



Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. April 2008
Vernehmlassungsvorlage

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

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 (neu)

- c) den Umzug aus Gross- in Kleinwohnungen zur besseren Nutzung des bestehenden Wohnraums.

§ 5 Abs. 2

² Während dieser Dauer wird dem Kanton für den geförderten Wohnraum nach § 8^{ter}, § 9 Abs. 1 Bst. b bzw. § 13 Bst. a 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) Kapital für die Stiftung zur Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum (SFW);
d) bisheriger Bst b.

§ 7 Abs. 4 (neu)

⁴ 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 (WEG)³ nicht mehr mit Beiträgen geförderten Wohnungen ausrichten, sofern die Voraussetzungen nach § 7 erfüllt sind. Für erneuerte und neu erstellte Wohnungen gelten 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.

§ 8^{bis} (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:

¹ BGS 111.1

² GS 27, 699 (BGS 851.211)

³ SR 842

- 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.

§ 8^{ter} (neu)

Stiftung

¹ Der Kanton errichtet eine "Stiftung zur Erhaltung und Förderung von preisgünstigem Wohnraum (SFW)" mit eigener Rechtspersönlichkeit.

² Die Stiftung ist gemeinnützig und hat den Zweck, den preisgünstigen Wohnraum zu erhalten und zu fördern. Zur Erfüllung dieses Zweckes kann die Stiftung:

- a) zinslose oder zinsvergünstigte Darlehen gewähren;
- b) Bauland und Baurechte erwerben und an gemeinnützige Bauträger abgeben;
- c) Wohnungen und Liegenschaften erstellen, erwerben oder erneuern und an gemeinnützige Bauträger abgeben.

³ Der Kanton gewährt für die von der Stiftung geförderten Wohnungen Beiträge, wenn die Voraussetzungen von § 7 erfüllt sind.

⁴ Der Stiftung können weitere Aufgaben in der Wohnraumförderung übertragen werden.

⁵ Der Stiftungsrat als oberstes Organ setzt sich aus neun vom Regierungsrat gewählten Mitgliedern zusammen. Die Gemeinden haben Anspruch auf eine angemessene Vertretung und arbeiten mit der Stiftung zusammen.

⁶ Der Kantonsrat regelt die Einzelheiten im Statut.

§ 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 Stiftung gefördert werden, von höchstens 0,6 % der bundesrechtlichen Anlagekosten. Der bisherige Mietzins darf nach Abzug des Beitrages 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 höchstens 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 § 8^{bis};
- d) für 15 Jahre im Rahmen von § 8^{ter}. Für geförderte Wohnungen in der Agglomeration beträgt die Dauer der Beiträge 10 Jahre.

§ 19 (neu)
Verpflichtungskredite

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.

§ 19^{bis}(neu)
Stiftungskapital

¹ Der Kanton widmet der Stiftung nach § 6 Bst. c ein Kapital von 24 Mio. Franken.

² Bei der Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen dem Kanton zu.

§ 21 Abs. 2

² Es kann bei der Verwendung der Mittel sachliche und örtliche Prioritäten festlegen und überprüft regelmässig die Wirksamkeit der Massnahmen.

§ 23 Abs. 1

¹ Während der Dauer der Förderung von Wohnraum durch die öffentliche Hand nach § 9 Bst. a, b und d sowie der Förderung von Wohnraum durch die Stiftung kontrolliert das Amt für Wohnungswesen die Mietzinse.

II.

Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung⁴. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens⁵.

Zug,

Kantonsrat des Kantons

Der Präsident
Karl Betschart

Der Landschreiber
Tino Jorio

⁴ BGS 111.1

⁵ Inkrafttreten am