

Wohnbauförderung der Gemeinde Turtmann-Unterems

Ausgangslage

- Die Gemeinde Turtmann-Unterems hat eine grosse und gut erschlossene Bauzone.
- Aufgrund der grossen bestehenden Bauzone und gemäss der heutigen kantonalen Raumplanung ist ein Zusammenwachsen des Dorfes im Bereich des Flugplatzes zur nördlichen Bauzone weder realistisch noch anzustreben.
- Die eigentliche Problemzone von Turtmann-Unterems liegt im alten Dorfkern mit seinen alten und leeren Wohnungen sowie mit den vielen verlassenen Ökonomiegebäuden.

Ziel

- Ein intaktes Dorfbild und eine hohe Wohnqualität sind nur dann möglich, wenn in den Gebäuden gewohnt und die Bausubstanz gepflegt wird.
- Ziel ist es, dank tiefem Steuersatz und zusätzlichen finanziellen Anreizen ein Bevölkerungswachstum zu erreichen und zu erwirken, dass in den nächsten Jahren zusätzliche Familien und Einzelpersonen in unserer Gemeinde Wohnsitz nehmen.

Strategische Leitsätze

- Die Gemeinde Turtmann-Unterems will sich zu einem attraktiven Lebens- und Wohnraum für Familien und fürs Alter entwickeln.
- Die Gemeinde Turtmann-Unterems will sich als Zentrum für Kultur, Brauchtum und Tradition profilieren.
- Die Gemeinde Turtmann-Unterems will die bestehenden Gewerbe - und Industriebetriebe halten sowie neue ansiedeln.

Zweck der Wohnbauförderung

- Ankurbelung des Wohnungsbaus
- Sanierung der alten Bausubstanzen
- Aufwertung und Wiederbelebung der Dorfzone
- Verschönerung der Fassaden und damit des Ortsbildes
- Arbeitsbeschaffung und Ankurbelung der Wirtschaft
- Erhaltung des Dienstleistungsangebotes (Geschäfte, Banken, Post, usw.)
- Aufrechterhaltung des Schulangebotes
- Erhöhung der Steuereinnahmen

Subventionen für ständig bewohnte Wohnbauten

- Die Gemeinde Turtmann-Unterems fördert den Bau von neuem Wohnraum mit einem einmaligen Beitrag, ausgeschlossen sind Zweitwohnungen.
- Die Gemeinde Turtmann-Unterems fördert die Sanierung und Renovation von Altbauten/Altwohnungen sowie von historisch, schützenswerten Gebäuden mit einem einmaligen Beitrag.
- Die Gemeinde Turtmann-Unterems fördert die Sanierung und Renovation von Altbauten/Altwohnungen und historisch schützenswerten Gebäuden zwecks Bereitstellen von Mietwohnungen.

Wer und was werden subventioniert:

Wer und was	Faktor 1	Faktor 2
Neubau von Einfamilienhäuser	<input type="checkbox"/>	
Neubau von Mehrfamilienhäuser	<input type="checkbox"/>	
Sanierung/Renovation von Altbauten und /oder Altwohnungen, welche mind. 50 Jahre alt sind. Umbau von Ökonomiegebäuden in Wohnraum. Wertvermehrende Investition von mindestens CHF 800.- pro m2 Bruttowohnfläche		<input type="checkbox"/>
Sanierung/Renovation von historisch, schützenswerten Gebäuden gemäss Gebäude-Inventar der Gemeinde Turtmann von 1976. Die Sanierung muss in Begleitung der Kantonalen Denkmalpflege erfolgen. Wertvermehrende Investition von mindestens CHF 800.- pro m2 Bruttowohnfläche		<input type="checkbox"/>
Sanierung/Renovation von Altbauten/Altwohnungen, welche mind. 50 Jahre alt sind, zwecks bereitstellen von Mietwohnungen Wertvermehrende Investition von mindestens CHF 800.- pro m2 Bruttowohnfläche		<input type="checkbox"/>

Höhe der Subvention:

Faktor 1 = CHF 1'000.-- pro ARA Wohneinheit

Faktor 2 = CHF 3'000.-- pro ARA Wohneinheit

Studio - 1 Zi.-Whg.	3 Einheiten
2 - Zi.-Whg.	4 Einheiten
3 - Zi.-Whg.	5 Einheiten
4 - Zi.-Whg.	6 Einheiten
ab 5 - Zi.-Whg.	7 Einheiten
EFH (bis 2 Whg.)	7 Einheiten
Mehrfamilienhaus	Anhand Grösse und Anzahl Wohnungen des Gebäudes

Nicht subventioniert werden:

- Zweitwohnungen
- Der Erwerb von Wohnungen jeglicher Art.
- Bauten/Wohnungen/Ferienwohnungen, welche nicht ständig bewohnt werden.
- Ferienwohnungen
- Um Spekulationen entgegenzuwirken, wird pro Gebäude/Wohnung nur einmal eine Wohnbauförderung gesprochen. (Ausnahmen sind per Gemeinderatsbeschluss möglich).

Auszahlung

Die Bauabrechnung muss spätestens 6 Monate nach Bauabnahme/Neueinschätzung der Gemeinde vorliegen. Danach wird die zugesprochene Subvention direkt an den Gesuchsteller überwiesen.

Verfahren, Finanzierung

- Das Gesuch muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht werden. Mit dem Gesuch wird das Bauvorhaben im Detail beschrieben. Ausserdem müssen Pläne und ein gültiger Kaufvertrag oder Katasterauszug beigelegt werden. (siehe auch Formular Wohnbauförderung der Gemeinde Turtmann-Unterems)
- Die Prüfung der Gesuche obliegt dem Gemeinderat. Der Gemeinderat entscheidet endgültig.
- Der Gemeinderat stellt im jährlichen Voranschlag die zur Finanzierung nötigen Mittel bereit und setzt aufgrund seiner Finanzkompetenz und der Budgetverfügbarkeit den Zeitpunkt der Auszahlung der Beiträge fest.
- Das Programm der Wohnbauförderung tritt ab 22. Mai 2017 in Kraft und ersetzt das bisherige Programm. Es hat Gültigkeit bis auf weiteres. Es kann vom Gemeinderat jederzeit ergänzt, abgeändert, verlängert oder aufgrund der Finanzlage vorzeitig ausser Kraft gesetzt werden.

So beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom 22. Mai 2017.