Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1977

Nr. 46

ausgegeben am 10. August 1977

Gesetz

vom 30. Juni 1977

über die Förderung des Wohnungsbaues (Wohn-
bauförderungsgesetz; WBFG)¹

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. 2²*Umfang der Förderung*

Gefördert werden die Erstellung, der Erwerb und die Erneuerung, soweit diese mit einem Eigentumswechsel in Zusammenhang steht, von

Einfamilienhäusern und Wohneinheiten in verdichteter Überbauung im Inland.

Art. 3³

Bezügerkreis

1) Die Förderungsmittel werden volljährigen Personen mit Wohnsitz in Liechtenstein gewährt, die:

- a) während insgesamt mindestens drei Jahren ihren Wohnsitz im Lande hatten; und
- b) das liechtensteinische Landesbürgerrecht oder die Staatsangehörigkeit einer Vertragspartei des Europäischen Wirtschaftsraumes besitzen oder aufgrund zwischenstaatlicher Vereinbarungen gleichgestellt sind.

2) Antragsteller und deren Ehegatten, die jeder für sich oder gemeinsam bereits über familiengerechtes Wohneigentum in Liechtenstein verfügen, sind von einer Förderung ausgenommen.

3) Unter den in diesem Gesetz verwendeten Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnungen sind Angehörige des weiblichen und männlichen Geschlechts zu verstehen.

Art. 4

Förderung

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

2. Abschnitt
Organisation

Art. 5⁴

Organe
Aufgehoben

Art. 6⁵*Amt für Wohnungswesen*

1) Das Amt für Wohnungswesen ist für alle Aufgaben gemäss diesem Gesetz zuständig, sofern diese nicht ausdrücklich der Regierung oder den Gemeinden zugewiesen sind.

2) Dem Amt für Wohnungswesen obliegen insbesondere:

- a) die Beratung in allen Fragen der Wohnbauförderung;
- b) die Überprüfung der finanziellen Voraussetzungen der Empfänger von Förderungsmitteln im Rahmen des privaten Wohnungsbaues;
- c) die Entscheidung über die Gewährung und Rückerstattung von Förderungsmitteln im Rahmen der Förderung des privaten Wohnungsbaues;
- d) die Durchführung von stichprobenweisen Kontrollen bei geförderten Objekten (bei Vorliegen eines begründeten Verdachtes auf Verletzung von gesetzlichen Vorschriften ist in jedem Fall eine Kontrolle durchzuführen);
- e) die Erstattung eines jährlichen Rechenschaftsberichtes zu Handen der Regierung.

Art. 7⁶*Kommission*

Aufgehoben

Art. 8⁷*Aufgaben der Kommission*

Aufgehoben

Art. 9⁸*Finanzierung*

Die Finanzierung der zur Förderung des privaten Wohnungsbaues erforderlichen Leistungen erfolgt über die allgemeinen Landesmittel.

3. Abschnitt

Einfamilienhäuser und Wohneinheiten in verdichteter Überbauung⁹Art. 10¹⁰*Förderungswürdige Objekte*

1) Förderungswürdig sind Einfamilienhäuser und Wohneinheiten in verdichteter Überbauung mit einer Nettowohnfläche von mindestens 60 m² und höchstens 150 m².

2) Wohneinheiten in verdichteter Überbauung sind Reihen- und Terrassenhäuser, Eigentumswohnungen und andere bodensparende Haustypen, die hinsichtlich Siedlungsplanung, Wohnungs- und Freiraumnutzung ebenso besondere Vorzüge aufweisen.

Art. 10a¹¹*Nettowohnflächen und Nebenflächen*

1) Die anrechenbare Nettowohnfläche ergibt sich aus der Berechnung der Bruttogeschossfläche gemäss Baugesetz abzüglich der Wand- und Mauerquerschnitte. Die Berechnung der Nebenflächen erfolgt aufgrund der Abstände von Wand zu Wand. Die zur Nettowohnfläche und zur Nebenfläche dazu gehörigen Erschliessungsflächen und Bereiche der Gemeinschaftsanlagen werden mit einem prozentualen Anteil dazu gerechnet. Die Regierung erlässt die näheren Bestimmungen mit Verordnung.

2) Zu den Nebenflächen und Gemeinschaftsanlagen zählen jene Räume, welche gemäss Baugesetz nicht der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden müssen. Estriche, welche gemäss Baugesetz als nicht ausbaubar gelten, werden nicht zur Nebenfläche gerechnet. Nebenflächen und Gemeinschaftsanlagen dürfen zusammen 50 % der tatsächlichen Nettowohnfläche nicht überschreiten. Bei Wohnungsgrössen bis 100 m² Nettowohnfläche ist eine maximale Nebenfläche von 50 m² zulässig.

Art. 11¹²*Voraussetzungen für eine Förderung*

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

- a) der Antragsteller hat das Eigentum oder ein auf mindestens 40 Jahre vereinbartes, selbständiges Baurecht an einem Baugrundstück im Inland nachzuweisen;
- b) das Objekt darf die vorgeschriebene Mindestfläche nicht unterschreiten und die höchstzulässigen Nettowohnflächen und Nebenflächen nicht überschreiten;
- c) der Antragsteller muss die persönlichen Voraussetzungen für die Förderung erfüllen (Art. 3, 17 und 19).

2) Der Erwerb und die Erneuerung der in Art. 10 Abs. 1 genannten Objekte werden gefördert, wenn die Voraussetzungen gemäss dem vorstehenden Abs. 1 Bst. b und c erfüllt sind.

Art. 12¹³

Zusätzliche Wohneinheit

1) Zusätzlich zu den in Art. 10 Abs. 1 genannten Wohntypen kann der Antragsteller gleichzeitig im selben Objekt eine zweite Wohneinheit erstellen oder erwerben.

2) Die zusätzliche Wohneinheit muss die Voraussetzung gemäss Art. 11 Abs. 1 Bst. b erfüllen und ist von einer Förderung ausgenommen. Sie ist im Stockwerkeigentum auszubilden.

Art. 13¹⁴

Holz- und Geräteschuppen

Kleine angebaute oder freistehende Holz- und Geräteschuppen sowie Autounterstellplätze, für welche gemäss Baugesetz innerhalb der Bauzonen ein vereinfachtes Verfahren zur Anwendung kommt, werden bei der Berechnung der zulässigen Nebenflächen nicht berücksichtigt.

Art. 14¹⁵

Ein- und Anbau von Gewerberäumen

1) Gewerberäume können in ein gefördertes Objekt integriert oder an ein gefördertes Objekt angebaut werden, sofern der Antragsteller oder sein Ehegatte ein gemäss Gewerbegesetz bewilligtes Gewerbe oder einen freien Beruf ausübt, oder einen sonst gesetzlich zugelassenen Geschäftsbetrieb führt.

2) Die Gewerberäume sind von einer Förderung ausgenommen. Sie sind im Stockwerkeigentum auszubilden.

Art. 14a¹⁶

Objekte in Feriengebieten

Objekte in Feriengebieten (z.B. Malbun, Steg, Gaflei, Silum, Masescha, Oberplanken) sind von der Förderung ausgenommen.

4. Abschnitt

Althäuser

Art. 15¹⁷

Begriff

Aufgehoben

Art. 16¹⁸

Voraussetzungen für eine Förderung

Aufgehoben

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

Art. 17¹⁹

Eigenbedarf

Die der Förderung unterliegenden Objekte müssen, vorbehaltlich Art. 18 Abs. 2 und Art. 36, für die dauernde Wohnnutzung des Antragstellers und, gegebenenfalls, seiner Familienangehörigen (Ehegatte und Kinder) bestimmt sein.

Art. 18²⁰

Einmalige Förderung

1) Förderungsmittel dürfen an die gleiche Person einschliesslich des Ehegatten nur einmal ausgerichtet werden.

2) Beim Wechsel des Wohneigentums können die noch geschuldeten Förderungsmittel innerhalb eines Jahres auf das neue Objekt übertragen werden, sofern dieses den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

3) Geschiedene und gerichtlich Getrennte, welche bereits Förderungsmittel gemäss Art. 10 ff. dieses Gesetzes erhalten haben, sind wieder anspruchsberechtigt, wenn das geförderte Objekt an den geschiedenen oder getrennten Partner übergegangen ist.

Art. 19

Einkommensverhältnisse

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

2) Das Einkommen setzt sich zusammen aus dem steuerlichen Bruttoerwerb sowie einem Zwanzigstel des Reinvermögens. Alimentenzahlungen werden vom Bruttoerwerb abgezogen.²¹

3) Bei Erfüllung der übrigen Voraussetzungen werden die Förderungsmittel gewährt, wenn das Einkommen gemäss Abs. 2, welches sich aus dem Durchschnitt der vergangenen zwei Jahre ergibt, 90 000 Franken nicht übersteigt. Bei verheirateten Antragstellern wird nur das Einkommen des Ehegatten berücksichtigt, welcher den höheren Erwerb erzielt. Der Betrag wird für jedes gemäss Art. 23 subventionsberechtigte Kind um 5 000 Franken erhöht. Gerichtlich getrennte und geschiedene Antragsteller mit Unterhalts- oder Sorgepflichten sind den verheirateten Antragstellern gleichgestellt.²²

4) Übersteigt das Einkommen den gemäss Abs. 3 festgelegten Betrag, werden die Förderungsmittel für je 1 000 Franken Mehrerwerb um 10 % gekürzt.²³

5) Die Regierung kann mit Verordnung die Einkommensgrenzen der Teuerung anpassen.²⁴

Art. 20²⁵

Finanzierung

Die Finanzierung eines geförderten Objektes muss gesichert sein.

Art. 21²⁶*Darlehen*

1) Das Darlehen wird zinsfrei gewährt und entspricht bei einer Mindest-Nettowohnfläche von 60 m² einem Betrag von 60 000 Franken. Das Darlehen erhöht sich bei jedem weiteren vollen Quadratmeter um jeweils 1 000 Franken, so dass bei einem Objekt mit der höchstzulässigen Nettowohnfläche von 150 m² das Darlehen 150 000 Franken beträgt.

2) Die Regierung kann mit Verordnung die Darlehensbeträge der Teuerung anpassen.

Art. 22²⁷*Subvention für Wohneinheiten in verdichteter Überbauung*

Bei der Erstellung oder dem Erwerb von Wohneinheiten in verdichteter Überbauung wird zusätzlich eine Subvention von einem Drittel des Darlehens gemäss Art. 21 Abs. 1 gewährt.

Art. 23²⁸*Subventionen für Kinder*

1) Antragsteller erhalten eine Subvention von 5 000 Franken für jedes minderjährige Kind sowie für jedes volljährige, nicht erwerbstätige Kind, das eine Schule besucht, sich in einer Berufslehre befindet oder dauernd erwerbsunfähig ist, sofern der Antragsteller für den Unterhalt des Kindes aufkommt.

2) Subventionen gemäss Abs. 1 werden auch für später geborene Kinder gewährt, sofern das höchstzulässige Einkommen gemäss Art. 19 Abs. 3 nicht überschritten wird.

3) Subventionen für Kinder werden dem Rückzahlungskonto gutgeschrieben und mit fälligen oder fällig werdenden Tilgungsraten verrechnet.

4) Die Regierung kann mit Verordnung die Subventionen für Kinder der Teuerung anpassen.

Art. 24²⁹*Bankkredit*

Kredite zur Finanzierung geförderter Objekte sind bei einer in- oder ausländischen Bank aufzunehmen.

Art. 25³⁰*Nachträglicher An- und Ausbau*

1) Während der Laufzeit des Darlehens dürfen an geförderten Objekten bauliche Veränderungen, die zu einer Vergrößerung der Nettowohnfläche bzw. der Nebenfläche führen, nur vorgenommen werden, wenn:

- a) das Amt für Wohnungswesen dies bewilligt; und
- b) die höchstzulässigen Flächen gemäss Art. 10 und Art. 10a nicht überschritten werden.

2) Nachträgliche bauliche Veränderungen sind von einer Förderung ausgenommen.

6. Abschnitt

VerfahrensvorschriftenArt. 26³¹*Beratung*

Interessenten können sich beim Amt für Wohnungswesen hinsichtlich Projektierung, Finanzierung und Ausführung von Bauvorhaben, die der Förderung unterliegen, kostenlos beraten lassen.

Art. 27³²*Antragstellung*

Der Antrag auf Ausrichtung von Förderungsmitteln ist auf den amtlichen Formularen und unter Beifügung nachstehender Unterlagen beim Amt für Wohnungswesen einzureichen:

- a) Staatsangehörigkeitsnachweis;
- b) Wohnsitzbestätigung;
- c) Vermögens- und Einkommensnachweis;
- d) Grundbuchauszug sowie Bestätigung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes über das Grundeigentum im Inland;
- e) vermasste Baupläne, Flächenberechnung (Nettowohnfläche und Nebenfläche);
- f) detaillierter Kostenvoranschlag bzw. Kaufvorvertrag oder Kaufvertrag;
- g) Finanzierungszusicherung der Bank.

Art. 27a³³*Frist für die Antragstellung*

- 1) Bei der Erstellung eines Objektes ist der Antrag auf Gewährung von Förderungsmitteln vor dem Baubeginn zu stellen. Mit dem Bau darf erst nach Zustellung der Entscheidung über die Gewährung der Förderungsmittel begonnen werden.
- 2) Beim Erwerb eines Objektes ist der Antrag auf Gewährung von Förderungsmitteln binnen eines Jahres ab Grundbucheintrag zu stellen.
- 3) Bei der Erneuerung eines Objektes gemäss Art. 10 Abs. 1 ist der Antrag auf Gewährung von Förderungsmitteln im Hinblick auf die entsprechenden baulichen Massnahmen binnen eines Jahres ab Grundbucheintrag zu stellen.
- 4) Bei Nichtbeachtung dieser Fristen geht der Förderungsanspruch verloren.

Art. 28³⁴*Entscheidung*
AufgehobenArt. 29³⁵*Rechtsmittel*

- 1) Gegen Entscheidungen und Verfügungen des Amtes für Wohnungswesen kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.
- 2) Gegen Entscheidungen der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Art. 30³⁶*Verwaltungshilfe*

Die Gerichtsbehörden, die Verwaltungsbehörden des Landes und der Gemeinden sowie die öffentlich-rechtlichen Anstalten sind verpflichtet, dem Amt für Wohnungswesen auf Verlangen die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Auskünfte gebührenfrei zu erteilen.

Art. 30a³⁷*Datenschutz*

1) Das Amt für Wohnungswesen kann alle Daten der Gesuchsteller erheben und bearbeiten, welche notwendig sind, um den Anspruch auf Förderungsmittel zu beurteilen. Es kann insbesondere Daten erheben und bearbeiten hinsichtlich:

- a) Einkommen und Vermögen;
- b) Alter und familiäre Situation;
- c) Grundeigentum.

2) Das Amt kann anderen Behörden nur Daten bekannt geben, die für den Vollzug dieses Gesetzes notwendig sind. Die Antragsteller müssen die Notwendigkeit nachweisen. Sofern keine schriftliche Zustimmung der betroffenen Personen vorliegt, darf das Amt für Wohnungswesen Personen- und Daten Dritten nur bekannt geben, wenn:

- a) die Empfänger sich verpflichten, diese zu anonymisieren, sofern der Zweck der Bearbeitung dies erlaubt;
- b) die Empfänger sich verpflichten, die Daten Dritten nicht bekannt zu geben und sie nach dem Gebrauch dem Amt für Wohnungswesen zurückzugeben oder sie zu löschen;
- c) die Empfänger sich verpflichten, die Resultate so zu veröffentlichen, dass es nicht möglich ist, die Betroffenen zu identifizieren;
- d) davon ausgegangen werden kann, dass die Empfänger die Geheimhaltung und die Datenschutzgesetzgebung einhalten werden;
- e) kein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse der Weitergabe entgegensteht.

3) Das Amt für Wohnungswesen trifft alle technischen und organisatorischen Massnahmen, welche notwendig sind, um die gesammelten Daten vor Missbrauch zu schützen.

4) Die gesammelten Personendaten werden nach Rückzahlung der Förderungsmittel vernichtet, soweit keine gesetzliche Archivierungspflicht besteht.

Art. 31³⁸*Bauablauf*

1) Die Bauarbeiten sind binnen eines Jahres ab der Entscheidung über die Gewährung von Förderungsmitteln zu beginnen und binnen zwei Jahren ab Baubeginn abzuschliessen. Das Amt für Wohnungswesen kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

2) Abänderungen gegenüber den eingereichten Bauplänen dürfen nur mit Bewilligung des Amtes für Wohnungswesen vorgenommen werden.

Art. 32³⁹*Endabrechnung und Auszahlung*

1) Die Auszahlung der Förderungsmittel erfolgt:

- a) bei der Erstellung eines Objektes nach dessen Fertigstellung und dem Vorliegen der Endabrechnung;
- b) beim Erwerb eines Objektes nach der grundbücherlichen Durchführung.

2) Mit der Auszahlung der Förderungsmittel beginnt die gesetzliche Laufzeit des zinslosen Darlehens.

3) Die Bank kann das gewährte Darlehen vorfinanzieren. Die Förderungsmittel werden auf das bei der Bank geführte Baukreditkonto überwiesen.

Art. 33⁴⁰*Sicherstellung*

1) Das gewährte Darlehen ist grundbücherlich im zweiten Rang sicherzustellen. Diese Eintragung ist gebührenfrei.

2) Die Bankhypothek im ersten Rang darf 65 % des vierfachen Betrages des Darlehens gemäss Art. 21 Abs. 1 nicht überschreiten.

Art. 34⁴¹*Veräusserungsverbot*

1) Für das geförderte Objekt besteht unter Vorbehalt von Art. 18 Abs. 2 ein gesetzliches Veräusserungsverbot, solange das Darlehen nicht vollständig zurückgezahlt ist. Das Veräusserungsverbot ist im Grundbuch anzumerken.

2) Das Amt für Wohnungswesen hat aufgrund einer vorzeitigen Rückerstattung der Förderungsmittel oder bei einer gerichtlich verfügten Veräusserung die Aufhebung des Veräusserungsverbotens zu bewilligen.

7. Abschnitt

Tilgung, Vermietung, vorzeitige Rückzahlung

Art. 35⁴²

Tilgung des Darlehens

1) Die Tilgung des zinslosen Darlehens beginnt unter Vorbehalt von Art. 36 im dritten Jahr nach der Auszahlung des Darlehens.

2) Die jährliche Tilgungsrate beträgt bei einem Einkommen bis 90 000 Franken 3 %. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jedes gemäss Art. 23 subventionsberechtigte Kind um 5 000 Franken. Bei Verheirateten wird das Einkommen beider Ehegatten angerechnet.

3) Empfänger von Förderungsmitteln, die während der Laufzeit des Darlehens die Einkommensgrenzen gemäss Abs. 2 überschreiten, haben ihren Einkommensverhältnissen entsprechende höhere jährliche Tilgungsraten zu leisten. Die Regierung erlässt mit Verordnung die näheren Bestimmungen. Ab einem Einkommen von 180 000 Franken beträgt die Tilgungsrate höchstens 15 % des Darlehens.

4) Bedeutet die Tilgung des Darlehens eine erhebliche Härte, kann das Amt für Wohnungswesen als Überbrückungsmassnahme über Antrag kleinere Tilgungsraten oder eine Stundung bewilligen.

5) Die Regierung kann mit Verordnung die Einkommensgrenzen der Teuerung anpassen und regelt die Berechnung von Verzugszinsen.

6) Die finanziellen Voraussetzungen der Empfänger von Förderungsmitteln sind vom Amt für Wohnungswesen im Hinblick auf die Höhe der zu leistenden Tilgungsrate jährlich zu überprüfen.

Art. 36⁴³

Vermietung

1) Geförderte Objekte dürfen für die Dauer von drei Jahren ab Fertigstellung oder Erwerb des Objektes vermietet werden. In diesem Falle beginnt die Darlehenstilgung in dem der Auszahlung der Förderungsmittel folgenden Jahr.

2) In begründeten Fällen kann das Amt für Wohnungswesen die Vermietungsdauer um höchstens zwei Jahre verlängern oder eine spätere Vermietung befristet bewilligen, wobei die gesamte Vermietungsdauer fünf Jahre nicht übersteigen darf.

Art. 37⁴⁴

Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens und der Subventionen

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

- a) bauliche Veränderungen ohne Bewilligung des Amtes für Wohnungswesen durchgeführt werden;
- b) vorbehaltlich Art. 36 das geförderte Objekt ganz oder in wesentlichen Teilen vermietet, sonst einer Fremdnutzung zugeführt oder mehr als ein Jahr nicht genutzt wird;
- c) sich nachträglich herausstellt, dass der Antragsteller die Förderungsmittel erschlichen hat.

2) In den Fällen nach Abs. 1 sind das Darlehen und allfällige Subventionen, unter Berechnung des während der Laufzeit des Darlehens gültigen variablen Hypothekarzinssatzes für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen der Liechtensteinischen Landesbank AG, zurückzuerstatten.

3) Die freiwillige vorzeitige Rückzahlung des zinslosen Darlehens ist jederzeit möglich. Erfolgt diese Rückzahlung innerhalb von fünf Jahren nach Auszahlung der Förderungsmittel, so ist die Subvention gemäss Art. 22 vollständig zurückzuzahlen. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung ab dem fünften und bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach Auszahlung der Förderungsmittel ist die Hälfte des entsprechenden Subventionsbetrages zurückzuerstatten.

4) Verfügen Ehegatten nach der Eheschliessung über zwei geförderte Objekte, ist das Darlehen für dasjenige Objekt, welches nicht als gemeinsame Wohnung dient, innerhalb einer Frist von drei Jahren nach der Eheschliessung zurückzuzahlen.

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. 40⁴⁵

c) Förderungsmittel

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

Art. 41⁴⁶

d) Zuweisung

Aufgehoben

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;
- c) die Erstellung von Gemeinschaftsanlagen für verdichtete Überbauungen in Hanglagen, wenn ohne zusätzliche Erschliessung die Einhaltung der höchstzulässigen Flächen nicht möglich ist.⁴⁷

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. 48⁴⁸*Umfang*

Gefördert wird die Erstellung von Wohneinheiten in verdichteter Überbauung (Art. 10), 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. 21 des Gesetzes.⁴⁹
- 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 Staatsangehörigkeit einer Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum besitzen, oder aufgrund zwischenstaatlicher Vereinbarungen gleichgestellt sind und den Bestimmungen gemäss Art. 17 und 19 Abs. 3 entsprechen. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Regierung zulässig.⁵⁰

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

Strafbestimmung⁵¹Art. 53a⁵²*Widerhandlungen (Strafnorm)*

Wer vorsätzlich durch unwahre oder unvollständige Angaben oder durch Beibringung falscher Unterlagen oder in anderer Weise Förderungsmittel gemäss diesem Gesetz erwirkt, die ihm nicht zustehen, ist vom Landgericht wegen Vergehens mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen.

6. Teil

Übergangs- und Schlussbestimmungen⁵³

Art. 54

Haushaltsmittel

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

Art. 55⁵⁴*Ausschluss*

Die Ausrichtung von Förderungsmitteln gemäss Art. 44 und 50 dieses Gesetzes schliesst eine anderweitig vorgesehene, staatliche Förderung aus. Vorbehalten bleiben Förderungsmittel im Sinne von Art. 43 Bst. c und 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. 57⁵⁵*Auskunftserteilung; Überwachung*

- 1) Antragsteller und Empfänger von Förderungsmitteln sind verpflichtet, auf Verlangen des Amtes für Wohnungswesen jede zweckdienliche Auskunft zu erteilen.
- 2) Die Kontrolle über die vorschriftsgemäße Bauausführung obliegt den vom Baugesetz bestimmten Organen. Diese informieren das Amt für Wohnungswesen über Abweichungen von den Plänen. Das Amt für Wohnungswesen übermittelt den zuständigen Baubehörden eine Mitteilung über die Zusage des Wohnobjektes, für welches Förderungsmittel gewährt wurde.
- 3) Dem Amt für Wohnungswesen ist unbeschränkter Zutritt zur Baustelle zu gewähren. Nach dem Bezug des Objektes ist dem Amt jeweils nach Vorankündigung 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

Übergangsbestimmungen

840 G über die Förderung des Wohnungsbaues (Wohnbauförderungsgesetz; WBFGE)

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2004 Nr. 263 ausgegeben am 14. Dezember 2004

Gesetz

vom 20. Oktober 2004

über die Abänderung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues

...

II.

Übergangsbestimmungen

1) Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes⁵⁶ hängigen Gesuche sind nach bisherigem Recht zu erledigen. Auf die Gewährung von Subventionen für Kinder findet Art. 23 Abs. 1 dieses Gesetzes unter Berücksichtigung der Einkommensgrenzen nach Art. 19 des bisherigen Rechts Anwendung.

2) Soweit nach bisherigem Recht die Kommission für Wohnbauförderung zuständig ist, tritt an deren Stelle das Amt für Wohnungswesen.

3) Auf Förderungen, die nach bisherigem Recht gewährt wurden, findet weiterhin das bisherige Recht Anwendung. Davon ausgenommen sind Bestimmungen des neuen Rechts über:

- a) die Gewährung von Subventionen für später geborene Kinder (Art. 23 dieses Gesetzes);
- b) das Veräußerungsverbot (Art. 34 dieses Gesetzes);
- c) die Berechnung der Verzugszinsen und die jährliche Überprüfung der finanziellen Voraussetzungen der Empfänger von Förderungsmitteln (Art. 35 Abs. 5 und 6 dieses Gesetzes);
- d) die Vermietung geförderter Objekte (Art. 36 dieses Gesetzes). Art. 36 Abs. 3 des bisherigen Rechts bleibt vorbehalten;

- e) die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens und der Subventionen (Art. 37 dieses Gesetzes) mit der Massgabe, dass sich die Rückzahlungsverpflichtung nach Art. 37 Abs. 3 Satz 2 dieses Gesetzes auf Subventionen nach Art. 23 Abs. 3 des bisherigen Rechts bezieht;
- f) den Datenschutz (Art. 30a dieses Gesetzes) und die Widerhandlungen (Art. 53a dieses Gesetzes), soweit die strafbare Handlung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes begangen wird.

4) Objekte, die nach dem Kubikmetersystem gefördert wurden und die höchstzulässigen Flächen nach Art. 10 und 10a dieses Gesetzes überschreiten, können im Falle einer Eigentumsübertragung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes gefördert werden.

-
- 1 Titel abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 2 Art. 2 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 3 Art. 3 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 4 Art. 5 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 5 Art. 6 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 6 Art. 7 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 7 Art. 8 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 8 Art. 9 abgeändert durch [LGBL. 1998 Nr. 32.](#)
-
- 9 Überschrift vor Art. 10 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 10 Art. 10 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 11 Art. 10a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 12 Art. 11 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 13 Art. 12 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 14 Art. 13 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 15 Art. 14 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 16 Art. 14a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 17 Art. 15 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 18 Art. 16 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 19 Art. 17 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 20 Art. 18 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 21 Art. 19 Abs. 2 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 22 Art. 19 Abs. 3 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 23 Art. 19 Abs. 4 eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 24 Art. 19 Abs. 5 eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 25 Art. 20 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- 26 Art. 21 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-

-
- [27](#) Art. 22 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [28](#) Art. 23 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [29](#) Art. 24 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [30](#) Art. 25 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [31](#) Art. 26 abgeändert durch [LGBL. 2000 Nr. 202.](#)
-
- [32](#) Art. 27 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [33](#) Art. 27a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [34](#) Art. 28 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [35](#) Art. 29 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [36](#) Art. 30 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [37](#) Art. 30a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [38](#) Art. 31 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [39](#) Art. 32 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [40](#) Art. 33 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [41](#) Art. 34 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [42](#) Art. 35 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [43](#) Art. 36 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [44](#) Art. 37 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [45](#) Art. 40 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [46](#) Art. 41 aufgehoben durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [47](#) Art. 43 Bst. c abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [48](#) Art. 48 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [49](#) Art. 50 Abs. 1 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [50](#) Art. 52 Abs. 1 abgeändert durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [51](#) Überschrift vor Art. 53a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)
-
- [52](#) Art. 53a eingefügt durch [LGBL. 2004 Nr. 263.](#)

53 *Überschrift vor Art. 54 abgeändert durch [LGBL 2004 Nr. 263](#).*

54 *Art. 55 abgeändert durch [LGBL 1986 Nr. 8](#).*

55 *Art. 57 abgeändert durch [LGBL 2004 Nr. 263](#).*

56 *Inkrafttreten: 1. Januar 2005.*