleiben gesetzliche Denkmalschutzbeiträge.

Art. 56*Übergangsrecht*

1) Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängigen Gesuche sind nach bisherigem Recht zu erledigen.

2) Die Bedingungen, unter denen Förderungsmittel nach bisherigem Recht ausgerichtet wurden, bleiben aufrecht.

3) Für Objekte, die nach bisherigem Recht gefördert wurden, finden die Art. 23 Abs. 1 und 2, 34, 35, 36 und 37 dieses Gesetzes Anwendung.

4) Die Art. 7 Abs. 4 und 16 des Gesetzes vom 18. November 1964 über die Förderung des Baues von Eigenheimen bleiben für Objekte, die nach bisherigem Recht gefördert wurden, für die Laufzeit des Darlehens weiterhin in Kraft.

Art. 57*Auskunfterteilung*

Antragsteller und Empfänger von Förderungsmitteln sind verpflichtet, über Verlangen jede zweckdienliche Auskunft zu erteilen, den Kontrollorganen unbeschränkten Zutritt zur Baustelle zu gewähren sowie das Betreten des geförderten Objektes zu gestatten.

Art. 58*Durchführung*

Die Regierung erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes notwendigen Verordnungen.

Art. 59

Aufgehobene Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden folgende Vorschriften aufgehoben:

- Gesetz vom 18. November 1964 über die Förderung des Baues von Eigenheimen, LGBl. 1965 Nr. 1, mit Ausnahme der Art. 7 Abs. 4 und Art. 16;
- Gesetz vom 3. Februar 1965 über die Schaffung von Baulandreserven und die Zweckbindung der Grundstücksgewinnsteuer, LGBl. 1965 Nr. 17;
- Gesetz vom 29. November 1967 betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Förderung des Baues von Eigenheimen, LGBl. 1968 Nr. 2;
- Gesetz vom 21. Dezember 1967 über die Förderung des Baues oder Erwerbes von Wohnungen im Stockwerkeigentum, LGBl. 1968 Nr. 5;
- Gesetz vom 12. Juni 1969 betreffend die authentische Interpretation von Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 1967 über die Abänderung des Gesetzes über die Förderung des Baues von Eigenheimen, LGBl. 1969 Nr. 36;
- Gesetz vom 6. Juli 1972 betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Förderung des Baues von Eigenheimen, LGBl. 1972 Nr. 43.

Art. 60

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. September 1977 in Kraft.

gez. Franz Josef

gez. Dr. Walter Kieber
Fürstlicher Regierungschef