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

Vom 10. März 1985 (Stand 1. Januar 2016)

Vom Volke angenommen am 10. März 1985¹⁾

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Gesetz fördert den Wohnungsbau, insbesondere für Familien und Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen.

Art. 2 Leistungen 1. Anwendungsbereich

¹ Die Leistungen des Kantons richten sich nach der Wohnungsmarktlage. Sie erstrecken sich auf:

- 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 2. Arten

¹ Zur Erreichung des Zweckes können:

- a) Nachgangshypothenken 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.

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

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 4 Beteiligung von Bund, Kanton, Gemeinden und Dritten

¹ Die einzelnen Leistungen können als Ergänzung zu solchen des Bundes oder, wenn dieser keine Leistungen ausrichtet, eigenständig gewährt werden.

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

³ Voraussetzung für einen kantonalen Beitrag ist die Zusicherung eines Beitrages durch die Gemeinde oder Dritte. Dies gilt nicht bei Verbesserungen der Wohnverhältnisse im Berggebiet. *

⁴ Der Grosse Rat setzt den Beitrag Dritter und der Gemeinde fest. *

Art. 5 Finanzierung

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

² Die Vollziehungsverordnung²⁾ setzt den jährlichen Höchstbetrag für Leistungen des Kantons im Sinne von Artikel 3 dieses Gesetzes fest.

Art. 6 Gemeinnützige Organisationen

¹ Der Kanton kann insbesondere die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaues fördern.

Art. 7 Ausschluss

¹ Zweit- und Ferienwohnungen sind von Leistungen im Sinne dieses Gesetzes ausgeschlossen.

2. 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 der Behörden, Institutionen oder Personen zulässig, welche Beiträge geleistet haben. *

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.

²⁾ BR [950.260](#)

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.

Art. 10 Weitere Auflagen und Bedingungen

¹ Der Kanton legt den maximal zulässigen Mietzins fest.

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

Art. 11 Sanktionen

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.

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 Gesetzliches Pfandrecht

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 Zivilgesetzbuches³⁾.

² Das Pfandrecht ist im Grundbuch einzutragen.

Art. 13 Anmerkungen im Grundbuch

¹ Kaufs- und Vorkaufsrechte, Zweckentfremdungs- und Veräusserungsverbote sowie weitere Auflagen und Bedingungen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

³⁾ [SR 210](#)

3. Schlussbestimmungen

Art. 14 Inkraftsetzung

¹ Dieses Gesetz wird nach seiner Annahme durch das Volk von der Regierung in Kraft gesetzt.⁴⁾

Art. 15 Vollziehungsverordnung

¹ Der Grosse Rat erlässt eine Vollziehungsverordnung⁵⁾.

Art. 16 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Gesetz über die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet des Kantons Graubünden vom 6. Juni 1971⁶⁾ aufgehoben.

Art. 17 Übergangsbestimmungen

¹ Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereichte Gesuche sind nach bisherigem Recht zu behandeln, sofern kein Ergänzungsgesuch eingereicht wird.

⁴⁾ Mit RB 2868/85 auf den 1. Januar 1986 in Kraft gesetzt.

⁵⁾ BR [950.260](#)

⁶⁾ AGS 1971, 75

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
10.03.1985	01.01.1986	Erlass	Erstfassung	-
31.08.2006	01.01.2007	Art. 4 Abs. 2	geändert	2006, 3332
18.11.2014	01.01.2016	Art. 4 Abs. 3	geändert	2014-031
18.11.2014	01.01.2016	Art. 4 Abs. 4	geändert	2014-031
18.11.2014	01.01.2016	Art. 8 Abs. 1	geändert	2014-031

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	10.03.1985	01.01.1986	Erstfassung	-
Art. 4 Abs. 2	31.08.2006	01.01.2007	geändert	2006, 3332
Art. 4 Abs. 3	18.11.2014	01.01.2016	geändert	2014-031
Art. 4 Abs. 4	18.11.2014	01.01.2016	geändert	2014-031
Art. 8 Abs. 1	18.11.2014	01.01.2016	geändert	2014-031