

## **Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen (WSG)**

vom 26. April 2009

Die Landsgemeinde des Kantons Appenzell I. Rh.,  
gestützt auf Art. 20 Abs. 1 der Kantonsverfassung vom 24. Wintermonat 1872,

beschliesst:

### Art. 1

<sup>1</sup>Der Kanton kann Bauvorhaben zur Förderung zeitgemässer und gesunder Wohnverhältnisse mit Beiträgen unterstützen. Grundsätze

<sup>2</sup>Die Beitragsberechtigung erstreckt sich auf das ganze Kantonsgebiet.

<sup>3</sup>Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge.

### Art. 2

<sup>1</sup>Als Bauvorhaben gilt die Sanierung bestehender Wohnbauten. Bauvorhaben

<sup>2</sup>Mehrere zusammenhängende Etappen werden als ein Vorhaben behandelt. Sind künftige Etappen noch nicht detailliert geplant, werden die Kosten geschätzt.

### Art. 3

<sup>1</sup>Die Beitragsgewährung setzt voraus:

- a) Es handelt sich um eine Einzelperson oder um Personengemeinschaften in bescheidenen finanziellen Verhältnissen; Beitragsvoraussetzungen
- b) der Eigentümer gehört zum Haushalt der zu sanierenden Wohnung;
- c) bei der Projektierung und Ausführung eines Bauvorhabens sind die Anliegen von Heimatschutz, Denkmalpflege und Landschaftsbildschutz in die Überlegungen eingeflossen;
- d) mit dem Bauvorhaben ist noch nicht begonnen worden, vorbehalten ist die ausdrückliche Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginns;
- e) der Bezirk der gelegenen Sache beteiligt sich an den Sanierungskosten.

<sup>2</sup>Bauvorhaben, die weniger als Fr. 25'000.-- oder mehr als Fr. 350'000.-- kosten, werden in der Regel nicht unterstützt.

<sup>3</sup>Für eine Wohnung können innert 20 Jahren in der Regel nur einmal Beiträge gesprochen werden.

### Art. 4

<sup>1</sup>Bescheidene finanzielle Verhältnisse bestehen, wenn bei Einzelpersonen oder Personengemeinschaften, welche nach Abschluss der Sanierung im mit Beiträgen un- Finanzielle Verhältnisse

terstützten Haushalt leben, vor Baubeginn gesamthaft folgende Grenzen gemäss definitiver Veranlagung für Kantons- und Gemeindesteuern eingehalten werden:

- a) maximal Fr. 35'000.-- steuerbares Einkommen;
- b) maximal Fr. 140'000.-- steuerbares Vermögen.

<sup>2</sup>Beruht die definitive Veranlagung auf einer Ermessenseinschätzung, werden keine Beiträge gewährt.

<sup>3</sup>Bescheidene finanzielle Verhältnisse bestehen überdies, wenn das steuerbare Vermögen über der Grenze nach Abs. 1 liegt, aber bei Anrechnung eines Zwanzigstels dieser Überschreitung auf dem Einkommen die Einkommensgrenze nach Abs. 1 immer noch eingehalten ist.

<sup>4</sup>Das Land- und Forstwirtschaftsdepartement erhöht die Einkommens- und Vermögensgrenzen immer dann um 10 %, wenn der Landesindex der Konsumentenpreise, Basis Dezember 2008, um ebenfalls 10 % gestiegen ist.

#### Art. 5

#### Beitragsumfang

<sup>1</sup>Der Kantonsbeitrag beträgt 27 % der anrechenbaren Baukosten, wenn der Bezirk der gelegenen Sache einen Beitrag von 13 % der anrechenbaren Baukosten leistet.

<sup>2</sup>Die anrechenbaren Baukosten betragen in der Regel Fr. 100'000.--. Liegen die effektiven Kosten unter diesem Betrag, werden nur diese angerechnet.

#### Art. 6

#### Härtefälle

<sup>1</sup>Als Härtefälle gelten insbesondere Bauvorhaben,

- a) die trotz ausgewiesenen Sanierungsbedarfs und sorgfältiger finanzieller sowie baulicher Planung nicht finanzierbar oder nach erfolgter Ausführung absehbar nicht tragbar sind;
- b) in denen öffentlich-rechtliche Auflagen zu grossen Mehrbelastungen führen.

<sup>2</sup>In Härtefällen kann

- a) der Kantonsbeitrag auf 43 % erhöht werden, wenn gleichzeitig der Bezirksbeitrag auf 22 % erhöht wird;
- b) von der Beschränkung der Baukosten sowie von den anrechenbaren Baukosten bis maximal zu den effektiven Kosten abgewichen werden.

#### Art. 7

#### Rückerstattung

<sup>1</sup>Beiträge können innerhalb einer Frist von 12 Jahren nach der Schlusszahlung ganz oder teilweise zurückgefordert werden, wenn:

- a) die Voraussetzungen oder Bedingungen nicht oder nicht mehr erfüllt sind, insbesondere wenn die finanziellen Grenzwerte nach Art. 4 überschritten werden;
- b) die Auskunft oder Einsichtnahme verweigert bzw. unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verheimlicht werden;
- c) die sanierte Wohnung zweckentfremdet wird;
- d) die Liegenschaft mit Gewinn die Hand ändert.

<sup>2</sup>Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

<sup>3</sup>Handänderungen innerhalb der Frist nach Abs. 1 benötigen zum Eintrag im Grundbuch die schriftliche Zustimmung des Meliorationsamtes.

#### Art. 8

Der Standeskommission obliegt:

- a) die Zusicherung der Kantonsbeiträge, wobei die Beitragszusicherung des Bezirksrates der gelegenen Sache in der Regel vorliegen muss;
- b) der Entscheid über einen Widerruf oder eine Kürzung zugesicherter Kantonsbeiträge sowie über eine gänzliche oder teilweise Rückerstattung bereits ausbezahlter Kantonsbeiträge.

Standeskommission

#### Art. 9

Dem Bezirksrat der gelegenen Sache obliegt:

- a) die Zusicherung der Bezirksbeiträge;
- b) der Entscheid über einen Widerruf oder eine Kürzung zugesicherter Bezirksbeiträge sowie über eine gänzliche oder teilweise Rückerstattung bereits ausbezahlter Bezirksbeiträge.

Bezirksrat

#### Art. 10

Dem Land- und Forstwirtschaftsdepartement obliegt:

- a) die Erstellung einer Prioritätenordnung bei Gesuchsüberhang;
- b) die Aufsicht über den Vollzug der Gesetzgebung.

Land- und Forstwirtschaftsdepartement

#### Art. 11

Das Meliorationsamt ist zuständig für:

- a) den Vollzug der Gesetzgebung;
- b) die Koordination mit den Fachkommissionen Heimatschutz und Denkmalpflege;
- c) die Finanzierungsplanung und die Überprüfung der Tragbarkeit des Bauvorhabens;
- d) die Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginnes, von Projektänderungen sowie nachträglichen Änderungen der Arbeitsvergebungen, wobei Bewilligungen gemäss Baugesetzgebung vorbehalten bleiben;
- e) die Durchführung der Verfahren zum Widerruf oder zur Kürzung zugesicherter Beiträge sowie zur gänzlichen oder teilweisen Rückerstattung bereits ausbezahlter Beiträge.

Meliorationsamt

#### Art. 12

<sup>1</sup>Dem Meliorationsamt ist jede gewünschte, mit der unterstützten Wohnbausanierung in Zusammenhang stehende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in die betreffenden Abrechnungen und Unterlagen zu gewähren.

Auskunft, Einsichtnahme, Irreführung

<sup>2</sup>Die Auskunftspflicht besteht auch für alle an der Planung, Finanzierung und Ausführung Beteiligten.

<sup>3</sup>Wenn Handwerker, Unternehmer, Lieferanten und Architekten die Auskunft verweigern, unrichtige Angaben machen oder Tatsachen verheimlichen, können sie von der Mitwirkung bei anderen mit Kantons- oder Bezirksbeiträgen unterstützten Arbeiten und Lieferungen oder vom Kanton oder den Bezirken zu erteilenden Aufträgen ausgeschlossen werden.

<sup>4</sup>Art. 292 des Strafgesetzbuches und die strafrechtliche Verfolgung bleiben vorbehalten.

Art. 13

Ausführungsbestimmungen und Übergang

Der Grosse Rat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen und regelt den Übergang.

Art. 14

Inkrafttreten

Der Grosse Rat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

Inkrafttreten: 15. Juni 2009 (Art. 21 der Verordnung vom 15. Juni 2009: GS 844.010)