



Merkblatt über die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet

1. Grundsätze

Massnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet werden unter Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen durch den Kanton unterstützt. Diese Massnahmen dienen zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse für Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen.

Die Beiträge werden für einfache, zweckmässige und kostengünstige Bauten ausgerichtet. Insbesondere werden Wohnsanierungen für Familien mit Kindern unterstützt.

2. Finanzielle Verhältnisse

Die Finanzhilfe wird an Personen ausgerichtet:

- deren steuerbares Einkommen nach direkter Bundessteuer den Betrag von 50 000 Franken nicht übersteigt. Für jedes minderjährige oder volljährige Kind in Ausbildung erhöht sich die Limite um 2 500 Franken.
- deren Vermögen nach Abzug der ausgewiesenen Schulden (=Reinvermögen) den Betrag von 144 000 Franken nicht übersteigt. Für jedes minderjährige oder volljährige Kind in Ausbildung erhöht sich die Limite um 16 900 Franken.
- Die Belastung nach der Verbesserung muss für den Gesuchsteller im Verhältnis zum Einkommen tragbar sein.

3. Beitragsberechtigte Massnahmen

- Erneuerung von Wohnraum
- Erstellung von zusätzlichem Wohnraum
- Einbau von Wohnraum in unbenutzte Gebäude
- Einbau sanitärer und elektrischer Installationen
- Ersatzneubauten, falls die Sanierung teurer wird
- Erstellen von neuen Wohnbauten
- Erwerb von Wohnbauten

4. Bauliche Anforderungen

- Die Verbesserung der Wohnverhältnisse ist an die Bedürfnisse der Bewohner anzupassen.
- Für umfassende Sanierungen sind die Bestimmungen der Verordnung über Nettowohnflächen und Raumprogramm sowie über die Ausstattung von Küche und Hygienebereich (SR 843.142.3) wegleitend. Für Neubauten sind diese Verordnungsbestimmungen bindend.
- Zudem gelten die baulichen Anforderungen gemäss Anhang der Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.270).

5. Baukosten

- Die Limiten für die Erstellungskosten gelten gemäss Anhang der Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.270).
- Für Sanierungen, die weniger als 50'000 Franken kosten, wird in der Regel keine Finanzhilfe ausgerichtet.

6. Nicht beitragsberechtigte Arbeiten

- Wohnbausanierungen, die nicht in der Hügellzone oder im Berggebiet gemäss Standardabgrenzung des eidgenössischen landwirtschaftlichen Produktionskatasters liegen.
- Laufende Unterhalts- und Reparaturarbeiten.
- Arbeiten, die bereits in Ausführung begriffen oder abgeschlossen sind.
- Erwerb von Wohnbauten, wenn der Kauf bereits ins Grundbuch eingetragen ist.
- Bauvorhaben, bei denen die Eigentümerlasten oder der Mietzins unter Berücksichtigung der vorgesehenen Hilfe nicht in einem angemessenen Verhältnis zum anrechenbaren Nettoeinkommen und Vermögen der Bewohner stehen.

7. Zweckerhaltung, Rückerstattungspflicht

Für Rückforderungen besteht ein gesetzliches Pfandrecht und es muss im Grundbuch eingetragen werden. Dieses Pfandrecht geht den übrigen eingetragenen Belastungen nach.

Bei einer Zweckentfremdung oder einer Handänderung mit Gewinn besteht während 20 Jahren eine Rückerstattungspflicht. Diese Pflicht wird im Grundbuch angemerkt.

8. Verfahren

- Das Beitragsgesuchsformular kann beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG), Ringstrasse 10, 7001 Chur (Tel.: 081 257 24 32) angefordert oder unter www.alg.gr.ch heruntergeladen werden. Das Gesuch ist auf dem entsprechenden Formular dem ALG einzureichen.
- Nach der Gesuchsprüfung vereinbart das ALG mit dem Gesuchsteller einen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Der Entscheid und die weitere Gesuchsbearbeitung wird im Vorbescheid schriftlich mitgeteilt.