

Baudepartement

Departementssekretariat: Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau (SRS 7.1-1.2); Anpassung max. Anfangsmietzinse und max. Verkaufspreise

I Sachverhalt

A Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau

Am 7. Dezember 2010 beschloss der Stadtrat von Zug die «Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau». Vier Zonen in der Stadt Zug wurden dieser Verordnung unterstellt. Die Verordnung wurde danach einer Totalrevision unterzogen, die der Stadtrat am 30. April 2013 beschloss mit Inkrafttreten am 1. Mai 2013.

B Festlegung der massgeblichen Werte

In der Verordnung werden die max. Verkaufspreise und die max. Anfangsmietzinse für die Wohnungen, die der Verordnung unterstehen, festgelegt. Die Anfangsmietzinse gelten nur für Wohnungen, die erstmals vermietet werden. Das Mietverhältnis richtet sich ansonsten nach dem Obligationenrecht (siehe Beilage SR-Brief 24.24 vom 16. Januar 2024). Die Berechnung stützt sich unter anderem auf den aktuell geltenden Referenzzinssatz und die Anlagekostenlimiten des Bundes. Mit der Veränderung der zugrundeliegenden Werte müssen auch die Werte in der Verordnung angepasst werden (gemäss § 2 Abs. 3 der Verordnung). Die Entwicklung der max. Verkaufspreise und der max. Anfangsmietzinse seit Einführung der Verordnung ist in der Beilage aufgeführt.

II Erwägungen

Aufgrund des geänderten Referenzzinssatzes (aktuell bei 1.75 %) und der geänderten Anlagekostenlimiten werden die Werte in § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau wie folgt angepasst:

Grösse der Wohnung (halbe Zimmer werden abgerundet)	Max. Verkaufspreise in CHF = Anlagekostenlimiten	Max. Anfangsmietzins in CHF pro Monat ohne Nko.
2 Zi.-Wohnung	470'000.00	1'660.00
3 Zi.-Wohnung	595'000.00	2'110.00
4 Zi.-Wohnung	745'000.00	2'640.00
5 Zi.-Wohnung	885'000.00	3'140.00

Berechnung: Abteilung Immobilien, Finanzdepartement, und Departementssekretariat, Baudepartement

Grundlage Referenzzinssatz: Bundesamt für Wohnungswesen

Grundlage Anlagekostenlimiten: Bundesamt für Wohnungswesen und Baudirektion des Kantons Zug

III Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Die Änderung von § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau vom 30. April 2013 (SRS 7.1-1.2) wird zum Beschluss erhoben.
2. Diese Änderung der Verordnung tritt am 1. Mai 2024 in Kraft. Sie wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekanntgegeben und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
3. Mitteilung an:
 - Finanzdepartement, Abteilung Immobilien
 - Baudepartement, Departementssekretariat
 - Rechtsdienst
 - Kanzlei

Zug, 30. April 2024



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Chronologie: Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau; Änderungen der max. Anfangsmietzinse und der max. Verkaufspreise
- SR-Brief 24.24 vom 16. Januar 2024: Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau; Klärung Zuständigkeiten bei Mietzinsanpassungen
- Änderungserlass (LexWork)
- Synopse (LexWork)