Verordnung des BWO über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge für Miet- und Eigentumsobjekte

vom 27. Januar 2004 (Stand am 1. Januar 2009)

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO),

gestützt auf die Artikel 8 Absatz 2, 16 Absatz 2 und 24 Absatz 4 des Bundesgesetzes vom 21. März 2003[1] über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG),

verordnet:

1. Abschnitt: Kostenlimiten

Art. 1 Grundsatz

Das BWO teilt den Standort eines Wohnobjektes auf Grund der Standortqualität in eine Kostenstufe ein. Es überprüft die Einteilung periodisch.

Art. 2 Berechnung der Zimmerzahl

Für die Berechnung der Zimmerzahl einer Wohnung werden Küche und Bad nicht berücksichtigt.

Art. 3 Kostenlimiten für Mietwohnungen

[1] Bei neu erstellten Mietwohnungen sowie für die Erneuerung von Mietwohnungen können für Direktdarlehen, Fonds-de-Roulement-Darlehen und Bürgschaften je nach Kostenstufe höchstens folgende Anlage- beziehungsweise Erneuerungskosten geltend gemacht werden:

Wohnungsgrösse	Stufe I	Stufe II	Stufe III	Stufe IV	Stufe V	Stufe VI
1-Zimmerwohnung	135 000	160 000	185 000	205 000	225 000	250 000
2-Zimmerwohnung	195 000	225 000	255 000	280 000	305 000	335 000
3-Zimmerwohnung	265 000	295 000	330 000	360 000	390 000	425 000
4-Zimmerwohnung	330 000	365 000	405 000	445 000	480 000	520 000
5-Zimmerwohnung	400 000	450 000	490 000	540 000	575 000	620 000.[2]

AS **2004** 659

1 SR **842**

2 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 9. Dez. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (AS **2008** 6147).

2 Innerhalb der Kostenlimiten nach Absatz 1 ist der am jeweiligen Standort für vergleichbare Wohnungen erzielbare Mietzins für die Anerkennung der Kosten massgebend.

Art. 4[3] Kostenlimiten für Eigentumsobjekte

1 Bei Stockwerkeigentum können für Direktdarlehen und Fonds-de-Roulement-Darlehen je nach Kostenstufe höchstens folgende Anlagekosten geltend gemacht werden:

Wohnungsgrösse	Stufe I	Stufe II	Stufe III	Stufe IV	Stufe V	Stufe VI
2-Zimmerwohnung	245 000	270 000	300 000	330 000	360 000	385 000
3-Zimmerwohnung	305 000	335 000	365 000	400 000	435 000	465 000
4-Zimmerwohnung	365 000	405 000	445 000	485 000	525 000	560 000
5-Zimmerwohnung	430 000	480 000	520 000	570 000	615 000	655 000.[4]

2 Bei Reihen- und Einfamilienhäusern können für Direktdarlehen und Fonds-de-Roulement-Darlehen höchstens folgende Anlagekosten geltend gemacht werden:

Wohnungsgrösse	Stufe I	Stufe II	Stufe III	Stufe IV	Stufe V	Stufe VI
3-Zimmerwohnung	400 000	440 000	490 000	530 000	570 000	615 000
4-Zimmerwohnung	450 000	505 000	560 000	620 000	670 000	725 000
5-Zimmerwohnung	545 000	600 000	665 000	725 000	780 000	845 000.[5]

3 Beim Erwerb eines mehr als fünf Jahre alten Eigentumsobjektes werden die Kosten bei ordentlich unterhaltenen Objekten wie folgt reduziert:

a. 0,7 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für die Jahre 0 bis 10;

b. 0,9 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für die Jahre 11 bis 20; und

c. 1,2 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für jedes weitere Jahr.

4 Für Objekte, die mit Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaften gefördert werden, kann das BWO die Kostenlimiten um bis zu 15 Prozent erhöhen.

3 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 27. Febr. 2007 (AS **2007** 679).
4 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 9. Dez. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (AS **2008** 6147).
5 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 9. Dez. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (AS **2008** 6147).

Art. 5 Kostenlimiten für Abstellplätze und Nebenräume

1 Für Abstellplätze und Nebenräume bei Miet- und Eigentumsobjekten können je nach Kostenstufe höchstens folgende Anlagekosten geltend gemacht werden:

	Stufe I + II	Stufe III + IV	Stufe V + VI
Garagenplatz oder Einstellhallenplatz	26 000	29 000	32 000
gedeckter Parkplatz	15 000	18 000	21 000
Parkplatz im Freien	5 000	7 000	10 000
Nebenraum	12 000	15 000	18 000.[6]

2 Für Mietwohnungen können in der Regel für jede Wohnung die Kosten für einen Garagenplatz, einen Einstellhallenplatz, einen gedeckten Parkplatz oder einen Parkplatz im Freien und für jeweils drei Wohnungen die Kosten für einen Nebenraum geltend gemacht werden. Ein wesentlich davon abweichendes Angebot muss mit Stockwerkeigentumsbegründung ausgeschieden und separat finanziert werden.

3 Für Eigentumsobjekte können die Kosten für einen Garagen-, einen Einstellhallenplatz oder einen gedeckten Parkplatz und entweder einen Parkplatz im Freien oder einen Nebenraum geltend gemacht werden.

Art. 6[7] Erhöhung der Kostenlimiten für spezielle Massnahmen

1 Die Kostenlimiten nach den Artikeln 3 und 4 werden je um höchstens 5 Prozent erhöht für:

a. spezielle energietechnische Massnahmen;

b. spezielle alters- und behindertengerechte bauliche Massnahmen.

2 Für spezielle bauliche Massnahmen wegen ungünstiger Bauverhältnisse kann ein Zuschlag gewährt werden.

2. Abschnitt: Darlehensbeträge

Art. 7 Darlehen für Mietwohnungen

1 Für neu erstellte Mietwohnungen werden folgende Beträge als Darlehen ausgerichtet:

a. 2-Zimmerwohnung 70 000

b. 3-Zimmerwohnung 90 000

c. 4-Zimmerwohnung 115 000

d. 5-Zimmerwohnung 135 000

6 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 9. Dez. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (AS **2008** 6147).

7 Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 9. Dez. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (AS **2008** 6147).

[2] Für 1-Zimmerwohnungen werden nur in Ausnahmefällen Darlehen ausgerichtet. Das Darlehen beträgt höchstens 50 000 Franken.

[3] Bei der Erneuerung von Mietwohnungen beträgt das Darlehen höchstens 75 Prozent der von der zuständigen Stelle anerkannten wertvermehrenden Investitionen. Als Obergrenze gelten die Darlehensbeträge nach Absatz 1.

Art. 8 Darlehen für Eigentumsobjekte

[1] Für neu erstellte Eigentumsobjekte werden folgende Beträge als Darlehen ausgerichtet:

a.	2- und 3-Zimmerwohnungen	40 000
b.	4-Zimmerwohnung	60 000
c.	5-Zimmerwohnung	80 000

[2] Bei der Erneuerung von Eigentumsobjekten beträgt das Darlehen maximal 50 Prozent der von der zuständigen Stelle anerkannten wertvermehrenden Investitionen. Als Obergrenze gelten die Darlehensbeträge nach Absatz 1.

3. Abschnitt: Inkrafttreten

Art. 9

Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2004 in Kraft.