

Verordnung über die Unterstützung von Wohnbausanierungen (WSV)

vom 15. Juni 2009

Der Grosse Rat des Kantons Appenzell I. Rh.,
gestützt auf Art. 13 des Gesetzes über die Unterstützung von Wohnbausanierungen
vom 26. April 2009 (WSG),

beschliesst:

I. Verfahren

Art. 1

Das Beitragsgesuch ist dem Meliorationsamt einzureichen.

Gesuchs-
einreichung

Art. 2

¹Der Gesuchsteller* ist verpflichtet, über Belange, die für die Bearbeitung des Beitragsgesuchs von Bedeutung sind, wahrheitsgemäss Auskunft zu erteilen und auf Verlangen die ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen einzureichen.

Pflichten des
Gesuchstellers

²Er hat dem Meliorationsamt sämtliche Veränderungen zu melden, die sich auf die Beitragsberechtigung auswirken können, namentlich Heirat, Aufgabe einer Berufstätigkeit, Berufswechsel oder Erbschaften.

Art. 3

Das Meliorationsamt orientiert den Gesuchsteller über das Beitragsverfahren, die Einkommens- und Vermögensgrenzen, die Anforderungen an Umfang und Inhalt der Gesuchsunterlagen sowie über die Erfolgsaussichten des Gesuches.

Information

Art. 4

¹Das Meliorationsamt klärt ab, welche Einzelperson oder welche Personengemeinschaft nach Abschluss der Bauarbeiten im betreffenden Haushalt leben wird.

Abklärung Be-
wohnerschaft

²Als Personengemeinschaften gelten alle Formen des Zusammenlebens mehrerer Personen in einem gemeinsamen Haushalt, insbesondere Familien, Alleinerziehende mit Kindern, Konkubinatspaare oder Wohngemeinschaften.

* Die Verwendung der männlichen Bezeichnung gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

Art. 5

Abklärung finanzielle Verhältnisse

¹Das Meliorationsamt prüft die finanziellen Verhältnisse des Gesuchstellers.

²Die Steuerbehörden sind verpflichtet, dem Meliorationsamt die nötigen Angaben zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Gesuchstellers ohne besondere Ermächtigung zu machen.

Art. 6

Abklärungsergebnis

Das Meliorationsamt teilt dem Gesuchsteller das Ergebnis der Abklärungen über die Beitragsberechtigung schriftlich mit.

Art. 7

Anrechenbare Baukosten

¹Das Meliorationsamt bestimmt die anrechenbaren Baukosten.

²Nicht anrechenbar sind die Kosten für Unterhalt und Reparaturen, für Bauzinsen sowie für nicht zu Wohnzwecken benutzte Gebäudeteile wie Garagen oder Werkstätten.

Art. 8

Offertwesen, Arbeitsvergebung

¹Dem Meliorationsamt sind pro Arbeitsgattung mit einem Umfang von über Fr. 5'000.--, ausser bei Eigenleistungen und -lieferungen, zwei Konkurrenzofferten abzugeben. Das Meliorationsamt kann Ausnahmen gestatten.

²Das Meliorationsamt stellt einen Vergabungsvorschlag zusammen. Ein vom Gesuchsteller gewähltes teureres Angebot wird für die Beitragsgewährung nur berücksichtigt, wenn der Mehrpreis zum günstigsten Angebot nicht mehr als 3 % ausmacht.

³Vereinbarungen über die Ausführung in Regie oder zu Pauschalpreisen werden für die Beitragsgewährung berücksichtigt, wenn die Ausführung dadurch nicht verteuert wird.

⁴Mit der Zusicherung des Beitrages werden die Arbeitsvergebungen verbindlich.

Art. 9

Antrag

Das Meliorationsamt reicht die bearbeiteten Beitragsgesuche mit den nötigen Unterlagen dem Bezirksrat der gelegenen Sache und anschliessend der Standeskommission weiter und stellt Antrag.

Art. 10

Baubeginn

¹Die Bauarbeiten müssen innerhalb von sechs Monaten nach der Beitragszusicherung begonnen und möglichst ohne Unterbrechung abgeschlossen werden. Vorbehalten bleibt die Baugesetzgebung.

²Vor Baubeginn ist das zu sanierende Objekt gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Dem Meliorationsamt ist vor Baubeginn die Deckungszusage und bei

der Bauabnahme die entsprechende Versicherungspolice zur Überprüfung vorzulegen.

Art. 11

Nachträgliche Änderungen bei den Arbeitsvergaben oder des Projektes sind dem Meliorationsamt rechtzeitig und unter Angabe der dadurch entstehenden Minder- oder Mehrkosten zur Bewilligung anzumelden. Vorbehalten bleibt die Baugesetzgebung.

Änderung Arbeitsvergabe oder Projekt

Art. 12

Das Meliorationsamt kann die Bauarbeiten jederzeit kontrollieren.

Baukontrolle

Art. 13

¹Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist dem Meliorationsamt die Bauabrechnung mit den diesbezüglichen Belegen zusammen mit einer Auflistung der eigenen Leistungen zur Prüfung einzureichen.

Abschluss Wohnbausanierung

²Das Meliorationsamt nimmt eine bauliche Schlussabnahme vor und veranlasst den Eintrag der Grundbuchanmerkung sowie die Auszahlung der Beiträge.

Art. 14

Bei grösseren oder lang andauernden Bauvorhaben kann das Meliorationsamt nach erfolgter Zwischenabnahme aufgrund einer Kostenschätzung eine Teilzahlung bis höchstens 80 % der zugesicherten Beiträge anordnen.

Teilzahlung

II. Rückerstattung

Art. 15

Das Meliorationsamt kontrolliert nach vier, acht und vor Ablauf von zwölf Jahren nach der Schlusszahlung, ob die Voraussetzungen für die Beitragsgewährung noch bestehen.

Kontrolle

Art. 16

Die Voraussetzungen für eine Beitragsgewährung gelten insbesondere als nicht mehr erfüllt, wenn

Wegfall Beitragsvoraussetzungen

1. die Einkommens- oder Vermögensgrenze gemäss Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen vom 26. April 2009 unter Berücksichtigung der allgemeinen Teuerung während mindestens drei Jahren um mehr als 20 % überschritten wird;
2. die sanierte Wohnung nachträglich ganz oder teilweise zu anderen als zu Wohnzwecken verwendet wird.

Art. 17

Gewinn aus
Handänderung

¹Ein rückerstattungspflichtiger Gewinn aus Handänderung besteht, wenn die Liegenschaft innerhalb der Anmerkungsfrist zu einem Preis veräussert wird, der höher liegt als der vor der Sanierung entrichtete Kaufpreis zuzüglich Baukosten und die wertvermehrenden Investitionen seit der Schlusszahlung, abzüglich Beiträge.

²Sofern der Verkehrswert der Liegenschaft vor Sanierungsbeginn höher geschätzt ist als der vor der Sanierung entrichtete Kaufpreis, ist dieser anstelle des Kaufpreises massgebend.

Art. 18

Rückerstattung

¹Das Meliorationsamt stellt dem Bezirksrat der gelegenen Sache und der Standeskommission Antrag auf Rückerstattung. Es ist bei der Koordination des diesbezüglichen Verfahrens behilflich.

²In Härtefällen kann auf die Rückerstattung verzichtet werden.

³Im Falle einer Rückerstattung wird für jedes nach der Schlusszahlung abgelaufene Jahr eine Reduktion von fünf Prozent gewährt.

III. Schlussbestimmungen

Art. 19

Aufhebung bis-
herigen Rechts

Die Verordnung über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 30. März 1992 wird aufgehoben.

Art. 20

Übergangsbe-
stimmungen

¹Das Meliorationsamt vollzieht weiterhin den Auftrag gemäss Art. 16 der Bundesverordnung über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 17. April 1991, unter Beachtung des Bundesgesetzes über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten vom 20. März 1970.

²Dieser Auftrag endet 20 Jahre nach der Schlusszahlung an die letzte Wohnbausanierung nach altem Recht.

Art. 21

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Grossen Rat gleichzeitig mit dem Gesetz über die Unterstützung von Wohnbausanierungen vom 26. April 2009 in Kraft.

Appenzell, 15. Juni 2009

Namens des Grossen Rates

Der Präsident:

Ruedi Eberle

Der Ratschreiber:

Markus Dörig