

Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet

Vom Volke angenommen am 10. März 1985¹⁾

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Dieses Gesetz fördert den Wohnungsbau, insbesondere für Familien und Zweck
Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen.

Art. 2

Die Leistungen des Kantons richten sich nach der Wohnungsmarktlage. Leistungen
Sie erstrecken sich auf: a) Anwendungsbereich

- a) den Bau von preisgünstigen Wohnungen;
- b) die Erneuerung bestehender Wohnungen;
- c) den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum;
- d) die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet.

Art. 3

¹ Zur Erreichung des Zweckes können: b) Arten

- a) Nachgangshypotheken vermittelt und verbürgt,
- b) Darlehen in der Regel zu Vorzugsbedingungen gewährt,
- c) nicht rückzahlungspflichtige Zusatzbeiträge ausgerichtet, und
- d) Baukostenbeiträge zugesprochen werden.

² Die Leistungen sind in der Regel an Einkommens- und Vermögensgrenzen gebunden.

Art. 4

¹ Die einzelnen Leistungen können als Ergänzung zu solchen des Bundes Beteiligung von
oder, wenn dieser keine Leistungen ausrichtet, eigenständig gewährt werden. Bund, Kanton, Gemeinden und Dritten

² ²⁾Über die Zusicherung von Kantonsbeiträgen im Sinne von Artikel 3 dieses Gesetzes entscheidet im Rahmen des jährlichen kantonalen Budgets die Regierung endgültig.

¹⁾ B vom 18. Juni 1984, 331; GRP 1984/85, 463

²⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3332, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

³ Voraussetzung für einen kantonalen Beitrag ist die Zusicherung eines Beitrages durch die Gemeinde oder Dritte.

⁴ Der Grosse Rat setzt den Beitrag Dritter und der Gemeinde im Rahmen der Finanzkraft fest.

Art. 5

Finanzierung

¹ Die dem Kanton aus diesem Gesetz erwachsenden Ausgaben sind durch allgemeine Staatsmittel zu finanzieren.

² Die Vollziehungsverordnung ¹⁾ setzt den jährlichen Höchstbetrag für Leistungen des Kantons im Sinne von Artikel 3 dieses Gesetzes fest.

Art. 6

Gemeinnützige Organisationen

Der Kanton kann insbesondere die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaues fördern.

Art. 7

Ausschluss

Zweit- und Ferienwohnungen sind von Leistungen im Sinne dieses Gesetzes ausgeschlossen.

II. Besondere Bestimmungen

Art. 8

Veräusserungs- und Zweckentfremdungsverbot

¹ Auf Objekten, für die Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht werden, kann ein auf höchstens 25 Jahre befristetes Veräusserungs- und Zweckentfremdungsverbot festgelegt werden. In diesem Fall ist eine Handänderung nur mit Zustimmung des Kantons und der Standortgemeinde oder noch beteiligter Dritter zulässig.

² Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sich der neue Eigentümer im Übernahmevertrag verpflichtet, die mit der Wohnbauhilfe verbundenen Auflagen und Bedingungen vorbehaltlos zu übernehmen.

Art. 9

Kaufs- und Vorkaufsrecht

¹ Zur Sicherung des Zweckes kann sich der Kanton ein auf höchstens 25 Jahre befristetes Kaufs- und Vorkaufsrecht zu den Selbstkosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals, vorbehalten.

² Der Kanton kann das Kaufs- und Vorkaufsrecht der Standortgemeinde oder Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaues abtreten.

¹⁾ BR 950.260

Art. 10

¹ Der Kanton legt den maximal zulässigen Mietzins fest.

Weitere Auflagen
und Bedingungen

² An die Gewährung von Leistungen können weitere Auflagen und Bedingungen gebunden werden.

Art. 11

¹ Werden Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten oder Behörden durch unwahre oder unvollständige Angaben irreführt oder eine solche Irreführung versucht, sind zugesicherte Leistungen ganz oder teilweise zu sistieren und allfällige Bürgschaften zu kündigen. Bereits bezogene Leistungen sind samt Zins und Zinseszins sowie Umtriebskosten zurückzuzahlen.

Sanktionen

² Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der weiteren Gewährung von Leistungen ausgeschlossen werden. Ist der Fehlbare an Arbeiten oder Lieferungen für das unterstützte Objekt beteiligt, so kann ihm die Mitwirkung bei diesen oder künftigen Objekten untersagt werden.

³ Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

Art. 12

¹ Für Rückforderungen im Sinne von Artikel 11 dieses Gesetzes besteht ein gesetzliches, den eingetragenen Belastungen nachgehendes Pfandrecht der Gemeinwesen gemäss Artikel 836 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. ¹⁾

Gesetzliches
Pfandrecht

² Das Pfandrecht ist im Grundbuch einzutragen.

Art. 13

Kaufs- und Vorkaufsrechte, Zweckentfremdungs- und Veräusserungsverbote sowie weitere Auflagen und Bedingungen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

Anmerkungen im
Grundbuch

III. Schlussbestimmungen**Art. 14**

Dieses Gesetz wird nach seiner Annahme durch das Volk von der Regierung in Kraft gesetzt. ²⁾

Inkraftsetzung

¹⁾ SR 210

²⁾ Mit RB 2868/85 auf den 1.1.1986 in Kraft gesetzt

Art. 15Vollziehungs-
verordnungDer Grosse Rat erlässt eine Vollziehungsverordnung. ¹⁾**Art. 16**Aufhebung bis-
herigen RechtsMit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Gesetz über die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet des Kantons Graubünden vom 6. Juni 1971 ²⁾ aufgehoben.**Art. 17**Übergangs-
bestimmungen

Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereichte Gesuche sind nach bisherigem Recht zu behandeln, sofern kein Ergänzungsgesuch eingereicht wird.

¹⁾ BR 950.260

²⁾ AGS 1971, 75