Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 51 (1976)

Heft: 6

Artikel: Verordnung über die Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104615

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

über die Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen drängte sich auch eine Änderung der Verordnung vom 10. Juli 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen auf. Danach dürfen inskünftig in der Regel 70 Prozent statt bisher 50 Prozent der Erneuerungskosten als wertvermehrender Faktor bei der Bestimmung des Mietzinses nach einer Erneuerung berücksichtigt werden.

Neben der verbesserten Förderungsvariante mit Kapitalzinszuschüssen stehen für Wohnungserneuerungen nach wie vor die eingangs beschriebenen Möglichkeiten nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz zur Verfügung.

Auskünfte über die neu konzipierte Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen erteilen die zuständigen kantonalen Amtsstellen und das Bundesamt für Wohnungswesen. Eine Informationsbroschüre sowie Merkblätter sind in Vorbereitung und können bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale (EDMZ), 3000 Bern, gratis bezogen werden. Die ausführlichen «Arbeitsunterlagen zur Erneuerung bestehender Wohnungen» werden den neuen Gegebenheiten angepasst und können ebenfalls bei der EDMZ bestellt werden. Für bereits bezogene Arbeitsunterlagen sind bei der EDMZ gratis Austauschblätter erhältlich.

Nachstehend veröffentlichen wir den Wortlaut der neuen Verordnung vom 5. Mai 1976

Verordnung über die Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen

(Vom 5. Mai 1976)

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf die Artikel 43 und 67 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (im folgenden Gesetz genannt)
und den Bundesbeschluss vom 20. Juni 1975 über die Erneuerung bestehender Wohnungen,

verordnet:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1
Zweck und Arten der Hilfe

[1] Um die Erneuerung bestehender Wohnungen zu verbilligen und zu fördern, trifft der Bund folgende Massnahmen:

a. Finanzierungshilfe durch Vermittlung und Verbürgung von Darlehen;
b. Vorschüsse zur Senkung der Anfangsmieten bzw. der anfänglichen Eigentümerlasten:
c. jährlich gleichbleibende, nicht rückzahlbare Zuschüsse;
d. periodische Beiträge an die Kapitalverzinsung (Kapitalzinszuschüsse).

[2] Die Finanzierungshilfe und die Vorschüsse (Abs. 1 Bst. *a* und *b*) bilden die Grundverbilligung, die Zuschüsse (Abs. 1 Bst. *c*) die Zusatzverbilligungen.

[3] Die Kapitalzinszuschüsse können mit der Finanzierungshilfe verbunden werden; beide Massnahmen können auch einzeln gewährt werden.

Art. 2
Empfänger der Hilfe

Empfänger der Hilfe sind die Eigentümer oder Bauberechtigten der Erneuerungsobjekte.

Art. 3
Mietzins der erneuerten Wohnung

[1] Massgebend für den Mietzins nach der Erneuerung sind der Mietzins vor der Erneuerung (Altmiete bzw. orts- oder quartierüblicher Mietzins) und die Erneuerungskosten.

[2] Artikel 10 Absatz 1 der Verordnung vom 10. Juli 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen findet Anwendung.

Art. 4
Maximale Verbilligung

Wo durch die vorgesehene Verbilligung ein tieferer Mietzins als derjenige vor der Erneuerung zustande käme, wird nur der Anteil der Hilfe ausgerichtet, der eine Verbilligung bis zur Höhe des Mietzinses vor der Erneuerung bewirkt.

Art. 5
Nachweis der Neuvermietung

Sind infolge der Mietzinserhöhungen Mieterwechsel in grösserem Ausmass zu erwarten, so kann ein Nachweis der Neuvermietungsmöglichkeiten verlangt werden.

Art. 6
Prioritäten

[1] Bevorzugt werden vor allem diejenigen Vorhaben, die sich durch insgesamt grosse Wirtschaftlichkeit, gute bauliche Qualität, hohen Wohnwert und günstige Kostenverhältnisse auszeichnen.

[2] Wohnungen für Betagte, Invalide und Pflegebedürftige sind angemessen zu berücksichtigen.

[3] Die Landesgegenden sind ebenfalls angemessen zu berücksichtigen.

Art. 7
Kostengrenzen

Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement legt die Kostengrenzen fest.

2 Grundverbilligung und Zusatzverbilligungen

Art. 8
Grundsatz

Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes und der dazugehörigen Verordnung vom 20. August 1975.

Art. 9.
Einkommensgrenze

In Abweichung von Artikel 38 Absatz 1 der Verordnung zum Gesetz ist als Einkommensgrenze für die Zusatzverbilli-

gungen nur der dort genannte Höchstbetrag, nicht aber das Verhältnis zwischen Bruttoeinkommen und verbilligtem Mietzins massgebend.

3 Kapitalzinszuschüsse

Art. 10
Dauer und Höhe der Zuschüsse

Kapitalzinszuschüsse werden jährlich während einer Dauer von sechs Jahren in der Höhe von zwei Prozent der Gesamterneuerungskosten gewährt.

Art. 11
Orientierung des Mieters

Der Vermieter hat den jeweiligen Mieter über Dauer und Höhe der zugesicherten Kapitalzinszuschüsse zu orientieren.

Art. 12
Mietzinsverbilligung

[1] Bei der Festsetzung des Mietzinses nach der Erneuerung sind die Kapitalzinszuschüsse zu berücksichtigen.
[2] Dies kann erfolgen:
a. entweder direkt, durch Verbilligung des Mietzinses entsprechend der Höhe der Zuschüsse, oder
b. indirekt durch Anrechnung an die Erneuerungskosten.

Art. 13
Mietzinserhöhungen

[1] Während der Dauer der Gewährung von Kapitalzinszuschüssen dürfen die Mietzinse nur im Umfang nach Artikel 15 Buchstabe *b* des Bundesbeschlusses vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen erhöht werden.
[2] Für das Verfahren zur Mietzinserhöhung gelten der genannte Bundesbeschluss und die entsprechenden Ausführungsvorschriften.

Art. 14
Persönliche und finanzielle Voraussetzungen der Bewohner

Mit Kapitalzinszuschüssen verbilligte Wohnungen dürfen von jedermann ohne persönliche und finanzielle Einschränkungen bewohnt werden.

Art. 15
Zweckerhaltung

Während der Dauer der Bundeshilfe dürfen die Wohnungen nur für Wohnzwecke verwendet werden.

Art. 16
Befreiung von der Zweckerhaltungspflicht

[1] Eine Befreiung von der Zweckerhaltungspflicht ist jederzeit durch Verzicht auf weitere Zuschüsse möglich.
[2] Bei Zweckentfremdung ohne vorherige Befreiung von der Zweckerhaltungspflicht sind die unrechtmässig bezogenen Beiträge seit dem Zeitpunkt des Eintritts der Zweckentfremdung mit Zins zurückzuerstatten.

Art. 17
Verweis

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung vom 20. August 1975 zum Gesetz.

4 Kapitalzinszuschüsse in Verbindung mit Finanzierungshilfe

Art. 18
[1] Werden Kapitalzuschüsse in Verbindung mit Finanzierungshilfe gewährt, so finden auf sie die Artikel 10–17 Anwendung.
[2] Die Finanzierungshilfe richtet sich im übrigen nach dem Gesetz und der dazugehörigen Verordnung vom 20. August 1975
[3] Für die Befreiung von der Zweckerhaltungspflicht ist neben dem Verzicht auf weitere Kapitalzinszuschüsse die Bundesbürgschaft abzulösen.

5 Schlussbestimmungen

Art. 19
Übergangsrecht

Die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung erlassenen Verfügungen zur Erneuerung bestehender Wohnungen können den vorstehenden Bestimmungen angepasst werden.

Art. 20
Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 20. August 1975 über die Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen wird aufgehoben.

Art. 21
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 10. Mai 1976 in Kraft.

erba
LAMELLEN- UND SONNENSTOREN
ROLLADEN KUNSTSTOFF/ALUMINIUM
HARMONIKATÜREN UND FALTWÄNDE
auch für nachträglichen Einbau!
Verlangen Sie Prospekte oder unverbindliche Beratung
ERBA AG 8703 ERLENBACH 01/904242