

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

vom 25. März 2003<sup>1)</sup>

*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<sup>2)</sup>,

*beschliesst:*

§ 1

*Bauliche Anforderungen und Kostenlimiten*

<sup>1</sup> Für die baulichen Anforderungen und die Kostenlimiten für die Erstellung, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnraum gelten die bundesrechtlichen Vorschriften.

<sup>2</sup> Bauvorhaben mit Wohnraum für gemeindliche Bedürfnisse werden bevorzugt.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Für nach § 8a WFG geförderte Wohnbauten dürfen folgende Kostenlimiten nicht überschritten werden:<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> GS 27, 713

<sup>2)</sup> BGS 851.211

<sup>3)</sup> Fassung gemäss Änderung vom 29. Juni 2010 (GS 30, 547); in Kraft am 1. Aug. 2010.

## 851.212

- 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.–.

<sup>5</sup> Die Anforderungen an das Wohneigentum werden nach den bundesrechtlichen Vorschriften<sup>1)</sup> beurteilt. Die Anlagekosten dürfen folgende Kostenlimiten nicht übersteigen:<sup>2)</sup>

- 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<sup>3)</sup>

#### *Voraussetzungen für Mietzinsbeiträge*

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Beiträge werden nur gewährt, wenn die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohnerinnen und Bewohner aufweist.

<sup>4</sup> Die anrechenbaren Liegenschaftskosten richten sich nach den bundesrechtlichen Vorschriften.

<sup>5</sup> Für den Verzicht auf die Verzinsung der Darlehen ist die Mietzinsbelastung nach Abs. 2 anzuwenden.

### § 3<sup>2)</sup>

#### *Höhe der Beiträge*

Bei einer Veränderung des Hypothekarzinsatzes (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.

<sup>1)</sup> SR 842.4

<sup>2)</sup> Fassung gemäss Änderung vom 29. Juni 2010 (GS 30, 547); in Kraft am 1. Aug. 2010.

<sup>3)</sup> SR 842.1

## § 4

*Voraussetzungen für Wohneigentumsbeiträge*

<sup>1</sup> Beiträge werden nur für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer gewährt, deren Einkommen nach direkter Bundessteuer Fr. 80'000.– pro Jahr und deren Vermögen die bundesrechtlichen Vorschriften<sup>1)</sup> nicht übersteigen.<sup>2)</sup>

<sup>2</sup> Beiträge werden gewährt für Wohnungen, die höchstens drei Zimmer mehr als Bewohnerinnen und Bewohner aufweisen.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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<sup>2)</sup>*Voraussetzungen für Bausparbeiträge*

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

## § 6

*Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2003 in Kraft.

<sup>2</sup> Sie wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht.

<sup>1)</sup> SR 842.4

<sup>2)</sup> Fassung gemäss Änderung vom 29. Juni 2010 (GS 30, 547); in Kraft am 1. Aug. 2010.