
Gemeinde St. Moritz

Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung

vom 26. April 1992

Art. 1

Die Gemeinde fördert im Rahmen der einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Erlasse den sozialen Wohnungsbau sowie die Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Beiträge an Private, öffentlich-rechtliche Körperschaften, Arbeitgeber, Stiftungen und gemeinnützige Organisationen zur Verbilligung von Wohnungen für Familien und Personen mit kleinem Einkommen, Betagte und Invalide.

Zweck

Art. 2

Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues leistet die Gemeinde für die Dauer von höchstens zehn Jahren jährliche Beiträge an die Kapitalverzinsung.

Mittel

An die Massnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse können von der Gemeinde einmalige, zinslose und nicht rückzahlungspflichtige Beiträge ausgerichtet werden.

Art. 3

Die Aufwendungen der Gemeinde werden in der Regel im Rahmen des ordentlichen Budgets festgelegt.

Mittel-
beschaffung

In besonderen Fällen können spezielle Kredite auch mittels einer Volksabstimmung (Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung) bewilligt werden.

Art. 4

Dauer, Sistierung
und Rückzahlung

Die Gemeindebeiträge werden für die gleiche Dauer geleistet wie die Kantonsbeiträge.

In jedem Fall beträgt die Beitragsdauer nicht mehr als zehn Jahre.

Bezüglich der Sistierung und Rückzahlung von zu Unrecht bezogenen Beiträgen oder bei Zweckentfremdung gelten die kantonalen Vorschriften.

Art. 5

Begünstigte

Beiträge können grundsätzlich nur an natürliche Personen mit Steuerdomizil in der Gemeinde St. Moritz ausgerichtet werden, welche bezüglich der Einkommens- und Vermögensverhältnisse die Voraussetzungen des kantonalen Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen erfüllen.

Investitionsbeiträge können indessen auch an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen oder des privaten Rechts ausgerichtet werden, sofern sichergestellt ist, dass die Mittel für die Ziele gemäss Art. 1 eingesetzt werden.

Ein Rechtsanspruch auf Beiträge besteht nicht.

Art. 6

Weitere
Voraussetzungen

In bezug auf die Beitragshöhe und die zu erfüllenden Voraussetzungen gelten das kantonale Gesetz über den sozialen Wohnungsbau sowie die dazugehörigen Ausführungserlasse. Dies gilt insbesondere für die Einkommens- und Vermögensgrenzen.

Art. 7

Beteiligung von
Bund und Kanton

Die einzelnen Leistungen können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder des Kantons, oder wenn diese keine Leistungen ausrichten, auch eigenständig gewährt werden.

Art. 8

In Härtefällen kann die Gemeindeversammlung auf entsprechenden Antrag des Gemeindevorstandes auch dann Beiträge gewähren, wenn der Antragsteller nicht alle vorgenannten Voraussetzungen erfüllt.

Ausnahmen

Art. 9

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 der Gemeinde zulässig.

Veräusserungs- und Zweckentfremdungsverbot

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. 10

Zur Sicherung des Zweckes kann sich die Gemeinde ein auf höchstens 25 Jahre befristetes Kaufs- und Vorkaufsrecht zu den Selbstkosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals, vorbehalten. Die Gemeinde kann das Kaufs- und Vorkaufsrecht Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus abtreten.

Kaufs- und Vorkaufsrecht

Art. 11

Die Gemeinde legt den maximalzulässigen Mietzins unter Beachtung der Bestimmungen von Bund und Kanton fest.

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

Weitere Auflagen und Bedingungen

Sanktionen

Art. 12

Werden die Auflagen und Bedingungen gemäss des vorliegenden Gesetzes nicht eingehalten, sind zugesicherte Leistungen ganz oder teilweise zu sistieren oder zu kündigen. Bereits bezogene Leistungen sind samt Zins und Zinseszins sowie Umtriebskosten zurückzuzahlen.

Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der weiteren Gewährung von Leistungen ausgeschlossen werden. Ist der Fehlbare an der Ausführung des unterstützten Objektes beteiligt, so kann ihm die Mitwirkung bei diesem oder künftigen Objekten untersagt werden.

Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

Gesetzliches Pfandrecht

Art. 13

Für Rückforderungen im Sinne von Art. 12 dieses Gesetzes besteht ein gesetzliches, den eingetragenen Belastungen nachgehendes Pfandrecht der Gemeinwesen gemäss Art. 836 ZGB.

Das Pfandrecht ist im Grundbuch einzutragen.

Anmerkung im Grundbuch

Art. 14

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

Verfahren

Art. 15

Gesuche sind schriftlich und begründet unter Beilage sämtlicher Unterlagen beim Gemeindevorstand einzureichen.

Übergeordnetes
Recht

Art. 16

Für alle in diesem Gesetz nicht besonders erwähnten Fälle gelten die einschlägigen von Bund und Kanton erlassenen Bestimmungen.

Inkrafttreten

Art. 17

Dieses Gesetz tritt nach Annahme durch die Volksabstimmung am 26. April 1992 in Kraft.

Gemeinde St. Moritz

Der Gemeindepräsident:

Corrado Giovanoli

Der Gemeindeaktuar:

Albert Nold