



Zusicherung Darlehen Wohnbauförderung erstellt: wie weiter?

Bauausführung

Bauarbeiten sind innert sechs Monaten seit der Mitteilung der Zusicherung in Angriff zu nehmen und ohne Unterbruch zu Ende zu führen. Die Fachstelle Wohnbauförderung kann einen späteren Baubeginn und bei umfassenden Erneuerungen eine Etappierung der Arbeiten bewilligen.

Während der Bauausführung sind der Fachstelle Wohnbauförderung der Baubeginn, die Rohbauvollendung und die Bauvollendung zu melden, was jeweils weitere Schritte auslöst:

- | | |
|-------------------|---|
| Baubeginn: | - |
| Rohbauvollendung: | Mieterlisten werden für die Zweckerhaltungskontrolle verschickt, aktueller Grundbuchauszug ist einzureichen |
| Bauvollendung: | Formular WBF 3 (Bauabrechnung) wird verschickt |

Zweckerhaltungskontrolle

Der Bauträger erhält von der Fachstelle Wohnbauförderung für jede unterstützte Wohnung ein Mieterblatt (gelb) und trägt jeweils im ersten Teil die «Wohnungsdaten» ein. Es ist zu beachten, dass die tatsächlichen Wohnungsnummern mit den entsprechenden Nummern des Formulars «Bauabrechnung» (WBF3) übereinstimmen. Die Mieter haben den zweiten Teil des Mieterblattes, die «Personendaten», auszufüllen. Anschliessend sind die ausgefüllten Mieterblätter mit allfälligen Nachweisen der Gemeinde einzureichen. (Siehe Merkblatt «Anforderungen an die Mieter von staatlich unterstützten Wohnungen»)

Grundbucheintrag

Wer Wohnbaudarlehen erhält, stellt dieses durch Grundpfandverschreibung in einem nachgehenden Rang, in der Regel im 2. Rang, sicher. Ebenfalls werden öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt. Spätestens im Zeitpunkt der Rohbauvollendung ist der Fachstelle ein aktueller Grundbuchauszug mit Pfandbelastungen einzureichen.

Bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen der Gemeinden und bei landwirtschaftlichen Heimwesen wird auf eine Grundpfandverschreibung verzichtet.

Teilzahlung

Nach der Rohbauvollendung und Sicherstellung im Grundbuch können höchstens 80% der zugesicherten Darlehen als Teilzahlung ausgerichtet werden. Das Gebäude muss brandversichert sein. (Nachweis der Bauzeitversicherung)

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung (Formular WBF 3) ist spätestens ein Jahr nach Bauvollendung der Gemeinde einzureichen. Diese prüft innert sechs Monaten die Abrechnung, entscheidet definitiv über die Gemeindeleistung und leitet die Abrechnung der Fachstelle Wohnbauförderung weiter. Letztere legt die gesamten Investitionskosten und die endgültige staatliche Leistung in einem öffentlich-rechtlichen Subventionsvertrag fest.

Schlusszahlung

Sobald der Bauträger den Vertrag unterschrieben zurückgeschickt hat, kann die Schlusszahlung erfolgen.