

Gemeinde Ferrera

Reglement über die Wohnbau- und Gewerbebauförderung

30. August 2011



Art. 1 Zweck

Die Wohnbau – und Gewerbebauförderung hat zum Ziel, Anreiz zu schaffen, dass sich Familien und Unternehmen in den Dörfern Ausser – und Innerferrera ansiedeln.

Art. 2 Gegenstand

Die Gemeinde Ferrera entrichtet eine Wohnbau - und Gewerbebauförderung auf Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen, wärmetechnische Sanierungen und Unterhaltsarbeiten in den Dorfbauzonen und Gewerbezone der Fraktionen Ausserferrera und Innerferrera.

Für Bauten im übrigen Gemeindegebiet sowie für Bauten in den Maiensässen Cresta und Starlera werden keine Wohnbauförderungsbeiträge ausgerichtet (ausgenommen Haus Günther, Ausserferrera, Parzelle 260).

Art. 3 Berechtigung

Wohnbauförderungsberechtigt sind Personen, die in der Gemeinde Ferrera ihren zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Wohnsitz begründen oder diesen innert Frist begründen möchten (Erstellung Wohneigentum).

Interessierte Personen verpflichten sich, nach Bauvollendung ihrer Wohnbaute innerhalb eines Jahres zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Ferrera zu nehmen und die Wohnbaute während mindestens 15 Jahren ganzjährig selber zu bewohnen. Wochenaufenthalter in der Gemeinde Ferrera sowie Personen, welche einen auswärtigen Wochenaufenthalt begründen, sind nicht anspruchsberechtigt.

Gewerbebauförderungsberechtigt ist ein Unternehmen (natürliche und juristische Person), welches die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Es eröffnet ein Gewerbe in Ferrera bzw. verlegen seinen Geschäftssitz in die Gemeinde Ferrera oder gedenkt dies innert Frist zu tun;
2. Es nimmt innerhalb eines Jahres nach Bauvollendung seiner Gewerbebaute seine geschäftliche Tätigkeit auf;
3. Es führt die geschäftliche Tätigkeit während mindestens 15 Jahren;
4. Es ist für seine geschäftliche Tätigkeit in der Gemeinde Ferrera steuerpflichtig und
5. Mindestens eine Person aus dem Führungsgremium oder ein Aktionär des Unternehmens begründet zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Ferrera.

Art. 4 Ausrichtung

Für die Behandlung der Gesuche zur Ausrichtung einer Wohnbauförderung sowie einer Gewerbebauförderung ist der Gemeindevorstand zuständig.

Für die Wohnbauförderung wird durch die Gemeinde pro Jahr ein Maximalbetrag von SFr. 100'000.— entrichtet (Summe der gesamten Wohnbauförderungen).

Für Neubauten und Wiederaufbauten bei Wohn- und Gewerbebauten nach Elementarschäden werden 20 % der auszuweisenden Bausumme, im Maximum jedoch SFr. 100'000.— ausbezahlt. Die berechnete Minimalbausumme beträgt SFr. 50'000.—.

Die Förderbeiträge für Neubauten und Wiederaufbauten bei Wohn- und Gewerbebauten werden pro Antragsteller und Objekt nur einmal gewährt.

Für Umbauten, Erweiterungen, wärmetechnische Sanierungen und Unterhaltsarbeiten bei Wohn- und Gewerbebauten werden 20 % der auszuweisenden Bausumme, im Maximum jedoch SFr. 50'000.— ausbezahlt. Die berechnete Minimalbausumme beträgt SFr. 5'000.—.

Für Gewerbebetriebe stellt die Gemeinde das sich in Gemeindebesitz befindliche Bauland (Dorf- und Gewerbezone) gratis im Baurecht zur Verfügung. Ebenso verzichtet die Gemeinde auf die Erhebung einer Anschlussgebühr für Trinkwasser und Abwasser in der Höhe von je 2 % (resp. gemäss jeweils geltendem Gebührentarif der Gemeinde Ferrera).

Die Wohnbauförderung sowie die Gewerbebauförderung werden dem Grundbuchamt zur Eintragung gemeldet; die Kosten des Grundbucheintrages gehen zu Lasten des Antragstellers.

Art. 5 Gesuche

Mit Einreichung des Baugesuches, resp. der Baumitteilung sind ein detaillierter Kostenvoranschlag und das Gesuch zur Wohnbau- und Gewerbebauförderung des Bauvorhabens einzureichen.

Art. 6 Abweisung von Gesuchen

Gesuche für Wohnbau- und Gewerbebauförderung werden vom Gemeindevorstand abgewiesen, wenn sie nicht vollständig eingereicht werden, mit den Bauarbeiten vor der Beitragszusicherung begonnen wurde oder wenn es die Finanzlage der Gemeinde nicht zulässt.

Beschwerden gegen die Abweisung von Gesuchen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet bei der Gemeinde einzureichen. Der Gemeindevorstand prüft die Beschwerde und teilt dem Beschwerdeführer den Entscheid in einer beschwerdefähigen Verfügung mit.

Art. 7 Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der Bauarbeiten sowie nach Vorliegen der amtlichen Gebäudeschätzung (Rubrik „Gebäude-Neuwert“). Teilzahlungen nach Vorlage quittierter Rechnungen sind möglich.

Die Auszahlung der Wohnbauförderung erfolgt erst nach Wohnsitznahme in der Gemeinde Ferrera gemäss Art. 3 dieses Reglements.

Art. 8 Rückforderungsrecht

Eine Rückforderung der Wohnbauförderung durch die Gemeinde erfolgt, wenn die Kriterien gemäss Art. 3 dieses Reglements nicht mehr erfüllt sind.

Eine Rückforderung der Gewerbebauförderung durch die Gemeinde erfolgt, wenn die Kriterien gemäss Art. 3 dieses Reglements nicht mehr erfüllt sind. Es ist der Gemeinde ein Baurechtzins von jährlich 5 % der effektiven Baulandkosten für die bisherige Nutzungsdauer sowie je 2 % der Anschlussgebühren für Trinkwasser und Abwasser zu bezahlen (resp. gemäss dem jeweils bei Bauende gültig gewesenen Gebührentarif der Gemeinde Ferrera).

Bei Handänderung durch Erbschaft innert der unter Art. 3 hievorigen genannten Frist wird der Förderungsbeitrag nicht zurück gefordert, sofern der Erbe die in Art. 3 des Reglements genannten Voraussetzungen erfüllt. Die Frist von 15 Jahren für eine Rückforderung durch die Gemeinde läuft weiter, sofern der Erbe die Kriterien gemäss Art. 3 des Reglements erfüllt.

Bei Handänderung aufgrund Verkaufs läuft die Frist von 15 Jahren für eine Rückforderung durch die Gemeinde weiter, sofern der Käufer die Kriterien gemäss Art. 3 hievorigen erfüllt. Unter den Voraussetzungen, dass die Frist von 15 Jahren noch nicht abgelaufen ist und der Käufer die übrigen Voraussetzungen von Art. 3 erfüllt, wird der an den Verkäufer ausbezahlte Betrag pro rata temporis zurückgefordert und dem Käufer ausbezahlt.

Art. 9 Inkrafttreten

Diese Wohnbau – und Gewerbebauförderung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente und Verordnungen.

Die vorliegende Wohnbau- und Gewerbebauförderung wurde an der Gemeindeversammlung vom 30. August 2011 genehmigt.

Der Gemeindepräsident:

Fritz Bräsecke



Die Aktuarin:

Tamara Michael