



# POSTULAT

<b>Urheber</b>	SVPO, durch Martin Giachino, Christian Gasser, Romano Amacker und Diego Schmid
<b>Gegenstand</b>	Vereinfachung bei der Wohnbauhilfe
<b>Datum</b>	13/06/2025
<b>Nummer</b>	2025.06.284

Der Artikel 15 der Verordnung zum Gesetz über die Regionalpolitik sieht eine Wohnbauhilfe in spezifischen Gebieten vor. Dies stärkt das Berggebiet und soll zwingend weitergeführt werden. Der Staatsrat hat im Beschluss vom 03.03.2010 die finanziellen Bedingungen im Art. 1 definiert. Hierbei wurde im Abs. 2 definiert, dass der Anteil der Eigenmittel an den Investitionskosten die Grenze von 33% nicht überschreiten kann.

Grundsätzlich sind Bedingungen für den Erhalt dieser Wohnbauhilfe zu begrüßen. Die Begrenzung des Anteils an Eigenmittel von 33% ist jedoch sinnlos. Die Eigenmittel müssen gemäss Beschluss bei Abschluss des Baus eingehalten werden. Wie die Situation zwei Monate oder direkt nach Auszahlung dieser Wohnbauhilfe aussieht, wird nicht berücksichtigt. Heutzutage werden ausserordentliche Amortisationen mit den Banken direkt bei Vertragsabschluss vereinbart. Weiter können kurzfristige Hypotheken abgeschlossen werden, damit anschliessend die Hypotheken auch stark reduziert werden können. Somit verhindert diese Bedingung keine Auszahlung bei finanziell stärkeren Kreditnehmern.

Aufgrund des Beschlusses werden Finanzierungen durch die Antragsteller genau geplant. Die Dienststelle muss vor dem Bau das Dossier prüfen und dann auch vor Auszahlung der Wohnbauhilfe am Schluss nochmals die Finanzierung bis ins letzte Detail prüfen. Dies ergibt einen Mehraufwand für alle involvierten Stellen. Liegt ein entsprechend ausgehandelter Vertrag mit dem finanzierenden Institut oder eine kurzfristige Hypothek vor, kann der Kredit direkt nach Auszahlung reduziert und damit der Anteil der Eigenmittel deutlich höher als 33% sein.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist der Absatz 2 des Artikels 1 des Beschlusses nutzlos.

## **Schlussfolgerung**

Da die Bedingung in Art. 1 Abs. 2 des Beschlusses über die Wohnbauhilfe einfach umgangen werden kann, ist eine Vereinfachung des Prozesses angezeigt. Daher fordern wir den Staatsrat auf, die finanzielle Bedingung mit dem Anteil der Eigenmittel zu streichen.