

Antrag des Regierungsrates vom 26. November 2003

4141

**Beschluss des Kantonsrates
über die Verlängerung der Geltungsdauer von
Rahmenkrediten für die Förderung des Wohnungs-
baus und des Wohneigentums**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 26. November 2003,

beschliesst:

I. Die Geltungsdauer der mit Kantonsratsbeschluss vom 18. Mai 1998 gestützt auf § 5 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums vom 24. September 1989 auf die Dauer von drei Jahren bewilligten Rahmenkredite

- a) von Fr. 15 000 000 zur Förderung des Baus und der Sanierung von Wohnungen für Familien, Personen im Alter von über 60 Jahren und Behinderte mit kleinem Einkommen und Vermögen (Kategorie I) durch die Gewährung von verzinslichen oder unverzinslichen Darlehen und
- b) von Fr. 2 000 000 für die Gewährung von Beiträgen für den Erwerb von Wohneigentum

wird bis zum Inkrafttreten des neuen Wohnbauförderungsgesetzes, längstens jedoch bis 31. Dezember 2005, verlängert.

II. Mitteilung an den Regierungsrat zum Vollzug.

Weisung

Gestützt auf § 5 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums vom 24. September 1989 (WBFSG; LS 841) bewilligte der Kantonsrat am 18. Mai 1998 einen Rahmenkredit von Fr. 15 000 000 für die Förderung des Baus und der Sanierung von Wohnungen sowie einen solchen von Fr. 2 000 000 für die Förderung des Wohneigentums. Grundlage bildete der Antrag des Regierungsrates vom 28. Oktober 1997. Dieser gab u. a. Auskunft über die Beanspruchung der früher bewilligten Rahmenkredite und den voraussichtlichen Finanzbedarf für die Ausrichtung der staatlichen Darlehen.

Mietwohnungsbau

Für die Förderung des Baus und der Sanierung von Wohnungen bewilligt der Kantonsrat Rahmenkredite von höchstens 42 Mio. Franken auf die Dauer von drei Jahren. Nicht beanspruchte Rahmenkredite verfallen nach Ablauf von sechs Jahren seit der Kreditbewilligung (§ 5 Abs. 1 und 3 WBFSG). Darlehen können bis zu diesem Zeitpunkt den bewilligten Krediten belastet werden. Der Antrag des Regierungsrates vom 28. Oktober 1997 enthielt verschiedene Angaben über die in den Jahren 1993, 1994 und 1996 bewilligten, noch nicht ausgeschöpften Rahmenkredite sowie über die künftige Entwicklung im Bereich des Mietwohnungsbaus. Im Nachhinein stellte sich heraus, dass diese Annahmen nur teilweise zutrafen. So beliefen sich die nicht ausgeschöpften Restkredite nicht wie angenommen auf rund 6,88 Mio. Franken, sondern auf rund 12,3 Mio. Franken, weil die Zahl der subventionierten Wohnungen nach der abschliessenden Prüfung und nach Rückzug einzelner Begehren geringer als erwartet ausfiel. Weiter erwies sich die auf Grund von Vorabklärungen erwartete Zahl von Subventionsgesuchen im Gesamtbetrag von 22,5 Mio. Franken als zu hoch, weil einige Wohnbauvorhaben nicht zur Ausführung gelangten und andere ohne Subventionen ausgeführt wurden. All dies führte dazu, dass von den seit 1998 zugesicherten Darlehen erst Fr. 5 892 000 (2001: Fr. 5 133 000; 2003: Fr. 759 000) für 143 Wohnungen dem am 18. Mai 1998 bewilligten Rahmenkredit belastet werden mussten (vgl. Tabelle). Damit stehen noch rund 9 Mio. Franken zur Verfügung.

Zusicherungen Mietwohnungsbau 1998–2003 (Stand Ende Oktober 2003):

Jahr	Anzahl unterstützte Wohnungen			Zugesicherte Darlehen in Franken
	Neubau	Sanierung	Total	
1998	134	225	359	8 448 700
1999	52	32	84	3 061 700
2000	19	–	19	741 000
2001	80	34	114	5 133 000
2002	–	–	–	–
2003	9	20	29	759 000
Total	294	311	605	18 143 400

Die Rahmenkredite aus den Jahren 1991, 1993, 1994 und 1996 sind inzwischen abgelaufen, und der Rahmenkredit von 1991 wurde am 8. Januar 2003 definitiv abgerechnet.

Wohneigentum

Seit 1998 wurden zu Lasten des Rahmenkredits 25 Eigentumsobjekte mit Investitionsbeiträgen von insgesamt Fr. 396 900 unterstützt (vgl. Tabelle).

Zusicherungen Wohneigentum 1998–2003 (Stand Ende Oktober 2003):

Jahr	Anzahl unterstützte Objekte			Zugesicherte Beiträge in Franken
	Einfamilienhäuser	Eigentumswohnungen	Total	
1998	5	–	5	89 100
1999	3	3	6	82 080
2000	3	1	4	54 432
2001	3	1	4	68 040
2002	1	–	1	13 248
2003	5	–	5	90 000
Total	20	5	25	396 900

Verlängerung der Geltungsdauer

Gemäss § 5 Abs. 3 WBFG verfallen nicht beanspruchte Rahmenkredite nach Ablauf von sechs Jahren seit der Kreditbewilligung. Die beiden am 18. Mai 1998 beschlossenen Rahmenkredite für die Förde-

zung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums laufen somit am 17. Mai 2004 ab.

Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat am 20. August 2003 einen Entwurf für ein neues Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung unterbreitet. Neu soll für die Förderung des Wohnungsbaus ein Höchstbetrag von 180 Mio. Franken festgesetzt werden, den die ausstehenden Wohnbaudarlehen nicht übersteigen dürfen. Darlehensrückzahlungen sollen für die Gewährung neuer Darlehen verwendet werden können, und die bisherigen Rahmenkredite würden entfallen. Das selbst genutzte Wohneigentum soll in Zukunft mit Bürgschaften und der Übernahme von Bürgschaftsgebühren gefördert werden; auf eine gleichwertige Leistung seitens der Gemeinde soll verzichtet werden.

Die Nachfrage nach Wohnbausubventionen bewegte sich in den letzten Jahren auf tiefem Niveau. Neben der Ungewissheit über die zukünftige Ausgestaltung der kantonalen Wohnbauförderung dürften vor allem die niedrigen Hypothekarzinsen für die geringe Nachfrage ausschlaggebend gewesen sein. Auf Grund der heute vorliegenden Informationen sind im Mietwohnungsbau Vorhaben in Vorbereitung, die bei ordentlicher Abwicklung voraussichtlich Darlehen von rund 6 Mio. Franken beanspruchen werden. Der noch nicht ausgeschöpfte Kredit von rund 9 Mio. Franken wird deshalb aller Voraussicht nach bis zum Inkrafttreten eines neuen Gesetzes ausreichen. Gesuche für Investitionsbeiträge an Eigentumsobjekte sind zurzeit keine in Aussicht.

Da bis zum ordentlichen Ablauf der beiden Rahmenkredite noch kein Entscheid über ein neues Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vorliegen dürfte, erscheint es zweckmässig, an Stelle der Bewilligung von neuen Krediten die Geltungsdauer der beiden noch nicht voll beanspruchten Rahmenkredite zu verlängern. Damit die Beschlussfassung über das neue Gesetz (einschliesslich ein Referendum) ohne Zeitdruck erfolgen kann, ist eine Verlängerung bis 31. Dezember 2005, längstens aber bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes, vorzusehen. Die erforderlichen Beträge sind im Entwurf zum Voranschlag 2004 eingestellt sowie im KEF 2004–2007 enthalten.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Vorlage zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Huber	Husi