

11. Oktober 1989 (Stand: 1. Oktober 1991)

**Verordnung
über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung in der Stadt Bern
(Fondsverordnung; FVBW)**

Der Gemeinderat der Stadt Bern,

gestützt auf

- Artikel 17 ff. des Reglementes vom 20. Mai 1984¹ über die Boden- und Wohnbaupolitik;
 - Artikel 28 Absatz 2 Ziffer 8 der Gemeindeordnung vom 30. Juni 1963²,
- beschliesst:

1. Abschnitt: Allgemeine Grundsätze

Art. 1 Zweck

In Ergänzung zu den Massnahmen des Bundes nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG)³ fördert die Gemeinde Bern den Wohnungsbau, das Wohneigentum und die Altbauerneuerung gemäss den nachstehenden Bestimmungen.

Art. 2 Gegenstand der Förderung

¹ Gefördert werden Objekte in der Gemeinde Bern, die eine gute Qualität und einen hohen Wohnwert haben.

² Für die baulichen Anforderungen und für die zulässige Höhe der Erstellungs- und Grundstückskosten bzw. der Erneuerungskosten (Anlagekosten) gelten die Bestimmungen des Bundesrechts (WEG)⁴.

Art. 3 Subsidiäre Anwendung des Bundesrechts

Die Bestimmungen des Bundesrechts finden subsidiär Anwendung, soweit diese Verordnung eine Frage nicht selber regelt.

2. Abschnitt: Förderung des Wohnungsbaues

Art. 4 Zuschüsse

¹ Um den Bau und die Erneuerung von Wohnungen mit günstigen Mietzinsen zu fördern, kann ein jährlicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden. Die Laufzeit des Zuschusses beträgt längstens 10 Jahre.⁵

² Der Zuschuss beträgt bis 1,4 Prozent der Anlagekosten, wenn keine anderen Hilfen ausgerichtet werden.⁶

¹ [SSSB 854.1](#)

² abgelöst durch die Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998 (GO); [SSSB 101.1](#)

³ [SR 843](#)

⁴ [SR 843](#)

⁵ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

⁶ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

³ Der Zuschuss beträgt bis 1,0 Prozent der Anlagekosten, wenn auch die Grundverbilligung mit der Zusatzverbilligung I oder II nach WEG⁷ ausgerichtet wird.⁸

^{3bis} Der Zuschuss beträgt bis 1,2 Prozent bzw. bis 1,8 Prozent der Anlagekosten, wenn auch die Grundverbilligung mit der um 0,6 Prozent erhöhten Zusatzverbilligung I oder II nach WEG⁹ ausgerichtet wird.

⁴ Die Ausrichtung von Zuschüssen kann an die Bedingung geknüpft werden, dass eine angemessene Anzahl Wohnungen für Behinderte und Betagte bereitgestellt wird.

Art. 5 Wohnungen für Behinderte

Für die Erstellung und Erneuerung von Wohnungen für Behinderte können nicht rückzahlbare Beiträge in der Höhe der zusätzlichen Erstellungs- oder Erneuerungskosten geleistet werden.

Art. 6 Empfänger der Hilfe

¹ Empfänger der Hilfe sind die Eigentümer oder Bauberechtigten der betreffenden Objekte.

² Empfänger kann auch der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik sein.

³ Die Empfänger sind verpflichtet, die erhaltenen Zuschüsse durch entsprechende Ermässigung der Mietzinsen vollumfänglich an die Mieter weiterzugeben.

Art. 7 Nutzniesser

¹ Zuschüsse werden in der Regel nur gewährt, wenn der Nutzniesser seit zwei Jahren in der Stadt Bern niedergelassen ist.

² Zuschüsse werden nur gewährt, wenn die Mietzinsbelastung 25 Prozent des steuerbaren Einkommens gemäss direkter Bundessteuer übersteigt.¹⁰

³ In der Regel darf in der Wohnung nicht mehr als eine Person weniger wohnen, als diese Wohnung Zimmer hat.

⁴ Für die persönlichen und finanziellen Voraussetzungen gelten im übrigen die Bestimmungen des Bundesrechts (WEG¹¹ und Ausführungserlasse).¹²

Art. 8 Wegfall und Rückzahlung von Zuschüssen

¹ Der Zuschuss fällt solange weg, als eine Wohnung von Personen benützt wird, welche die Voraussetzungen nach Artikel 7 dieser Verordnung nicht oder nicht mehr erfüllen.¹³

² Gegebenenfalls sind bereits ausgerichtete Zuschüsse vom Empfänger, zuzüglich eines Zinses von 6 Prozent, zurückzuzahlen. Die Rückzahlungspflicht verjährt nach 5 Jahren.

⁷ [SR 843](#)

⁸ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

⁹ [SR 843](#)

¹⁰ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

¹¹ [SR 843](#)

¹² geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

¹³ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

3. Abschnitt: Förderung des Wohneigentums

Art. 9 Vorschüsse

¹ Die Gemeinde kann den Erwerb von Wohneigentum oder eigentumsähnlicher Wohnformen durch Gewährung rückzahlbarer, verzinslicher Vorschüsse von jährlich höchstens 1,2 Prozent der Anlagekosten fördern. Die Laufzeit der Vorschüsse beträgt längstens 10 Jahre. Die Rückzahlung hat nach den Regeln des Bundesrechts für die Grundverbilligung zu erfolgen.

² Artikel 5 gilt sinngemäss auch für das Wohneigentum.

Art. 10 Nutzniesser

¹ Vorschüsse können nur für selbstbewohntes Eigentum beansprucht werden.

² Vorschüsse werden nur gewährt, wenn die Belastung durch das Wohneigentum 30 Prozent des steuerbaren Einkommens gemäss direkter Bundessteuer des Eigentümers übersteigt.¹⁴

³ Die Absätze 1, 3 und 4 von Artikel 7 dieser Verordnung gelten sinngemäss.

Art. 11 Wegfall von Zuschüssen

Der Vorschuss fällt solange weg, als der Eigentümer die Voraussetzungen nach Artikel 10 dieser Verordnung nicht oder nicht mehr erfüllt.

4. Abschnitt: Förderungsmassnahmen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaues

Art. 12 Art der Unterstützung

¹ Die Tätigkeit gemeinnütziger Wohnbauorganisationen kann durch Beteiligung am Kapital, durch Gewährung zinsgünstiger oder zinsloser Darlehen im Rahmen von Artikel 20 des Reglementes über die Boden- und Wohnbaupolitik vom 20. Mai 1984¹⁵ und durch Einräumung von Bürgschaften unterstützt werden. Art, Umfang und Bedingungen der Hilfe werden einzelfallweise festgelegt.

² Als gemeinnützig gelten Organisationen, die nach dem Prinzip der Selbsthilfe dauernd den überwiegenden Teil ihrer Tätigkeit zugunsten der Förderung des Wohnungsbaues und der Eigentumbildung ausüben. Das einbezahlte Kapital darf gemäss Statuten höchstens zum Zinssatz der Berner Kantonalbank für zweitrangige Hypotheken verzinst werden; ein allfälliger Liquidationsüberschuss muss wiederum dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeführt werden.

³ Die Hilfen gemäss Absatz 1 können auch Selbstbewohnern gewährt werden, die sich für den Erwerb einer Liegenschaft zu einer Körperschaft im Sinne von Absatz 2 zusammenschliessen.

¹⁴ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

¹⁵ [SSSB 854.1](#)

5. Abschnitt: Kontrolle

Art. 13 Grundsatz

¹ Die Voraussetzungen für die Ausrichtung von Zuschüssen und Vorschüssen zur Förderung des Wohnungsbaues und des Wohneigentums werden regelmässig kontrolliert.

² Empfänger und Nutzniesser sind zur Auskunft verpflichtet.

6. Abschnitt: Zweckerhaltung

Art. 14 Grundsatz

¹ Die Wohnungen, die gemäss dieser Verordnung gefördert werden, dürfen während der vom Bundesrecht festgesetzten Zeitdauer ihrer Zweckbestimmung nicht entzogen werden.

² Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn eine Wohnung anderen Zwecken als jenem des Wohnens zugeführt wird.

Art. 15 Folgen

Im Falle einer Zweckentfremdung werden die Zahlungen eingestellt. Allfällige seit der Zweckentfremdung noch ausgerichtete Zuschüsse sind vom Empfänger, zuzüglich eines Zinses von 6 Prozent, zurückzuzahlen.

Art. 16 Veräusserung

Die Veräusserung von Wohnungen, die aufgrund dieser Verordnung erstellt, erworben oder erneuert wurden, ist nur unter den vom Bundesrecht festgelegten Bedingungen zulässig.

7. Abschnitt: Einreichung der Gesuche; Beratung

Art. 17 Zuständigkeit¹⁶

¹ Gesuche um Beihilfe im Sinne dieser Verordnung sind bei der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik der Stadt Bern einzureichen.¹⁷

² Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern berät interessierte Personen über die Möglichkeiten der städtischen Wohnbau- und Wohneigentumsförderung.¹⁸

8. Abschnitt: Verschiedene Bestimmungen

Art. 18 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf städtische Hilfe entsteht erst mit der rechtskräftigen Verfügung über ihre Zusicherung.

¹⁶ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

¹⁷ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

¹⁸ neu: gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18. September 1991

Art. 19 Verweigerung, Widerruf und Rückerstattung

¹ Die Zuschüsse können verweigert, widerrufen oder – mit Zins zu 6 Prozent – zurückgefordert werden, wenn Missbrauch vorliegt, insbesondere wenn:

- a. der Empfänger die Bestimmungen dieser Verordnung nicht einhält oder die verlangten Auskünfte nicht erteilt;
- b. die Zuschüsse für Zwecke verwendet werden, die mit den vorgesehenen nicht übereinstimmen;
- c. die Zuschüsse durch unwahre Angaben erlangt wurden.

² Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

Art. 20 Anmerkung im Grundbuch

Das Zweckentfremdungsverbot (Art. 14), das Veräusserungsverbot (Art. 16) sowie die Rückzahlungsverpflichtungen (Art. 8, 9, 15 und 19) sind im Grundbuch anzumerken.

9. Abschnitt: Inkrafttreten**Art. 21**

Diese Verordnung tritt in Kraft, sobald die Gemeinde die zur Durchführung der Massnahmen nötigen finanziellen Mittel gesprochen hat.¹⁹

Bern, 11. Oktober 1989

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Stadtpräsident:
Werner Bircher

Die Stadtschreiberin:
Elsbeth M. Schaad

¹⁹ Die Gemeinde stimmte am 28. Januar 1990 einem Kredit von 10 Mio. Franken für die Förderung des Wohnungsbaus, des Wohneigentums und der Altbauerneuerung in der Stadt Bern zu.

Änderungen

<i>Datum Erlass / Änderung</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Geänderte Artikel</i>	<i>Inkrafttreten / Stand ab</i>
18. September 1991		4 Abs. 1, 2, 3, 3bis; 7 Abs. 2 und 4; 8 Abs. 1; 10 Abs. 2; 17	1. Oktober 1991