

GESETZ ÜBER DIE FÖRDERUNG VON PREISGÜNSTIGEM WOHNRAUM
(WOHNRAUMFÖRDERUNGSGESETZ; WFG)

KANTONSRATSBESCHLUSS BETREFFEND RAHMENKREDIT FÜR DIE
FÖRDERUNG VON PREISGÜNSTIGEM WOHNRAUM

BERICHT UND ANTRAG DER STAATSWIRTSCHAFTSKOMMISSION

VOM 2. SEPTEMBER 2002

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben diese Vorlage an unseren Sitzungen vom 12. August 2002 und vom 2. September 2002 behandelt. Nach der ersten Sitzung waren uns noch einige Fragen unklar und wir hatten die Volkswirtschaftsdirektion gebeten, uns diese schriftlich zu beantworten. An der zweiten Sitzung nahm dann in Vertretung des abwesenden Volkswirtschaftsdirektors der Vorsteher des Amtes für Wohnungswesen, Herr Kurt Landis, teil und stand uns für weitere Auskünfte zur Verfügung. Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag der Staatswirtschaftskommission, den wir wie folgt gliedern:

1. Ausgangslage
2. Eintretensdebatte
3. Detailberatung
4. Anträge

1. Ausgangslage

Die heute geltenden Gesetzesgrundlagen betreffend Wohnraum- und Wohneigentumsförderung aus dem Jahr 1992 (BGS 851.211 und 851.212) schliessen sich an das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes an. Das Bundesgesetz wird nach einer grundlegenden Überprüfung angepasst und das

Bundesparlament hat die einzusetzenden Mittel verringert. Durch diese Vorlage soll im Kanton Zug die Förderung von preisgünstigem Wohnraum mit einer eigenständigen Gesetzgebung sichergestellt werden. Dafür wird ein Rahmenkredit von 15 Mio. Franken beantragt, der zeitlich nicht limitiert ist.

2. Eintretensdebatte

Es besteht kein Zweifel daran, dass im Kanton Zug ein Mangel an preisgünstigem Wohnraum besteht und dass die Anlagekosten für den Erwerb von Wohneigentum im schweizerischen Vergleich hoch sind. Die grundsätzliche Frage, ob die öffentliche Hand in den Wohnungsmarkt eingreifen soll, wurde von den Exponenten der Staatswirtschaftskommission kontrovers diskutiert, wobei die Mehrheit der Meinung ist, dass der Staat in diesem Bereich Unterstützungsleistungen erbringen soll. Dabei wird auch eine gewisse Marktverzerrung in Kauf genommen, die durch die vorliegenden Anträge jedoch als gering eingeschätzt wird. Ebenfalls diskutiert wurden die Änderungsanträge der vorberatenden Kommission zum Vorschlag des Regierungsrates, die das Gewicht von der Wohnbauförderung etwas mehr in Richtung Wohneigentumsförderung verschieben. Die vorgesehenen Bausparmodelle ermöglichen es, die Anfangsbelastung beim Erwerb von Wohneigentum zu senken, was vor allem jungen Familien zu Gute kommen kann. Es wurde als richtig anerkannt, dass die Zuger Gemeinden finanziell eingebunden bleiben, denn die Wohnraumförderung ist im Grundsatz eine gemeindliche Aufgabe, vor allem auch im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaus. Die Stawiko beschliesst mit 5 Ja- zu 2 Nein-Stimmen, auf die Vorlage einzutreten.

3. Detailberatung

Die Kommissionsmitglieder haben die einzelnen Artikel der Gesetzesvorlage kritisch hinterfragt und mussten feststellen, dass bei dieser komplexen Materie weitere Informationen notwendig waren. Wir haben der Volkswirtschaftsdirektion sechs konkrete Fragen gestellt und dazu mit Datum vom 21. August 2002 eine ausführliche schriftliche Antwort erhalten. Zudem stand uns an unserer zweiten Sitzung der Leiter des Amtes für Wohnungsbau für weitere Auskünfte zur Verfügung. Dieser konnte uns erklären, dass eine zeitliche Limitierung des Rahmenkredites von 15 Mio. Franken nicht notwendig ist, obwohl im Bericht des Regierungsrates von einem Zeitraum von

vier Jahren gesprochen wird. Eine zeitlich flexible Handhabung des Rahmenkredites erlaubt es, erst dann wieder an den Kantonsrat zu gelangen, wenn die Limite tatsächlich ausgeschöpft ist, was je nach Marktlage früher oder später der Fall sein kann. Die beantragte betragsliche Limite ist sinnvoll. Über diesen Betrag hinaus ergeben sich keine langfristigen Verpflichtungen für den Kanton, da die Laufzeit der Beiträge bereits in den Zusicherungsverfügungen festgelegt und aufgerechnet wird. Die Überprüfung der Beitragsberechtigungen findet halbjährlich statt, sodass auf eingetretene Einkommens- und Vermögensveränderungen schnell reagiert werden kann. Die Befürchtung, dass einzelne Personen durch den Erwerb von Wohneigentum in soziale Not geraten könnten, wenn sich die Situation bei den Hypothekenzinsen stark verändert, konnte durch den Hinweis entkräftet werden, dass die Belastungsgrenze von 35% Zinslast gemessen am Bruttoeinkommen (gemäss § 15 Bst. c) eine hohe Hürde darstelle. Dies ist ein restriktives Kriterium aus Sicht der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer.

4. Anträge

Gestützt auf diesen Bericht **b e a n t r a g t** Ihnen die Staatswirtschaftskommission

- a) mit 5 Ja- zu 2 Nein-Stimmen, auf die Vorlage Nr. 1000.5 - 10935 einzutreten und ihr mit den Änderungen der vorberatenden Kommission zuzustimmen
- b) mit 5 Ja- zu 2 Nein-Stimmen, auf die Vorlage Nr. 1000.3 - 10826 einzutreten und den Rahmenkredit von 15 Mio. Franken zu bewilligen.

Zug, 2. September 2002

Mit vorzüglicher Hochachtung

IM NAMEN DER STAATSWIRTSCHAFTSKOMMISSION

Der Präsident: H.P. Hausheer