

VERNEHMLASSUNGSBERICHT

DER REGIERUNG

**BETREFFEND DIE ABÄNDERUNG DES
GESETZES ÜBER DIE WOHNBAUFÖRDERUNG
UND DIE ABÄNDERUNG DES
GESETZES ÜBER MIETBEITRÄGE FÜR FAMILIEN**

Ressort Finanzen

Vernehmlassungsfrist: 20. Dezember 2011

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	4
Zuständiges Ressort	4
Betroffene Stellen	4
I. BERICHT DER REGIERUNG	5
1. Ausgangslage Wohnbauförderungsgesetz	5
2. Begründung der Vorlage zum Wohnbauförderungsgesetz.....	6
3. Agenda 2020	9
4. Begründung der Vorlage zum Gesetz über Mietbeiträge für Familien	9
5. Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln	10
5.1 Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues (Wohnbauförderungsgesetz; WBFG)	10
5.2 Gesetz über Mietbeiträge für Familien	15
6. Verfassungsmässigkeit / Rechtliches.....	17
7. Regierungsvorlage: Wohnbauförderungsgesetz	19
8. Regierungsvorlage: Gesetz über Mietbeiträge von Familien	23

ZUSAMMENFASSUNG

Die Gewährung von Subventionen für verdichtete Bauweise nach dem Wohnbauförderungsgesetz entspricht nicht mehr dem eigentlichen Wirkungsziel des Gesetzes, das Boden sparende Bauen zu fördern. Wenn auch die Förderleistungen im Zeitpunkt ihrer Einführung durchaus Berechtigung hatten, so müssen sie unter den heutigen Gegebenheiten und angesichts der Erfahrungswerte als nicht mehr zielführend eingestuft werden. Die Regierung schlägt aus diesen Gründen vor, künftig nur noch Darlehen auszurichten. Zum Ausgleich und als klares Bekenntnis zur Wohnbauförderung werden verschiedene gesetzliche Massnahmen vorgenommen. Insbesondere soll die Rückzahlungsverpflichtung erst im fünften Jahr nach Auszahlung des Darlehens beginnen.

Im Zuge der Revision des Wohnbauförderungsgesetzes sollen verschiedene Verfahrensvereinfachungen bezüglich des Ausrichtens von Mietbeiträgen an Familien umgesetzt werden.

Die vorgeschlagenen Massnahmen dienen der Umsetzung des Handlungsfeldes Nr. 12 „Sanierungsstrategie umsetzen“ der Agenda 2020 im Bereich „Fiskalpolitische Handlungsfähigkeit erhalten“ (Ziel 3).

Die Sanierung des Staatshaushaltes soll aufgrund der finanzpolitischen Zielsetzungen der Kollegialregierung ausgabenseitig erfolgen, d.h. in erster Linie durch einen Abbau oder eine Reduktion von Staatsleistungen und Staatsaufgaben. Die gegenständliche Vorlage zur Abänderung des Wohnbauförderungsgesetzes ermöglicht langfristig jährliche Einsparungen in Höhe von durchschnittlich CHF 3.5 Mio.

ZUSTÄNDIGES RESSORT

Ressort Finanzen

BETROFFENE STELLEN

Amt für Wohnungswesen

I. BERICHT DER REGIERUNG

1. AUSGANGSLAGE WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ

Die Subvention für verdichtetes Bauen wurde am 1. Juli 1964 durch den Hohen Landtag beschlossen. Gemäss Bericht und Antrag vom 17. Juni 1964 betreffend die Neufassung des Gesetzes über die Förderung des Baues von Eigenheimen sollte eine Subvention für verdichtetes Bauen bei Erstellung von Eigenheimen im Reihensbau ausbezahlt werden. Mit dieser Subvention sollte ein Anreiz für Bodensparendes Bauen geschaffen werden. Die damals eingeführte Subvention betrug CHF 3'000. Zwischen 1964 und 2009 wurden insgesamt rund CHF 78 Mio. Subventionen für verdichtetes Bauen ausbezahlt.

Eine im Hinblick auf die Neuausrichtung der Wohnbauförderung vom Landtag verabschiedete Vorlage wurde anlässlich einer Volksabstimmung im Jahr 2000 abgelehnt. Eine unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Volksabstimmung erarbeitete Regierungsvorlage aus dem Jahr 2004 hatte unter anderem die Erhöhung des für verdichtetes Bauen ausgerichteten Darlehens unter Abschaffung der Subvention für verdichtetes Bauen vorgeschlagen. Der Wille des Gesetzgebers wurde schliesslich dadurch umgesetzt, dass bis heute Wohneinheiten in verdichteter Überbauung einerseits mit Darlehen in Höhe von maximal CHF 150'000, andererseits zusätzlich mit Subventionen in Höhe von einem Drittel des Darlehens, somit mit maximal CHF 50'000 zusätzlich, gefördert werden. Damit wurde im Vergleich mit dem Zeitpunkt der Schaffung des Gesetzes die maximale Förderung real, d.h. teuerungsbereinigt, mehr als vervierfacht.

Zwischen 2004 und 2010 wurde an 606 Objekte eine Subvention für verdichtetes Bauen ausbezahlt. In diesem Zeitraum beliefen sich die Subventionen für ver-

dichtetes Bauen auf jährlich durchschnittlich CHF 3.5 Mio. Im Jahr 2009 gingen an über 90 Personen zinslose Darlehen für Einfamilienhäuser und Wohneinheiten in verdichteter Bauweise. 74 Darlehensempfänger erhielten ausserdem eine Subvention für verdichtetes Bauen.

Daneben werden Einfamilienhäuser gefördert. Hierbei handelt es sich um eine Förderung ausschliesslich in Form von Darlehen. Das Darlehen wird zinsfrei gewährt und entspricht bei einer Mindest-Nettowohnfläche von 60 m² einem Betrag von CHF 60'000. Das Darlehen erhöht sich bei jedem weiteren vollen Quadratmeter um jeweils CHF 1'000, so dass bei einem Objekt mit der höchstzulässigen Nettowohnfläche von 150 m² das Darlehen CHF 150'000 beträgt. Die durchschnittliche Darlehenshöhe lag bei den im vergangenen Jahr geförderten Objekten bei rund CHF 128'000.

2. BEGRÜNDUNG DER VORLAGE ZUM WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ

Bei der Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes sind in den vergangenen Jahren unbefriedigenden Auswirkungen der gesetzlichen Regelungen erkannt worden: Zahlt der Empfänger der Förderungsmittel sein Darlehen nach Ablauf einer Frist von zehn Jahren vollständig zurück, hat er nach geltendem Recht keinerlei Rückzahlungsverpflichtungen betreffend der Subvention (vgl. Art. 37 Abs. 3 WBFG). Verkauft er das betreffende Wohnobjekt, so hat der Käufer bei Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften für die bereits einmal subventionierte Wohneinheit wiederum Anrecht auf eine Subvention für verdichtetes Bauen in Höhe von einem Drittel des zinslosen Darlehens, also von maximal CHF 50'000. Das Amt für Wohnungswesen hat denn in den letzten Jahren in einzelnen Fällen bis zu drei Mal Subventionen für dieselbe Wohneinheit ausbezahlt. Es sind keine Anzeichen erkennbar, dass diese Entwicklung in den nächsten Jahren aufgehalten würde. Nach Ansicht der Regierung entsprechen diese Subventionen nicht

mehr deren ursprünglichem Zweck, d.h. das Boden sparende Bauen zu fördern. Es kann zwar sehr wohl die Ansicht vertreten werden, dass eine Abschaffung der Subvention für verdichtetes Bauen unverhältnismässig sei; stattdessen solle eine Subvention gesprochen werden, welche nur einmal pro Objekt ausgerichtet würde. Dem ist entgegen zu halten, dass eine einmalige Subvention zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Benachteiligung und Ungleichbehandlung der Zweit- und Drittkäufer gegenüber den Erstkäufern führen würde. Denn hauptsächlich würden damit Personen von der Subvention profitieren, welche sich eine Neubauwohnung leisten können. Eine anteilmässige Rückforderung wiederum von erhaltenen Subventionen kann in nicht wenigen Fällen eine erhebliche Belastung auslösen.

Die Subvention für verdichtetes Bauen hatte im Zeitpunkt ihrer Einführung zweifellos ihre Berechtigung. Die grosszügige Förderung mittels Darlehen zuzüglich Subventionen muss zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nicht mehr dem Wirkungsziel des Gesetzes entsprechenden Mehrfachförderung, aufgrund der heutigen finanziellen Gegebenheiten und angesichts der Höhe des Sanierungsbedarfs des Staatshaushalts eindeutig als „nicht notwendig“ im Sinne einer Priorisierung der staatlichen Förderpalette eingestuft werden. Die Regierung schlägt daher aufgrund der geänderten finanzpolitischen Gegebenheiten vor, die Subvention für verdichtetes Bauen abzuschaffen. Sie ist sich dabei bewusst, dass sich der Gesetzgeber noch vor einigen Jahren gegen eine solche Massnahme ausgesprochen hat. Allerdings befindet sich das Land heute in nicht mehr vergleichbaren Rahmenbedingungen, welche aus Sicht der Regierung ein Überdenken dieses Entscheids zwingend notwendig macht. Demnach bestünde die Förderung neu ausschliesslich aus Darlehen. Dieses würde wie bisher zwischen CHF 60'000 (Nettowoohnbaufläche von 60 m²) und CHF 150'000 (Nettowoohnbaufläche von 150 m²) betragen. Die erzielte Einsparung betrüge damit langfristig rund CHF 3.5 Mio.

Als Ausgleich für die Abschaffung der Subvention schlägt die Regierung vor, den Tilgungsbeginn vom dritten auf das fünfte Jahr nach Auszahlung des Darlehens zu verschieben. Ausserdem soll der minimale jährliche Tilgungssatz von 3% neu für Einkommen bis CHF 100'000 zur Anwendung kommen. Bisher lag diese Einkommensgrenze bei CHF 90'000 (vgl. die Erläuterungen zu Art. 35). Des weiteren soll Anspruch auf ungekürzte Fördermittel erhalten, wer bis CHF 100'000 Einkommen aufweist, im Vergleich zur bisherigen Einkommensgrenze von CHF 90'000. Übersteigt das Einkommen CHF 100'000, so werden die Fördermittel wie bisher für je CHF 1'000 Mehrerwerb um 10% gekürzt.

Zusammenfassend sollen folgende Massnahmen eingeführt werden:

- Abschaffung der Subvention für verdichtetes Bauen;
- Erhöhung der Einkommensgrenze, die Anspruch auf ungekürzte Fördermittel gewährt (CHF 100'000 statt CHF 90'000);
- Späterer Beginn der Rückzahlungsverpflichtung des zinslosen Darlehens (5. statt 3. Jahr nach Auszahlung des Darlehens);
- Erhöhung der Einkommensgrenze, für welche die minimale Tilgungsrate von 3% des Darlehens zur Anwendung gelangt, von CHF 90'000 auf CHF 100'000;
- Reduktion des maximalen Tilgungssatzes bei Rückzahlung des Darlehens von 15 auf 10%;
- Beseitigung der Benachteiligung verheirateter Alleinverdiener gegenüber verheirateten Doppelverdienern.

Die Regierung ist der Ansicht, dass die Gesamtheit dieser Massnahmen den Wegfall der Subvention weitgehend auszugleichen vermögen.

3. AGENDA 2020

Die vorgeschlagenen Massnahmen dienen der Umsetzung des Handlungsfeldes Nr. 12 „Sanierungsstrategie umsetzen“ der Agenda 2020 im Bereich „Fiskalpolitische Handlungsfähigkeit erhalten“ (Ziel 3).

4. BEGRÜNDUNG DER VORLAGE ZUM GESETZ ÜBER MIETBEITRÄGE FÜR FAMILIEN

Bei der Durchführung des Gesetzes über Mietbeiträge für Familien sind in der Vergangenheit verschiedene Fragestellungen aufgetaucht. Die Regierung hat deshalb im Jahre 2008 eine Arbeitsgruppe eingesetzt und diese beauftragt, insbesondere die festgestellten Umsetzungsprobleme bei Bezüglern mit unregelmässigem Einkommen und die Höhe der Einkommensgrenzen bzw. des höchstzulässigen Haushaltseinkommens zu überprüfen. In der Folge gab die Regierung im Jahr 2009 entsprechende Gesetzesänderungen in die Vernehmlassung. Mit dem vorliegenden Bericht werden der Übersichtlichkeit halber nurmehr jene Änderungsvorschläge noch einmal in die Vernehmlassung gebracht, welche von den Vernehmlassungsteilnehmern 2009 begrüsst worden sind. Es handelt sich hierbei um Verfahrenserleichterungen und Vereinfachungen, welche eine zum Stipendien- sowie Arbeitslosenversicherungsrecht analoge Klarstellung bezüglich der Unterhaltsabhängigkeit der Kinder des Leistungsempfängers bezwecken, sowie die Reduktion des Prüf- und somit des Verwaltungsaufwandes zum Ziel haben. Folgende Massnahmen werden demnach im Gesetz über Mietbeiträge für Familien vorgeschlagen:

- in Analogie zum Stipendien- sowie zum Arbeitslosenversicherungsgesetz wird eine Altersgrenze von 25 Jahren eingeführt, bei deren Erreichen ein Kind nicht mehr „unterhaltsabhängig“ gemäss Art. 3 Abs. 1 ist;

- Anpassungen der Mietbeiträge bei geänderten Verhältnissen werden künftig ab dem Beginn des Monats der Antragstellung berücksichtigt, und nicht erst ab Beginn des der Antragstellung folgenden Monats;
- eine Toleranzgrenze wird eingeführt, welche es dem Amt für Wohnungswesen ermöglicht, auf eine Rückforderung von zuviel bezahlten Mietbeiträgen zu verzichten, wenn sich nachträglich herausstellt, dass das jährliche Haushaltseinkommen die in Art. 5 Abs. 2 bestimmte Höchstgrenze um weniger als 10% überstiegen hat. Voraussetzung dafür ist die korrekte Erfüllung der gesetzlichen Auskunft- und Meldepflichten durch den Empfänger der Mietbeiträge.

5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN ARTIKELN

5.1 Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues (Wohnbauförderungsgesetz; WBFG)

Zu Art. 4 - Förderung

Die Subvention für Wohneinheiten in verdichteter Überbauung in Höhe von einem Drittel des Darlehens soll wie beschrieben wegfallen. Art. 4 ist daher dahingehend zu präzisieren, dass dem Darlehensempfänger nur noch Subventionen für Kinder (wie bisher in Höhe von CHF 5'000) ausbezahlt werden.

Zu Art. 17 Sachüberschrift

Mit dieser Änderung wird ein redaktioneller Fehler anlässlich der letzten Revision behoben.

Zu Art. 19 - Einkommensverhältnisse

Nach geltendem Recht setzt sich das Einkommen des Antragstellers aus dem Gesamterwerb nach Steuergesetz sowie einem Zwanzigstel des Reinvermögens zusammen.

Neu soll in Abs. 2 ein Freibetrag auf das Reinvermögen des Antragstellers eingeführt werden: Beträgt das Reinvermögen über CHF 150'000, so wird ein Zwanzigstel des Reinvermögens zum Erwerb hinzu gerechnet, das CHF 150'000 übersteigt. Damit soll den hohen Liegenschaftspreisen und Baukosten Rechnung getragen werden. Es ist unumgänglich, dass der Antragsteller gegenüber der Kredit gewährenden Bank über die nötigen Eigenmittel von meist 20% des Kaufpreises einer Liegenschaft verfügen muss. Die Regierung ist der Ansicht, dass dem Antragsteller aus diesem Umstand kein Nachteil erwachsen sollte.

Nach geltendem Recht haben jene Personen Anspruch auf ungekürzte Fördermittel, deren Einkommen gemäss Abs. 1 unter CHF 90'000 liegt. Diese Einkommensgrenze soll auf CHF 100'000 erhöht werden (Abs. 3 Satz 1).

Zu Art. 22 - Subvention für Wohneinheiten in verdichteter Überbauung

Die Bestimmung ist aufzuheben, da die Subvention für verdichtetes Bauen abgeschafft werden soll.

Zu Art. 23 - Subventionen für Kinder

Die Regierung hält an dieser Stelle fest, dass sie nach wie vor der Überzeugung ist, dass die Subventionen für Kinder nach dem Wohnbauförderungsgesetz im Zuge der Sanierung des Landeshaushalts abgeschafft werden sollen und die Aufrechterhaltung dieser staatlichen Leistung in einem Missverhältnis zu anderen notwendigerweise zu treffenden Massnahmen steht. Angesichts dessen, dass sich der Landtag vor zwei Jahren gegen einen entsprechenden Antrag der Regierung ausgesprochen hat, verzichtet sie auf eine erneute Antragstellung.

Nach der geltenden Rechtslage erhalten Antragsteller eine Subvention von CHF 5'000 pro Kind (Abs. 1). Wird ein Kind später geboren, so ist auch für dieses Kind eine Subvention von CHF 5'000 vorgesehen (Abs. 2). Bei verheirateten Antragstellern mit je einem eigenen Einkommen wird bei der Feststellung des Anspruchs auf Subvention für später geborene Kinder nur das höhere Einkommen der beiden Ehepartner berücksichtigt. Dies hat in der Vergangenheit vermehrt zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Benachteiligung von allein Verdienenden gegenüber doppelt Verdienenden mit einem Einkommen über der Einkommensgrenze geführt. Folgendes Beispiel soll diese Ungleichbehandlung konkretisieren:

Beträgt das Einkommen eines Ehepartners CHF 95'000, und das Einkommen des anderen Ehepartners CHF 80'000, wird die Subvention trotz einem jährlichen Gesamtverdienst von CHF 175'000 ausbezahlt. Ein allein verdienender Ehepartner mit einem Kind und einem Einkommen von CHF 96'000 jedoch hat aufgrund seines zu hohen Einkommens, das maximal CHF 95'000 betragen darf, keinen Anspruch auf die Subvention. Die Regierung ist daher der Ansicht, dass bei doppelt Verdienenden das Gesamteinkommen berücksichtigt werden muss. Diese Regelung würde auch der Regelung zur Festlegung der Tilgungsrate entsprechen, bei welcher das Einkommen beider Ehegatten herangezogen wird (vgl. Art. 35 Abs. 2 Satz 3).

Mit den Änderungen in Abs. 3 wird die jetzige Praxis des Amtes für Wohnungswesen konkretisiert, wonach Subventionen für bereits geborene Kinder zusammen mit dem Darlehen ausbezahlt werden, Subventionen für später geborene Kinder hingegen dem Rückzahlungskonto gutgeschrieben und mit fälligen oder fällig werdenden Tilgungsraten verrechnet werden.

Zu Art. 35 – Tilgung des Darlehens

Diese Bestimmung regelt die spezifischen Modalitäten der Tilgung des zinslosen Darlehens. Um einen Ausgleich gegenüber dem Ersetzen der Subvention für ver-

dichtetes Bauen mit einem Darlehen in gleicher Höhe zu schaffen, sollen Massnahmen getroffen werden. Dadurch kann der Wegfall der Subvention wie folgt verträglich ausgestaltet werden.

Die Rückzahlungsverpflichtung des zinslosen Darlehens sowohl für Einfamilienhäuser wie für verdichtetes Bauen beginnt neu erst im fünften statt wie bisher im dritten Jahr nach Auszahlung des Darlehens. Die Rückzahlungsverpflichtung soll somit um zwei Jahre aufgeschoben werden (Abs. 1).

Zwei Beispiele sollen die Auswirkungen der Gesetzesänderungen veranschaulichen. Das erste Beispiel zeigt den Einfluss der Verschiebung des Tilgungsbeginns für eine Familie mit drei Kindern und einem Jahreseinkommen in Höhe von CHF 78'000.

	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	Total
Bestehende Regelung	4'500	4'500	4'500	4'500	4'500	22'500
Vorschlag	0	0	4'500	4'500	4'500	13'500

Tab. 1: Jährlicher Tilgungsbetrag (CHF) einer Familie mit drei Kindern und Einkommen von CHF 78'000 bei maximalem Darlehen von CHF 150'000.

Unter geltender Rechtslage sind demnach in den ersten sieben Jahren CHF 22'500, bei der vorgeschlagenen neuen Regelung CHF 13'500 zurück zu zahlen.

Das zweite Beispiel zeigt zusätzlich zur Auswirkung der Verschiebung des Tilgungsbeginns den Einfluss der Erhöhung der Einkommensgrenze auf CHF 100'000, für die der minimale Tilgungssatz von 3% zur Anwendung kommt: Eine Person mit einem Kind und einem jährlichen Einkommen von CHF 96'000 nimmt das maximale Darlehen in Höhe von CHF 150'000 in Anspruch. Es kommt nach geltendem Recht ein Tilgungssatz von 3.5% zur Anwendung. Nach Vorschlag

der Regierung betrüge die Tilgungsrate für diese Person neu 3%. Unter geltender Rechtslage entsteht der Person bereits im dritten Jahr nach Auszahlung des max. Darlehens von CHF 150'000 eine Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von CHF 5'250. Nach vorgeschlagener zukünftiger Regelung fiel erst im 5. Jahr ein erster Tilgungsbetrag von CHF 4'500 an. Tab. 2 zeigt die jährliche Belastung in diesem Beispiel über die ersten sieben Jahre:

	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	Total
Bestehende Regelung	5'250	5'250	5'250	5'250	5'250	26'250
Vorschlag	0	0	4'500	4'500	4'500	13'500

Tab. 2: Jährlicher Tilgungsbetrag (CHF) eines Antragsstellers mit einem Kind und Einkommen von CHF 96'000.- bei maximalem Darlehen von CHF 150'000.

In den ersten sieben Jahren nach Auszahlung des Darlehens sind demnach unter geltender Rechtslage CHF 26'250, unter vorgeschlagener neuer Regelung hingegen nur CHF 13'500 zurück zu zahlen.

Als zweite Ausgleichsmassnahme soll die minimale jährliche Tilgungsrate von 3% bei einem Einkommen bis CHF 100'000 statt wie bisher bis CHF 90'000 zur Anwendung kommen (Abs. 2). Übersteigt zukünftig das Einkommen die neue Grenze von CHF 100'000 statt bisher von CHF 90'000, so sind wie bisher erhöhte jährliche Tilgungsraten zu bezahlen.

Als dritte Ausgleichsmassnahme wird der Tilgungssatz ab einem Einkommen von CHF 180'000 von maximal 15 auf 10% reduziert (Abs. 3).

Abs. 4 bis 6 bleiben unverändert.

Zu Art. 37 – Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens

Die Sachüberschrift ist dahingehend zu präzisieren, dass es sich neu aufgrund der Abschaffung der Subventionen für verdichtetes Bauen bei Art. 37 nur noch um die Rückzahlung des Darlehens (nach Art. 21) handelt.

Abs. 1 und 2 bleiben unverändert.

Abs. 3 enthält neu nur noch die bereits geltende Bestimmung, dass das zinslose Darlehen jederzeit vorzeitig freiwillig zurückbezahlt werden kann. Die weiteren Regelungen in diesem Absatz zur vollständigen bzw. hälftigen Rückzahlung der Subvention für Wohneinheiten in verdichteter Überbauung sind hinfällig, da diese Subvention aufgehoben werden soll.

Zur Übergangsbestimmung

Hängige Verfahren werden weiterhin nach bisherigem Recht beurteilt und abgewickelt. Als hängige Verfahren gelten Gesuche um Förderleistungen, die beim Amt für Wohnungswesen vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltend gemacht wurden, sowie hängige Beschwerdeverfahren. Bereits geförderte Objekte werden nach bisherigem Recht beurteilt.

5.2 Gesetz über Mietbeiträge für Familien

Zu Art. 3 – Bezügerkreis

Nach geltendem Recht haben einkommensschwache Familien mit unterhaltsabhängigen Kindern einen Anspruch auf Mietbeiträge. In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass Kinder der Antragsteller im Anschluss an die Erstausbildung eine Weiterbildung absolvieren, die mitunter erst im Alter von 30 oder mehr Jahren abgeschlossen wird. Es erscheint der Regierung als angezeigt, die jetzige Praxis des Amtes für Wohnungswesen in einem neuen Abs. 2a ausdrücklich gesetzlich zu verankern. Es soll daher eine Altersgrenze von 25 Jahren eingeführt wer-

den, nach deren Erreichen das Kind nicht mehr als unterhaltsabhängig im Sinne von Abs. 1 gilt. Gemäss Stipendiengesetz wird bei Erreichen des 25. Lebensjahres die Einkommenssituation der Eltern nicht mehr mitgerechnet, das Arbeitslosenversicherungsgesetz wiederum zieht die Unterhaltspflicht gegenüber Kindern unter 25 Jahren mehrmals als ausschlaggebendes Kriterium heran.

Als unterhaltsabhängige Kinder im Sinne dieses Gesetzes sollen somit Personen bis zum vollendeten 25. Lebensjahr gelten, welche nicht erwerbstätig sind oder eine schulische oder berufliche Erstausbildung absolvieren.

Zu Art. 6 – Höhe der Mietbeiträge

Gemäss Abs. 2 des geltenden Rechts kann die Höhe der Mietbeiträge bei geänderten Verhältnissen auf Antrag jederzeit angepasst werden. Die geänderte Auszahlung erfolgt ab Beginn des der Antragstellung folgenden Monats. Wenn sich die Verhältnisse zu Gunsten oder zu Ungunsten eines Empfängers von Mietbeiträgen geändert haben, sollten diese Änderungen ab dem Beginn des Monats der Antragstellung berücksichtigt werden können. Die Änderungen können auf Antrag des Empfängers von Mietbeiträgen oder von Amtes vorgenommen werden. Damit kann vermieden werden, dass im Falle einer Reduktion der Mietbeiträge aufgrund der Verbesserung der Einkommenssituation des Empfängers diese Änderung erst im Monat nach der Antragstellung berücksichtigt werden kann. Andererseits profitieren Antragsteller mit gesunkenem Einkommen gerechtfertigter Weise sofort im Zeitpunkt der Veränderung.

Zu Art. 8 – Einstellung und Rückforderung von Mietbeiträgen

In Abs. 2 wird das Wort „Wohnbeihilfen“ durch den richtigen Begriff „Mietbeiträge“ ersetzt.

In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass das Amt für Wohnungswesen Ende des Jahres zuviel ausgerichtete Mietbeiträge zurückfordern muss, obwohl

es sich nur um geringfügige Beträge handelt und den Empfänger der Mietbeiträge oft kein Verschulden trifft. Solche Fälle betreffen insbesondere Stundenlöhner und temporär Arbeitende mit wechselnden Arbeitspensen, bei welchen – anders als bei Personen mit einem fixen Monatsgehalt – die Jahreslohnsumme nicht zum vornherein beziffert werden kann. Die Regierung schlägt deshalb vor, in einem neuen Abs. 2a einen Toleranzwert von 10% einzuführen, innerhalb dessen das Amt für Wohnungswesen auf eine Rückforderung verzichten kann, falls der Empfänger der Mietbeiträge seinen gesetzlichen Auskunft- und Meldepflichten nachgekommen ist. Mit dieser Lösung kann der heute grosse administrative Aufwand (Erlass von zahlreichen Verfügungen wegen wenigen hundert Franken) stark reduziert werden.

6. VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT / RECHTLICHES

Die gegenständliche Vorlage wirft keine verfassungsrechtlichen Fragen auf.

7. **REGIERUNGSVORLAGE: WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ**

Gesetz

vom

**betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Förderung des
Wohnungsbaues (WBFG)**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine
Zustimmung:

I.

Abänderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 13. September 2000 über die Förderung des Wohnungs-
baues (Wohnbauförderungsgesetz; WBFG), LGBl. 1977 Nr. 46, wird wie folgt ab-
geändert:

Art. 4

Die Förderung besteht in der Beratung von Bauwerbern und in der Gewäh-
rung von Darlehen und Subventionen für Kinder.

Art. 17 Sachüberschrift

Eigenbedarf

Art. 19 Abs. 2 und 3 Satz 1

2) Das Einkommen setzt sich zusammen aus dem Gesamterwerb (ohne Sollertrag des Vermögens) gemäss Art. 14 des Steuergesetzes sowie einem Zwanzigstel des Reinvermögens, welches 150 000 Franken übersteigt. Alimentezahlungen werden vom Gesamterwerb abgezogen.

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, 100 000 Franken nicht übersteigt.

Art. 22

Aufgehoben.

Art. 23 Abs. 2 und 3

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

3) Subventionen gemäss Abs. 1 werden mit dem Darlehen ausbezahlt. Subventionen gemäss Abs. 2 werden dem Rückzahlungskonto gutgeschrieben und mit fälligen oder fällig werdenden Tilgungsraten verrechnet.

Art. 35 Abs. 1, 2 und 3

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

2) Die jährliche Tilgungsrate beträgt bei einem Einkommen bis 100 000 Franken 3 %. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jedes Kind im Sinne von Art. 19 Abs. 3 Satz 3 um 5 000 Franken. Das Einkommen von Personen, die miteinander verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, wird zusammengerechnet.

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 10 % des Darlehens.

Art. 37 Sachüberschrift

Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens

Art. 37 Abs. 3

3) Die freiwillige vorzeitige Rückzahlung des zinslosen Darlehens ist jederzeit möglich.

Art. 60

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.

II.

Übergangsbestimmungen

1) Auf Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes hängig sind, findet das bisherige Recht Anwendung.

2) Auf Förderungen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gewährt wurden, findet das bisherige Recht Anwendung.

|

8. **REGIERUNGSVORLAGE: GESETZ ÜBER MIETBEITRÄGE VON FAMILIEN**

Gesetz

vom

**betreffend die Abänderung des Gesetzes über Mietbeiträge von
Familien**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine
Zustimmung:

I.

Abänderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 13. September 2000 über Mietbeiträge für Familien, LGBl.
2000 Nr. 202, wird wie folgt abgeändert:

Art. 3 Abs. 3

3) Als unterhaltsabhängige Kinder im Sinne dieses Gesetzes gelten Perso-
nen bis zum vollendeten 25. Lebensjahr, die nicht erwerbstätig sind oder eine
schulische oder berufliche Erstausbildung absolvieren.

Art. 6 Abs. 2

2) Die Höhe der Mietbeiträge kann bei geänderten Verhältnissen auf Antrag jederzeit angepasst werden. Eine geänderte Auszahlung erfolgt ab dem Beginn des Monats der Antragstellung.

Art. 8 Abs. 2 und 2a

2) Mietbeiträge, die zu Unrecht bezogen wurden, sind vom Amt für Wohnungswesen einschliesslich des für die Dauer der Ausrichtung der Mietbeiträge gültigen variablen Hypothekarzinssatzes für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen der Liechtensteinischen Landesbank AG zurückzufordern.

2a) Sofern das jährliche Haushaltseinkommen die in Art. 5 Abs. 2 bestimmte Höchstgrenze um weniger als 10 % überschreitet, kann das Amt für Wohnungswesen auf eine Rückforderung verzichten, wenn der Bezüger der Mietbeiträge den gesetzlichen Auskunft- und Meldepflichten nachgekommen ist.

Art. 20

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.