

Amtliche Sammlung der Gesetze und Verordnungen des Kantons Zug

Zug, 6. November 1992

24. Band Nr. 24

Kantonsratsbeschluss betreffend Wohneigentumsförderung

vom 27. August 1992

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

beschliesst:

§ 1

Grundsatz

¹ Der Kanton fördert den Bau und den Erwerb von Wohneigentum natürlicher Personen für den Eigenbedarf.

² Die zu fördernden Objekte müssen die Anforderungen des Eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974¹⁾ (WEG) erfüllen und sich im Kanton Zug befinden.

§ 2

Bausparbeiträge

Der Kanton gewährt beim Erwerb oder Erstellen von selbstgenutztem Wohneigentum einen nicht rückzahlbaren Bausparbeitrag in der doppelten Höhe des Zinsbonus bei Bausparmodellen von Banken und Sparkassen, maximal Fr. 20000.–, sofern die Laufzeit mindestens fünf Jahre betragen hat. Der Regierungsrat kann diese Limite veränderten Verhältnissen anpassen.

¹⁾ SR 843

§ 3

Zusatzverbilligungen

Während der Dauer der nach dem WEG ausgerichteten Zusatzverbilligungen I und II gewährt der Kanton den Wohneigentümern als Ergänzung nicht rückzahlbare Beiträge von jährlich höchstens 0,6 % der Anlagekosten gemäss dem WEG.

§ 4

Darlehen

¹ Der Kanton gewährt für Wohneigentum, welches mit Hilfe des WEG gefördert wird, während längstens 25 Jahren grundpfandgesicherte Darlehen. Die Höhe der Darlehen entspricht höchstens ²/₃ der Differenz zwischen den Anlagekosten nach dem WEG und den kantonalen anrechenbaren Anlagekosten gemäss § 5.

² Die Darlehen sind wie folgt zurückzuzahlen:

- a. vom 11. bis und mit 20. Jahr jährlich 5 %;
- b. vom 21. bis und mit 25. Jahr jährlich 10 %.

³ Die Darlehen an Wohneigentümer, deren Einkommen und Vermögen die Limiten des WEG übersteigen, werden mit einem Zinssatz von 2 % verzinst. Der Regierungsrat kann den Zinssatz den veränderten Verhältnissen anpassen.

⁴ Die Darlehen werden durch Grundpfandrechte in einem nachgehenden Rang nach der Grundverbilligung des Bundes sichergestellt.

§ 5

Anlagekosten

Die effektiven Anlagekosten dürfen die zulässigen Anlagekosten nach dem WEG um höchstens 25 % übersteigen.

§ 6

Voraussetzungen der Wohneigentümer

¹ Zusatzverbilligungen und Darlehen werden nur an Wohneigentümer gewährt, deren steuerbares Einkommen die Grenzen des WEG um nicht mehr als 80 % übersteigen und deren Vermögen die Grenzen des WEG um nicht mehr als 30 % übersteigen. Der Regierungsrat kann diese Limiten den veränderten Verhältnissen anpassen.

² Überschreiten die Einkommen der Wohneigentümer die Grenzen des WEG, so werden die Zusatzverbilligungen nur ausgerichtet, wenn die Belastung des Wohneigentums 30 % des steuerbaren Einkommens nach direkter Bundessteuer übersteigt.

³ Die Wohneigentümer, welche Leistungen aufgrund dieses Beschlusses beantragen, müssen ihren Wohnsitz seit mindestens zwei Jahren im Kanton Zug haben. Ausländer müssen zudem die Niederlassungsbewilligung besitzen.

⁴ Die Zahl der Zimmer muss in einem angemessenen Verhältnis zur Bewohnerzahl und die Wohnkosten der Wohneigentümer müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Einkommen stehen.

§ 7

Wegfall der Leistungen

¹ Sind die persönlichen Voraussetzungen für den Bezug von Beiträgen nicht oder nicht mehr erfüllt, so wird die Ausrichtung der Leistungen eingestellt.

² Beim Wegfall der Bezugsberechtigung kann der Kanton in Härtefällen während der Dauer von vier Jahren weiterhin Beiträge ausrichten.

§ 8

Rückerstattung von Leistungen

¹ Wird das Wohneigentum innerhalb von 25 Jahren veräussert, sind allfällige Beiträge der öffentlichen Hand soweit zurückzuzahlen, als der Veräusserungspreis nach Abzug von Gebühren und Handänderungskosten über den effektiven Anlagekosten liegt, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals nach den Richtlinien des WEG.

² Wird das Wohneigentum zweckentfremdet, so muss das Darlehen samt Zinsen unverzüglich zurückbezahlt werden.

³ Bausparbeiträge sind zurückzuerstatten, sofern das Wohneigentum innerhalb von 10 Jahren nach deren Ausrichtung veräussert oder zweckentfremdet wird.

⁴ Die Pflicht zur Rückerstattung von Beiträgen gemäss Abs. 1 und 3 entfällt, sofern die Veräusserung an Nachkommen erfolgt. Der Erwerber übernimmt Rechte und Pflichten des Veräussers.

§ 9

Zweckerhaltung

¹ Das mit Hilfe des Kantons erstellte Wohneigentum darf nur für Wohnzwecke verwendet werden.

² Zur Sicherung des Zweckentfremdungsverbots steht dem Kanton während 25 Jahren ein gesetzliches Kauf- und Vorkaufsrecht in der Höhe der effektiven Anlagekosten inkl. Mehrwert des Eigenkapitals nach den Richtlinien des WEG zu.

851.212

³ Das Zweckentfremdungsverbot sowie das damit verbundene Kauf- und Vorkaufsrecht sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

§ 10

Eigenleistung

¹ Die Gewährung von kantonalen Beiträgen setzt eine angemessene Eigenleistung im Umfang von mindestens 15 % der effektiven Anlagekosten voraus.

² Bei der Einhaltung der WEG-Anlagekosten muss die Eigenleistung mindestens 10 % betragen.

§ 11

Finanzierung

¹ Für die Förderungsmassnahmen gemäss §§ 2–4 wird ein Kredit von Fr. 10 Mio. bewilligt.

² Rückzahlungen von Darlehen, Darlehenszinsen und Rückerstattungen gemäss § 8 sind wieder für die Wohneigentumsförderung im Sinn dieses Kantonsratsbeschlusses zu verwenden.

§ 12

Auskunftspflicht, Irreführung

¹ Wer Leistungen aus diesem Kantonsratsbeschluss beansprucht, hat den Behörden Einsicht in alle sachbezüglichen Unterlagen zu gewähren und wahrheitsgetreu alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

² 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.

§ 13

Zuständigkeiten

¹ Gesuche sind mit den entsprechenden Belegen der Volkswirtschafts-direktion einzureichen.

² Die Volkswirtschafts-direktion entscheidet über die Beiträge des Kantons unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Bundes.

§ 14

Rechtspflege

Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾).

§ 15

Änderung bisherigen Rechts

Paragraph 25 Abs. 1 des Gesetzes über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif²⁾) wird mit der folgenden Ziffer 4 (neu) geändert:

4. Pfandrechtserrichtungen und Anmerkungen gemäss Kantonsratsbeschluss über die Wohneigentumsförderung.

§ 16

Inkrafttreten

Dieser Kantonsratsbeschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 34 der Kantonsverfassung auf den 1. Juli 1992 in Kraft und gilt bis zur Ausschöpfung des Kreditbetrages gemäss § 11. Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Bundesrats von § 15.

Zug, den 27. August 1992

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

J. Henggeler

Der Landschreiber

H. Windlin

Vom Eidg. Volkswirtschaftsdepartement genehmigt am 9. Oktober 1992

¹⁾ BGS 162.1

²⁾ BGS 215.535

851.212

Der Regierungsrat stellt fest,
dass das Referendum gegen den vorstehenden Beschluss nicht ergriffen wurde und dieser in Rechtskraft erwachsen ist.

Zug, den 5. November 1992

Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann

A. Iten

Der Landschreiber

H. Windlin