

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

vom 27. Januar 2004 (Stand am 1. Januar 2012)

---

*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<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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	140 000	170 000	190 000	215 000	230 000	260 000
2-Zimmerwohnung	205 000	235 000	265 000	290 000	315 000	345 000
3-Zimmerwohnung	280 000	310 000	345 000	375 000	400 000	440 000
4-Zimmerwohnung	345 000	385 000	420 000	465 000	495 000	535 000
5-Zimmerwohnung	420 000	475 000	510 000	560 000	590 000	640 000. <sup>2</sup>

AS 2004 659

<sup>1</sup> SR 842

<sup>2</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 7. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 6263).

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

#### Art. 4<sup>3</sup> Kostenlimiten für Eigentumsobjekte

<sup>1</sup> 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	265 000	295 000	325 000	355 000	385 000	410 000
3-Zimmerwohnung	330 000	365 000	395 000	430 000	465 000	500 000
4-Zimmerwohnung	400 000	440 000	480 000	525 000	560 000	600 000
5-Zimmerwohnung	470 000	525 000	560 000	615 000	660 000	700 000. <sup>4</sup>

<sup>2</sup> 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	430 000	470 000	520 000	560 000	600 000	645 000
4-Zimmerwohnung	480 000	540 000	595 000	655 000	705 000	760 000
5-Zimmerwohnung	585 000	640 000	705 000	770 000	820 000	885 000. <sup>5</sup>

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

- 0,7 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für die Jahre 0 bis 10;
- 0,9 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für die Jahre 11 bis 20; und
- 1,2 Prozent der Kostenlimite pro Jahr für jedes weitere Jahr.

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

<sup>3</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 27. Febr. 2007 (AS 2007 679).

<sup>4</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 7. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 6263).

<sup>5</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 7. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 6263).

**Art. 5** Kostenlimiten für Abstellplätze und Nebenräume

<sup>1</sup> 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	27 000	30 000	33 000
gedeckter Parkplatz	16 000	19 000	22 000
Parkplatz im Freien	6 000	8 000	10 000
Nebenraum	13 000	16 000	19 000. <sup>6</sup>

<sup>2</sup> 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 ausgeschrieben und separat finanziert werden.

<sup>3</sup> 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<sup>7</sup>** Erhöhung der Kostenlimiten für spezielle Massnahmen

<sup>1</sup> Die Kostenlimiten nach den Artikeln 3 und 4 werden je um höchstens 10 Prozent erhöht für:

- a. spezielle energietechnische Massnahmen;
- b. spezielle alters- und behindertengerechte bauliche Massnahmen.<sup>8</sup>

<sup>2</sup> Für spezielle bauliche Massnahmen wegen ungünstiger Bauverhältnisse kann ein Zuschlag gewährt werden.

**2. Abschnitt: Darlehensbeträge****Art. 7** Darlehen für Mietwohnungen

<sup>1</sup> Für neu erstellte Mietwohnungen werden folgende Beträge als Darlehen ausgerichtet:

<sup>6</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 7. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 6263).

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

<sup>8</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des BWO vom 7. Dez. 2011, in Kraft seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 6263).

- |    |                 |         |
|----|-----------------|---------|
| a. | 2-Zimmerwohnung | 70 000  |
| b. | 3-Zimmerwohnung | 90 000  |
| c. | 4-Zimmerwohnung | 115 000 |
| d. | 5-Zimmerwohnung | 135 000 |

<sup>2</sup> Für 1-Zimmerwohnungen werden nur in Ausnahmefällen Darlehen ausgerichtet. Das Darlehen beträgt höchstens 50 000 Franken.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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 |

<sup>2</sup> 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.