

Reglement über die Förderung von hindernisfreiem und altersgerechtem Bauen / Umbauen

Vom Gemeinderat genehmigt am 3. Juli 2018 mit Wirkung ab 1. Oktober 2018

Reglement Nr. 50 Version 01



gemeinderuggell



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
2.	Grundlage.....	3
3.	Anspruchsberechtigte.....	3
4.	Förderungswürdige Objekte	3
5.	Neubau	4
6.	Umbauten	4
7.	Bemessungsgrundlage.....	4
8.	Antragsstellung.....	4
9.	Förderbeiträge	5
10.	Förderung von Neubauten	5
11.	Förderung von Umbauten	5
12.	Ausnahmen	5
13.	Ergänzungen und Ausschlüsse	6
14.	Späterer Rückbau.....	6
15.	Übergangsbestimmung	6
16.	Inkraftsetzung.....	6



1. Einleitung

Die Gemeinden Ruggell, Gamprin-Bendern und Schellenberg haben im Rahmen des Projektes «Wohnen und Leben im Alter (RUGAS)» beschlossen, dass hindernisfreiem, altersgerechtem Bauen und Umbauen ein hoher Stellenwert beigemessen wird und mit einem einheitlichen System gefördert werden soll. Somit fördern die drei Gemeinden den privaten Wohnungsbau in dieser Hinsicht nach Massgabe dieses Reglements, welches die drei Gemeinden in analoger Weise erlassen.

Als Prämissen wurden folgende Punkte in den Mittelpunkt gestellt:

- selbständiges und somit sicheres Wohnen zuhause – in jeder Lebensphase
- Verdichtung nach innen mit dem Hauptfokus Wohnungsbau
- Beratung und Sensibilisierung als weiteres Angebot
- Ausstrahlung im Land und der Region
- Hauptfokus der Bau-/Umbau-Förderung bei Menschen in der dritten Lebensphase
- Animieren, dass Menschen jeden Alters nach LEA bauen
- Ziel eines möglichst einfachen und transparenten Fördersystems

2. Grundlage

Grundlage für eine Förderung im Bereich des hindernisfreien, altersgerechten Bauens / Umbauens bildet das «LEA-Label» (LEA = Living Every Age¹ / www.lea-label.ch). Das LEA-Label weist sechs qualitative Abstufungen aus, – aufgrund welcher eine Zertifizierung durchgeführt wird:

- LEA 5+ Top altersgerecht Plus
- LEA 5 Top altersgerecht
- LEA 4 Altersgerecht
- LEA 3 Hindernisfrei
- LEA 2 Weitgehend hindernisfrei
- LEA 1 Bedingt hindernisfrei

Die Beschreibung des LEA-Labels (**Anhang 1**) bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements.

3. Anspruchsberechtigte

Der grundbücherliche Eigentümer² einer oder mehrerer neu gebauten Wohneinheiten oder einer oder mehrerer Wohneinheiten, die umgebaut werden, kann einen Antrag auf Förderung stellen.

Anspruchsberechtigt ist, wer zum Zeitpunkt der Abnahme, welche zur Zertifizierung führt, grundbücherlicher Eigentümer der Wohneinheit ist.

Ein Eigentümerwechsel bzw. eine Handänderung geförderter Bauten ist zu jedem Zeitpunkt der entsprechenden Standortgemeinde mitzuteilen. Der neue Eigentümer übernimmt mit vollzogener Handänderung sämtliche Rechte und Pflichten, die im Zusammenhang mit den Förderungen bestehen. Bezüglich Rechten und Pflichten wird auf die Eckpunkte dieses Reglements verwiesen. Entsprechende Pflichten dieses Reglements erlöschen zehn Jahre nach Auszahlung der Förderung.

4. Förderungswürdige Objekte

Neu- und Umbauten, die offiziell nach LEA gebaut und zertifiziert wurden, können gefördert werden. Es wird pro Wohneinheit, unabhängig ob Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Stockwerkeigentumsliegenschaft oder eine in einer anderen Organisationsform und Aufteilung geführte Liegenschaft, objektbasiert und nicht zimmerbasiert gefördert.

¹ Wohnen für jedes Alter

² Eigentümer bzw. grundbücherliche Eigentümer können Allein- wie auch Mit- oder Stockwerkeigentümer oder Baurechtsnehmer sein – dies gilt für das gesamte Reglement.



Das heisst, die Förderung erfolgt unabhängig der Wohnungs- oder Hausgrösse mit einem einheitlichen Pauschalbetrag pro LEA-Zertifizierungsstufe.

5. Neubau

Neubauten werden ab Stufe LEA 3 gefördert. Bei Mehrfamilienhäusern wird neben der Erschliessung der Überbauung jeder Wohnungstyp separat bewertet. Ein Wohnungstyp umfasst eine oder mehrere bezüglich Grundriss, Ausstattung und Erschliessung identische Wohnungen. Das heisst, es sind durchaus unterschiedliche Einstufungen nach LEA innerhalb eines Mehrfamilienhauses möglich. Bei mehrgeschossigen Wohnungen (zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus) kann auch nur das Wohngeschoss zertifiziert und somit gefördert werden. Das Wohngeschoss beinhaltet mindestens einen Wohnraum, die Küche und einen Sanitärraum mit WC.

6. Umbauten

Der Umbau von Wohnungen und Einfamilienhäusern wird ab Stufe LEA 1 gefördert.

7. Bemessungsgrundlage

Die Gemeinde kann pro LEA-Förderstufe eine Pauschale auszahlen. Es wird kein Bezug auf Bau-summe, Wohnungsgrössen oder andere Parameter der Überbauung genommen. Es ist ausschliesslich das Ergebnis der Zertifizierung massgebend, welches für die Gemeinde die Basis für die Auszahlung bildet.

8. Antragsstellung

Die Gemeinde bietet eine Erstberatung an, welche den Bauherren und den Fachpersonen den Einstieg in die LEA-Baustandards erleichtern soll. Für die Antragstellung sind folgende Schritte zu beachten:

1. Planung des Bau- / Umbauvorhabens durch Bauherr bzw. Architekt (z.B. nach erfolgter Erstberatung).
2. Antragsformular der Gemeinde ausfüllen (**Anhang 2**): Auf diesem Formular werden die für den Förderentscheid notwendigen Schritte sowie die einzureichenden Unterlagen erläutert.
3. **Vorprüfung**: Antragsformular und Pläne zur Vorprüfung an die unabhängige LEA-Zertifizierungsstelle einreichen. Diese bestätigt die durchgeführte Vorprüfung.
4. Die Ergebnisse der Vorprüfung sowie das ausgefüllte Antragsformular müssen innert 8 Wochen bei der Gemeinde eingereicht werden.
5. Die Gemeinde spricht basierend auf der Vorprüfung eine provisorische Förderzusage. Die definitive Förderzusage erfolgt nach der Zertifizierung bei Bauabnahme. Somit können die provisorische Förderzusage und die definitive Förderzusage zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Massgebend und rechtsgültig ist die definitive Förderzusage.
6. **Umsetzung des Bauvorhabens**: Der Start des Bauvorhabens hat innert einer Frist von 12 Monaten nach der provisorischen Förderzusage zu erfolgen, der Abschluss innert 30 Monaten ab Baubeginn – andernfalls muss eine Neubeurteilung durchgeführt werden.
7. **Abschluss des Bauvorhabens**: Der Bauherr beauftragt die LEA-Zertifizierungsstelle mit der Zertifizierung nach LEA.
8. Der Schlussbericht mit Zertifizierungsergebnissen ist innert acht Wochen bei der Gemeinde einzureichen.



- Die Gemeinde spricht die definitive Förderzusage auf Basis des Zertifizierungsergebnisses (LEA-Einstufung 1 bis 5+) und zahlt den Förderbeitrag aus. Ein Anspruch auf Förderung bzw. eine Auszahlung derselben erfolgt nur bei Einhaltung dieses Reglements.

Durch die Vorprüfung und die Zertifizierung entstehen für den Bauherrn Kosten. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Reglements beträgt die Grundgebühr pro Zertifizierung 3'750 Franken pro Bauobjekt (inkludiert einen Wohnungstyp). Für jeden weiteren Wohnungstyp innerhalb des Bauobjektes fallen weitere 750 Franken an. Für die Vorprüfung werden je nach Aufwand bis zu 1'000 Franken fällig.

Auf die künftige Preisgestaltung der Prüfkosten des «Vereins LEA» oder einer anderen offiziellen Zertifizierungsstelle hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Kosten der unabhängigen Zertifizierungsstelle sind unabhängig des Zertifizierungsergebnisses geschuldet und werden dem Antragssteller direkt durch die Zertifizierungsstelle in Rechnung gestellt.

9. Förderbeiträge

Bei der Förderung wird zwischen Neubauten und Umbauten unterschieden.

Basierend auf dem Schlussbericht der LEA-Zertifizierungsstelle, zahlt die Gemeinde folgende Beiträge aus:

10. Förderung von Neubauten

Der Förderbetrag versteht sich pro zertifizierter Wohneinheit, wie folgt:

LEA 3	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 10'000
LEA 4	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 18'000
LEA 5	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 23'000
LEA 5+	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 25'000

11. Förderung von Umbauten

Ein Umbau wird auf Basis derselben Kriterien nach LEA beurteilt, wie dies bei einem Neubau der Fall ist. Bei einem Einfamilienhaus wird jenes Stockwerk beurteilt bzw. zertifiziert, welches als «Zielwohnung» dienen soll – für dieses Stockwerk bzw. diese «Zielwohnung» wird der Förderbeitrag gesprochen. Bei Mehrfamilienhäusern, bei welchen sich Wohnungen über mehrere Etagen erstrecken, kann ebenfalls ein einzelnes Stockwerk als «Zielwohnung» beurteilt bzw. zertifiziert werden. Folgende Pauschalbeträge werden beim Erreichen des LEA-Standards (massgebend ist die Zertifizierung bei Bauabnahme) durch die Gemeinde pro zertifizierter Wohneinheit ausbezahlt:

LEA 1	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 8'000
LEA 2	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 10'000
LEA 3	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 18'000
LEA 4/5/5+	einmalige Förderung (inklusive Zertifizierungskosten)	CHF 23'000

12. Ausnahmen

Wird ein bereits gefördertes Objekt noch einmal umgebaut, ist der Zertifizierungsprozess auf Basis dieses Reglements erneut durchzuführen. Als Fördersumme gilt der Differenzbetrag zwischen der bereits ausbezahlten Fördersumme und jener Fördersumme, welche aufgrund der neuen Zertifizierung fällig ist.

13. Ergänzungen und Ausschlüsse

Diese Förderung ist ein freiwilliges Angebot der Gemeinde, welche **nicht** auf Basis eines Gesetzes durchgeführt wird. Somit besteht weder ein Rechtsanspruch noch die Möglichkeit eines Rechtsmittels. Alle Personen, die in den Genuss einer Förderung kommen möchten, haben sich vollumfänglich an dieses Reglement zu halten. Wird im Nachhinein ein Verstoss festgestellt, behält sich die Gemeinde die Möglichkeit einer vollumfänglichen Rückforderung des Förderbeitrags offen.

14. Späterer Rückbau

Die Gemeinde verhängt auf alle geförderten Neu- und Umbauten eine Rückbausperrre von zehn Jahren. Diese Sperrre ist als Auflage zum Förderbeschluss zu verstehen. Sind dennoch Rückbauvorhaben geplant, müssen diese zwingend bei der Gemeinde angemeldet werden. Die Gemeinde organisiert eine Neu-Zertifizierung bei einer unabhängigen LEA-Zertifizierungsstelle. Die Kosten für die Neu-Zertifizierung gehen vollumfänglich zu Lasten des Eigentümers.

Wenn im Rahmen des Zertifizierungsprozesses festgestellt wird, dass der LEA-Standard – vor Ablauf der Rückbausperrre von zehn Jahren – verringert wird, muss der Eigentümer der Gemeinde den ausbezahlten Förderbeitrag – bzw. die Differenz zwischen neuer und alter Einstufung zurückerstatten. Die Gemeinde verpflichtet den geförderten Eigentümer diese Rückbausperrre bei einem Eigentümerwechsel, unabhängig davon ob es sich um Tausch, Schenkung, Verkauf, etc. handelt, im entsprechenden Vertrag zu überbinden.

Die Rückerstattung hat durch den aktuellen Eigentümer zu erfolgen, unabhängig davon wer ursprünglich in den Genuss der Förderung gekommen ist.

15. Übergangsbestimmung

Bei laufenden Bauvorhaben, deren Bauabnahme bei Inkraftsetzung dieses Reglements noch nicht erfolgte, kann das Gesuch auch ohne erfolgte Vorprüfung nach Abschluss des Bauvorhabens bzw. nach vollzogener Bauabnahme innert vier Wochen eingereicht werden.

Für Wohneinheiten, die vor dem 1. August 2018 abgeschlossen wurden und für welche bereits eine Bauabnahme erfolgt ist, kann kein Förderantrag mehr gestellt werden.

16. Inkraftsetzung

Dieses Reglement wurde vom Gemeinderat an der Sitzung vom 3. Juli 2018 genehmigt und tritt per 1. Oktober 2018 in Kraft.

Ruggell, 3. Juli 2018


Gemeindevorsteherin Maria Kaiser-Eberle




Vizevorsteher Martin Büchel

Zertifizierungsverfahren

Ein Zertifizierungsantrag kann zu jedem Zeitpunkt eines Bauprojekts eingereicht werden. Bei Abschluss eines Antrags ist die mündliche und schriftliche Werbung mit der Marke LEA erlaubt (zum Beispiel «gebaut nach LEA-Standard»).

Die Zertifizierung findet ohne Ausnahme erst nach der Bauabnahme durch eine vom Verein LEA anerkannte Zertifizierungsstelle statt. Zertifizierungen müssen nicht zwingend für das ganze Gebäude, sondern können für einzelne Wohnungstypen beantragt werden. Ein Wohnungstyp umfasst eine oder mehrere bezüglich Grundriss, Ausstattung und Erschliessung identische Wohnung(en). Das LEA-Label ist zwar streng in den Vorgaben, lässt der Bauherrschaft und dem Architekten aber die grösstmögliche Freiheit bei der Gestaltung des Bauwerks.

Zertifizierungsgebühren

Die Zertifizierungsgebühren beinhalten die Abwicklung des gesamten Zertifizierungsverfahrens von der Antragstellung bis zur Ausstellung des Zertifikats durch die Zertifizierungsstelle. Für die Durchführung der Zertifizierung sowie die Erteilung des Zertifikats fallen folgende Gebühren an:

Gebäudekategorie	Gebühr (CHF)
Einfamilienhaus	1900
Doppelhaus	2600
Mehrfamilienhaus (Grundgebühr)	3000
– Wohnungstyp	750
– weiteres Gebäude in der gleichen Siedlung	1500

Jetzt Mitglied werden!

Der Verein LEA bezweckt die Förderung des hindernisfreien und altersgerechten Bauens. Als Mitglied unterstützen Sie uns bei diesem wichtigen Anliegen und profitieren gleichzeitig von zahlreichen Vorteilen.

Mitglied des Vereins LEA kann werden, wer an der Erfüllung des Vereinszwecks interessiert ist. Dem Verein kann als natürliche Person (Privatperson) oder als juristische Person (Unternehmen, Genossenschaft, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt, Stiftung, Verband, Verein) beigetreten werden. Dabei gelten für die drei Mitgliederkategorien mit Stimm- und Wahlrecht folgende Jahresbeiträge:

Mitgliederkategorie	Jahresbeitrag (CHF)
Gold	8000
Silber	4000
Bronze	2000

Aufnahmegesuche für eine Mitgliedschaft sowie eine Auflistung aller Mitglieder finden Sie auf www.lea-label.ch.



Verein LEA

c/o ImmoQ GmbH
Schaffhauserstrasse 560
8052 Zürich

T +41 43 548 00 71
info@lea-label.ch
www.lea-label.ch

LEA – das Label für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen



LEA – Living Every Age

Das 2017 in der Schweiz eingeführte LEA-Label ist das weltweit erste Gütesiegel mit Zertifizierung, das die Hindernisfreiheit und Altersgerechtigkeit von Wohnungen bescheinigt. Dazu gehören nicht nur ein stufenloser Zugang zu allen Räumen in Wohnung und Gebäude, genügend breite Korridore und Türen sowie eine gute Beleuchtung, sondern eine Vielzahl von Details, die erst dann wirklich zum Tragen kommen, wenn die körperlichen Einschränkungen zunehmen.

Die konsequente Berücksichtigung hindernisfreier und altersgerechter Anforderungen kommt letztlich allen Generationen zugute. Denn wer altersgerecht baut, erhöht den Komfort und die Unfallsicherheit aller Generationen. Wohngebäude mit altersgerechten Wohnungen ermöglichen generationendurchmisches Wohnen. Und die Bewohnerinnen und Bewohner können auch bei veränderten Umständen in ihrer Wohnung bleiben.

Zertifikatsstufen

Der LEA-Standard beruht auf bestehenden Normen, Planungsrichtlinien und Merkblättern. Er gilt sowohl für Neubauwohnungen als auch Wohnungen im Bestand.

Je nach Erfüllungsgrad der bis zu 1000 Anforderungen, die in Wohnung, Gebäude und Aussenraum überprüft werden, erhalten zertifizierte Wohnungen ein Label der Stufe LEA 1 bis LEA 5+.

	Top altersgerecht Plus
	Top altersgerecht
	Altersgerecht
	Hindernisfrei
	Weitgehend hindernisfrei
	Bedingt hindernisfrei

Nutzen des Labels

Grundsätzlich profitieren alle Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt von hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen. Den unmittelbarsten Nutzen vom Label haben indessen ältere Menschen sowie Menschen mit Behinderungen oder körperlichen Einschränkungen.

Vorteile für Eigentümer und Mieter

- Gebaut fürs Leben (längeres autonomes Wohnen in den eigenen vier Wänden)
- Hoher Wohnkomfort für jedes Alter
- Verlässliches Orientierungssystem im wachsenden Markt für Alterswohnungen
- Durchführung der Audits nur von autorisierten unabhängigen Zertifizierungsstellen (keine Selbstdeklaration des Anbieters)

Vorteile für Investoren, Bauherren und Vermarkter

- Marktvorteile dank wachsender Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen
- Grösstmögliche Planungssicherheit dank kostenloser Planungs-App (lea-label.app)
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
- Nachhaltiges Investment
- Stärkung des Kundenvertrauens und Imagegewinn
- Marketinginstrument für Verkauf und Vermietung



Anhang 2

Antrag zum

Reglement über die Förderung von hindernisfreiem und altersgerechtem Bauen / Umbauen

Reglement Nr. 50 (Stand 1. Oktober 2018)

Der Antrag ist vollständig auszufüllen und gemäss Reglement bei der Gemeindebauverwaltung einzureichen. Ist es geplant Wohneinheiten vor oder während der Bauphase zu verkaufen, ist Punkt 3. dann auszufüllen, wenn die Käufer bekannt sind.

Der Ablauf des Zertifizierungs- bzw. Förderungsprozesses (siehe ab 4. Dieses Antrags) sowie die im Reglement angeführten Schritte sind korrekt einzuhalten. Das Reglement ist bindend und zugleich die Basis für den Erhalt einer Förderung. Ansprüche können nur auf Basis des Reglements geltend gemacht werden.

1. Antragstellende (grundbücherliche Eigentümer des Objektes zum Zeitpunkt der Antragsstellung)

Name/Firma*		Vorname/sonstiger Zusatz	
Strasse			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Kontaktperson für dieses Gesuch (sofern abweichend): Name		Vorname	
Telefon		E-Mail	
Architekt / Fachplaner		Adresse / Kontaktdaten Fachplaner	

* Handelt es sich beim Antragsteller um eine juristische Person, ist ein Handelsregisterauszug beizulegen.

2. Objekt(e)

Bitte kreuzen Sie an, ob es sich um einen Neubau oder um einen Umbau handelt.

Neubau

Umbau Gebäude erstellt im Jahr: _____

Bei einem Mehrfamilienhaus wird jeder Wohnungstyp separat bewertet. Ein Wohnungstyp umfasst eine oder mehrere bezüglich Grundriss, Ausstattung und Erschliessung identische Wohnungen. Es kann somit für einzelne, mehrere oder alle Wohnungstypen Antrag auf Förderung gestellt werden.

Anzahl Wohnungstypen: _____

Bei mehrgeschossigen Wohnungen (zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus) kann auch nur das Wohngeschoss zertifiziert und somit gefördert werden. Das Wohngeschoss beinhaltet mindestens einen Wohnraum, die Küche und einen Sanitärraum mit WC. Bitte um genaue Angaben in untenstehender Tabelle.



Strasse		Hausnummer	
Postleitzahl	Ort		
Parzelle	Gebäudeart (Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Doppelhaus)		
Wohnungstyp: Nummer*, Wohnungsgrösse, Quadratmeter (Beispiel: Nr. 101, 3½-Zi-Whg. 75,5 m ²)		Weitere Angaben (Anzahl Wohnungen pro Wohnungstyp) (Beispiel: Wohnungstyp 1: Nrn. 101, 201, 301, 401 / Wohnungstyp 2: Nrn. 202, 302, 402, ...)	
Verkauf vor/während der Bauphase geplant? Ja/Nein? / Für welche Wohnungen?		Für welche Wohnungsnummern (gemäss obiger Zeile) soll eine Förderung beantragt werden:	

* Falls die Wohnungen keine eigene Nummerierung aufweisen, empfehlen wir Ihnen die Richtlinie zur Wohnungsnummerierung des Bundesamts für Statistik BFS (vgl. Beilage).

Wurde dieses Objekt bereits zu einem früheren Zeitpunkt auf Basis des vorliegenden Reglements zertifiziert und gefördert:

ja / nein

Geplanter Zeithorizont:

Baubeginn (mm.jj)	Voraussichtlicher Bauabschluss (mm.jj)
-------------------	--

3. Unterschriften

Die Antragstellenden (alle im Grundbuch eingetragenen EigentümerInnen) bestätigen hiermit:

- sämtliche Angaben vollständig und wahrheitsgetreu erteilt zu haben,
- dass die Auszahlung der Fördergelder auf das angegebene Konto erfolgen soll, sowie
- ihre Einwilligung in die Datenbearbeitung gemäss letzter Seite des Antrages.

Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n)
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):



Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):
Name / IBAN-Nummer	Datum / Unterschrift	Wohnungsnummer(n):

4. Ablauf Zertifizierung / Förderung

4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die vom «Verein LEA» beauftragte Zertifizierungsstelle «ImmoQ GmbH, Zürich» oder eine andere, regionale Zertifizierungsstelle durchgeführt. Diesem Formular sind die fertig ausgearbeiteten

Situationspläne und Geschossgrundrisspläne

des Neubaus / Umbaus beizulegen und per Mail an huber@immoq.ch oder rainer.gopp@sano.li zu senden.

Die ImmoQ GmbH oder eine andere Zertifizierungsstelle wird Ihnen vorab eine Offerte der Vorprüfung zustellen und bereits die voraussichtlichen Kosten für die Prüfung nach Bauabnahme mitteilen. Die Vorprüfung wird nach Ihrem Einverständnis bzw. Ihrer Rückmeldung durch die «ImmoQ GmbH» oder durch eine andere Zertifizierungsstelle durchgeführt werden. Die Zertifizierungsstelle bestätigt nachfolgend die Vorprüfung.

Auszufüllen durch die Zertifizierungsstelle:

Vorprüfung durchgeführt am: __/__/____

von: _____ Stempel/Signatur: _____

Voraussichtliche Einstufung nach LEA:

Wohnungstyp 1: _____

Wohnungstyp 2: _____

Wohnungstyp 3: _____



4.2 Mitteilung an die Gemeindebauverwaltung

Die *Ergebnisse der Vorprüfung* sowie dieses *Antragsformular* sind innert acht Wochen ab dem Datum der Vorprüfung bei der Gemeindebauverwaltung einzureichen. Diese behält sich vor eine provisorische Förderzusage. Massgebend für die Förderung ist die Zertifizierung nach Bauabnahme und nicht die provisorische Förderzusage!

Auszufüllen durch die Gemeindebauverwaltung:

Erhalten am: __/__/____ Provisorische Förderzusage versandt am: _____

4.3 Umsetzung des Bauvorhabens

Gemäss Reglement ist mit dem Bauvorhaben innert 12 Monaten nach Ausstellung der provisorischen Förderzusage zu beginnen. Innert 30 Monaten ab Baubeginn hat die Bauabnahme zu erfolgen – andernfalls eine Neubeurteilung des Antrags durchgeführt werden muss.

Beauftragung der Zertifizierungsstelle:

Sobald die Bauabnahme erfolgt ist, beauftragt der Eigentümer die «ImmoQ GmbH» oder eine andere, regionale Zertifizierungsstelle mit der Zertifizierung – wofür ein entsprechender Termin zu vereinbaren ist. Die Kosten für die Zertifizierung werden direkt dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

4.4 Einreichung der Zertifizierungsergebnisse

Nach Abschluss der Zertifizierung sind folgende Unterlagen innert acht Wochen bei der Gemeindebauverwaltung einzureichen:

- dieser Antrag
- Bestätigung Bauabnahme
- Zertifizierungs- / Schlussbericht der Zertifizierungsstelle
- Grundbuchauszug
- Handelsregisterauszug, wenn eine Firma (oder eine andere juristische Person) Eigentümerin ist

4.5 Sonstiges

Die Gemeinde empfiehlt das Reglement und eine Kopie des Antrags dem Architekten zu übergeben. Damit wird gewährleistet, dass ihm jene Grundlagen bzw. Bedingungen vorliegen, welche zur entsprechenden Qualität und somit zu einer Förderung führen.



Richtlinie zur Wohnungsnummerierung

Diese Richtlinie hat zum Ziel, die schweizweit einheitliche Nummerierung von Wohnungen zu fördern. Sie verfolgt einen pragmatischen Ansatz in dem Sinne, dass die wichtigsten Prinzipien für die Wohnungsnummerierung vorgegeben werden. Spezial- und Sonderfälle müssen vor Ort aufgrund der konkreten Situation gelöst werden.

Wenn eine neue Wohnungsnummer vergeben (und physisch angebracht) wird, so empfiehlt sich die Verwendung einer Nummer gemäss untenstehender Logik.

Was? Mindestens alle Gebäude mit mehr als drei Wohnungen pro Etage.
Bei Gebäuden, in denen die Wohnungen bereits aussen und gut sichtbar nummeriert sind, soll die bestehende Nummer übernommen werden, auch wenn sie nicht der hier aufgeführten Logik entspricht.

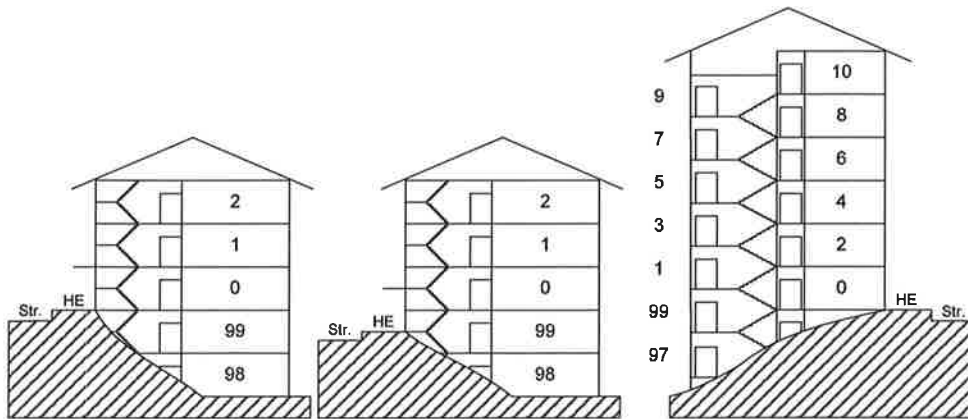
Wie?
Geschossdefinition Massgebend für die Bestimmung des Erdgeschosses ist der offizielle Haupteingang (HE) mit Hausnummer. Ist dieser nicht eindeutig identifizierbar, so gilt der Eingang, wo die Briefkasten und/oder das Klingeltableau angebracht sind, als Haupteingang.
Führt der Hauseingang zwischen zwei Wohngeschossen ins Haus, so ist das untere Geschoss als Untergeschoss und das obere als Erdgeschoss zu bezeichnen (sofern gleiche Anzahl oder mehr Treppenstufen abwärts als aufwärts).

Geschossnummer Die Geschosse werden grundsätzlich durch eine fortlaufende Zahl (0 – 89) angegeben, wobei im Erdgeschoss die Etagenbezeichnung wegfällt, da keine führende Null geduldet wird. Einstelligen Zahlen wird keine Null vorangestellt.
Um bei Untergeschossen keine negativen Zahlen zu verwenden, werden diese Geschosse mit den Zahlen 99 – 90 absteigend nummeriert. Das 1. Untergeschoss erhält somit die Nummer 99.

Wohnungsnummer Die Wohnungen werden grundsätzlich durch eine zweistellige Zahl (01 – 99) angegeben. Ausnahme bilden die Wohnungen im Erdgeschoss. Diese werden im einstelligen Bereich ohne führende Null nummeriert.
Die Wohnungen werden vom Haupteingang her gesehen, links beginnend, im Uhrzeigersinn nummeriert. Übereinander liegende Wohnungen erhalten somit die gleichen Wohnungsnummern.
Bei Spezialfällen kann je nach Anordnung der Wohnungen die Verteilung der Nummern individuell festgelegt werden. Eine logische Anordnung der Nummern soll dabei erkennbar sein.

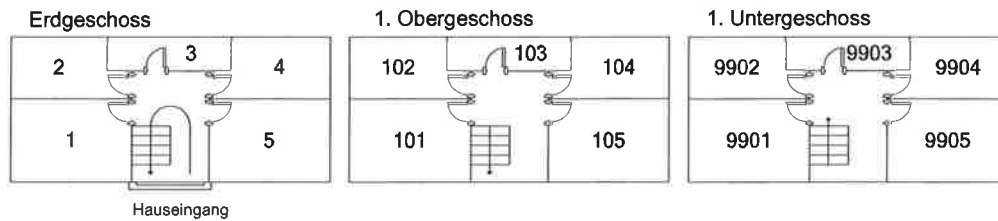
Wo? Die Nummer ist an der Wohnungstür und / oder dem Klingelschild (zusätzlich evtl. Briefkasten) gut sichtbar anzubringen.
Die Liegenschaftenverwaltungen führen die Wohnungsnummer auf dem Mietvertrag und/oder der Ein-/Auszugsanzeige zuhanden der Einwohnerkontrolle (Drittmeldepflicht).

Beispiele für Geschossdefinitionen

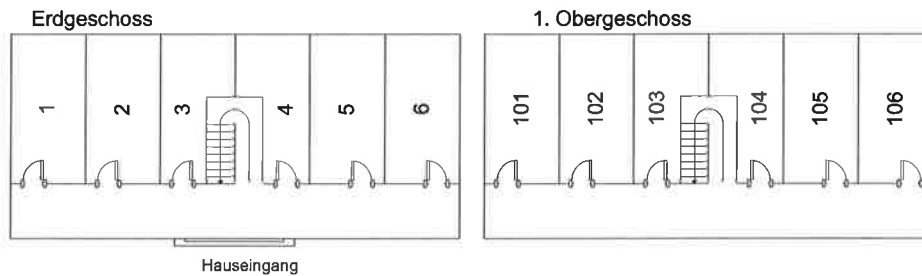


Beispiele für die Wohnungsnummerierung

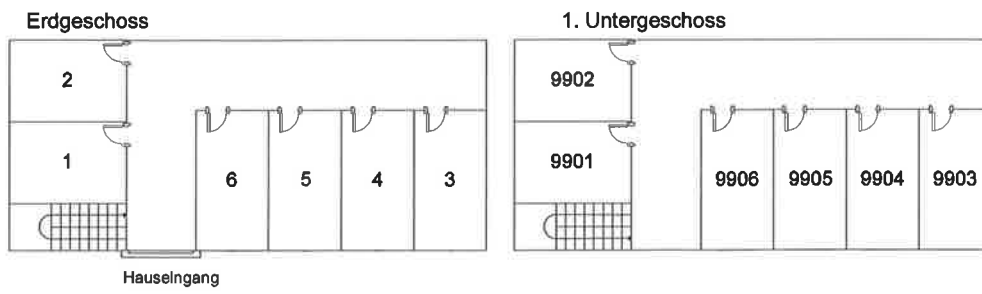
Beispiel 1:



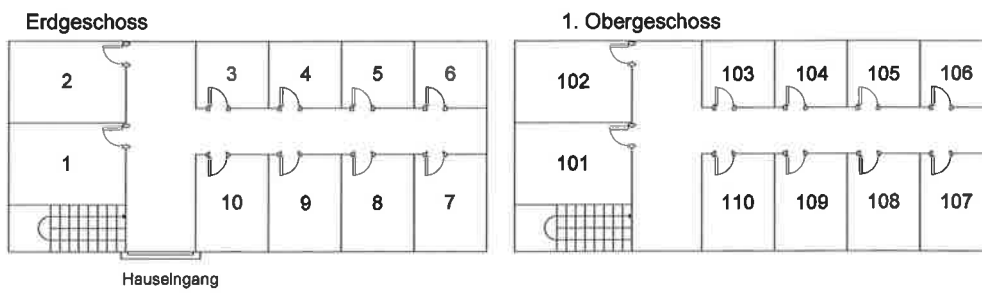
Beispiel 2:



Beispiel 3:



Beispiel 4:



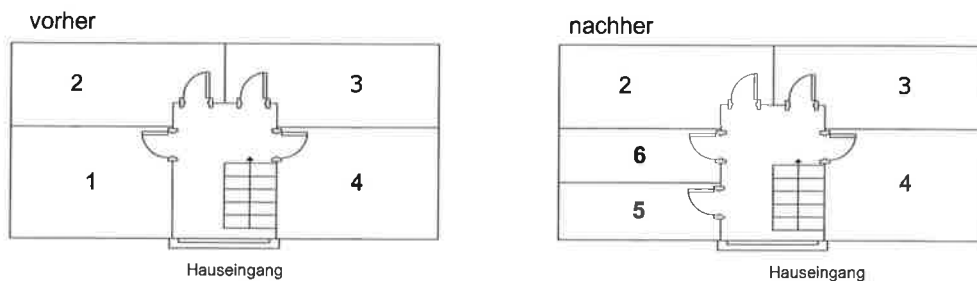
Regelung von Sonderfällen bei der Nachführung

Der Umgang mit Sonderfällen soll pragmatisch gehandhabt werden und verhältnismässig sein. Die untenstehenden Regelungen sind in diesem Sinne als Empfehlung zu sehen.

▪ Wohnungsdivision („Splitting“)

Bei einer Wohnungsdivision behalten nicht betroffenen Wohnungen ihre Nummerierungslogik bei. Den betroffenen Wohnungen werden neue Nummern zugeordnet. Diese werden fortlaufend und aufbauend auf den zuletzt verwendeten Nummern auf dem Stockwerk, vergeben.

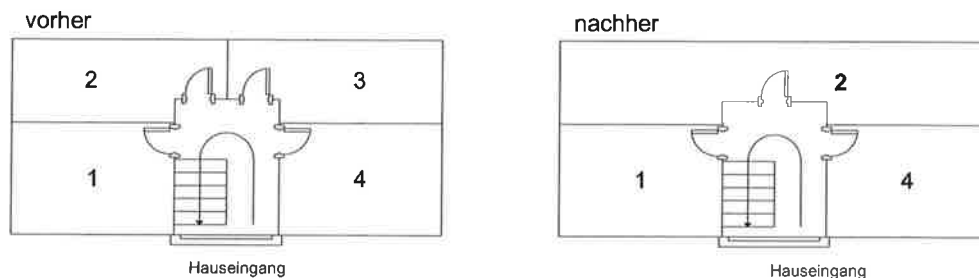
Bei grösseren Umbauten kann eine komplette Neunummerierung des Stockwerks sinnvoll sein.



▪ Wohnungszusammenlegung

Bei einer Wohnungszusammenlegung behalten nicht betroffene Wohnungen ihre Nummerierungslogik bei. Bei den betroffenen Wohnungen fällt die höhere Wohnungsnummer weg.

Bei grösseren Umbauten kann eine komplette Neunummerierung des Stockwerks sinnvoll sein.



▪ Bildung von Wohnungen über mehrere Geschosse mit Eingängen auf jedem Geschoss

Massgebend für die Nummerierung ist die unterste Wohnungstüre. Die Nummer wird nur an dieser Wohnungstüre angebracht.

▪ Mehrere Eingänge einer Wohnung auf gleichem Geschoss

Die Nummer wird nur am Haupteingang dieser Wohnung angebracht.

▪ Erweiterung bzw. Aufstockung des Gebäudes

Fortlaufende Wohnungsnummerierung gemäss Richtlinie.