

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

vom 30. Januar 2003

*Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung,
beschliesst:*

1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Grundsatz

¹ Der Kanton fördert Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen.

² Er fördert

- a) den Bau, die Erneuerung, den Erwerb und den Erhalt von preisgünstigem, auch altersgerechtem Wohnraum, insbesondere für Familien, Haushalte mit geringem Einkommen, Menschen mit Behinderung sowie bedürftige Betagte;
- b) den Bau und den Erwerb von Wohneigentum für Personen, welche über ein mittleres Einkommen verfügen.

§ 2
Geltungsbereich

¹ Das Gesetz gilt für alle Arten von Wohnraum im Kanton Zug, namentlich für Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser.

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

Änderung vom

*Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung,
beschliesst:*

I.

Das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 30. Januar 2003 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-Rentenalter erreicht haben.

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

Änderung vom

*Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung,
beschliesst:*

I.

Das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 30. Januar 2003 wird wie folgt geändert:

1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Grundsatz

¹ Der Kanton fördert Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen.

² Er fördert

- a) den Bau, die Erneuerung, den Erwerb und den Erhalt von preisgünstigem, auch altersgerechtem Wohnraum, insbesondere für Familien, Haushalte mit geringem Einkommen, Menschen mit Behinderung sowie bedürftige Betagte;
- b) den Bau und den Erwerb von Wohneigentum für Personen, welche über ein mittleres Einkommen verfügen.

³ Die Einwohnergemeinden fördern solchen Wohnraum durch:

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

§ 2
Geltungsbereich

¹ Das Gesetz gilt für alle Arten von Wohnraum im Kanton Zug, namentlich für Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser.

² Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume und damit verbundene individuelle und gemeinschaftliche Einrichtungen.

³ Das Gesetz gilt nicht für Zweit- und Ferienwohnungen.

§3

Kostenlimiten

Der Regierungsrat legt die Kostenlimiten und die baulichen Anforderungen für die Erstellung, die Erneuerung, den Erwerb und die Erhaltung bestehenden Wohnraums fest.

§4

Wegfall der Beiträge

¹ Die Einhaltung der massgebenden Einkommens-, Vermögens-, Belastungs- und Belegungsvorschriften wird periodisch überprüft. Die Betroffenen haben dem Amt für Wohnungswesen entsprechende Auskünfte zu erteilen.

² Sind diese Vorschriften nicht mehr eingehalten, so wird die Ausrichtung der Beiträge eingestellt.

§5

Zweckentfremdungsverbot

¹ Während der Dauer der Hilfe darf der geförderte Wohnraum für keine anderen als für Wohnzwecke verwendet werden.

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

³ Das Kauf- und Vorkaufsrecht kann den Gemeinden sowie Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgetreten werden.

² Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume und damit verbundene individuelle und gemeinschaftliche Einrichtungen.

³ Das Gesetz gilt nicht für Zweit- und Ferienwohnungen.

§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 Die Einhaltung der massgebenden Einkommens-, Vermögens-, Belastungs- und Belegungsvorschriften wird periodisch überprüft. Die Betroffenen haben dem Amt für Wohnungswesen entsprechende Auskünfte zu erteilen.

² Sind diese Vorschriften nicht mehr eingehalten, so wird die Ausrichtung der Vergünstigungen gemäss §§ 6 Abs. 1 Bst. a und b sowie 13 Bst. a eingestellt.

§5

Zweckentfremdungsverbot

¹ Während der Dauer der Hilfe darf der geförderte Wohnraum für keine anderen als für Wohnzwecke verwendet werden.

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.

³ Das Kauf- und Vorkaufsrecht kann den Gemeinden sowie Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgetreten werden.

§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.

⁴ Das Zweckentfremdungsverbot sowie das damit verbundene Kauf- und Vorkaufsrecht sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

2. Abschnitt

Förderung preisgünstiger Mietwohnungen

§6

Förderungsinstrumente

Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) nicht rückzahlbare Beiträge zur Verbilligung der Mietzinse von neu erstellten, erworbenen, erneuerten oder bestehenden Wohnungen;
- b) zinslose Darlehen als Starthilfe für gemeinnützige Bauträger.

§7

Beiträge zur Verbilligung der Mietzinse

¹ Der Kanton kann den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Baurechtsberechtigten von Mietwohnungen nicht rückzahlbare Beiträge zur Senkung der Mietkosten ausrichten, wenn:

- a) die Mieterinnen und Mieter bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht erreichen und geltende Grenzen der Wohnkostenbelastung nicht unterschreiten;
- b) die Mieterinnen und Mieter ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens drei Jahren im Kanton Zug haben;
- c) die Mietwohnung angemessen belegt wird;
- d) der Mietzins in Funktion der Liegenschaftskosten festgelegt wird.

§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.

⁴ Das Zweckentfremdungsverbot sowie das damit verbundene Kauf- und Vorkaufsrecht sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

2. Abschnitt

Förderung preisgünstiger Mietwohnungen

§6

Förderungsinstrumente

¹ Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) nicht rückzahlbare Beiträge zur Verbilligung der Mietzinse von neu erstellten, erworbenen, erneuerten oder bestehenden Wohnungen;
- b) Darlehen für den Erwerb von Land, Liegenschaften und Baurechten.
- c) zinslose Projektdarlehen als Starthilfe für gemeinnützige Bauträger.

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

§7

Beiträge zur Verbilligung der Mietzinse

¹ Der Kanton kann den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Baurechtsberechtigten von Mietwohnungen nicht rückzahlbare Beiträge zur Senkung der Mietkosten ausrichten, wenn:

- a) die Mieterinnen und Mieter bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht erreichen und geltende Grenzen der Wohnkostenbelastung nicht unterschreiten;
- b) die Mieterinnen und Mieter ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens drei Jahren im Kanton Zug haben;
- c) die Mietwohnung angemessen belegt wird;
- d) der Mietzins in Funktion der Liegenschaftskosten festgelegt wird.

² Der Regierungsrat bestimmt:

- a) die massgebenden Einkommens- und Vermögensgrenzen der Mieterinnen und Mieter;
- b) die Grenze der Wohnkostenbelastung und bei welchen Einkommenslimiten sie in Kraft gesetzt wird;
- c) die minimale Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner für die verschiedenen Wohnungstypen;
- d) die anrechenbaren Liegenschaftskosten.

³ Die Gemeinden können weitere Beiträge zur Senkung der Mietkosten leisten.

§8

Beiträge für bestehende Wohnungen

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

² Die Leistungsvereinbarungen enthalten:

- a) Art, Umfang und Abgeltung der von den Wohnbauträgern zu erbringenden Leistungen;
- b) Modalitäten über die periodische Berichterstattung sowie der Zweckerhaltungs- und Qualitätskontrolle.

§ 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 (WEG) 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:

² Der Regierungsrat bestimmt:

- a) die massgebenden Einkommens- und Vermögensgrenzen der Mieterinnen und Mieter;
- b) die Grenze der Wohnkostenbelastung und bei welchen Einkommenslimiten sie in Kraft gesetzt wird;
- c) die minimale Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner für die verschiedenen Wohnungstypen;
- d) die anrechenbaren Liegenschaftskosten.

³ Die Gemeinden können weitere Beiträge zur Senkung der Mietkosten leisten.

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 WEG/WFG nicht mehr beitragsgefördert sind, sofern die Voraussetzungen nach § 7 erfüllt sind. Die Beiträge werden im Rahmen von objektgebundenen Leistungsvereinbarungen mit Bauträgern gewährt.

² Die Leistungsvereinbarungen enthalten:

- a) Art, Umfang und Abgeltung der von den Wohnbauträgern zu erbringenden Leistungen;
- b) Modalitäten über die periodische Berichterstattung sowie der Zweckerhaltungs- und Qualitätskontrolle.

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.

- 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)

Spezialrechtliche Aktiengesellschaft

Auf eine detaillierte Auflistung des Textes wird an dieser Stelle verzichtet.

§8c (neu)

Alternative Wohnformen

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

² Die Darlehen sind grundpfandrechtlich 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.

§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 nach § 9 gewährt der Kanton für Wohnungen ohne Bundeshilfe einen nicht rückzahlbaren Beitrag von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- b) ohne Bundeshilfe gefördert werden, von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- c) mit objektgebundenen Leistungsvereinbarungen gefördert werden, von höchstens 1.2 % der Anlagekosten.

§10

Weitergabe der Beiträge

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

§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.

§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 nach § 2 der Wohnraumförderungsverordnung gewährt der Kanton für Wohnungen ohne Bundeshilfe einen nicht rückzahlbaren Beitrag von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- b) ohne Bundeshilfe gefördert werden, von höchstens 1,8 % der Anlagekosten;
- 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

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

Dauer der Beiträge

¹ Die Beiträge nach § 9 Bst. a und b werden in der Regel für 20, höchstens aber für 25 Jahre gewährt. Bei vorzeitiger Beendigung der Bundeshilfe entscheidet das Amt für Wohnungswesen über die Weiterführung der kantonalen Leistungen.

§ 12

Darlehen

¹ Der Kanton kann gemeinnützigen Wohnbauträgern einmalig zinslose Darlehen 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.

3. Abschnitt

Förderung preisgünstigen Wohneigentums

§ 13

Förderungsinstrumente

Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) nicht rückzahlbare Beiträge zur Senkung der Zinslasten;
- b) nicht rückzahlbare Bausparbeiträge für den Erwerb von Wohneigentum.

§ 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.

§ 11

Weitergabe der Leistungen

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Baurechtsberechtigten sind verpflichtet, die erhaltenen Leistungen in Form von Zinsvergünstigungen an die Mieterinnen und Mieter weiterzugeben.

§ 12

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 maximal um weitere 20 Jahre verlängert werden. Die Darlehen sind innerhalb der Förderungsdauer zu amortisieren.

3. Abschnitt

Förderung preisgünstigen Wohneigentums

§ 13

Förderungsinstrumente

Zur Förderung werden eingesetzt:

- a) nicht rückzahlbare Beiträge zur Senkung der Zinslasten;
- b) nicht rückzahlbare Bausparbeiträge für den Erwerb von Wohneigentum.

§ 14

Beiträge

Der Kanton kann Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern zur Senkung der Zinslasten während der Dauer von längstens 15 Jahren nicht rückzahlbare Beiträge von jährlich höchstens 1,2 % der Anlagekosten für die ersten 10 Jahre und von jährlich höchstens 0,6 % der Anlagekosten für die folgenden 5 Jahre gewähren.

§ 15

Voraussetzungen für Beiträge

¹ Beiträge werden an Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer gewährt, wenn:

- a) genügend Eigenkapital in bestimmter Höhe vorhanden ist;
- b) die Wohnkosten in einem angemessenen Verhältnis zum Einkommen stehen;
- c) die Zinslast gemessen am Bruttoeinkommen die Grenze von 35 % übersteigt;
- d) Einkommen, Vermögen und Anlagekosten eine festgelegte Grenze nicht überschreiten;
- e) das Wohneigentum dem Eigenbedarf dient;
- f) sie ihren Wohnsitz seit mindestens drei Jahren im Kanton Zug haben;
- g) Ausländerinnen und Ausländer, welche nicht Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Freihandelsassoziation sind, die Niederlassungsbewilligung besitzen;
- h) die Zahl der Zimmer in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner steht.

² Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten. Er legt insbesondere die Höhe des erforderlichen Eigenkapitals, die angemessene Wohnkostenbelastung, die Höchstgrenzen für Einkommen, Vermögen und Anlagekosten fest und bestimmt das angemessene Verhältnis der Zimmer zur Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner.

§ 14

Beiträge

Der Kanton kann Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern zur Senkung der Zinslasten während der Dauer von längstens 15 Jahren nicht rückzahlbare Beiträge von jährlich höchstens 1,2 % der Anlagekosten für die ersten 10 Jahre und von jährlich höchstens 0,6 % der Anlagekosten für die folgenden 5 Jahre gewähren.

§ 15

Voraussetzungen für Beiträge

¹ Beiträge werden an Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer gewährt, wenn:

- a) genügend Eigenkapital in bestimmter Höhe vorhanden ist;
- b) die Wohnkosten in einem angemessenen Verhältnis zum Einkommen stehen;
- c) die Zinslast gemessen am Bruttoeinkommen die Grenze von 35 % übersteigt;
- d) Einkommen, Vermögen und Anlagekosten eine festgelegte Grenze nicht überschreiten;
- e) das Wohneigentum dem Eigenbedarf dient;
- f) sie ihren Wohnsitz seit mindestens drei Jahren im Kanton Zug haben;
- g) Ausländerinnen und Ausländer, welche nicht Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Freihandelsassoziation sind, die Niederlassungsbewilligung besitzen;
- h) die Zahl der Zimmer in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner steht.

² Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten. Er legt insbesondere die Höhe des erforderlichen Eigenkapitals, die angemessene Wohnkostenbelastung, die Höchstgrenzen für Einkommen, Vermögen und Anlagekosten fest und bestimmt das angemessene Verhältnis der Zimmer zur Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner.

§ 16

Bausparbeiträge

¹ Der Kanton kann beim Erwerb oder Erstellen von selbstgenutztem Wohneigentum einen nicht rückzahlbaren Bausparbeitrag in der dreifachen Höhe des Zinsbonus bei Bausparmodellen von Banken und Sparkassen von höchstens Fr. 35 000.-- gewähren.

² Der Regierungsrat kann diese Limite veränderten Verhältnissen anpassen.

§ 17

Voraussetzungen für Bausparbeiträge

Bausparbeiträge werden gewährt, wenn:

- a) die Laufzeit des Bausparmodells mindestens 3 Jahre beträgt;
- b) eine vom Regierungsrat festzulegende Vermögens- und Anlagekostengrenze nicht überschritten wird.

§ 18

Rückerstattung von Beiträgen

¹ Wird das Wohneigentum innerhalb von 10 Jahren veräussert, sind allfällige Beiträge des Kantons so weit zurückzuerstatten, als der Veräusserungspreis nach Abzug von Gebühren und Handänderungskosten über den effektiven Anlagekosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals, liegt.

² Bausparbeiträge sind zurückzuerstatten, sofern das Wohneigentum innerhalb von 10 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert oder zweckentfremdet wird.

³ Die Pflicht zur Rückerstattung von Beiträgen entfällt, sofern die Veräusserung an Nachkommen erfolgt und diese Nachkommen selber die Voraussetzungen von § 15 erfüllen. Die erwerbende Person übernimmt die Rechte und Pflichten der veräussernden Person.

§ 16

Bausparbeiträge

¹ Der Kanton kann beim Erwerb oder Erstellen von selbstgenutztem Wohneigentum einen nicht rückzahlbaren Bausparbeitrag in der dreifachen Höhe des Zinsbonus bei Bausparmodellen von Banken und Sparkassen von höchstens Fr. 35 000.-- gewähren.

² Der Regierungsrat kann diese Limite veränderten Verhältnissen anpassen.

§ 17

Voraussetzungen für Bausparbeiträge

Bausparbeiträge werden gewährt, wenn:

- a) die Laufzeit des Bausparmodells mindestens 3 Jahre beträgt;
- b) eine vom Regierungsrat festzulegende Vermögens- und Anlagekostengrenze nicht überschritten wird.

§ 18

Rückerstattung von Beiträgen

¹ Wird das Wohneigentum innerhalb von 10 Jahren veräussert, sind allfällige Beiträge des Kantons so weit zurückzuerstatten, als der Veräusserungspreis nach Abzug von Gebühren und Handänderungskosten über den effektiven Anlagekosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals, liegt.

² Bausparbeiträge sind zurückzuerstatten, sofern das Wohneigentum innerhalb von 10 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert oder zweckentfremdet wird.

³ Die Pflicht zur Rückerstattung von Beiträgen entfällt, sofern die Veräusserung an Nachkommen erfolgt und diese Nachkommen selber die Voraussetzungen von § 15 erfüllen. Die erwerbende Person übernimmt die Rechte und Pflichten der veräussernden Person.

4. Abschnitt
Finanzierung

§ 19

Verpflichtungskredite

¹ Der Kantonsrat beschliesst mehrjährige Verpflichtungskredite für die Gewährung von

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

§ 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.

§ 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.

4. Abschnitt
Finanzierung

§ 19

Verpflichtungskredite

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.

§20

Gebührenfreiheit

Anmerkungen sowie deren Änderungen im Grundbuch nach diesem Gesetz sind gebührenfrei.

5. Abschnitt

Vollzug

§21

Vollzug

¹ Das Amt für Wohnungswesen ist mit dem Vollzug dieses Gesetz betraut. Es ist zuständig, soweit nicht eine andere Behörde bestimmt ist.

² Es kann bei der Verwendung der Mittel sachliche und örtliche Prioritäten festlegen.

§22

Auskunftspflicht

¹ Wer Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht, hat den zuständigen Stellen jegliche mit dem Gegenstand der Leistungen zusammenhängende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in Geschäftsbücher, Abrechnungen und sonstige Unterlagen zu gewähren. Soweit erforderlich müssen die Finanzinstitute zur Auskunft ermächtigt werden.

² Die gleiche Auskunftspflicht besteht für Personen, Organe und Vertretungen von Unternehmen, die Objekte, für die Leistungen beansprucht werden, planen, ausführen, finanzieren oder verwalten.

³ Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder die Ausrichtung von Leistungen verweigert werden; bereits erfolgte Leistungen können mit Zinsen zurückgefordert werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

§ 21 Abs. 2

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

§20

Gebührenfreiheit

Anmerkungen sowie deren Änderungen im Grundbuch nach diesem Gesetz sind gebührenfrei.

5. Abschnitt

Vollzug

§21

Vollzug

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

² Im Übrigen ist das Amt für Wohnungswesen mit dem Vollzug dieses Gesetz betraut. Es ist zuständig, soweit nicht eine andere Behörde bestimmt ist.

³ Es kann bei der Verwendung der Mittel sachliche und örtliche Prioritäten festlegen und überprüft regelmässig die Wirksamkeit der Massnahmen.

§22

Auskunftspflicht

¹ Wer Leistungen aus diesem Gesetz beansprucht, hat den zuständigen Stellen jegliche mit dem Gegenstand der Leistungen zusammenhängende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in Geschäftsbücher, Abrechnungen und sonstige Unterlagen zu gewähren. Soweit erforderlich müssen die Finanzinstitute zur Auskunft ermächtigt werden.

² Die gleiche Auskunftspflicht besteht für Personen, Organe und Vertretungen von Unternehmen, die Objekte, für die Leistungen beansprucht werden, planen, ausführen, finanzieren oder verwalten.

³ Wird die Auskunftspflicht verletzt, werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irreführt oder wird eine solche Irreführung versucht, kann die Zusicherung oder die Ausrichtung von Leistungen verweigert werden; bereits erfolgte Leistungen können mit Zinsen zurückgefordert werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

§23

Mietzinskontrolle

¹ Während der Dauer der Förderung von Wohnraum durch die öffentliche Hand kontrolliert das Amt für Wohnungswesen die Mietzinse.

² Die Mieterschaft kann jederzeit eine Überprüfung beantragen. Das Amt für Wohnungswesen versucht, unter den Parteien eine Einigung herbeizuführen. Kommt keine Einigung zustande, so erlässt das Amt für Wohnungswesen eine Verfügung.

³ Zur Überprüfung der Nebenkosten ist die Schlichtungsbehörde in Mietsachen nach dem Obligationenrecht zuständig.

6. Abschnitt

Schlussbestimmungen

§24

Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts

¹ Die Kantonsratsbeschlüsse betreffend Wohnbauförderung vom 26. März 1992 und betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992 werden aufgehoben.

² Das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif) vom 28. Februar 1980 wird wie folgt geändert: In § 25 Abs. 1 erhält Ziff. 4 folgende Fassung:

4. bei Anmerkungen sowie deren Änderungen im Grundbuch gemäss § 20 des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG).

§25

Übergangsbestimmungen

¹ Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden, für welche aber noch keine Verfügung erlassen wurde, werden nach neuem Recht behandelt.

² Für die nach bisherigem Recht zugesicherten Leistungen bleibt das bisherige Recht anwendbar.

§ 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.

§23

Mietzinskontrolle

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 Die Mieterschaft kann jederzeit eine Überprüfung beantragen. Das Amt für Wohnungswesen versucht, unter den Parteien eine Einigung herbeizuführen. Kommt keine Einigung zustande, so erlässt das Amt für Wohnungswesen eine Verfügung.

³ Zur Überprüfung der Nebenkosten ist die Schlichtungsbehörde in Mietsachen nach dem Obligationenrecht zuständig.

6. Abschnitt

Schlussbestimmungen

§24

Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts

¹ Die Kantonsratsbeschlüsse betreffend Wohnbauförderung vom 26. März 1992 und betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992 werden aufgehoben.

² Das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif) vom 28. Februar 1980 wird wie folgt geändert: In § 25 Abs. 1 erhält Ziff. 4 folgende Fassung:

4. bei Anmerkungen sowie deren Änderungen im Grundbuch gemäss § 20 des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG).

§25

Übergangsbestimmungen

¹ Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden, für welche aber noch keine Verfügung erlassen wurde, werden nach neuem Recht behandelt.

² Für die nach bisherigem Recht zugesicherten Leistungen bleibt das bisherige Recht anwendbar.

³Für Bausparmodelle gemäss § 2 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992²⁾, welche vor Inkraftsetzung dieses Gesetzes eröffnet worden sind, bleibt das bisherige Recht anwendbar.

⁴Nach Ausschöpfung des Rahmenkredits nach § 11 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohnbauförderung vom 26. März 1992 werden die Leistungen für die Restlaufzeiten der Objekte dem Kredit gemäss § 11 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992 belastet.

§26

Referendum und Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 34 der Kantonsverfassung am 1. Januar 2003 in Kraft.

II.

Der Kantonsratsbeschluss betreffend Bewilligung von Personalstellen in den Jahren 2009-2011 vom 25. September 2008 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 Kantonsverfassung. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

³Für Bausparmodelle gemäss § 2 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992, welche vor Inkraftsetzung dieses Gesetzes eröffnet worden sind, bleibt das bisherige Recht anwendbar.

⁴Nach Ausschöpfung des Rahmenkredits nach § 11 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohnbauförderung vom 26. März 1992 werden die Leistungen für die Restlaufzeiten der Objekte dem Kredit gemäss § 11 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Wohneigentumsförderung vom 27. August 1992 belastet.

§26

Referendum und Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 34 der Kantonsverfassung am 1. Januar 2003 in Kraft.

II.

Der Kantonsratsbeschluss betreffend Bewilligung von Personalstellen in den Jahren 2009-2011 vom 25. September 2008 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 Kantonsverfassung. Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.