

Antrag des Regierungsrates vom 27. Januar 2009

Gesetz
über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum
(Wohnraumförderungsgesetz, WFG)

Änderung vom 2009

Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung¹⁾,

beschliesst:

I.

Das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 30. Januar 2003²⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 2 Bst. c und d (neu)

- c) den Umzug aus Gross- in Kleinwohnungen zur besseren Nutzung des bestehenden Wohnraums;
- d) alternative Wohnformen von Personen, die das ordentliche oder flexible AHV-Rentenalter³⁾ erreicht haben.

§ 5 Abs. 2

² Während dieser Dauer wird dem Kanton für den geförderten Wohnraum nach § 8b, § 9 Abs. 1 Bst. b bzw. § 13 Bst. a dieses Gesetzes zur Sicherung der Zweckerhaltung ein Kauf- und Vorkaufsrecht in der Höhe des jeweiligen Ertragswerts eingeräumt.

§ 6

Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) unverändert.
- b) nicht rückzahlbare Beiträge zur Förderung des Umzugs aus Gross- in Kleinwohnungen;
- c) die finanziellen Mittel der spezialgesetzlichen «Aktiengesellschaft zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum»;
- d) bisheriger Bst b.

§ 7 Abs. 4 und 5 (neu)

⁴ Der Regierungsrat kann für die Mietwohnungen Belegungsvorschriften erlassen.

⁵ Beiträge für erneuerte oder neu erstellte Wohnungen können den Vermieterinnen und Vermietern zur Senkung der Mietzinse oder direkt den berechtigten Mieterinnen und Mietern ausgerichtet werden.

§ 8

Beiträge für Wohnungen

¹ Bei einem Mangel an günstigen Wohnungen kann der Kanton zur Senkung der Mietkosten nicht rückzahlbare Beiträge für erneuerte, neu erstellte und nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes

¹⁾ BGS 111.1

²⁾ GS 27, 699 (BGS 851.211)

³⁾ SR 831.10

(WEG)¹⁾ nicht mehr mit Beiträgen geförderte Wohnungen ausrichten, sofern die Voraussetzungen nach § 7 erfüllt sind. Für erneuerte und neu erstellte Wohnungen gelten dann anstelle der Kostenlimiten in § 3 vom Regierungsrat festzulegende Mietzinsobergrenzen.

² Die Beiträge für Wohnungen, welche nach dem WEG nicht mehr beitragsgefördert sind, werden im Rahmen von objektbezogenen Leistungsvereinbarungen mit Bauträgern gewährt.

³ Bisheriger Abs. 2.

8a (neu)

Beiträge für Umzug aus Gross- in Kleinwohnungen

¹ Der Kanton gewährt bei einem Umzug aus einer Gross- in eine Kleinwohnung nicht rückzahlbare Beiträge an die Miet- und Umzugskosten, wenn:

- a) der Mietzins der frei werdenden und der neuen Wohnung die Mietzinsobergrenze gemäss § 8 Abs. 1 für gleich grosse Wohnungen nicht übersteigt;
- b) die beanspruchte Nettowohnfläche um mindestens 20 % und ein Zimmer vermindert wird;
- c) die Mietdauer in der frei werdenden Wohnung mindestens zwei Jahre betragen hat.

² An die Umzugskosten wird ein Pauschalbetrag gewährt.

³ Beiträge können nur einmalig an Personen gewährt werden, welche die Einkommens- und Vermögensgrenzen nach den bundesrechtlichen Vorschriften nicht überschreiten.

§ 8b (neu)

Spezialgesetzliche Aktiengesellschaft

¹ Unter der Firma «Aktiengesellschaft zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum» besteht eine spezialgesetzliche Aktiengesellschaft mit Sitz in Zug.

² Soweit dieses Gesetz und Statuten keine abweichenden Bestimmungen enthalten, gelten für die Aktiengesellschaft die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts²⁾.

³ Die Aktiengesellschaft bezweckt die Beschaffung, Erhaltung und Vermittlung von preisgünstigem Wohnraum gemäss § 1 dieses Gesetzes. Zur Erfüllung dieses Zwecks kann sie:

- a) zinslose oder zinsvergünstigte Darlehen an gemeinnützige Bauträger gewähren;
- b) Bauland erwerben und an gemeinnützige Bauträger zu Eigentum oder im Baurecht abgeben;
- c) Baurechte erwerben und an gemeinnützige Bauträger abgeben;
- d) Wohnungen und Liegenschaften erwerben und an gemeinnützige Bauträger abgeben.

⁴ Der Kanton gewährt für die von der Aktiengesellschaft geförderten Wohnungen Beiträge, wenn die Voraussetzungen von § 7 dieses Gesetzes erfüllt sind.

⁵ Der Kanton Zug als Aktionär der Gesellschaft liberiert das Aktienkapital nach Massgabe der Statuten. Er kann Aktien an Dritte veräussern, die im Sinn von § 1 des Gesetzes tätig sind. Er hält mindestens 51 % der kapital- und stimmenmässigen Mehrheit. Die Beteiligung von Dritten ist jeweils auf einen Zehntel des Aktienkapitals beschränkt. Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme in der Generalversammlung.

⁶ Der Verwaltungsrat setzt sich aus neun vom Regierungsrat bestimmten Mitgliedern zusammen. Die Gemeinden haben Anspruch auf eine angemessene Vertretung und arbeiten mit der Aktiengesellschaft zusammen.

⁷ Als Revisionsstelle wird die kantonale Finanzkontrolle bezeichnet.

⁸ Der Kantonsrat erlässt die Statuten.

¹⁾ SR 842

²⁾ SR 220

§ 8c (neu)

Alternative Wohnformen

Der Kanton unterstützt Projekte zur Förderung alternativer Wohnformen von Personen, die das ordentliche oder flexible AHV-Rentenalter¹⁾ erreicht haben, mit einmaligen Beiträgen. Das Amt für Wohnungswesen entscheidet über die Höhe des Beitrags.

§ 9

Höhe der Beiträge

¹ Der Kanton kann jährlich einen nicht rückzahlbaren Beitrag gewähren für Wohnungen, welche:

- a) von Bund und Kanton gefördert werden, von höchstens 0,6 % der Anlagekosten. Bei höheren kantonalen Einkommens- und Vermögensgrenzen nach § 7 gewährt der Kanton für Wohnungen ohne Bundeshilfe einen nicht rückzahlbaren Beitrag von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- b) unverändert.
- c) nach § 8 erneuert, neu erstellt oder durch die Aktiengesellschaft gefördert werden, von höchstens 0,6 % der bundesrechtlichen Anlagekosten. Der bisherige Mietzins darf nach Abzug des Beitrags nicht unterschritten werden. Der Regierungsrat kann die Höchstgrenze der Beiträge an die veränderten Verhältnisse anpassen;
- d) nach dem bisherigen WEG keine Leistungen mehr erhalten und mit objektgebundenen Leistungsvereinbarungen von höchstens 1,2 % der Anlagekosten gefördert werden.

² Die Beiträge für den Umzug aus Gross- in Kleinwohnungen entsprechen demjenigen Betrag, um den der Mietzins der neuen Wohnung jenen der alten Wohnung übersteigt. Der monatliche Beitrag darf die Höhe von 400 Franken nicht übersteigen.

³ Der Pauschalbetrag für die Umzugskosten beträgt 2'000 Franken.

⁴ Der Regierungsrat kann die Beiträge nach Abs. 2 und 3 der Teuerung anpassen.

§ 11 Abs. 2

² Die Beiträge werden höchstens gewährt:

- a) für 4 Jahre im Rahmen von § 8 Abs. 1;
- b) für 10 Jahre für nicht mehr nach WEG mit Beiträgen geförderten Wohnungen im Rahmen von Leistungsvereinbarungen gemäss § 8 Abs. 2;
- c) für 4 Jahre im Rahmen von § 8a;
- d) für 15 Jahre im Rahmen von § 8b.

§ 19 (neu)

Der Kantonsrat beschliesst mehrjährige Verpflichtungskredite für die Gewährung von nicht rückzahlbaren Beiträgen nach § 6 Bst. a und b, zinsgünstige Darlehen nach § 6 Bst. d sowie nicht rückzahlbare Beiträge nach § 13 Bst. a und b dieses Gesetzes.

§ 19a (neu)

Aktien- und Betriebskapital

¹ Das Aktienkapital der «Aktiengesellschaft zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum» beträgt 150'000 Franken und ist eingeteilt in 1'500 vinkulierte Namenaktien mit einem Nennwert von je 100 Franken.

² Zur Verwirklichung ihres Zwecks stattet der Kanton die Aktiengesellschaft mit zinslosen Darlehen aus, welche nach Bedarf beansprucht werden.

³ Eine Kapitalerhöhung und Zuwendung von Betriebskapital durch den Kanton bedarf der Genehmigung des Kantonsrats.

⁴ Bei der Auflösung der Aktiengesellschaft wird den Aktionärinnen bzw. Aktionären der Restwert ihrer Beteiligung nach Bestimmungen des Statuts zurückerstattet. Ein allfälliger Vermögensüberschuss fällt dem Kanton zu.

¹⁾ SR 831.10

§ 19b (neu)

Steuerbefreiung

¹ Der Anteil des Kantons und der Gemeinden am Gewinn und Kapital unterliegen nicht der Besteuerung durch den Kanton und die Gemeinden.

² Allfällige private Aktionärinnen bzw. Aktionäre unterliegen mit ihrem Anteil am Gewinn und Kapital der ordentlichen Besteuerung.

§ 21 Abs. 2

² ... Prioritäten festlegen und überprüft regelmässig die Wirksamkeit der Massnahmen.

§ 23

¹ Während der Dauer der Förderung von Wohnraum durch die öffentliche Hand nach § 9 Bst. a, b und d dieses Gesetzes sowie der Förderung von Wohnraum durch die «Aktiengesellschaft zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum» kontrolliert das Amt für Wohnungswesen die Mietzinse.

² Stellt das Amt für Wohnungswesen während der Dauer der Beiträge für erneuerte oder neu erstellte Wohnungen nach § 8 Abs. 1 einen missbräuchlichen Mietzins fest, fordert es die Beiträge von der Vermieterin bzw. vom Vermieter zurück.

II.

Der Kantonsratsbeschluss betreffend Bewilligung von Personalstellen in den Jahren 2009–2011 vom 25. September 2008¹⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1

Der kantonalen Verwaltung werden für den Zeitraum 2009–2011 maximal 979.30 Personalstellen bewilligt.

III.

Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung²⁾. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens³⁾.

Zug, 2009

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber

¹⁾ GS 29, 197 (BGS 154.212)

²⁾ BGS 111.1

³⁾ Inkrafttreten am