
Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG)

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,
in Ausführung von Artikel 40 der Kantonsverfassung¹⁾,
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:*

- Gegenstand** **Art. 1** ¹Der Kanton fördert das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen.
- ² Zu diesem Zweck unterstützt er die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Entwicklung von Projekten.
- Gegenstand
der Finanzhilfen** **Art. 2** ¹Der Kanton kann Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die preisgünstige Mietwohnungen erstellen und langfristig erhalten, Finanzhilfen gewähren für
- a* Konzepte,
 b Machbarkeitsstudien,
 c Organisationsentwicklungen,
 d Standortevaluationen.
- ² Er kann einer oder mehreren Fachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus jährlich wiederkehrende Finanzhilfen von insgesamt höchstens 100 000 Franken gewähren für die
- a* Entwicklung von Projekten,
 b Vorbereitung und Begleitung von Organisationsentwicklungen,
 c Beratung und Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger.
- ³ Auf Finanzhilfen besteht kein Rechtsanspruch.
- Voraussetzungen
der Finanzhilfen** **Art. 3** ¹Finanzhilfen
- a* setzen angemessene Eigenmittel voraus,
 b sind auf die massgebenden Pläne und Entwicklungsziele von Kanton, Region und Gemeinden abzustimmen,
 c sind subsidiär und mit anderen Leistungen zu koordinieren.
- ² Sie können bewilligt werden, wenn
- a* das Vorhaben zur Verbesserung des Angebots an preisgünstigen Mietwohnungen beiträgt,
 b sie für die Verwirklichung des Vorhabens entscheidend sind,

¹⁾ BSG 101.1

c das Vorhaben den Grundsätzen der Nachhaltigen Entwicklung entspricht,
d die Voraussetzungen nach der Verordnung zu diesem Gesetz erfüllt sind.

Ansatz
der Finanzhilfen

Art. 4 Der Ansatz beträgt bis zu 50 Prozent der Kosten.

Leistungsziele

Art. 5 ¹Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion legt mit der Zusicherung der Finanzhilfe die Leistungsziele fest.

² Sie passt diese bei wiederkehrend ausgerichteten Finanzleistungen periodisch an.

Ergänzendes
Recht

Art. 6 Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, gilt die Staatsbeitragsgesetzgebung.

Vollzug

Art. 7 Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion vollzieht dieses Gesetz.

Ausführungs-
bestimmungen

Art. 8 ¹Der Regierungsrat erlässt die Ausführungsbestimmungen.

² Er legt die weiteren Voraussetzungen für die Bewilligung von Finanzhilfen fest.

Inkrafttreten,
Befristung

Art. 9 ¹Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

² Dieses Gesetz tritt nach vier Jahren ausser Kraft.

Bern, 9. Dezember 2009

Im Namen des Grossen Rates
Die Präsidentin: *Bornoz Flück*
Der Staatsschreiber: *Nuspliger*



Verordnung über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMV)

Volkswirtschaftsdirektion

Verordnung über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMV)

Der Regierungsrat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2009 über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG)¹,

auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion,

beschliesst:

- Gegenstand **Art. 1** Diese Verordnung regelt den Vollzug des PMG.
- Preisgünstige Wohnungen **Art. 2** Als preisgünstig gelten Wohnungen, die sich innerhalb der am 1. Januar 2009 geltenden Kostenlimiten des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) gemäss Artikel 3 der Verordnung des BWO vom 27. Januar 2004 über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge für Miet- und Eigentumsobjekte² erstellen lassen.
- Gemeinnützige Wohnbauträger **Art. 3** Gemeinnützige Wohnbauträger sind Organisationen, deren Statuten den Anforderungen von Artikel 37 der eidgenössischen Verordnung vom 26. November 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV)³ entsprechen.
- Anrechenbare Kosten **Art. 4**¹ Anrechenbar sind die in der entsprechenden Projektphase anfallenden Kosten.
² Die Projektierungskosten können höchstens bis und mit Vorprojekt angerechnet werden.
³ Das Amt für Berner Wirtschaft (beco) legt die anrechenbaren Kosten im Einzelfall bei der Beitragszusicherung fest.
- Gesuche nach Ausführungsbeginn **Art. 5** Beiträge gemäss Artikel 2 Absatz 1 PMG werden nur ausgerichtet, wenn mit dem entsprechenden Projektschritt noch nicht begonnen worden ist oder wenn das beco dem Beginn vorgängig zugestimmt hat.
- Voraussetzungen der Finanzhilfen **Art. 6**¹ Projekte werden nur gefördert, wenn sie mindestens zehn Wohnungen umfassen.
² Angemessene Eigenmittel gemäss Artikel 3 Absatz 1 PMG sind vorhanden,

¹ BSG ■

² SR 842.4

³ SR 842.1

wenn

- a für die geförderte Projektphase mindestens 20 Prozent der anrechenbaren Kosten durch Barleistungen erbracht werden und
- b für die Realisierung des Vorhabens mindestens 10 Prozent der Kosten durch Eigenmittel gedeckt sein werden.

³ Ein Vorhaben trägt nicht zur Verbesserung des Angebots an preisgünstigen Mietwohnungen bei, wenn in der Gemeinde genügend vergleichbare Wohnungen angeboten werden oder wenn die Wohnungen im Vergleich mit den aktuellen Mietpreisen in der Gemeinde nicht mehr als preisgünstig bezeichnet werden können.

Zweckentfremdung **Art. 7** Eine Zweckentfremdung gemäss der Subventionsgesetzgebung liegt insbesondere vor, wenn Wohnraum erstellt wird, der nicht preisgünstig im Sinn von Artikel 2 ist.

Bedingungen und Auflagen **Art. 8** ¹ Beiträge können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

² Sie sind in jedem Fall mit der Auflage zur regelmässigen Berichterstattung zu verbinden.

³ Die Berichterstattung endet mit der erstmaligen Vermietung der Wohnungen.

Zuständigkeit **Art. 9** Das beco ist die für den Vollzug zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion (Art.7 PMG).

Änderung eines Erlasses **Art. 10** Die Abschreibungsverordnung vom 18. Oktober 2000 (AbV)⁴ wird wie folgt geändert:

Art. 15 ^{1 bis 5} Unverändert.

⁶ Für Grossreparaturen an eigenen Liegenschaften (Erneuerung von Fassaden, Dächern, Lift- und Heizungsanlagen, Fenstern usw.) sind während längstens acht Jahren Rückstellungen von höchstens zwei Prozent des Gebäudeversicherungswertes zulässig, wenn solche Erneuerungsarbeiten in den nächsten Jahren vorgesehen sind. Allfällige wertvermehrnde Aufwendungen sind auszuschneiden und zu aktivieren. Nicht benötigte Rückstellungen sind erfolgswirksam aufzulösen, wenn die Erneuerungsarbeiten abgeschlossen sind oder auf ihre Ausführung verzichtet wird.

⁴ BSG 661.312.59

Aufhebung eines
Erlasses

Art. 11 Die Verordnung vom 16. März 1983 über die Förderung preisgünstiger Wohnbauten (BSG 854.151) wird aufgehoben.

Inkrafttreten

Art. 12 Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.

Bern, / / /

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: / / /

Der Staatsschreiber: / / /