



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Beantwortung des Postulates [2008/136](#) vom 22. Mai 2008 betreffend "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" von Landrat Daniel Münger

Datum: 22. Juni 2010

Nummer: 2010-245

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2010/245

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Beantwortung des Postulates [2008/136](#) vom 22. Mai 2008 betreffend "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" von Landrat Daniel Münger

vom 22. Juni 2010

Am 22. Mai 2008 reichte Landrat Daniel Münger ein von weiteren 18 Landratsmitgliedern mitunterzeichnetes Postulat mit dem Titel "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" ein. Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

"Das Baselbiet hat im schweizweiten Vergleich einen geringen Leerwohnungsbestand. Insbesondere fehlen in den Ballungsgebieten oft Wohnräume für Familien, Senioren und Arbeitnehmende mit durchschnittlichem Einkommen. Viele Genossenschaften beschränken sich heute auf die Pflege ihrer Immobilien. Es wäre an vielen Orten genügend Kapital vorhanden, das in den genossenschaftlichen Wohnungsbau investiert werden könnte. Diese Form von Wohnungsbau wird in der Kantonsverfassung (§§ 106a, Abs. 1) explizit als förderungswürdig angesehen und käme einigen strategischen Zielen unseres Kantons entgegen, wie zum Beispiel:

- *Erschwinglichen Wohnraum für Familien*
- *Alterswohnungen*
- *Wohnungen in vom kantonalen Richtplan vorgesehenen Gebieten, Stützung des einheimischen Gewerbes*
- *Ohne Investitionen, keine Bautätigkeit*

Der Regierungsrat wird aufgefordert, zu prüfen und zu berichten:

- *In welcher Form der genossenschaftliche Wohnungsbau besser und effizienter gefördert werden kann*
- *Ob mit bereits im Kanton angesiedelten Genossenschaften mögliche Wohnbauprojekte angedacht werden könnten*
- *Welche weitere Rolle die Bau- und Umweltdirektion in der Förderung solcher Projekte spielen könnte*
- *Welche weiteren Schritte zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus möglich und nötig wären"*

Der Regierungsrat erklärte sich bereit, das Postulat entgegenzunehmen, so dass es anlässlich der Landratssitzung vom [11. Dezember 2008](#) stillschweigend überwiesen wurde.

Der Regierungsrat hat das Postulat eingehend geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Rechtsgrundlagen

a. Wohnbauförderung

Die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus - wie sie der Postulant realisieren will - ist in der basellandschaftlichen Rechtsordnung zentral verankert: Bereits die Kantonsverfassung enthält den expliziten Grundsatz, dass der Kanton die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus fördert (§ 106a Abs. 1 der [Verfassung](#) des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984).

Das ausführende [Gesetz](#) vom 29. Januar 1990 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung sieht in seinem Zweckartikel vor, dass der Kanton genossenschaftliche oder genossenschaftsähnliche Wohnformen fördern kann (§ 1 Abs. 2). Sämtliche vom Gesetz vorgesehenen Massnahmen können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden (§ 4 Abs. 1). Gemäss § 8 Abs. 1 des Gesetzes fliessen Beiträge, die aufgrund früherer Erlasse oder aufgrund dieses Gesetzes ausgerichtet worden sind und zurückbezahlt werden, in einen Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus. Die Mittel des Fonds dienen der Mitfinanzierung der Beiträge, die der Kanton gestützt auf dieses Gesetz ausrichtet.

Eine direkte Unterstützung von Wohnbaugenossenschaften und anderer Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mittels finanzieller Beträge hat der Kanton bisher nicht praktiziert. Hingegen sieht das Bundesgesetz vom 21. März 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz; WFG) eine breite Palette an geldwerten Förderungsinstrumenten vor, nämlich Bürgschaften für Anleiheobligationen gemeinnütziger Emissionszentralen, Rückbürgschaften für Nachgangshypotheken, zinslose oder zinsgünstige Darlehen sowie Kapitalbeteiligungen (vgl. Art. 34 ff. WFG).

b. Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus

Aufgrund des Gesetzes vom 21. Mai 1953 bzw. 22. Juni 1959 über die Beitragsleistung an einfache Wohnbauten für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen und an Alterswohnungen leistete der Kanton unter bestimmten Voraussetzungen Beiträge an die Erstellung einfacher Eigenheime kinderreicher Familien, an Mietwohnungen zu in der Regel mindestens drei Zimmern sowie an Kleinwohnungen für Alte (§ 1 in der Fassung vom 22. Juni 1959). Die Bewilligung eines kantonalen Beitrages war in allen Fällen von der Gewährung eines Gemeindebeitrages abhängig (§ 3 und § 7). Mit einer Änderung vom 17. Juni 1971 wurde dieses Gesetz durch einen neuen § 2 Abs. 3 ergänzt. Dieser sah vor, dass Wohnbaubeiträge, die wegen gewinnbringenden Verkaufs, Zweckentfremdung oder freiwillig ganz oder teilweise zurückbezahlt werden, in einen Fonds zur

Förderung des Wohnungsbaus fliessen, aus welchem Gemeinden mit geringen Steuereinnahmen zusätzlich entlastet werden.

Mit § 27 des Gesetzes vom 23. Juni 1982 über die Aufgabenverteilung wurde § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 21. Mai 1953 bzw. 22. Juni 1959 geändert, wodurch der Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus eine neue Zweckbestimmung erhielt: Er diene fortan nicht mehr dazu, Gemeinden mit geringen Steuereinnahmen zusätzlich zu entlasten; vielmehr waren seine Mittel nun zur Finanzierung der Beiträge zu verwenden, die der Kanton aufgrund dieses Gesetzes und des Gesetzes vom 21. Mai 1953 über die Beitragsleistung an Umbauten und Sanierungen zur Beschaffung zusätzlichen billigen Wohnraumes (Umbau- und Sanierungsaktion) ausrichtete.

Mit dem Inkrafttreten des heute geltenden Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung wurde das vorgenannte Gesetz vom 21. Mai 1953 bzw. 22. Juni 1959 sowie die dazugehörige Vollziehungsverordnung aufgehoben. Mit dem Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung und dessen § 8 ist der Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus mit unveränderter Zweckbestimmung beibehalten worden.

Beim Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus handelt es sich um ein Zweckvermögen im Sinne von § 17 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987, d.h. um ein rechtlich nicht verselbständigtes, ausgeschiedenes Vermögen des Kantons mit besonderer Zweckbindung (Widmung). Die besondere Zweckbindung dieses öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ohne Rechtspersönlichkeit beruht auf gesetzlicher Grundlage, nämlich auf § 8 des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung.

§ 17 Abs. 3 des Finanzhaushaltsgesetzes bestimmt, dass das Verfügungsrecht über die Zweckvermögen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung dem Regierungsrat zusteht, sofern nicht ausdrücklich andere Organe mit dem Vollzug beauftragt sind; umschreiben die vorhandenen Rechtsgrundlagen die Mittelverwendung zu wenig genau, so erlässt das Vollzugsorgan weitere Bestimmungen. In § 8 des Dekrets vom 29. Januar 1990 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung wird das Kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Baselland) mit dem Vollzug des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung und des Dekrets beauftragt. Demnach ist das KIGA Baselland befugt, über die Verwendung der Mittel des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus im Rahmen dessen gesetzlicher Zweckbestimmung zu entscheiden.

c. Energiesparmassnahmen

Gemäss § 16 Abs. 1 des [Energiegesetzes](#) vom 4. Februar 1991 kann der Kanton Beiträge an Vorhaben zum Sparen von Energie und Ersetzen nicht erneuerbarer durch erneuerbare Energie gewähren, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. lit. a-c): Es muss die praktische Anwendung von neuen, im Kanton noch wenig eingeführten Techniken, Produkten oder Verfahren gefördert werden können, oder der Ertrag an eingesparter Energie oder eingesetzter erneuerbarer Energie muss hoch ausfallen; zudem müssen sich mit diesen Massnahmen Immissionen vermindern lassen, und es hat hiefür ein allgemeines Interesse zu bestehen.

Gestützt auf diese spezifisch energiepolitische Bestimmung gewährt der Kanton bereits heute gewisse Beiträge für die Realisierung der Standards Minergie und Minergie-P und zwar sowohl bei Neubauten als auch im Falle von Sanierungen bestehender Gebäude.

2. Vorarbeiten zur Umsetzung des Postulates

a. Grundsatz

Der Regierungsrat erklärt sich mit den grundsätzlichen Zielen des Postulates ausdrücklich einverstanden und ist mit dem Postulanten der Überzeugung, dass eine sinnvolle Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in unserem Kanton aus verschiedenen Gründen angezeigt ist. Da solche Förderungsmassnahmen jeweils Investitionen auslösen, welche einen wirtschaftsankurbelnden Effekt erzielen, hat der Regierungsrat die Anliegen des Postulanten auch vor dem Hintergrund der vergangenen und gegenwärtigen konjunkturellen Lage geprüft. Dabei wurden die positiven Auswirkungen der Förderung von genossenschaftlichem Wohnungsbau auf die Wirtschaft einer besonderen Würdigung unterzogen.

b. Arbeitsgruppe "Entscheidungsgrundlagen Konjunkturpolitik"

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 401 vom 17. März 2009 hat der Regierungsrat die Arbeitsgruppe "Entscheidungsgrundlagen Konjunkturpolitik" mit folgendem Auftrag eingesetzt:

- Ermittlung des kantonalen Handlungsspielraums zur Ausschöpfung sachlicher und finanzieller Synergien aus konjunkturstützenden Massnahmen des Bundes;
- Schaffung geeigneter Voraussetzungen zur Optimierung der Ausgabenwirksamkeit konjunkturpolitischer Programme und Projekte des Bundes im kantonalen Wirtschaftsraum;
- Laufende Evaluation, Umsetzungs- und Wirkungsbeurteilung geeigneter Impulsprojekte zur kantonalen oder regionalen Konjunkturbelebung ausserhalb des ordentlichen Budgetrahmens.

Die Arbeitsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Roger Wenk, Generalsekretariat Finanz- und Kirchendirektion (Leitung);
- Lothar Niggli, Generalsekretariat Finanz- und Kirchendirektion;
- Simon Schmid, Wirtschaftsdelegierter, Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion;
- Dr. Thomas Keller, Vorsteher KIGA Baselland;
- Daniel Longerich, stv. Kantonsarchitekt, Bau- und Umweltschutzdirektion;
- Christian Schäublin, Generalsekretariat Bau- und Umweltschutzdirektion;
- Roger Heiniger, Finanzverwaltung;
- Ludwig Mohler, Generalsekretariat Sicherheitsdirektion;
- Severin Faller, Generalsekretariat Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion;

- Anita Baumgartner, Generalsekretariat Finanz- und Kirchendirektion (Sekretariat).

In ihrem ersten Zwischenbericht vom 25. Mai 2009 hat die regierungsrätliche Arbeitsgruppe unter Ziffer 9.1.3. (Seite 39) erwogen, dass im Bereich der Wohnbauförderung unter Berücksichtigung des Postulates von Landrat Daniel Münger folgende kurzfristig ergreifbare kantonale Massnahmen zu prüfen sind:

- Vornahme vertiefter Abklärungen über eine sinnvolle Kombinierbarkeit der Möglichkeiten gemäss Sonderprogramm des Bundes mit denjenigen des Kantons nach Energiegesetz;
- anschliessende Informationskampagne an die Adresse der gemeinnützigen Bauträger (WEG), um diese auf die Möglichkeiten hinzuweisen.

Mit RRB Nr. 842 vom 2. Juni 2009 hat der Regierungsrat dem ersten Zwischenbericht der Arbeitsgruppe zugestimmt und die Sofortmassnahmen gemäss Ziffer 9.1. genehmigt. Die Arbeitsgruppe wurde beauftragt, dem Regierungsrat einen weiteren Bericht mit den Resultaten und den konkreten Vorschlägen betreffend der Sofortmassnahmen (Phase 1) sowie der Pakete der Phasen 2 und 3 zu unterbreiten.

In ihrem dritten Zwischenbericht vom 13. Oktober 2009 hat die Arbeitsgruppe unter Ziffer 1.1.3. (Seite 10) sowie im Anhang C (Seite 32 ff.) ein Ausführungskonzept für die Umsetzung von Massnahmen zur Wohnbauförderung als Beitrag zu einer nachhaltigen und konjunkturgerechten Wachstumspolitik präsentiert.

Mit RRB Nr. 1502 vom 20. Oktober 2009 hat der Regierungsrat dem dritten Zwischenbericht der Arbeitsgruppe zugestimmt und gleichzeitig entschieden, dem Landrat eine Vorlage für das Ausführungskonzept zur Umsetzung von Massnahmen zur Wohnbauförderung zu unterbreiten.

3. Die vorgeschlagene Konzeption im Einzelnen

a. Förderungssubjekt: Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Die vom Regierungsrat vorgeschlagenen Förderungsmassnahmen sollen ausschliesslich *Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus*, insbesondere Wohnbaugenossenschaften, zur Verfügung stehen. Den gemeinnützigen Baugenossenschaften kommt in der Schweiz seit jeher eine essentielle Bedeutung zu, da sie wegen des Prinzips der Kostenmiete Wohnungen anbieten, die im Durchschnitt rund 20% günstiger sind als die Gesamtheit aller Mietwohnungen. Damit sorgen die Wohnbaugenossenschaften massgeblich dafür, dass genügend erschwinglicher Wohnraum für finanziell weniger begüterte Personen bereit steht. Die Wirtschaft ihrerseits profitiert vom Umstand, dass die Beschäftigten in vernünftiger Distanz zum Arbeitsplatz bezahlbare Wohnräume finden. Nicht zu unterschätzen ist die positive Auswirkung auf die öffentliche Hand dergestalt, dass Sozialhilfegelder eingespart werden, wenn Personen in engen finanziellen Verhältnissen preisgünstig wohnen können. In jüngster Zeit haben die Wohnbaugenossenschaften im Zusammenhang mit der Erstellung von altersgerechten Wohnungen, für welche auf dem Markt eine rege Nachfrage besteht, eine zusätzliche praktische Bedeutung erlangt.

Das zuvor erwähnte Bundesgesetz vom 21. März 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz; WFG) sowie die Bundesverordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung; WfV) definieren bereits, was unter Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verstehen ist und stellen dazu verschiedene spezifische Voraussetzungen auf (vgl. Art. 4 WFG sowie Art. 36-38 WfV). Auf diese bundesrechtlichen Kautelen kann bei einer Übernahme in das kantonale Recht im Sinne eines einheitlichen und einfachen Vollzuges vollumfänglich verwiesen werden.

b. Förderungsobjekt: Standards nationales Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm", Minergie und Minergie-P bei Sanierungen sowie Standards Minergie und Minergie-P bei Neubauten

Die regierungsrätliche Arbeitsgruppe "Entscheidungsgrundlagen Konjunkturpolitik" hat in Ziffer 8.3. (Seite 35 f.) ihres ersten Zwischenberichts vom 25. Mai 2009 vier Kriterien definiert, welche die möglichen Massnahmen vor dem Hintergrund einer konjunkturgerechten und nachhaltigen Wachstumspolitik beurteilen. Diese Kriterien, die auf den Leitlinien der kantonalen Stabilisierungspolitik basieren, lauten im einzelnen wie folgt:

- Der Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekt der Massnahme fällt im Kanton oder in der Region Nordwestschweiz an (Gewichtung: 30%).
- Die Massnahme hat einen hohen Multiplikator- und Wachstumseffekt (Gewichtung: 30%).
- Die Massnahme ist auf nachhaltige Investitionen oder auf die Stabilisierung des Konsums ausgerichtet (Gewichtung: 20%).
- Die Massnahme weist ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf und ist zeitlich auf maximal 3 Jahre befristet (Gewichtung: 20%).

Der Regierungsrat hat die genannten Kriterien zur Prüfung der Massnahmen mit RRB Nr. 842 vom 2. Juni 2009 genehmigt.

Um diesen spezifischen Kriterien zu genügen, sollen bautechnische Massnahmen gefördert werden, bei denen Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte im Kanton oder zumindest in der Region Nordwestschweiz anfallen und welche eine nachhaltige und ressourcengerechte Wirkung entfalten. Die *Standards Minergie und Minergie-P* erfüllen diese Anforderungen auf geradezu ideale Weise, da sie den im Kanton oder in der näheren Umgebung angesiedelten Unternehmen grössere Aufträge mit namhaften Volumen bescheren und darüber hinaus in ökologischer sowie in energie- und klimapolitischer Hinsicht willkommene Effekte zeitigen. So werden bei energetischen Gebäudemodernisierungen grosse Einsparungen punkto Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss erzielt, was der langfristigen Energiestrategie des Regierungsrates entspricht. Nicht zuletzt bewirkt die energetische Modernisierung von Gebäuden auch eine massgebliche Erhöhung des Wohnkomforts seitens der Bewohnerschaft.

Überdies tragen die Förderungsinstrumente dazu bei, dass allfällige Mietkostensteigerungen, die im Kontext mit den Sanierungen durch die Vermieterschaft geltend gemacht werden können, milder ausfallen. Im Übrigen zeigen die Erfahrungen, dass die grosse Mehrheit der Gebäude gemein-

nütziger Bauträger über 30 Jahre alt sind und den heutigen energetischen Anforderungen vielerorts nicht mehr genügen.

Bei der *Sanierung bestehender Gebäude* ist die Realisierung einer Komfortlüftung erfahrungsgemäss oft sehr aufwändig, was indessen bei Wohnbauten eine zwingende Voraussetzung für die Zertifizierung nach Minergie und Minergie-P darstellt. Deshalb sollen energetische Gebäudesanierungen auch dann von staatlichen Förderbeiträgen profitieren, wenn statt der Standards Minergie und Minergie-P die etwas tieferen Anforderungen gemäss dem *nationalen Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm" mit dem Standard "Bonus Gesamtsanierung, Stufe ohne Minergie"* eingehalten werden.

Konsequenterweise sollen die Förderungsmassnahmen sowohl bei Neubauten als auch im Falle von Sanierungen bestehender Gebäude zur Anwendung gelangen. Damit wird hinsichtlich der Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte sowie im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und Ökologie eine grösstmögliche Wirkung erzielt. Während jedoch bei Neubauten nur die Standards Minergie und Minergie-P mit kantonalen Beiträgen gefördert werden sollen, ist die Sanierung bestehender Bauten zusätzlich zu unterstützen, wenn die Voraussetzungen gemäss dem nationalen Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm" mit dem Standard "Bonus Gesamtsanierung, Stufe ohne Minergie" erfüllt werden. Zwar liegen dessen Anforderungen vergleichsweise weniger hoch, doch werden auch hier externe Wirkungen entfaltet, welche in energetischer, ökologischer und klimapolitischer Hinsicht gegenüber dem Status quo einen grossen Fortschritt bedeuten.

Um die konjunkturpolitisch angestrebten Wirkungen ungeschmälert herbeizuführen, sollen die vorgeschlagenen Förderbeiträge zusätzlich zu allfälligen anderen Massnahmen (beispielsweise des Bundes oder gestützt auf das kantonale Energiegesetz) ausgerichtet werden.

c. Energieeinsparmöglichkeiten

Die folgenden Ausführungen veranschaulichen die namhaften Energieeinsparmöglichkeiten, wobei der Endenergiebedarf für Raumheizung und Warmwasser berücksichtigt wird, inklusive Stromverbrauch einer Komfortlüftungsanlage (Energieträger ungewichtet, Strom für Lüftungsanlage gewichtet mit Faktor 2, 10 kWh entsprechen 1 Liter Heizöl):

- Ein nach Minergie-Standard 2009 *neu erstelltes* Mehrfamilienhaus hat einen Endenergiebedarf von rund 38 kWh/m²a. Wird das Gebäude nach dem gesetzlichen Standard erstellt, so liegt der Wärmebedarf bei rund 50 kWh/m²a. Bei einem Mehrfamilienhaus mit einer Energiebezugsfläche von 1'080 m² beträgt die Einsparung an Endenergie rund 13'000 kWh. Im Falle eines mit Öl beheizten Gebäudes entspricht dies einer Reduktion von ca. 1'300 Liter Heizöl pro Jahr.
- Ein *bestehendes* Mehrfamilienhaus mit Baujahr vor 1970 erzielt einen Endenergieverbrauch von ca. 200 kWh/m²a. Wird ein bestehendes Gebäude nach Minergie-Standard 2009 saniert, so liegt der Endenergiebedarf noch bei rund 50 kWh/m²a. Bei einer Energiebezugsfläche von 1'080 m² beträgt die Einsparung rund 160'000 kWh pro Jahr, was umgerechnet ca. 16'000 Liter Heizöl pro Jahr ausmacht.

d. Mehrkosten bei Minergie und Minergie-P

Die Mehrkosten, welche bei einem Gebäude für die Standards Minergie und Minergie-P ausgelöst werden, lassen sich nicht einfach vorhersagen, da sie von verschiedenen Begebenheiten abhängig sind, namentlich von der Architektur des Gebäudes.

Als "Faustregel" ist jedoch im Sinne einer groben Abschätzung im Falle von *Neubauten* mit Mehrkosten von rund 150 Franken pro m² Energiebezugsfläche für Minergie sowie mit Mehrkosten von rund 250 Franken pro m² Energiebezugsfläche für Minergie-P zu rechnen. Dies bedeutet, dass der Mehrpreis im Vergleich zum gesetzlichen Standard für Minergie-P fast doppelt so hoch liegt wie für Minergie. Unter der Annahme von Anlagekosten von 4'300 Franken pro m² Energiebezugsfläche ergeben sich Mehrkosten bei Minergie von 3.5%, bei Minergie-P von 5.8%.

Im Fall der *Modernisierung bestehender Gebäude* sind die Aufwendungen meist höher und oftmals äusserst unterschiedlich: Auf dem Standard Minergie betragen die Mehrkosten 5-15%, wobei insbesondere die folgenden variablen Kostenfaktoren zu berücksichtigen sind: die Komplexität der Massnahmen an der Gebäudehülle, die Wärmeerzeugung (allenfalls ist eine Umstellung auf erneuerbare Energie notwendig) sowie die baulichen Voraussetzungen beim Einbau der kontrollierten Lüftung. Beim Standard Minergie-P belaufen sich die Mehrkosten auf 8-18% und können in besonderen Fällen auch höher liegen (etwa bei nachteiliger Gebäudeausrichtung oder einem sub-optimalen energetischen Gebäudekonzept). Zusätzlich zu den bereits beim Minergie-Standard erwähnten Kostenfaktoren ist hier zu veranschlagen, dass Wärmebrücken auf ein Minimum reduziert, und je nach dem Massnahmen betreffend der Luftdichtigkeit des Gebäudes ergriffen werden müssen.

Die oben beschriebenen Investitionen können von der Wohnbaugenossenschaft direkt oder indirekt als Aufwand dem Geschäftsergebnis belastet werden, wodurch ein allfälliger steuerbarer Ertrag vermindert wird. Eine indirekte Belastung der Jahresrechnung ergibt sich dann, wenn die Investition gemäss Buchführungsregeln aktiviert und über die Jahre abgeschrieben werden muss.

e. Förderungsmassnahmen: Fixbetrag pro Wohnungsgrösse bei Beachtung der Anforderungen gemäss nationalem Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm", Minergie und Minergie-P

Bei Einhaltung der Anforderungen gemäss dem **nationalen Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm"** sollen im Falle von **Sanierungen** bestehender Gebäude pro Wohnungsgrösse die folgenden einmaligen Beiträge ausgerichtet werden:

1 Zimmer-Wohnung	1'000 Franken
2 Zimmer-Wohnung	1'400 Franken
3 Zimmer-Wohnung	1'800 Franken
4 Zimmer-Wohnung	2'200 Franken

5 Zimmer-Wohnung und mehr	2'600 Franken
---------------------------	---------------

Im Falle eines Mehrfamilienhauses mit zwei 2 Zimmer-Wohnungen, vier 3 Zimmer-Wohnungen, vier 4 Zimmer-Wohnungen und zwei 5 Zimmer-Wohnungen ergäbe dies einen Betrag von insgesamt 24'000 Franken ($2 \times 1'400 + 4 \times 1'800 + 4 \times 2'200 + 2 \times 2'600$).

Im Falle von **Minergie-Standard** sollen die Beiträge bei **Neubauten und Sanierungen** gegenüber dem Niveau gemäss dem nationalen Förderprogramm verdoppelt werden, was zu den nachstehenden Auszahlungen führt:

1 Zimmer-Wohnung	2'000 Franken
2 Zimmer-Wohnung	2'800 Franken
3 Zimmer-Wohnung	3'600 Franken
4 Zimmer-Wohnung	4'400 Franken
5 Zimmer-Wohnung und mehr	5'200 Franken

Im Falle eines Mehrfamilienhauses mit zwei 2 Zimmer-Wohnungen, vier 3 Zimmer-Wohnungen, vier 4 Zimmer-Wohnungen und zwei 5 Zimmer-Wohnungen ergäbe dies einen Betrag von insgesamt 48'000 Franken ($2 \times 2'800 + 4 \times 3'600 + 4 \times 4'400 + 2 \times 5'200$).

Im Falle von **Minergie-P-Standard** sollen die Beiträge bei **Neubauten und Sanierungen** gegenüber dem Minergie-Standard verdoppelt werden, was zu den nachstehenden Auszahlungen führt:

1 Zimmer-Wohnung	4'000 Franken
2 Zimmer-Wohnung	5'600 Franken
3 Zimmer-Wohnung	7'200 Franken
4 Zimmer-Wohnung	8'800 Franken
5 Zimmer-Wohnung und mehr	10'400 Franken

Im Falle eines Mehrfamilienhauses mit zwei 2 Zimmer-Wohnungen, vier 3 Zimmer-Wohnungen, vier 4 Zimmer-Wohnungen und zwei 5 Zimmer-Wohnungen ergäbe dies einen Betrag von insgesamt 96'000 Franken ($2 \times 5'600 + 4 \times 7'200 + 4 \times 8'800 + 2 \times 10'400$).

Wohnungen mit halben Zimmern sind jeweils auf die nächste ganze Zimmerzahl aufzurunden (z.B. eine 3.5 Zimmer-Wohnung kann die für eine 4 Zimmer-Wohnung vorgesehenen Beiträge beanspruchen).

Die Beiträge sind bei den Wohnbaugenossenschaften als Ertrag zu verbuchen und bilden somit Teil des steuerbaren Ergebnisses. Wie aber bereits oben ausgeführt, können die entsprechenden Investitionen dem Geschäftsergebnis belastet werden. Da diese deutlich höher sind, wird mehr Aufwand der Jahresrechnung belastet, als Beiträge vereinnahmt werden, wodurch sich ein allfälliges steuerbares Ergebnis reduziert. Bei Wohnbaugenossenschaften ist jedoch zu beachten, dass diese regelmässig nur geringe Gewinne ausweisen, da ihr Zweck in der Bereitstellung günstigen Wohnraums und nicht in der Maximierung des Geschäftsergebnisses besteht. Der steuerliche Effekt des energieeffizienten Bauens oder Sanierens fällt daher bei solchen Genossenschaften in der Regel nur gering aus.

f. Begründung der Beitragshöhe

Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 WFG sind für die Erstellung, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnraum Kostenlimiten zu beachten, die vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) festgelegt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Förderung des Bundes auf preisgünstigen Wohnraum im Sinne von Art. 2 Abs. 1 WFG beschränkt.

Für die Gewährung von Bundeshilfen dürfen standortabhängige Anlagekostenlimiten nicht überschritten werden. Zu diesem Zweck sind sämtliche Schweizer Gemeinden aufgrund ihrer Standortqualität durch das BWO in eine Kostenstufe eingeteilt worden, welche insgesamt sechs Zäsuren umfasst. Diese Zuordnung, die vom BWO periodisch überprüft und auf seiner Website publiziert wird, bildet die Preisunterschiede auf dem Wohnungsmarkt ab. Massgebend dazu ist die Verordnung des BWO vom 27. Januar 2004 über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge für Miet- und Eigentumsobjekte.

Für den Kanton Basel-Landschaft als Ganzes ergeben sich berechnet auf alle Baselbieter Gemeinden die folgenden durchschnittlichen Anlagekostenlimiten für Mietwohnungen gemäss BWO:

1 Zimmer-Wohnung	193'333 Franken
2 Zimmer-Wohnung	265'833 Franken
3 Zimmer-Wohnung	344'167 Franken
4 Zimmer-Wohnung	424'167 Franken
5 Zimmer-Wohnung und mehr	512'500 Franken

Die unter Ziffer 3e dargelegten Beträge stehen in fester Relation zu den vom BWO stipulierten Anlagekostenlimiten (0.5% bei Erfüllung der Anforderungen gemäss dem nationalen Förderprogramm, 1% bei Erfüllung des Minergie-Standards und 2% bei Erfüllung des Minergie-P-Standards, jeweils nach oben gerundet). Bei einem Neubau würden die Mehrkosten des Minergie-Standards für eine 4 Zimmer-Wohnung mit 100 m² im Sinne der vorher erwähnten "Faustregel" auf grob geschätzte 15'000 Franken zu stehen kommen; dafür würde ein Betrag von 4'400 Franken ausgerichtet. Die Neuerstellung der gleichen 4 Zimmer-Wohnung würde auf dem Standard Minergie-P

Mehrkosten von grob geschätzten 25'000 Franken generieren; hier würde eine Förderleistung von 8'800 Franken ausbezahlt.

Das Konzept der Ausrichtung fixer, einmaliger Beiträge pro definierter Wohnungsgrösse nach der Anzahl Zimmer erlaubt einen einfachen, pragmatischen und für die Wohnbaugenossenschaften leicht nachvollziehbaren Vollzug ohne komplizierte und bürokratische Berechnungen. Dabei wird bewusst darauf verzichtet, die Förderungsinstrumente in der Form rückzahlbarer Darlehen zu gewähren; vielmehr sollen die Unterstützungsleistungen à fonds perdu erfolgen.

4. Kombinierbarkeit mit Massnahmen des Bundes

Die finanzielle Unterstützung von Wohnbaugenossenschaften und anderen Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch den Kanton lässt sich ohne weiteres mit den bestehenden eidgenössischen Förderprogrammen vereinbaren, zumal das Bundesrecht keinerlei Bestimmungen enthält, welche zusätzliche kantonale Beiträge ausschliessen würden. Dasselbe gilt auch umgekehrt aus der Sicht des Kantons: § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung stellt ausdrücklich klar, dass die gesetzlichen Massnahmen als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden können.

5. Rechtliche Umsetzung

Bereits die Kantonsverfassung hat die Förderung der Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in § 106a Abs. 1 ausdrücklich verankert. Darüber hinaus sieht das geltende Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung explizit vor, dass der Kanton genossenschaftliche oder genossenschaftsähnliche Wohnformen fördern kann (§ 1 Abs. 2). Ebenso stipuliert das bestehende Gesetz, dass die Mittel des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus der Mitfinanzierung der Beiträge dient, die der Kanton aufgrund dieses Gesetzes ausrichtet (§ 8 Abs. 1).

Aus der in Ziffer 1b dargelegten Entstehungsgeschichte des Wohnbauförderungsfonds und aufgrund der gültigen Rechtsgrundlagen ergibt sich, dass die mit der vorstehenden Landratsvorlage verfolgte Absicht, den Wohnungsbau (Sanierungen und Neubauten) gemeinnütziger Organisationen mit den Mitteln des Wohnbauförderungsfonds kantonale zu unterstützen, mit der in § 8 des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung enthaltenen Zweckbestimmung vereinbar ist. Es liegt somit eine hinreichende rechtliche Grundlage für die Ausrichtung von Förderbeiträgen an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus dem Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus vor. Deshalb genügt der Erlass einer Verordnung des Regierungsrates, welche die Ausrichtung von Unterstützungsleistungen an Wohnbaugenossenschaften im einzelnen regelt sowie die dafür einschlägigen Voraussetzungen und Verfahrensabläufe konkretisiert.

Um mit den beabsichtigten Förderungsmassnahmen die notwendigen Erfahrungen zu sammeln, soll die Verordnung vorerst auf eine Dauer von drei Jahren befristet werden. Der Regierungsrat wird rechtzeitig vor Ablauf der Geltungsdauer der Verordnung eine Evaluation über die Förderin-

strumente, namentlich bezüglich der Erreichung der energiepolitischen Ziele, durchführen und zu diesem Zweck auch die Meinungen der betroffenen Wohnbaugenossenschaften bzw. deren Verbände einholen.

6. Praktische Umsetzung

Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus haben ihre Beitragsgesuche rechtzeitig vor Inangriffnahme des Vorhabens dem KIGA Baselland einzureichen. Im Ressort Wohnbauförderung des KIGA Baselland ist spezialisiertes Wissen hinsichtlich Wohnbaufragen angesiedelt; überdies wird der Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus durch das KIGA Baselland verwaltet. Das KIGA Baselland wird die Gesuche der Beitragsberechtigten prüfen und insbesondere eruieren, ob die Gesuchsteller die Anforderungen an die Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfüllen und damit zur Geltendmachung der Förderbeiträge berechtigt sind. Der Entscheid sowie die Auszahlung der Beiträge sollen ebenfalls dem KIGA Baselland obliegen, wobei hohe Beiträge über 50'000 Franken durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion zu beschliessen sind.

Ob bei einer konkreten Neubaute oder einem Umbau einer bestehenden Liegenschaft die spezifischen Voraussetzungen der Standards nationales Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm", Minergie oder Minergie-P erfüllt sind, vermag das KIGA Baselland alleine nicht zu beantworten. Folglich hat das KIGA Baselland zur Beurteilung, ob diese technischen Anforderungen gegeben sind, eine fachliche Stellungnahme beim Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) einzuholen, welches über die notwendige Fachkompetenz und den einschlägigen Erfahrungsschatz verfügt.

Um die erwünschten energetischen, ökologischen und konjunkturpolitischen Effekte herbeizuführen, sollen die Massnahmen den potentiellen Adressaten kommuniziert werden. Entsprechend hat das KIGA Baselland mit geeigneten Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass die Gemeinden, die im Kanton domizilierten Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie deren Verbände über die Möglichkeit der Ausrichtung von Förderungsbeiträgen informiert werden. Zu diesem Zweck ist etwa an Medienverlautbarungen, einschlägige Orientierungen auf der Homepage des Kantons oder an die Herausgabe eines speziellen Informations-Flyers zu denken. Namentlich sollen auch die drei massgebenden Dachverbände der Wohnbaugenossenschaften angesprochen werden, nämlich der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW), der Schweizerische Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE) und der Schweizerische Verband Liberaler Baugenossenschaften (VLB).

7. Kostenschätzung

Eine auch nur annähernd exakte Kostenschätzung erweist sich als kaum realisierbar, da schlicht nicht vorausgesagt werden kann, wie viele der bestehenden gemeinnützigen Bauträger im Kanton Basel-Landschaft durch die Förderungsbeiträge dazu motiviert werden, in nächster Zeit Neubauten oder Sanierungen nach den Standards nationales Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm", Minergie oder Minergie-P an die Hand zu nehmen. Immerhin lässt sich mit Sicherheit sagen, dass

längst nicht alle Wohnbaugenossenschaften, sondern nur ein Teil davon die Ausrichtung der Beiträge beantragen werden.

Im Jahre 2000 wurden in unserem Kanton insgesamt 3'090 Genossenschaftswohnungen gezählt, was einen Anteil am Gesamtwohnungsbestand von 2.59% ausmacht. Aktuellere Erhebungen liegen nicht vor. Ausgehend von einem Wohnungsbestand im Jahre 2007 von 126'754 und auf der Basis desselben Anteils wie im Jahre 2000 ist nachfolgend von 3'283 Genossenschaftswohnungen auszugehen (obgleich der Anteil in den vergangenen Jahren eher leicht zurückgegangen sein dürfte).

Angenommen, sämtliche dieser 3'283 Genossenschaftswohnungen würden sich um die Förderbeiträge bewerben, so ist im Sinne eine Abschätzung davon auszugehen, dass der Standard gemäss dem nationalen Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm" einen Anteil von 40%, der Standard Minergie einen Anteil von ebenfalls 40% und der Standard Minergie-P einen Anteil von 20% ausmacht.

Bei den im Rahmen dieser Abschätzung auszuschüttenden Beiträge ist im Falle des Standards des nationalen Förderprogramms ein durchschnittlicher Betrag von 2'000 Franken pro Wohnung zugrunde zu legen. Diese Summe entspricht in etwa dem Durchschnitt der Beträge zwischen einer 1 Zimmer-Wohnung und einer 5 Zimmer-Wohnung (oder mehr) sowie dem Durchschnitt zwischen den am häufigsten vorkommenden Wohnungstypen, nämlich der 3 Zimmer-Wohnung und der 4 Zimmer-Wohnung. Beim Standard Minergie ist auf einen durchschnittlichen Betrag von 4'000 Franken pro Wohnung abzustellen. Zwar ergibt hier der Durchschnitt zwischen einer 1 Zimmer-Wohnung und einer 5 Zimmer-Wohnung (oder mehr) den Betrag von 3'600 Franken. Da jedoch der Minergie-Standard kostenintensiver ausfällt, werden wohl vor allem grössere und teurere Wohnungen betroffen sein, weshalb vom Durchschnitt zwischen einer 3 Zimmer-Wohnung und einer 4 Zimmer-Wohnung auszugehen ist (4'000 Franken). Schliesslich ist beim Standard Minergie-P aus den analogen Überlegungen auf eine durchschnittliche Auszahlung in der Höhe von 8'000 Franken pro Wohnung abzustellen.

Würden daher 40% aller Genossenschaftswohnungen im Kanton Baselstadt den Standard gemäss dem nationalen Förderprogramm erstellen und sich um Förderbeiträge bewerben, so würden daraus Kosten im Betrag von 2'626'000 Franken resultieren (40% von 3'283 Wohnungen ergibt 1'313 Wohnungen; multipliziert mit dem angenommenen Durchschnittsbeitrag von 2'000 Franken macht 2'626'000 Franken aus). Gesetzter Fall, 40% der Genossenschaftswohnungen würden den Minergie-Standard realisieren und um Unterstützungsbeiträge ersuchen, so würden daraus Kosten im Umfang von 5'252'000 Franken entstehen (40% von 3'283 Wohnungen ergibt 1'313 Wohnungen; multipliziert mit dem zugrunde gelegten Durchschnittsbeitrag von 4'000 Franken macht 5'252'000 Franken aus). Würden schliesslich 20% sämtlicher Genossenschaftswohnungen im Baselbiet den Standard Minergie-P ausführen und Fördergelder begehren, so wäre mit Kosten in der Höhe von 5'256'000 Franken zu rechnen (20% von 3'283 Wohnungen ergibt 657 Wohnungen; multipliziert mit dem zugrunde gelegten Durchschnittsbeitrag von 8'000 Franken ergibt 5'256'000 Franken).

Total ergäben sich demzufolge Kosten in der Höhe von 13'134'000 Franken für den hypothetischen Fall, dass sämtliche im Kanton Basel-Landschaft existierenden Genossenschaftswohnungen den Standard nationales Förderprogramm, Minergie oder Minergie-P erstellen und dafür Förderbeiträge beanspruchen würden. Bei den Neubauten ist eine Prognose naturgemäss nochmals

schwieriger, da keinerlei Parameter existieren, wie viele neue Gebäude in nächster Zeit durch Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Kanton Basel-Landschaft erstellt werden.

Da die Leistungen gestützt auf § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung aus dem Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus entnommen werden können und dieser aktuell einen Stand von rund 40 Millionen Franken aufweist, liegen in der Finanzierung dieser Massnahmen jedenfalls keinerlei Probleme.

8. Schlussfolgerung

Der Regierungsrat beabsichtigt, unmittelbar nach der Behandlung dieser Vorlage durch den Landrat die Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erlassen. Diese Verordnung sieht vor, dass gemeinnützige Bauträger gemäss den Standards nationales Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm" (nur Sanierungen), Minergie (Neubauten und Sanierungen) oder Minergie-P (Neubauten und Sanierungen) einen je nach Wohnungsgrösse abgestuften einmaligen Beitrag des Kantons beanspruchen können. Die Beiträge nehmen Bezug auf die Anlagenkostenlimiten gemäss BWO, wobei von diesen Anlagekostenlimiten 0.5% bei Erfüllung der Anforderungen gemäss dem nationalen Förderprogramm, 1% bei Erfüllung des Minergie-Standards und 2% bei Erfüllung des Minergie-P-Standards an die gemeinnützigen Bauträger ausbezahlt werden.

Die Beiträge werden zusätzlich zu allfälligen anderen Förderungsmassnahmen der Gemeinden, des Kantons oder des Bundes ausgerichtet. Um die notwendigen Erfahrungen zu sammeln, soll die Verordnung vorerst auf drei Jahre befristet werden. Nach diesem Zeitraum soll anlässlich einer Standortbestimmung eruiert werden, ob die Massnahmen ihre Ziele, insbesondere energiepolitischer Natur, erreicht haben.

Als Beilage zu dieser Landratsvorlage findet sich der ausgearbeitete Entwurf der erwähnten Verordnung, welche der Regierungsrat in dieser Form zu erlassen gedenkt.

9. Abschreibung des Postulates [2008/136](#) "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" von Landrat Daniel Münger

Das Postulat fordert den Regierungsrat auf, zu prüfen und zu berichten, inwiefern der genossenschaftliche Wohnungsbau besser gefördert werden kann. Die oben präsentierten Massnahmen erlauben eine effiziente, rasche und einfach ausgestaltete Ausrichtung finanzieller Beiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, welche ihre Liegenschaften auf den Standard nationales Förderprogramm "Das Gebäudeprogramm", Minergie oder Minergie-P bringen. Damit wird dem Förderungsgedanken des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in überaus wirksamer Weise Rechnung getragen, weshalb dem Landrat beantragt wird, das Postulat unter Hinweis auf die hier dargelegten Massnahmen als erfüllt abzuschreiben.

10. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat 2008/136 vom 22. Mai 2008 betreffend "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" von Landrat Daniel Münger als erfüllt abzuschreiben.

Liestal, 22. Juni 2010

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Wüthrich

Der Landschreiber:

Mundschin

Beilage: Entwurf der Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Entwurf)

Vom

GS ...

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 74 Absatz 2 und § 106a Absatz 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹ sowie auf § 1 Absatz 2 und § 8 Absatz 1 des Gesetzes vom 29. Januar 1990 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung², beschliesst:

§ 1 Allgemeine Voraussetzungen

¹ Der Kanton richtet Förderungsbeiträge aus für:

- a. Sanierungen bestehender Gebäude, sofern die Anforderungen des nationalen Förderprogramms "Das Gebäudeprogramm" mit dem Standard "Bonus Gesamtsanierung, Stufe ohne Minergie" erfüllt sind;
- b. Neubauten und Sanierungen bestehender Gebäude, sofern die Anforderungen des Standards Minergie erfüllt sind;
- c. Neubauten und Sanierungen bestehender Gebäude, sofern die Anforderungen des Standards Minergie-P erfüllt sind.

² Das betreffende Gebäude muss sich im Kanton Basel-Landschaft befinden.

§ 2 Beitragsberechtigte

¹ Beitragsberechtigt sind Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Sitz in der Schweiz.

² Bezüglich der Anforderungen an die Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 21. März 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz; WFG)³ sowie der Bundesverordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung; WFGV)⁴.

§ 3 Höhe der Förderungsbeiträge

¹ Bei Einhaltung der Anforderungen des nationalen Förderprogramms "Das Gebäudeprogramm" mit dem Standard "Bonus Gesamtsanierung, Stufe ohne Minergie" werden pro Wohnungsgrösse die folgenden einmaligen Beiträge ausgerichtet:

- a. 1 Zimmer-Wohnung: 1'000 Franken

¹ GS 29.276, SGS 100

² GS 30.393, SGS 842

³ SR 842

⁴ SR 842.1

- b. 2 Zimmer-Wohnung: 1'400 Franken
- c. 3 Zimmer-Wohnung: 1'800 Franken
- d. 4 Zimmer-Wohnung: 2'200 Franken
- e. 5 Zimmer-Wohnung und mehr: 2'600 Franken

² Bei Einhaltung der Anforderungen des Standards Minergie werden pro Wohnungsgrösse die folgenden einmaligen Beiträge ausgerichtet:

- a. 1 Zimmer-Wohnung: 2'000 Franken
- b. 2 Zimmer-Wohnung: 2'800 Franken
- c. 3 Zimmer-Wohnung: 3'600 Franken
- d. 4 Zimmer-Wohnung: 4'400 Franken
- e. 5 Zimmer-Wohnung und mehr: 5'200 Franken

³ Bei Einhaltung der Anforderungen des Standards Minergie-P werden pro Wohnungsgrösse die folgenden einmaligen Beiträge ausgerichtet:

- a. 1 Zimmer-Wohnung: 4'000 Franken
- b. 2 Zimmer-Wohnung: 5'600 Franken
- c. 3 Zimmer-Wohnung: 7'200 Franken
- d. 4 Zimmer-Wohnung: 8'800 Franken
- e. 5 Zimmer-Wohnung und mehr: 10'400 Franken

⁴ Bei Wohnungen mit halben Zimmerzahlen erfolgt jeweils eine Aufrundung auf die nächst höhere ganze Zahl.

§ 4 Verhältnis zu anderen Massnahmen

Die Ausrichtung der Beiträge gemäss § 3 erfolgt zusätzlich zu allfälligen anderen Förderungsmassnahmen der Gemeinden, des Kantons oder des Bundes.

§ 5 Prüfung der Gesuche

¹ Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus haben ihre Beitragsgesuche rechtzeitig vor Inangriffnahme des Vorhabens dem Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA Baselland) einzureichen. Dem Gesuch sind alle für die Prüfung notwendigen Unterlagen beizulegen.

² Das KIGA Baselland prüft die Gesuche.

³ Es holt zur Beurteilung, ob die Anforderungen gemäss § 1 Absatz 1 erfüllt sind, eine fachliche Stellungnahme beim Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) ein.

§ 6 Beitragszusicherung

¹ Das KIGA Baselland entscheidet über Beiträge bis 50'000 Franken.

² Die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion entscheidet über Beiträge von mehr als 50'000 Franken.

§ 7 Auszahlung

- ¹ Das KIGA Baselland zahlt die Beiträge an die Berechtigten aus, sofern
- a. die Anforderungen des Bundesrechts an die Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus eingehalten sind;
 - b. die allgemeinen Voraussetzungen gemäss § 1 erfüllt sind;
 - c. die Arbeiten abgeschlossen und wo nötig abgenommen worden sind;
 - d. die Abrechnungsunterlagen vollständig vorliegen;
 - e. die mit der Beitragszusicherung allenfalls verbundenen Auflagen und Bedingungen erfüllt sind, soweit dies bereits möglich ist.
- ² Auf begründetes Gesuch hin kann das KIGA Baselland angemessene Akontozahlungen leisten.

§ 8 Finanzierung

Die Förderungsbeiträge werden aus dem Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus gemäss § 8 Absatz 1 des Gesetzes vom 29. Januar 1990 über die Wohnbau- und Eigentumsförderung⁵ finanziert.

§ 9 Rückerstattung von Beiträgen

Erhaltene Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn sie zu Unrecht bezogen wurden oder wesentliche Bedingungen oder Auflagen nicht eingehalten werden.

§ 10 Information

Das KIGA Baselland sorgt dafür, dass die Gemeinden, die im Kanton domizilierten Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie deren Verbände über die Möglichkeit der Ausrichtung von Förderungsbeiträgen informiert werden.

§ 11 Schlussbestimmungen

- ¹ Diese Verordnung gilt für die Dauer von drei Jahren.
- ² Sie tritt am ... in Kraft und am ... ausser Kraft.

⁵ GS 30.393, SGS 842