

Wohnungsbaues vom 31. Januar 1958 und der gestützt darauf erlassenen Bundesverordnungen und Verfügungen der Bundesbehörden, soweit dieser in die Zuständigkeit der Kantone fällt.

§ 59. Die Bestimmungen von Abschnitt IV dieser Verordnung sind als ergänzende Verfahrensvorschriften im Sinne von Art. 34, Absatz 1, der Vollziehungsverordnung vom 11. Juli 1958 zum Bundesbeschluß über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues sinngemäß anzuwenden.

§ 60. Diese Verordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft; für die §§ 18, 29, Absatz 1, und 45 bleibt die bundesrätliche Genehmigung vorbehalten.

Zürich, den 18. September 1958.

Im Namen des Regierungsrates,
Der Präsident: Der Staatsschreiber:
R. Meier. Dr. Isler.

Der Bundesrat hat die §§ 18, 29, Absatz 1, und 45 der vorstehenden Verordnung am 27. Oktober 1958 genehmigt.

Vollziehungsverordnung II

zum

**Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues
(Allgemeiner Wohnungsbau)**

(Vom 2. Oktober 1958)

Der Regierungsrat,
gestützt auf das Gesetz über die zusätzliche Förderung
des Wohnungsbaues vom 6. Juli 1958,

verordnet:

I. Grundsätze

§ 1. Der Staat fördert den Bau von Wohnungen für Familien mit mittlerem Einkommen (allgemeiner Wohnungsbau) gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Juli 1958 und den Vorschriften dieser Verordnung.

§ 2. Mit den gesetzlich verfügbaren Mitteln ist die Erstellung einer möglichst großen Zahl von Wohnungen zu fördern.

Bei annähernd gleichen Vorzügen werden jene Bauprojekte berücksichtigt, die im Verhältnis zu den dafür aufzuwendenden Mitteln in höherem Maße geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern.

§ 3. Die staatliche Hilfe wird für Ein- und Mehrfamilienhäuser gewährt. Die Wohnungen sollen in der Regel drei bis fünf Zimmer enthalten.

§ 4. Die Bauten müssen solid, einfach und zweckmäßig sein. Sie sollen angemessenen hygienischen und architektonischen Ansprüchen genügen.

§ 5. Die Gesamtbaukosten pro Wohnraum dürfen den Betrag von 14 000 Franken nicht übersteigen. Die gesamten Anlagekosten sind so zu beschränken, daß die nach § 47 der Verordnung festgelegten Jahresmietzinse folgende Beträge nicht überschreiten:

- a) für Dreizimmerwohnungen 2 400 Franken;
- b) für Vierzimmerwohnungen 3 000 Franken;
- c) für Fünzimmerwohnungen 3 300 Franken.

Verändert sich der Baukostenindex, so kann die Baudirektion diese Ansätze entsprechend abändern.

Für Einfamilienhäuser kann die Baudirektion ausnahmsweise höhere Gesamtbaukosten bewilligen.

§ 6. Für Bauten, deren Erstellung vor der Zusicherung der staatlichen Hilfe begonnen wurde, und für Umbauten wird die staatliche Hilfe nicht gewährt.

§ 7. Die staatliche Hilfe wird ausgerichtet, wenn sich der Bauherr in angemessener Weise mit Eigenkapital an den Erstellungskosten beteiligt.

§ 8. Die am Bau beteiligten Architekten, Handwerker und Unternehmer dürfen nicht zur Finanzierung herangezogen werden.

§ 9. Der Bauherr muß für eine dem Zweck der staatlichen Hilfe entsprechende Bewerbung der Wohnungen Gewähr bieten. Der Staat kann sich das Recht vorbehalten, sich in der Verwaltung juristischer Personen vertreten zu lassen.

§ 10. Die Annahme der staatlichen Hilfe verpflichtet zur Einhaltung der Subventionsbedingungen.

II. Art und Umfang der staatlichen Hilfe

§ 11. Die staatliche Hilfe besteht in der Gewährung von langfristigen Darlehen und von Darlehenszinsermäßigungen.

§ 12. Die Darlehen sind zum jeweiligen Zinsfuß der Zürcher Kantonalbank für erste Hypotheken auf Wohnbauten halbjährlich zu verzinsen.

Während der Dauer von 20 Jahren wird eine Zinsermäßigung gewährt, welche unter Vorbehalt von § 18, Absatz 2, der Verordnung $1\frac{1}{2}$ Prozent des jeweiligen Darlehensbetrages nicht übersteigen darf.

Der Darlehensnehmer erfüllt seine Zinspflicht, indem er die Differenz zwischen dem vertraglichen Zins und der gewährten Zinsermäßigung bezahlt; fällt der Anspruch auf Zinsermäßigung durch Zeitablauf oder vorzeitig gemäß § 56 der Verordnung dahin, so ist der vertragliche Zins zu entrichten.

§ 13. Die Darlehen betragen höchstens 35 Prozent der um allfällige Barbeiträge der Gemeinwesen verminderten subventionierbaren Anlagekosten.

§ 14. Die Darlehen sind durch Grundpfandverschreibung in einem nachgehenden Rang sicherzustellen.

Die Belehnungsgrenze beträgt 90 Prozent der gesamten, jedoch um allfällige Barbeiträge verminderten Anlagekosten (Nettoanlagekosten).

In besonderen Fällen, namentlich für Bauten in finanzschwachen Gemeinden, kann die Belehnungsgrenze bis auf 95 Prozent erhöht werden.

§ 15. Die Darlehen sind zu amortisieren.

Die jährliche Amortisationsquote hat während der Dauer der Zinsermäßigung mindestens 2 Prozent der ursprünglichen Darlehenssumme zu betragen.

Nach Wegfall der Zinsermäßigung wird die Amortisationsquote durch den Regierungsrat neu festgesetzt.

§ 16. Die Darlehen werden unter Vorbehalt der Amortisationspflicht auf 20 Jahre, von der Bezugsbereitschaft der Wohnungen an gerechnet, gewährt. Nachher kann der Staat jederzeit unter Beachtung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist die Rückzahlung des Darlehens verlangen.

Wird die Zinsermäßigung infolge Verzichtes des Berechtigten oder von Amtes wegen nach den Bestimmungen dieser Verordnung rechtskräftig eingestellt oder verweigert, so kann der Staat unter Beachtung einer dreimonatigen Kündigungsfrist die vorzeitige, vollständige oder teilweise Rückzahlung des Darlehens verlangen.

Der Darlehensnehmer ist jederzeit zur Rückzahlung des Darlehens berechtigt.

§ 17. Die Rechte und Pflichten des Staates und des Darlehensnehmers aus dem Darlehensverhältnis werden in einem schriftlichen Darlehensvertrag festgelegt; die Darlehensbedingungen haben den Bestimmungen dieser Verordnung zu entsprechen. Der Regierungsrat setzt allgemeine Darlehensbedingungen fest.

Der Anspruch auf Gewährung der Zinsermäßigung bestimmt sich ausschließlich nach den Vorschriften des Gesetzes über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Juli 1958 und dieser Verordnung.

III. Mitbeteiligung der Gemeinden

§ 18. Die staatliche Hilfe setzt unter Vorbehalt von Absatz 2 eine Leistung der Gemeinde voraus, welche die Mietzinse in gleichem Maße verbilligt wie die Darlehenszinsermäßigung.

Für Wohnbauten in Landgemeinden mit hoher Steuerbelastung wird ein Teil der Gemeindeleistung nach folgender Skala vom Staat übernommen:

Durchschnitt der Gesamtsteueransätze in den letzten 3 Jahren (inkl. Finanzausgleich, ohne Grund- und Personalsteuer)	Verhältnis von Staats- und Gemeindeleistung	Zur Erreichung der maximalen Staatsleistung notwendige jährliche Gemeindeleistung (Verbilligungswirkung in Prozenten des Darlehensbetrages)
bis 169,9 %	6 : 6	1 1/2 %
170—199,9 %	8 : 4	1 %
200—229,9 %	10 : 2	1/2 %
über 230 %	11 : 1	1/4 %

Der Regierungsrat kann in besonderen Fällen Ausnahmen bewilligen.

§ 19. Wird die Gemeindeleistung eingestellt, herabgesetzt oder zurückgefordert, so hat der Gemeinderat der Baudirektion hievon sofort Kenntnis zu geben.

§ 20. Die Gemeindeleistung kann in anderer Form als die staatliche Hilfe, namentlich durch Gewährung periodischer Kapitalzinszuschüsse, erbracht werden, wenn dadurch die Mietzinse oder Eigentümerlasten in gleichem Umfang gesenkt werden wie durch die vom Staat gewährte Zinsermäßigung.

§ 21. Leistungen von Arbeitgebern, Stiftungen und gemeinnützigen Institutionen können bis zum vollen Betrage als Gemeindeleistung angerechnet werden.

§ 22. Leistungen, welche die Gemeinde im Hinblick auf die staatliche Hilfe gewährt, werden als Mitbeteiligung im Sinne von § 18 der Verordnung nur anerkannt, wenn die daran geknüpften Bedingungen und Auflagen dem Sinn und Zweck der staatlichen Hilfe entsprechen.

§ 23. Die Gemeinde kann ihre Leistung von der Ausrichtung der staatlichen Hilfe abhängig machen und die Rückfor-

derung von Barbeiträgen im Falle der Zweckentfremdung und der Veräußerung subventionierter Wohnbauten mit Gewinn vorbehalten. Ebenso steht es ihr frei, mit ihrer Leistung zweckentsprechende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zu verbinden. Sofern diese mit den in Abschnitt IV genannten Eigentumsbeschränkungen übereinstimmen, kann sie ihre Anmerkung im Grundbuch verlangen; für die Anmerkung weitergehender Eigentumsbeschränkungen ist vorgängig durch Vermittlung des Regierungsrates die Genehmigung des Bundesrates einzuholen.

IV. Eigentumsbeschränkungen

§ 24. Die mit staatlicher Hilfe verbilligten Wohnungen dürfen nur von Familien besetzt werden, deren Haupt seit mindestens zwei Jahren im Kanton Zürich Wohnsitz hat; Ausländer müssen überdies die fremdenpolizeiliche Niederlassungsbewilligung besitzen.

Familien mit Kindern sollen in erster Linie berücksichtigt werden. Die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder soll der Zimmerzahl der Wohnung entsprechen.

Eine Wohnung darf nicht von mehr als einer Familie bewohnt werden.

In besonderen Fällen kann die Baudirektion Ausnahmen bewilligen.

§ 25. Die Wohnungen dürfen nur an Familien abgegeben werden, deren Reineinkommen 15 000 Franken zuzüglich 1 500 Franken für jedes nicht erwerbstätige Kind oder jede andere vom Haushaltungsvorstand unterhaltene Person, und deren Reinvermögen 75 000 Franken nicht übersteigt.

Als maßgebliches Familieneinkommen wird das Einkommen des Haushaltungsvorstandes ganz, das Einkommen der Ehefrau zur Hälfte und dasjenige der im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder und übrigen Familienglieder zu einem Drittel angerechnet.

Steigen die Lebenshaltungskosten wesentlich, so werden diese Ansätze durch den Regierungsrat erhöht.

§ 26. Die Gebäude sind einwandfrei zu unterhalten. Die Baudirektion ist berechtigt, ihren Zustand jederzeit kontrollieren zu lassen.

§ 27. Bauliche Veränderungen dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Baudirektion die Bewilligung hiefür erteilt hat.

§ 28. Die Mietzinse dürfen die von der Baudirektion festgesetzten Beträge nicht übersteigen. Jede Erhöhung bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Baudirektion.

Für die bestimmungsgemäße Benützung von Nebenräumen und -anlagen, welche zur Wohnung gehören, dürfen vom Mieter keine Nebenleistungen gefordert werden. Zulässige Nebenleistungen (wie z. B. für Heizung und Treppenhausreinigung) dürfen die Selbstkosten des Eigentümers oder, wo sich diese ihrer Natur nach nicht genau ermitteln lassen, die ortsüblichen Ansätze nicht übersteigen.

§ 29. Die Wohnungen dürfen dem Zweck der staatlichen Hilfe nicht entfremdet werden.

Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor:

- a) wenn eine Wohnung von Personen besetzt wird, die den Anforderungen der §§ 24 und 25 der Verordnung nicht genügen;
- b) wenn Wohnräume ganz oder teilweise zu anderen als Wohnzwecken verwendet werden;
- c) wenn die festgesetzten Mietzinse überschritten werden;
- d) wenn das beim Bezug der Wohnung vorschriftsgemäße Einkommen oder Vermögen der Bewohner die Ansätze gemäß § 25 der Verordnung um mehr als 20 Prozent übersteigt;
- e) wenn die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder dauernd unter die um eins verminderte Zahl der Zimmer sinkt.

Der Eigentümer ist verpflichtet, ihm bekannte Zweckentfremdungen unverzüglich der Baudirektion mitzuteilen.

§ 30. Will der Eigentümer eine mit staatlicher Hilfe verbilligte Liegenschaft ganz oder teilweise veräußern, so hat er

dies dem Gemeinderat und der Baudirektion vor Abschluß des Kaufvertrages schriftlich mitzuteilen.

§ 31. Der Staat besitzt ein unbeschränktes Vorkaufsrecht zum Selbstkostenpreis an den Liegenschaften, für die er finanzielle Hilfe gewährt; mit Bewilligung des Regierungsrates kann die Gemeinde dieses Recht ausüben.

Als Selbstkostenpreis gilt der durch die Baudirektion festgesetzte und im Grundbuch angemerkte Betrag der gesamten Anlagekosten, abzüglich allfällige Barbeiträge des Gemeinwesens, jedoch vermehrt um die ausgewiesenen Kosten für Verbesserungen, die mit Bewilligung der Baudirektion ausgeführt wurden.

Die Frist für die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes beträgt drei Monate seit der Mitteilung des Vorkaufsfalles.

§ 32. Die Eigentumsbeschränkungen gemäß den §§ 24—31 der Verordnung sind vor Baubeginn auf Kosten des Bauherrn im Grundbuch anzumerken.

Sie erlöschen mit dem Ablauf der Dauer, für welche die Gewährung der Darlehenszinsermäßigung zugesichert worden ist; vorzeitig fallen sie dahin, wenn die Zinsermäßigung wegen Verzicht des Berechtigten oder von Amtes wegen eingestellt wird. Das Vorkaufsrecht gemäß § 31 der Verordnung erlischt mit der Rückzahlung des Darlehens und nach Begleichung aller Zinsschulden, jedoch frühestens zwölf Jahre nach seiner Anmerkung im Grundbuch.

Die Baudirektion hat die Löschung dahingefallener angemerkter Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch auf Kosten des Eigentümers zu bewilligen.

V. Zusicherung und Ausrichtung der staatlichen Hilfe

§ 33. Gesuche um Gewährung staatlicher Darlehen und Zinsermäßigungen sind beim Gemeinderat der Gemeinde, die sich gemäß § 18 der Verordnung mitbeteiligt, zuhanden der Baudirektion einzureichen.

Dem Gesuch sind die Baupläne (Situation, Grundrisse im Maßstab 1 : 50 oder 1 : 100, Fassaden, Schnitt), ein detaillierter

Voranschlag und Finanzausweis, eine eingehende Mietzinsberechnung nach einem von der Baudirektion zu beziehenden Formular und, soweit möglich, Mieterlisten mit Angabe der Steuerverhältnisse und der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienglieder beizulegen.

§ 34. Die Projekte sind vom Gemeinderat auf Kosten der Gemeinde durch Baufachleute begutachten zu lassen.

Der Gemeinderat hat jedes Projekt unter dem Gesichtspunkt der Zweckmäßigkeit und des Bedürfnisses zu prüfen.

Sämtliche Gesuche sind mit einem bestimmten Antrag des Gemeinderates an die Baudirektion weiterzuleiten; der Gemeinderat hat dabei zu erklären, ob und in welchem Umfang eine Mitbeteiligung der Gemeinde gemäß § 18 der Verordnung erfolgt oder in Aussicht steht.

§ 35. Die Baudirektion entscheidet, ob und in welchem Umfang dem Gesuch um staatliche Hilfe entsprochen werden kann; sie sichert die Darlehen und die Zinsermäßigungen provisorisch zu.

Übersteigt die Darlehenssumme den Betrag von 150 000 Franken pro Bauvorhaben, so entscheidet der Regierungsrat.

§ 36. Die Baudirektion teilt der Gemeinde zuhanden des Bauherrn die provisorische Zusicherung des Darlehens und der Zinsermäßigung mit.

Der Bauherr hat sich innert Monatsfrist über die Annahme oder Nichtannahme der provisorischen Zusicherung und der damit verbundenen Auflagen und Bedingungen zu erklären und einen Darlehensvertrag mit dem Staat abzuschließen.

§ 37. Im Darlehensvertrag ist das Darlehen als Prozentsatz der subventionierbaren Anlagekosten unter Vorbehalt späterer Festsetzung des Betrages durch die Baudirektion gemäß § 44 der Verordnung zu bestimmen.

§ 38. Der Bauherr ist verpflichtet, die Bauarbeiten nach Abschluß des Darlehensvertrages beförderlich in Angriff zu nehmen und ohne Unterbruch zu Ende zu führen.

Er hat sich dabei an das genehmigte Projekt und an den zugehörigen Kostenvoranschlag zu halten; Abweichungen sind nur mit Bewilligung der Baudirektion zulässig.

§ 39. Die Baudirektion und der Gemeinderat sind berechtigt, die Arbeiten überwachen und den Bau nach seiner Vollendung in allen Teilen prüfen zu lassen.

Der Bauherr ist verpflichtet, alle erforderlichen Aufschlüsse zu erteilen.

§ 40. Der Bauherr hat dem Gemeinderat zuhanden der Baudirektion schriftlich zu melden:

- a) den Baubeginn;
- b) die Vollendung des Rohbaues (mit Schätzungsanzeige);
- c) die Bauvollendung (mit Schätzungsanzeige);
- d) den Bezug der Wohnungen.

§ 41. Nach der Bauvollendung hat der Bauherr dem Gemeinderat die Bauabrechnung zuhanden der Baudirektion einzureichen.

Die Ausgaben sind in der Bauabrechnung nach Arbeitsgattungen zusammenzustellen. Allfällige Rückvergütungen und Abzüge sind von den betreffenden Gesamtbeträgen abzuziehen.

§ 42. Der Abrechnung sind beizulegen:

- a) sämtliche Rechnungsbelege, Quittungen und Verträge;
- b) ein Situationsplan mit Kataster-, Gebäudeversicherungs- und Polizeinummern;
- c) eine Aufstellung der Baukosten, unter Angabe des umbauten Raumes, der Parzellengröße, der Landkosten sowie der Kataster-, Gebäudeversicherungs- und Polizeinummern;
- d) eine Mietzins- und Mieterliste.

Der Gemeinderat und die Baudirektion können verlangen, daß überdies bereinigte Pläne (Grundrisse) im Maßstab 1 : 100 beigebracht werden.

§ 43. Der Gemeinderat hat die Bauausführung und die Abrechnung auf Kosten der Gemeinde durch Fachleute prüfen zu lassen und mit seinem Bericht an die Baudirektion zur Genehmigung weiterzuleiten.

§ 44. Auf Grund der genehmigten Bauabrechnung setzt die Baudirektion die gesamten und die subventionierbaren Anlagekosten, die zulässigen Mietzinse sowie den Darlehensbetrag fest und sichert die Zinsermäßigung definitiv zu.

§ 45. Die gesamten Anlagekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Beschaffung des erforderlichen Baulandes und den notwendigen und das ortsübliche Maß nicht überschreitenden Gesamtbaukosten.

Als Gesamtbaukosten gelten sämtliche Kosten der im genehmigten Projekt vorgesehenen Gebäude, einschließlich derjenigen für Leitungsanschlüsse, Kanalisation, Umgebungsarbeiten, Einfriedungen, Architekten- und Ingenieurhonorare, Bauführung, Baubeheizung, Baureinigung, Warenumsatzsteuern, Bauzinsen und Gebühren.

§ 46. Als subventionierbare Anlagekosten gilt derjenige Teil der gesamten Anlagekosten, der auf die Wohnzwecken dienenden Bauten beziehungsweise Gebäudeteile entfällt, soweit er den in § 5 der Verordnung festgesetzten Betrag nicht übersteigt.

§ 47. Die Mietzinse sind auf Grund der gesamten Anlagekosten so festzusetzen, daß sie den auf die verbilligten Wohnungen entfallenden Teil der folgenden, um die vom Staat gewährte Zinsermäßigung sowie um gleichwertige Leistungen der Gemeinden verminderten Eigentümerlasten decken:

- a) die Hypothekarzinsen;
- b) die Verzinsung des eigenen investierten Kapitals zu einem Zinsfuß, der nicht höher ist als der Zinsfuß der Zürcher Kantonalbank für erste Hypotheken an Baugenossenschaften;
- c) einen Zuschlag für öffentliche Abgaben, Abschreibungen, Unterhalt und Verwaltung, der in der Regel zwei Prozent der Gesamtbaukosten nicht übersteigen darf.

Der Erwerb der Liegenschaft zu einem die gesamten Anlagekosten übersteigenden Preis gibt keinen Anspruch auf eine nachträgliche Erhöhung der festgesetzten Mietzinse.

§ 48. Die durch die Baudirektion festgesetzten gesamten Anlagekosten und Mietzinse sind im Grundbuch anzumerken.

§ 49. Die Darlehen werden nach der Genehmigung der Bauabrechnung und der Festsetzung des Darlehensbetrages ausbezahlt.

Auf besonderes Gesuch hin kann die Baudirektion höchstens 70 Prozent des veranschlagten Darlehensbetrages vorzeitig ausbezahlen, wenn die Gebäude im Rohbau vollendet und brandversichert sind, beziehungsweise höchstens 90 Prozent, wenn die Bauabrechnung durch die Gemeinde anerkannt und bei der Baudirektion eingereicht wurde.

Gesuche um Ausrichtung von Teilzahlungen sind dem Gemeinderat zuhanden der Baudirektion schriftlich einzureichen. Dem Gesuch ist eine Schätzungsanzeige der Gebäudeversicherung sowie eine detaillierte Aufstellung über den Umfang der ausgeführten Bauarbeiten und der bereits geleisteten Zahlungen an die Bauhandwerker und Unternehmer beizulegen.

§ 50. Die Auszahlung des Darlehens oder allfälliger Teilbeträge setzt voraus, daß sich der Darlehensnehmer über die Anmerkung der Eigentumsbeschränkungen gemäß § 32, Absatz 1, und die Errichtung einer Grundpfandverschreibung gemäß § 14 der Verordnung durch ein Zeugnis des Grundbuchamtes ausweist.

Der Staat kann die Auszahlung des Darlehens ganz oder teilweise verweigern, sobald die Verweigerung oder Einstellung der Zinsermäßigung gemäß § 57 der Verordnung verfügt worden ist.

§ 51. Wird die Gewährung der Zinsermäßigung rechtskräftig verweigert, bevor das Darlehen ganz oder teilweise ausbezahlt worden ist, so kann der Staat vom Darlehensvertrag zurücktreten.

§ 52. Die Darlehen beziehungsweise allfällige Teilbeträge sind an den Darlehensnehmer auszuzahlen, sofern sich dieser

über die Bezahlung der Bauhandwerker und Unternehmer nach Maßgabe der geleisteten Arbeit ausweist; andernfalls können die Zahlungen mit befreiender Wirkung direkt an die Bauhandwerker und Unternehmer oder an ein am Bau finanziell beteiligtes Bankinstitut geleistet werden.

§ 53. Der Darlehensnehmer kann seine Rechte aus dem Darlehensvertrag nur mit schriftlicher Zustimmung der Baudirektion abtreten. Diese Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn Gewähr besteht, daß das Darlehen durch die Abtretung seiner Zweckbestimmung nicht entzogen wird.

§ 54. Der Anspruch auf Gewährung der Zinsermäßigung entsteht mit dem der Bezugsbereitschaft der Wohnungen folgenden Kalendermonat.

Die Zinsermäßigung ist mit dem Darlehenszins aufzurechnen.

§ 55. Der Anspruch auf Gewährung der Zinsermäßigung steht dem Darlehensnehmer nur so lange zu, als er Eigentümer der betreffenden Liegenschaft ist.

Wird die Liegenschaft veräußert, so geht der Anspruch auf Gewährung der Zinsermäßigung auf den Erwerber über, sofern die Baudirektion der Veräußerung zugestimmt hat.

Die Zustimmung der Baudirektion setzt voraus, daß der Erwerber unverzüglich die Annahme der mit der staatlichen Hilfe verbundenen Auflagen und Bedingungen erklärt und die Darlehensschuld übernimmt; sie kann verweigert werden, wenn der Verkaufspreis den Selbstkostenpreis gemäß § 31 der Verordnung übersteigt.

Wird die Zustimmung verweigert, so kann der Staat die Rückzahlung des Darlehens gemäß den Bestimmungen des Darlehensvertrages verlangen.

§ 56. Der Anspruch auf Gewährung der Zinsermäßigung erlischt mit Ablauf von 20 Jahren seit der Bezugsbereitschaft der Wohnungen, vorzeitig jedoch mit der Veräußerung der Liegenschaft, sofern er nicht gemäß § 55, Absatz 2, auf den Erwerber übergeht, sowie mit dem Verzicht des Berechtigten

und gemäß den Bestimmungen von Abschnitt VI der Verordnung.

VI. Sanktionen und Strafbestimmungen

§ 57. Die Gewährung der zugesicherten Zinsermäßigung wird ganz oder teilweise verweigert oder eingestellt:

- a) wenn die für die Zusicherung der staatlichen Hilfe maßgeblichen Voraussetzungen und Bedingungen nicht mehr erfüllt sind;
- b) wenn eine mit staatlicher Hilfe verbilligte Wohnung ihrem Zwecke entfremdet wird;
- c) wenn der Bauherr oder ein späterer Erwerber einer Liegenschaft, für welche die staatliche Hilfe zugesichert wurde, den Vorschriften der Verordnung in anderer Weise vorsätzlich oder fahrlässig widerhandelt.

Die Einstellung oder Verweigerung erfolgt, ausgenommen im Falle der Überschreitung von Einkommensgrenzen durch Mieter, rückwirkend auf den Zeitpunkt, in welchem der maßgebende Grund eingetreten ist.

Die Folgen für das Darlehensverhältnis ergeben sich aus dem Darlehensvertrag (vgl. § 17, Absatz 1, in Verbindung mit den §§ 16, Absatz 2, 50, Absatz 2, 51 und 55, Absatz 4, der Verordnung.)

§ 58. Wird eine zweckentfremdete Wohnung später wieder bestimmungsgemäß verwendet, so kann die Zinsermäßigung im Rahmen der ursprünglichen Zusicherung auf Gesuch hin erneut gewährt werden, sofern das Darlehen nicht gekündigt worden ist und in der betreffenden Gemeinde noch ein Bedürfnis nach verbilligten Wohnungen besteht.

§ 59. Werden die Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irregeführt oder wird eine solche Irreführung versucht, so können die in § 57 der Verordnung vorgesehenen Sanktionen ergriffen werden.

Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der Gewährung staatlicher Hilfe für Wohnbauvorhaben im Sinne dieser Verordnung oder früherer Erlasse des Kantons ausgeschlossen werden.

Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

§ 60. Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Juli 1958, gegen diese Verordnung sowie gegen die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden mit Buße bis zu 20 000 Franken, fahrlässige Widerhandlungen mit Buße bis zu 2 000 Franken bestraft, soweit sie nicht ausschließlich unter das Strafrecht des Bundes fallen.

VII. Vollzugs- und Schlußbestimmungen

§ 61. Der Gemeinderat hat darüber zu wachen, daß die mit staatlicher Hilfe verbilligten Wohnungen dem Zweck der Unterstützung nicht entfremdet werden; erlangt er Kenntnis von Tatsachen, welche die weitere Gewährung der Hilfe ausschließen oder in Frage stellen, so hat er der Baudirektion beförderlich Bericht zu erstatten.

Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Inhaber der mit staatlicher Hilfe verbilligten Wohnungen sind durch den Gemeinderat gemäß den Anordnungen der Baudirektion periodisch zu prüfen.

§ 62. Die Verwaltung der vom Staat gewährten Darlehen sowie die Ausübung des staatlichen Vorkaufsrechtes ist Sache der Finanzdirektion; im übrigen obliegt der Vollzug dieser Verordnung der Baudirektion.

§ 63. Diese Verordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft; für die §§ 23, 32, Absatz 1, und 48 bleibt die bundesrätliche Genehmigung vorbehalten.

Zürich, den 2. Oktober 1958.

Im Namen des Regierungsrates,
Der Präsident: Der Staatsschreiber:
R. Meier. Dr. Isler.

Der Bundesrat hat die §§ 23, 32, Absatz 1, und 48 der vorstehenden Verordnung am 27. Oktober 1958 genehmigt.