Richtlinien für die Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen im Verwaltungsvermögen

Ersetzen die Richtlinien vom 9. April 2013

Die städtischen Wohnungen im Verwaltungsvermögen (VV) werden durch das Finanzdepartement bzw. die Abteilung Immobilien Stadt Zug nach Prüfung von Referenzen und Betreibungsregisterauszug sowie Einhaltung der Einkommens- und Vermögensgrenzen vergeben. Über den Zuschlag für die städtischen Alterswohnungen entscheidet die Fachstelle Alter, soweit geeignete Gesuchstellende vorhanden sind. Die Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen im Verwaltungsvermögen erfolgt nach folgenden Kriterien:

1. Hauptkriterien

1.1 Anzahl Personen pro Wohnung
Die Personenzahl pro Wohnung soll mindestens betragen:

	Total mind.	wovon Jugendliche unter 18 Jahren oder in Erstausbildung
5.5.-Zimmer-Wohnungen	4	mind. 2
4.5-Zimmer-Wohnungen	3	mind. 1
3.5-Zimmer-Wohnungen	2	–
2.5-Zimmer-Wohnungen	1	–

Alleinerziehende werden einem Elternpaar gleichgestellt.

1.2 Einkommens- und Vermögensverhältnisse:
Die Einkommens- und Vermögensgrenzen werden vom Stadtrat wie folgt festgelegt:

1.2.1 Das kumulierte steuerbare Einkommen aller Bewohner pro Wohnung darf das sechsfache (Entwurf) des jährlichen Nettomietzinses nicht übersteigen.

1.2.2 Das kumulierte steuerbare Vermögen aller Bewohner pro Wohnung darf den Maximalbetrag von CHF 500'000.00 (Entwurf) nicht übersteigen. Diese Vermögensgrenze ist indexiert (Stand Landesindex für Konsumentenpreise August 2015: 97.6 Punkte, Basis Dezember 2010).

Die Einkommens- und die Vermögensgrenzen müssen unabhängig voneinander eingehalten werden, damit die Kriterien dieser Richtlinien erfüllt sind.

1.3 Eigennutzung durch Mieter:
Der Mieter muss seinen Hauptwohnsitz in der Wohnung gemeldet haben und dort persönlich wohnhaft sein. In Ausnahmefällen kann die Abteilung Immobilien Stadt Zug, auf schriftliches Gesuch hin, eine Untermiete (Mitbewohner in Wohnung) für einen kurzen, beschränkten Zeitraum bewilligen. Ausnahmen für eine längere Untermiete können, auf schriftliches Gesuch hin, durch die Abteilung Immobilien Stadt Zug gewährt werden, wenn diese nicht der Umgehung der Richtlinien dienen. Die Untermiete der ganzen Wohnung ist nicht gestattet.

2. Zusatzkriterien

2.1 Allgemeine Zusatzkriterien
Den Vorzug gegenüber allen anderen Bewerbern erhalten:

2.1.1 Gesuchstellende, die eine Wohnung der Stadt Zug mit einer höheren Zimmeranzahl aus dem Verwaltungsvermögen, die gemäss den vorliegenden Richtlinien vermietet ist, freigeben.
2.1.2 Gesuchstellende mit Wohnort oder Arbeitsplatz in der Stadt Zug, welche die Einkommens- und Vermögenslimite für Zusatzverbilligungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz des Kantons Zug erfüllen.
2.1.3 Haushalte, welche die Mindestpersonenzahlen gemäss Ziffer 1 übertreffen.
2.1.4 Gesuchstellende, welche Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Zug oder Mitarbeitende des Werkhofs sind.
2.1.5 Sozialhilfebeziehende, insbesondere Familien mit Kindern, die dringend auf günstigen und/oder bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind, oder Personen bei denen eine Exmission bevorsteht.[1)]

2.2 Zusatzkriterien für Alterswohnungen
Die Stadt Zug erstellt und vermietet Alterswohnungen. Sie stellt damit – ohne gesetzliche Verpflichtung – ihrer älteren Bevölkerung eine geeignete Wohnform zur Verfügung. Bei der Vergabe der Alterswohnungen finden die Zusatzkriterien der Ziffer 2.1 keine Anwendung.

Die zweckmässig erstellten Wohnungen an gut erschlossenen Lagen sollen den Mieterinnen und Mietern die Führung eines eigenen Haushalts bis ins hohe Alter mit Unterstützung ambulanter Dienste ermöglichen.

2.2.1 Die Gesuchstellenden erfüllen bei der Anmeldung das 65. Lebensjahr.
2.2.2 Der Wohnsitz in der Stadt Zug besteht zum Zeitpunkt des Mietantritts seit mindestens zehn Jahren. Der Wohnsitz und Lebensmittelpunkt der Gesuchstellenden bestand während insgesamt mindestens zwanzig Jahren in der Stadt Zug.

[1)] Fassung gemäss Änderung StRB Nr. 648.13 vom 27. August 2013; in Kraft am 28. August 2013

3. **Ausnahmen**

Diese Kriterien gelten grundsätzlich für die Vermietung aller preisgünstigen Wohnungen im Verwaltungsvermögen. Je nach Marktsituation kann von diesen Kriterien für die Vermietung der Wohnungen, welche dem WFG nicht unterstehen, abgewichen werden.

4. **Warteliste**

Für städtische preisgünstige Wohnungen und Alterswohnungen im Verwaltungsvermögen werden Wartelisten geführt. Die Mietobjekte können auch ohne öffentliche Ausschreibung vergeben werden, wenn auf der Warteliste Personen vermerkt sind, die die Hauptkriterien gemäss Ziff. 1 erfüllen. Die gleichzeitige Erfüllung von Zusatzkriterien gemäss Ziff. 2.1 und 2.2 dieser Richtlinie kann die Reihenfolge auf der Warteliste beeinflussen.

5. **Festsetzung**

Diese Richtlinien wurden vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 747.15 vom 30. September 2015 mit sofortiger Wirkung festgesetzt.

Stadtrat von Zug
Dolfi Müller, Stadtpräsident

Martin Würmli, Stadtschreiber

Zug, 30. September 2015