

Ergebnis der 1. Lesung im Kantonsrat vom 25. Februar 2010

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

Änderung vom 2010

*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 Abs. 3 (neu)

c) alternative Wohnformen von Personen, die das ordentliche oder flexible AHV-Rentenalter³⁾ erreicht haben.

³ Die Einwohnergemeinden fördern solchen Wohnraum durch:

- a) Erwerb von Land und Liegenschaften und Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Bauträger;
- b) Realisierung eigener Bauvorhaben.

§ 3

Anlagekostenlimiten

Der Regierungsrat legt die Anlagekostenlimiten und die baulichen Anforderungen fest für:

- a) die Erstellung, die Erneuerung, den Erwerb und die Erhaltung bestehenden Wohnraums sowie
- b) die nach § 8a geförderten Wohnungen, wobei die marktüblichen Mietzinse vergleichbarer Wohnungen nicht überstiegen werden dürfen.

§ 4

Wegfall der Vergünstigung

¹ unverändert

² ..., so wird die Ausrichtung der Vergünstigungen gemäss §§ 6 Abs. 1 Bst. a und b sowie 13 Bst. a eingestellt.

§ 5 Abs. 2

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

¹⁾ BGS 111.1

²⁾ GS 27, 699 (BGS 851.211)

³⁾ SR 831.10

§ 6 Abs. 1 Bst. b und c sowie Abs. 2 (neu)

¹ Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) unverändert
- b) Darlehen für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften, Wohnungen und Baurechten;

Bst. b) a.F. wird zu Bst. c) mit folgendem Wortlaut:

c) zinslose Projektdarlehen als ...

² Der Regierungsrat kann zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen einen Beirat einsetzen, welcher insbesondere zur Beschaffung von geeigneten Objekten beigezogen wird.

§ 7 Abs. 4 (neu)

⁴ Der Regierungsrat kann für die Mietwohnungen Belegungsvorschriften erlassen.

§ 8

Beiträge für bestehende Wohnungen

¹ Bei einem Mangel an günstigen Wohnungen kann der Kanton zur Senkung der Mietkosten nicht rückzahlbare Beiträge ausrichten für Wohnungen, welche nach dem WEG¹⁾/WFG nicht mehr beitragsgefördert sind, sofern die Voraussetzungen nach § 7 erfüllt sind. Die Beiträge werden im Rahmen von objektgebundenen Leistungsvereinbarungen mit Bauträgern gewährt.

² unverändert

§ 8a (neu)

Darlehen

¹ Der Kanton kann zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum zinslose oder zinsvergünstigte Darlehen gewähren:

- a) für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften und Wohnungen an Gemeinden oder an gemeinnützige Bauträger sowie
- b) für den Erwerb von Baurechten durch gemeinnützige Bauträger von Dritten mit Ausnahme von Gemeinden.

² Die Darlehen sind grundpfandrechtl. sicherzustellen.

³ Für die mit Darlehen geförderten Objekte gelten die Bestimmungen des WFG. Sie dürfen die Anlagekostengrenze nach § 3 WFG nicht übersteigen. Objekte, welche im Rahmen der Vorprüfung durch das Amt für Wohnungswesen diese Voraussetzungen nicht erfüllen, sind von der Förderung ausgeschlossen.

⁴ Die Mietzinse sind während der Dauer der Förderung nach den Kosten gemäss WFG festzulegen.

⁵ Rückzahlungen von Darlehen sind wieder für die Wohnraumförderung im Sinn dieses Gesetzes zu verwenden.

§ 8b (neu)

Höhe und Verzinsung der Darlehen

¹ Die Darlehen werden nach der Höhe der Anlagekosten festgelegt und entsprechen der Differenz der tatsächlichen Anlagekosten zu den WFG-Anlagekosten nach § 3.

² Wenn die Voraussetzungen gemäss § 7 erfüllt sind, werden die Darlehen zinslos oder zinsvergünstigt ausgerichtet.

³ Bei Wegfall der Vergünstigung haben die Eigentümerinnen und Eigentümer auf Beginn des folgenden Jahres das Darlehen nach dem Zinssatz am 31. Dezember für variable 1. Hypotheken der Zuger Kantonalbank zu verzinsen. Führt der Wegfall der Zinsvergünstigung zu einer die definierte Obergrenze übersteigenden Mietzinsbelastung, kann auf die Verzinsung während höchstens vier Jahren ganz oder teilweise verzichtet werden. Der Regierungsrat legt die Grenze der Mietzinsbelastung fest.

¹⁾ Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (SR 843)

§ 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

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 gewährt der Kanton für Wohnungen ohne Bundeshilfe einen nicht rückzahlbaren Beitrag von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- b) unverändert.
- c) nach § 8 erstellt oder nach § 8a 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.

§ 10 (bisher § 12)

Projektdarlehen

¹ Der Kanton kann gemeinnützigen Wohnbauträgern einmalig zinslose Projektdarlehen als Starthilfe für Bauvorhaben gewähren.

² Die Höhe der Darlehen beträgt höchstens 4 % der mutmasslichen Anlagekosten des Bauvorhabens.

³ Die Darlehen sind nach 10 Jahren zu amortisieren.

§ 11 (bisher § 10)

Weitergabe der Leistungen

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Baurechtsberechtigten sind verpflichtet, die erhaltenen Leistungen in Form von Zinsvergünstigungen an die Mieterinnen und Mieter weiterzugeben.

§ 12 (bisher § 11)

Dauer der Beiträge und Darlehen

¹ Die Dauer der Beiträge beträgt:

- a) 20 Jahre für nach § 9 Bst. a und b geförderte Wohnungen. Sie können gegenseitig jeweils für höchstens zehn Jahre verlängert werden;
- b) 20 Jahre für nach § 9 Bst. c geförderte Wohnungen. Sie können vom Kanton einseitig, für weitere max. 30 Jahre, anschliessend gegenseitig für jeweils 10 Jahre, verlängert werden;
- c) jeweils höchstens zehn Jahre für nach § 9 Bst. d geförderte Wohnungen.

² Darlehen nach § 8a werden in der Regel für 30 Jahre gewährt. Sie können vom Kanton einseitig um max. weitere 20 Jahre verlängert werden. Die Darlehen sind innerhalb der Förderungsdauer zu amortisieren.

§ 19 (neu)

Der Kantonsrat beschliesst mehrjährige Verpflichtungskredite für die Gewährung von:

- a) nicht rückzahlbaren Beiträgen nach § 6 Bst. a, § 13 Bst. a und b;
- b) Darlehen nach § 6 Bst. b und c.

¹⁾ SR 831.10

§ 21

Abs. 1 (neu)

¹ Der Regierungsrat ist für die Vergabe von Darlehen nach § 8a zuständig.

Abs. 1 a.F. wird zu Abs. 2 mit folgendem Wortlaut:

² Im Übrigen ist das Amt für Wohnungswesen ...

Abs. 2 a.F. wird zu Abs. 3 und endet wie folgt:

³ ... Prioritäten festlegen und überprüft regelmässig die Wirksamkeit der Massnahmen.

§ 23

¹ Während der Dauer der Förderung von Wohnraum durch die öffentliche Hand nach § 9 dieses Gesetzes und der Dauer eines allfälligen Baurechts kontrolliert das Amt für Wohnungswesen die Mietzinse.

² unverändert

³ unverändert

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 988.05 Personalstellen bewilligt.

III.

Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung²⁾. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens³⁾.

Zug, 2010

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber

¹⁾ GS 29, 197 (BGS 154.212)

²⁾ BGS 111.1

³⁾ In-Kraft-Treten am