

## **Vollzugsverordnung zum Grossratsbeschluss über die Förderung der Erneuerung von Altwohnungen**

vom 5. Oktober 1976 (Stand 1. Oktober 2021)

---

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen

erlassen

gestützt auf Art. 21 des Grossratsbeschlusses über die Förderung der Erneuerung von Altwohnungen vom 17. Juni 1976<sup>1</sup>

als Verordnung:<sup>2</sup>

### *Art. 1 Eignung*

<sup>1</sup> Bei der Beurteilung der Eignung erneuerungsbedürftiger Wohnungen ist der Zustand der Baute vor und nach der Erneuerung massgebend.

### *Art. 2 Zustand vor der Erneuerung*

<sup>1</sup> Vor der Erneuerung muss die Baute folgende Voraussetzungen<sup>3</sup> erfüllen:

- a) gesunde und grösstenteils einwandfreie Konstruktion;
- b) zweckmässige Stockwerkeinteilung;
- c) die Lage des Gebäudes darf die Einrichtung von Wohnungen, die den gesundheitspolizeilichen Erfordernissen entsprechen, nicht verunmöglichen.

### *Art. 3 Zustand nach der Erneuerung*

<sup>1</sup> Durch die Erneuerung soll:

- a) keine wesentliche Verkleinerung der Wohnungen und der Anzahl Zimmer je Wohnung eintreten, wenn nicht Alterswohnungen erstellt werden;
- b) wenn möglich kein vor der Erneuerung bestehender Wohnraum zweckentfremdet werden.

---

1 sGS 532.9.

2 In Vollzug ab 1. November 1976.

3 Art. 4 lit. a des GRB über die Förderung der Erneuerung von Altwohnungen, sGS 532.9.

## 532.91

### Art. 4 *Weitere Erfordernisse*

<sup>1</sup> Mit der Erneuerung der Wohnungen sollen nach Möglichkeit:

- a) die notwendigen Erleichterungen für behinderte oder ältere Personen geschaffen werden;
- b) auch Nebenräume (Keller, Abstellflächen) geschaffen oder erneuert werden;
- c) die Ausgestaltung der Umgebung und allfälliger Innenhöfe den Bedürfnissen der künftigen Bewohner angepasst werden (Spielplätze usw.);
- d) durch Isolation Wärmeverlust und Lärmeinwirkungen verhindert werden.

<sup>2</sup> Bei schützenswerten Bauten ist die Erneuerung nach den Weisungen der Denkmalpflege durchzuführen.

<sup>3</sup> Die Erneuerung soll mit den planerischen Erlassen der Gemeinde (Kernplanung, Baulinien-, Überbauungs- und Gestaltungspläne, mögliche Strassenkorrekturen) nicht im Widerspruch stehen.

### Art. 5 *Beitragsgesuche*

<sup>1</sup> Gesuche um Staatsbeiträge sind auf dem vom Bau- und Umweltdepartement herausgegebenen Formular dem Gemeinderat einzureichen.\*

<sup>2</sup> Der Gemeinderat prüft die Gesuche und leitet sie mit seinem Antrag und mit seinem Entscheid über die Gewährung eines Gemeindebeitrages<sup>1</sup> an das Bau- und Umweltdepartement weiter.\*

### Art. 6 *Beitragsverfügung*

<sup>1</sup> Die Verfügung des Bau- und Umweltdepartementes über die Gewährung eines Staatsbeitrages wird dem Gesuchsteller und dem Gemeinderat eröffnet.\*

### Art. 7 *Bauabrechnung*

<sup>1</sup> Sofort nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Bauabrechnung dem Gemeinderat zur Prüfung einzureichen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat veranlasst die Prüfung der Bauabrechnung und die Besichtigung der ausgeführten Bauarbeiten.

<sup>3</sup> Er leitet die geprüfte Bauabrechnung an das Bau- und Umweltdepartement weiter.\*

---

4 Art. 6 Abs. 2 des GRB über die Förderung der Erneuerung von Altwohnungen, sGS 532.9.

*Art. 8 Ausrichtung der Staatsbeiträge*

<sup>1</sup> Staatsbeiträge werden nach erfolgter Prüfung der Bauabrechnung und nach Festsetzung der nach der Erneuerung zulässigen Miete<sup>5</sup> ausgerichtet.

<sup>2</sup> Für die Zeit vor der Einreichung der Bauabrechnung besteht kein Anspruch auf Staatsbeiträge.

*Art. 9 Inkraftsetzung*

<sup>1</sup> Diese Verordnung wird ab 1. November 1976 angewendet.

---

<sup>5</sup> Art. 15 ff. des GRB über die Förderung der Erneuerung von Altwohnungen, sGS 532.9.

## \* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	11-86	05.10.1976	01.11.1976
Art. 5, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 5, Abs. 2	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 6, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 7, Abs. 3	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021

## \* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
05.10.1976	01.11.1976	Erlass	Grunderlass	11-86
29.06.2021	01.10.2021	Art. 5, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 5, Abs. 2	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 6, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 7, Abs. 3	geändert	2021-066