

Nr. 897

Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung

vom 28. Juni 1983 (Stand 1. März 2017)

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 15. November 1982¹,
beschliesst:

§ 1 *Zweck*

¹ Das Gesetz bezweckt die Förderung des Wohnungsbaues und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum vornehmlich für Bevölkerungskreise in beschränkten finanziellen Verhältnissen, insbesondere für Familien, Betagte und Invalide.

² Zu diesem Zweck kann der Kanton, je nach Wohnungsmarkt- und Wirtschaftslage, Massnahmen treffen, um

- a. den Bau von preisgünstigen Wohnungen zu fördern,
- b. die Erneuerung bestehender Wohnungen zu unterstützen,
- c. die Wohnverhältnisse in Berggebieten zu verbessern,
- d. die Wohnverhältnisse in landwirtschaftlichen Betrieben zu verbessern,
- e. den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum zu fördern,
- f. den Erwerb und die Erschliessung von Land für den Wohnungsbau zu fördern,
- g. Dachorganisationen und Bauträger des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu fördern,
- h. durch Förderung des Wohnungsbaues Arbeitsplätze zu erhalten.

³ Leistungen aufgrund dieses Gesetzes können nicht für Zweit- und Ferienwohnungen beansprucht werden.

§ 2 *Leistungsempfänger*

¹ Empfänger von Leistungen im Rahmen der Wohnbau- und Eigentumsförderung können, je nach Massnahme, natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts sein.

¹ GR 1983 67

* Siehe Tabellen mit Änderungsinformationen am Schluss des Erlasses.

² Soweit Leistungen Bauträgern von Mietwohnungen gewährt werden, sind sie den Mietern weiterzugeben.

§ 3 *Organisationen und Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaues*

¹ Als gemeinnützig gelten Organisationen und Träger, deren Tätigkeit nicht gewinnstrebig ist und deren statutarischer Zweck auf die Deckung des Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen ausgerichtet ist.

² Die Statuten müssen vorsehen, dass ein allfälliger Gewinn bzw. Erlös bei einer Liquidation des Trägers oder der Organisation zweckgebunden verwendet wird.

³ Statuten und Statutenänderungen sind dem Finanzdepartement² zur Genehmigung vorzulegen.

§ 4 *Massnahmen*

¹ Zur Erreichung des Zweckes können insbesondere:

- a. Nachgangshypotheken vermittelt und verbürgt werden,
- b. Kapitalzinsbeiträge geleistet werden,
- c. Baukostenbeiträge ausgerichtet werden,
- d. zinsgünstige oder zinslose Darlehen gewährt werden.

² Die einzelnen Massnahmen können nur im Rahmen der verfügbaren Kredite durchgeführt werden.

§ 5 *Beteiligung von Bund und Gemeinden*

¹ Die einzelnen Massnahmen können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder eigenständig durchgeführt werden.

² Der Kanton kann seine Leistungen von höchstens gleich hohen Beiträgen der Gemeinden und von Beiträgen des Bundes abhängig machen.

³ Beim Bau von preisgünstigen Wohnungen durch gemeinnützige Bauträger können die Gemeinden zu höchstens gleich hohen ergänzenden Leistungen verpflichtet werden.

⁴ Die Gemeinden sind vor Erlass von sie belastenden Verordnungen und Verfügungen anzuhören.

§ 6 *Eigene Massnahmen der Gemeinden*

¹ Die Gemeinden können unabhängig oder ergänzend zu denjenigen des Kantons eigene Massnahmen im Sinne von § 1 dieses Gesetzes treffen. Sie können hierfür eigene Vorschriften erlassen und die Bestimmungen dieses Gesetzes sinngemäss als anwendbar erklären.

² Gemäss Änderung des Organisationsgesetzes vom 5. Juni 2000, in Kraft seit dem 1. Januar 2001 (G 2000 273), wurde die Bezeichnung «Baudepartement» durch «Finanzdepartement» ersetzt.

§ 7 *Zuständigkeiten*

¹ Der Kantonsrat bewilligt die finanziellen Mittel für die einzelnen Massnahmen im Rahmen seiner Finanzkompetenzen. Baukostenbeiträge werden über den Voranschlag festgesetzt. *

² Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnungen, so insbesondere:

- a. den Kreis der Leistungsempfänger,
- b. die Art und den Umfang der einzelnen Leistungen,
- c. die Voraussetzungen für Leistungen,
- d. die Auflagen und Bedingungen,
- e. das Verfahren.

§ 8 *Zweckerhaltung und Sicherstellung*

¹ Für Objekte, für die Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht werden, kann ein auf höchstens 25 Jahre befristetes Zweckentfremdungsverbot festgelegt werden. Die Handänderung eines Objektes, das mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt ist, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Kantons und der Standortgemeinde.

² Zur Sicherung des Zweckes kann sich der Kanton für bestimmte Massnahmen ein auf höchstens 25 Jahre befristetes Kaufs- und Vorkaufsrecht zu den Selbstkosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals, vorbehalten. Eine auf diese Weise erworbene Liegenschaft ist der Standortgemeinde oder Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu den gleichen Bedingungen abzutreten.

³ Die Gemeinwesen können zur Sicherung des Zweckes ihre Leistungen mit weiteren zeitlich befristeten Auflagen und Bedingungen verbinden. Insbesondere kann eine amtliche Festsetzung des Mietzinses vorgeschrieben werden, wobei den Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaues ein angemessener Mietzinsausgleich zwischen früher verbilligten und neuen Wohnungen zugestanden werden kann.

⁴ Werden Leistungen aus diesem Gesetz nicht zweckgemäss verwendet oder werden Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten, sind die Leistungen ganz oder teilweise zu sperren und allfällige Bürgschaften zu kündigen. Unrechtmässig bezogene Leistungen sind samt Zinsen zurückzuzahlen.

§ 9 *Auskunftspflicht; Irreführung*

¹ Wer Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht, hat den mit dem Vollzug betrauten Organen Einsicht in alle sachbezüglichen Unterlagen zu gewähren und wahrheitsgetreu alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

² Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder Ausrichtung von Leistungen verweigert werden; bereits erfolgte Leistungen können samt Zinsen zurückgefordert werden.

³ Fehlbare Gesuchsteller oder sonstige Interessierte können von der Gewährung künftiger Leistungen ausgeschlossen werden.

§ 10 *Gesetzliches Pfandrecht*

¹ Für Rückforderungen im Sinne von § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 2 dieses Gesetzes besteht ein gesetzliches, den eingetragenen Belastungen nachgehendes Pfandrecht der Gemeinwesen gemäss Art. 836 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches³.

§ 11 *Anmerkung im Grundbuch*

¹ Kaufs- und Vorkaufsrechte, Zweckentfremdungsverbot und Zustimmungspflicht bei Handänderungen sowie weitere Auflagen und Bedingungen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

² Anmerkungen nach diesem Gesetz sind gebührenfrei.

§ 12 * *Finanzierung*

¹ Die dem Kanton aus diesem Gesetz erwachsenden Ausgaben sind in den Staatsvoranschlag aufzunehmen.

§ 13 *Vollzug*

¹ Der Regierungsrat vollzieht das Gesetz. Er kann das zuständige Departement oder das zuständige Verwaltungsorgan mit dem Vollzug beauftragen. *

² Die Gemeinden können zur Mitwirkung beim Vollzug herangezogen werden.

³ Der Kanton arbeitet mit den interessierten Organisationen zusammen.

§ 14 *Aufhebung von Erlassen; Übergangsbestimmung*

¹ Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden folgende Vorschriften aufgehoben:

- a. Gesetz über die Arbeitsbeschaffungsmassnahmen vom 7. Februar 1945⁴,
- b. Dekret über die Durchführung einer Wohnbau-Hilfsaktion zur Beschaffung von Wohnungen zu verbilligten Mietzinsen vom 29. Juni 1954⁵,
- c. Dekret über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues vom 1. Juli 1958⁶,
- d. Dekret über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 21. April 1959⁷,
- e. Dekret über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 8. März 1966⁸,

³ SR 210

⁴ G XIII 145

⁵ G XV 29

⁶ G XV 427

⁷ G XV 485

⁸ G XVII 35

f. sämtliche Paragraphen des Dekretes über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. April 1971, ausgenommen § 9⁹.

² Für Leistungsverhältnisse, die gestützt auf diese Vorschriften begründet wurden, behalten diese ihre Gültigkeit.

§ 15 *Inkrafttreten*

¹ Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1984 in Kraft. Es unterliegt dem fakultativen Referendum¹⁰.

⁹ § 9 wurde durch § 222 Absatz 1b des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1990 (G 1989 97), aufgehoben.

¹⁰ Dieses Gesetz wurde am 2. Juli 1983 im Kantonsblatt veröffentlicht (K 1983 845). Die Referendumsfrist lief am 31. August 1983 unbenützt ab.

Änderungstabelle - nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle G
Erlass	28.06.1983	01.01.1984	Erstfassung	G 1983 160
§ 7 Abs. 1	28.04.2008	01.08.2008	geändert	G 2008 290
§ 12	22.06.1987	01.01.1988	geändert	G 1987 205
§ 13 Abs. 1	05.06.2000	01.01.2001	geändert	G 2000 273
§ 13 Abs. 1	12.12.2016	01.03.2017	geändert	G 2017-019

Änderungstabelle - nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle G
28.06.1983	01.01.1984	Erlass	Erstfassung	G 1983 160
22.06.1987	01.01.1988	§ 12	geändert	G 1987 205
05.06.2000	01.01.2001	§ 13 Abs. 1	geändert	G 2000 273
28.04.2008	01.08.2008	§ 7 Abs. 1	geändert	G 2008 290
12.12.2016	01.03.2017	§ 13 Abs. 1	geändert	G 2017-019