Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsverordnung, WFV)

Vom 25. März 2003 (Stand 1. August 2010)

Der Regierungsrat des Kantons Zug,

gestützt auf §§ 3, 7 Abs. 2 und 16 des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz) vom 30. Januar 2003[1)],

beschliesst:

§ 1 Bauliche Anforderungen und Kostenlimiten

[1] Für die baulichen Anforderungen und die Kostenlimiten für die Erstellung, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnraum gelten die bundesrechtlichen Vorschriften.

[2] Bauvorhaben mit Wohnraum für gemeindliche Bedürfnisse werden bevorzugt.

[3] Für Wohnbauten, welche die bundesrechtlichen Vorschriften nicht erfüllen, besteht Anspruch auf Beiträge, wenn:

a) der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ausgewiesen ist;
b) die wesentlichen baulichen Voraussetzungen der bundesrechtlichen Vorschriften erfüllt sind;
c) die Kostenlimiten des Bundes um nicht mehr als 10 % überschritten werden.

[4] Für nach § 8a WFG geförderte Wohnbauten dürfen folgende Kostenlimiten nicht überschritten werden: *

a) * für 2-Zimmerwohnung: Fr. 450’000.–;
b) * für 3-Zimmerwohnung: Fr. 550’000.–;
c) * für 4-Zimmerwohnung: Fr. 650’000.–;
d) * für 5-Zimmerwohnung: Fr. 750’000.–.

[1)] BGS 851.211

[5] Die Anforderungen an das Wohneigentum werden nach den bundesrechtlichen Vorschriften[2)] beurteilt. Die Anlagekosten dürfen folgende Kostenlimiten nicht übersteigen: *

a) für 2-Zimmerwohnung: Fr. 500'000.–;
b) für 3-Zimmerwohnung: Fr. 750'000.–;
c) für 4-Zimmerwohnung: Fr. 850'000.–;
d) für 5-Zimmerwohnung: Fr. 950'000.–.

§ 2 * Voraussetzungen für Mietzinsbeiträge

[1] Beiträge werden nur für Mieterinnen und Mieter gewährt, deren Einkommen die Grenzen der bundesrechtlichen Vorschriften[3)] um nicht mehr als Fr. 10'000.– pro Jahr überschreiten. Für die Vermögen gelten die bundesrechtlichen Vorschriften[4)].

[2] Übersteigen die Einkommen der Mieterinnen und Mieter die bundesrechtliche Limite, werden die Beiträge nur gewährt, sofern die Mietzinsbelastung nach Abzug der Verbilligungsleistung 25 % des steuerbaren Einkommens nach direkter Bundessteuer übersteigt.

[3] Beiträge werden nur gewährt, wenn die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohnerinnen und Bewohner aufweist.

[4] Die anrechenbaren Liegenschaftenkosten richten sich nach den bundesrechtlichen Vorschriften.

[5] Für den Verzicht auf die Verzinsung der Darlehen ist die Mietzinsbelastung nach Abs. 2 anzuwenden.

§ 3 * Höhe der Beiträge

[1] Bei einer Veränderung des Hypothekarzinssatzes (Basis: 2,5 %. 1. Hypothek variabel der Zuger Kantonalbank) kann die Volkswirtschaftsdirektion die Höchstgrenze der Beiträge gemäss § 8a WFG höchstens im gleichen Umfang an die veränderten Verhältnisse anpassen.

2) SR 842.4
3) SR 842.1
4) SR 842.4

§ 4 Voraussetzungen für Wohneigentumsbeiträge

[1] Beiträge werden nur für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer gewährt, deren Einkommen nach direkter Bundessteuer Fr. 80'000.– pro Jahr und deren Vermögen die bundesrechtlichen Vorschriften[5)] nicht übersteigen. *

[2] Beiträge werden gewährt für Wohnungen, die höchstens drei Zimmer mehr als Bewohnerinnen und Bewohner aufweisen.

[3] Beiträge werden nur gewährt, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer die Anlagekosten zu mindestens 15 % und bei Beteiligung des Bundes mindestens zu 10 % mit Eigenkapital finanzieren.

[4] Übersteigen das Einkommen und die Anlagekosten die bundesrechtlichen Vorschriften, werden die Beiträge nur ausgerichtet, wenn die Wohnkostenbelastung 45 % des Bruttoeinkommens nicht überschreitet. Beiträge können auch bei Unterschreiten dieser Limite verweigert werden, wenn die längerfristige Finanzierung des Wohneigentums nicht gewährleistet ist.

§ 5 Voraussetzungen für Bausparbeiträge

[1] Für die Gewährung der Bausparbeiträge sind die Anlagekosten- und Vermögensgrenzen von § 1 Abs. 5 und § 4 Abs. 1 sinngemäss anwendbar. *

§ 6 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2003 in Kraft.

[2] Sie wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht.

5) SR 842.4

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
25.03.2003	01.01.2003	Erlass	Erstfassung	GS 27, 713
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 4	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 4, a)	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 4, b)	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 4, c)	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 4, d)	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 1 Abs. 5	eingefügt	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 2	totalrevidiert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 3	totalrevidiert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 4 Abs. 1	geändert	GS 30, 547
29.06.2010	01.08.2010	§ 5 Abs. 1	geändert	GS 30, 547

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
Erlass	25.03.2003	01.01.2003	Erstfassung	GS 27, 713
§ 1 Abs. 4	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 1 Abs. 4, a)	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 1 Abs. 4, b)	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 1 Abs. 4, c)	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 1 Abs. 4, d)	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 1 Abs. 5	29.06.2010	01.08.2010	eingefügt	GS 30, 547
§ 2	29.06.2010	01.08.2010	totalrevidiert	GS 30, 547
§ 3	29.06.2010	01.08.2010	totalrevidiert	GS 30, 547
§ 4 Abs. 1	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547
§ 5 Abs. 1	29.06.2010	01.08.2010	geändert	GS 30, 547