

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

**Reglement
über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus
durch die Einwohnergemeinde Zug
(Wohnbauförderungsreglement)**

vom 26. Mai 1992

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG,

gestützt auf § 59 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung
der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 4. September 1980,

beschliesst:

§ 1

Zweck

Die Einwohnergemeinde Zug fördert in Ergänzung zu den Massnahmen des Bundes nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG) sowie allfälligen kantonalen Massnahmen den sozialen Wohnungsbau und die Altbauerneuerung in der Gemeinde Zug.

§ 2

Massnahmen

¹ Die Förderung erfolgt im Rahmen der gemäss § 9 bewilligten Kredite durch die Gewährung von Darlehen an Eigentümerinnen und Eigentümer oder Baurechtsberechtigte, die in der Gemeinde Zug Wohnungen erstellen oder renovieren, für welche Leistungen des Bundes gemäss WEG ausgerichtet werden.

² Der städtische Wohnungsbau unterliegt nicht diesem Reglement.

³ Die Darlehen werden unter Vorbehalt von § 6 zinslos gewährt und sind grundpfändlich zu sichern.

§ 3

Darlehen

¹ Die Darlehen decken diejenigen Erstellungs- und Grundstückskosten bei Neubauten sowie bei Aus-, Auf-, An- und Umbauten, welche der Differenz zwischen den effektiven und den zulässigen Anlagekosten gemäss WEG entsprechen.

² Die Darlehen werden pro Wohneinheit festgelegt.

³ Die Darlehen werden grundsätzlich nach Ablauf der Mietzinskontrolle gemäss WEG, spätestens aber nach 30 Jahren, zur Rückzahlung fällig. Über Ausnahmen entscheidet der Stadtrat.

§ 4

Projektwettbewerb

Wird für die Realisierung einer Überbauung im Einvernehmen mit der Einwohnergemeinde Zug (EGZ) ein Projektwettbewerb mit Wirtschaftlichkeitskontrolle durchgeführt, übernimmt die EGZ die Kosten im Verhältnis zu den WEG-Wohnungen.

§ 5

Anlagekosten

¹ Gefördert werden preisgünstige Wohnbauten, welche die Vorschriften der bundesrätlichen Verordnung zum WEG erfüllen. Grundlage für die Darlehensgewährung der Einwohnergemeinde Zug bilden die vom Bundesamt für Wohnungswesen anerkannten Anlagekosten.

² Die effektiven Erstellungskosten (inklusive Finanzierungskosten nach Baubeginn) dürfen die jeweiligen WEG-Limiten überschreiten, sofern damit besondere Leistungen für die Umweltentlastung, für Grundrisse mit einem überdurchschnittlichen Nutzwert und/oder gemeinsam genutzte Anlagen verbunden sind.

³ Die effektiven Grundstückskosten dürfen die Richtwerte des Bundesamtes für Wohnungswesen überschreiten, müssen aber in einem angemessenen Verhältnis zu den Erstellungskosten stehen.

⁴ Für die Beurteilung der Angemessenheit des Baurechtszinses gilt Absatz 3 sinngemäss. Es gelten die entsprechenden Vorschriften der bundesrätlichen WEG-Verordnung.

⁵ Die effektiven Anlagekosten dürfen die vom Bundesamt für Wohnungswesen anerkannten Anlagekosten um höchstens 20 %, in den Kernzonen im Stadtzentrum um höchstens 30 % übersteigen.

§ 6

Voraussetzungen der Darlehen

¹ Die Darlehen werden grundsätzlich zum Zwecke der Reduktion von Wohnungsmietzinsen für Bewohnerinnen und Bewohner mit tiefen oder mittleren Einkommen gewährt.

² Sowohl bei der Erstvermietung wie auch bei der Wiedervermietung vor Ablauf der Frist von 25 Jahren müssen mindestens 80 % der Bewohnerinnen und Bewohner die Voraussetzungen für die Zusatzverbilligungen gemäss WEG erfüllen. Über Ausnahmen entscheidet der Stadtrat.

³ Die vom Bundesrat festgelegten Einkommens- und Vermögensgrenzen für Zusatzverbilligungen können durch den Stadtrat angemessen erhöht werden.

§ 7

Wegfall der Berechtigung

¹ Wird eine Wohnung vor der Rückzahlung der Darlehen nicht mehr von Personen mit tiefen oder mittleren Einkommen benützt, so haben die Eigentümerinnen, Eigentümer oder die Baurechtsberechtigten das Darlehen zu verzinsen.

² Für Haushalte, deren Einkommen die Limite gemäss § 6 Abs. 3 um mehr als 15 % überschreitet, beträgt der Zinssatz 3 % des Darlehens. Für Haushalte, welche die Limite um mehr als 25 % überschreiten, beträgt der Zinssatz 6 %.

³ Der Zins ist von Eigentümerinnen, Eigentümern oder Baurechtsberechtigten nur soweit geschuldet, als dieser effektiv auf die Mieterin oder den Mieter überwältzt werden kann.

§ 8

Ausrichtung der Darlehen

¹ Der Stadtrat kann gemäss Baufortschritt Akontozahlungen im Umfang von 80 % des voraussichtlichen Darlehens leisten.

² Die Restzahlung erfolgt nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch den Bund.

§ 9

Finanzierung

Für die Förderungsmassnahmen gemäss diesem Reglement bewilligt der Grosse Gemeinderat jeweils einen Rahmenkredit.

§ 10

Zuständigkeit

¹ Der Stadtrat entscheidet über die Beitragsgesuche, die Zinspflicht bei Wegfall der Berechtigung sowie die Rückzahlung der gewährten Leistungen.

² Der Stadtrat entscheidet ferner über die Bewilligung von Beiträgen an die Kosten von Wettbewerben. Diese Ausgaben unterstehen nicht dem Rahmenkredit.

§ 11

Zweckerhaltung, Handänderung

¹ Die gemäss diesem Reglement verbilligten Wohnungen dürfen nur für Wohnzwecke verwendet werden und unterliegen der Mietzinsüberwachung gemäss WEG.

² Die Handänderung einer mit gemeindlicher Hilfe finanzierten Wohnung ist während der Darlehensdauer nur mit Genehmigung des Stadtrates zulässig. Die Genehmigung darf in der Regel nur erteilt werden, wenn sich die Rechtsnachfolgerin oder der Rechtsnachfolger verpflichtet, die Auflagen von Bund, Kanton und Gemeinde einzuhalten.

§ 12

Auskunfts- und Meldepflicht, Rückerstattung

¹ Wer gemäss diesem Reglement Leistungen beansprucht oder verbilligte Wohnungen benutzt, ist verpflichtet, alle notwendigen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen und die erforderlichen Unterlagen einzureichen.

² Erhöht sich das Einkommen oder Vermögen eines Haushalts während einer Veranlagungsperiode um mehr als 20 %, so ist dies umgehend der Einwohnergemeinde Zug zu melden.

³ Leistungen können verweigert, widerrufen oder mit Zins zurückgefordert werden, wenn Vorschriften dieses Reglements oder die darauf gestützten Verfügungen missachtet werden, insbesondere bei Verletzung der Auskunfts- und Meldepflicht sowie bei zweckwidriger Verwendung der Beiträge.

⁴ Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

§ 13

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt am Tage nach der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zug in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements ist der Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug, Nr. 73, betreffend Förderung des sozialen Wohnungsbaus vom 14. Dezember 1965 aufgehoben.

Zug, 26. Mai 1992

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:
Karl Rust

Der Stadtschreiber:
Albert Müller

Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am 28. Oktober 1992

Zug, 28. Oktober 1992

Im Namen des Regierungsrates:

Der Landammann:
Andreas Iten

Der Landschreiber:
Hans Windlin

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

§ 1	Zweck	2
§ 2	Massnahmen	2
§ 3	Darlehen	2
§ 4	Projektwettbewerb	2
§ 5	Anlagekosten	3
§ 6	Voraussetzungen der Darlehen	3
§ 7	Wegfall der Berechtigung	4
§ 8	Ausrichtung der Darlehen	4
§ 9	Finanzierung	4
§ 10	Zuständigkeit	4
§ 11	Zweckerhaltung, Handänderung	5
§ 12	Auskunfts- und Meldepflicht, Rückerstattung	5
§ 13	Inkrafttreten	5