

Förderung des sozialen Wohnungsbaues

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 3. September 1965

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Am 18. Oktober 1962 beschloss die Einwohnergemeindeversammlung:

"Die Einwohnergemeinde fördert nach Massgabe der kantonalen Bestimmungen den sozialen Wohnungsbau:

- a) Durch Ausrichtung eines jährlichen Kapitalzinszuschusses von 1 % der Gesamtinvestition während höchstens 20 Jahren. Die jährliche Belastung der Gemeinde darf insgesamt den Betrag von Fr. 100'000.-- nicht überschreiten.
- b) Durch Sicherstellung der Restfinanzierung bis zu 90 % der Gesamtinvestition. Darlehen sind gegebenenfalls zum gleichen Zinssatz zu verzinsen wie die 1. Hypotheken der Zuger Kantonalbank für sozialen Wohnungsbau; sie sind in der Regel innert 30 Jahren, längstens aber innert 35 Jahren, zu tilgen."

II.

Für die massgeblichen kantonalen Bestimmungen gelten zur Zeit zwei Beschlüsse:

1. Kantonsratsbeschluss vom 12. Februar 1959

Dieser Beschluss stützt sich auf den Bundesbeschluss vom 31. Januar 1958, wonach der Bund einen Kapitalzinszuschuss von $\frac{2}{3}$ % gewährt, sofern Kanton und Gemeinde einen solchen von je 1 % leisten.

2. Kantonsratsbeschluss vom 2. Juli 1964

Dieser Beschluss regelt die möglichen Wohnbauhilfen in allen jenen Fällen, die bezüglich Einkommensverhältnisse nicht mehr unter den Bundesbeschluss fallen. In § 6 des Beschlusses wird die Art der Wohnbauhilfe wie folgt umschrieben:

- a) Durch die Zusicherung jährlicher Kapitalzinszuschüsse von bis zu einem Prozent der für die Erstellung der Wohnungen oder Eigenheime notwendigen Gesamtinvestitionen für die Dauer von höchstens 20 Jahren;
- b) Durch die Gewährung niedrig verzinslicher oder zinsloser grundpfandgesicherter Darlehen für die Dauer von höchstens 20 Jahren;

- c) Durch die Gewährung von Bürgschaften für grundpfandgesicherte Darlehen bis zu 90 Prozent der Gesamtinvestition für die Dauer von höchstens 20 Jahren.

In besonderen Fällen, namentlich bei der Schaffung von genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Bauten und Siedlungen können Leistungen aus a + c oder b + c zusammen gewährt werden.

Die Kapitalzinszuschüsse und die Zinsvergünstigungen auf Darlehen dürfen den Gesamtbetrag von Fr. 250.-- pro Wohnzimmer einer Mietwohnung im Jahr nicht übersteigen.

III.

Durch die weitere Freigabe von Land von Seiten der Korporation für den sozialen Wohnungsbau sind zur Zeit u.a. mehrere Projekte von Baugenossenschaften in Vorbereitung, die entweder nach dem Bundesbeschluss vom 31. Januar 1958 oder nach dem Kantonsratsbeschluss vom 2. Juli 1964 zu bauen gedenken. Bauten nach dem Bundesbeschluss erfordern einen gemeindlichen einprozentigen Kapitalzinszuschuss. Bauten nach dem Kantonsratsbeschluss vom 2. Juli 1964 werden in den meisten Fällen die Bauhilfe über die kantonalen und gemeindlichen Kapitalzinszuschüsse zur Folge haben. Von Seiten der Stadt mussten verbindliche Zusagen für Kapitalzinszuschüsse gewährt werden, die in der Totalbelastung die Limite von Fr. 100'000.-- überschreiten, so dass mit dem bestehenden Kredit weitere uns bereits bekanntgegebene Projekte nicht mehr berücksichtigt werden könnten. Der Stadtrat ist aber nach wie vor der Ansicht, dass die angespannte Wohnmarktlage im Raume Zug nur durch den Bau von preisgünstigen Wohnungen gelockert werden kann.

Es ist deshalb notwendig, die jährliche Belastungsgrenze von bisher Fr. 100'000.-- auf Fr. 250'000.-- zu erhöhen. Gleichzeitig schlagen wir vor, die etwas elastischere Formulierung nach kantonalem Gesetz zu übernehmen, wonach "Kapitalzinszuschüsse von bis zu einem Prozent" gewährt werden können in der Meinung, dass der Gemeindebeitrag in der Regel in der Höhe des Kantonsbeitrages ausgerichtet würde. Ebenfalls ist es notwendig, das Total der von der Gemeinde zu leistenden Bürgschaften oder Darlehen auf Fr. 5'000'000.-- zu beschränken.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und unseren Anträgen zuzustimmen.

Zug, 3. September 1965

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber: i.V.

R. Wiesendanger

A. Grünenfelder

Beilage: Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG
BETREFFEND FOERDERUNG DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUES

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 75 vom 3. September 1965

b e s c h l i e s s t :

1. Die Einwohnergemeinde Zug fördert im Rahmen der kantonalen Bestimmungen über den sozialen Wohnungsbau:
 - a) Durch Ausrichtung eines jährlichen Kapitalzinszuschusses von bis zu einem Prozent der Gesamtinvestion während höchstens 20 Jahren. Die jährliche Belastung der Gemeinde darf insgesamt den Betrag von Fr. 250'000.-- nicht überschreiten.
 - b) Durch Sicherstellung der Restfinanzierung bis zu 90 % der Gesamtinvestion. Darlehen sind gegebenenfalls zum gleichen Zinssatz zu verzinsen wie die 1. Hypotheken der Zuger Kantonalbank für sozialen Wohnungsbau; sie sind in der Regel innert 20 Jahren (längstens aber innert 35 Jahren) zu tilgen. Sicherstellungen und Darlehen dürfen den Betrag von insgesamt Fr. 5'000'000.-- nicht übersteigen.
2. Die Kapitalzinszuschüsse und die Zinsdifferenzen aus der Gewährung von Darlehen gehen zu Lasten der ordentlichen Verwaltungsrechnungen. Die jeweils notwendigen Kredite sind im Voranschlag des betreffenden Jahres einzustellen.
3. Der Gemeindebeschluss vom 18. Oktober 1962 wird aufgehoben.
4. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Diese Beschlüsse sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiefür erforderlichen Vollmachten erteilt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Förderung des sozialen Wohnungsbaues

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Auf Grund des stadträtlichen Bericht und Antrages vom 3. Sept. 1965 hat die Geschäftsprüfungskommission an ihrer Sitzung vom 28. November 1965 zum obigen Geschäft Stellung genommen. Sie beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Förderungsmassnahmen zum Bau von sozialen Wohnungen durch Ausrichtung jährlicher Kapitalzuschüsse und Sicherstellung der Restfinanzierung bis zu 90 % der Investitionen zuzustimmen. Die Kommission ist der Auffassung, dass die Sicherstellung von insgesamt Fr. 5'000'000.-- vorwiegend durch die Leistung einer Bürgschaft vorzunehmen sei.

ZUG, den 28. November 1965

DIE GESCHAEFTSPRUEFUNGSKOMMISSION
DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG

Der Präsident:
Dr. A. Bussmann

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 73
BETREFFEND FOERDERUNG DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUES

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 75
vom 3. September 1965

b e s c h l i e s s t :

1. Die Einwohnergemeinde Zug fördert den sozialen Wohnungsbau im Rahmen der entsprechenden Kantonalen Bestimmungen über den sozialen Wohnungsbau:
 - a) Durch Ausrichtung eines jährlichen Kapitalzinszuschusses von höchstens einem Prozent der Gesamtinvestition während höchstens 20 Jahren. Die jährliche Belastung der Gemeinde darf insgesamt den Betrag von Fr. 250'000.-- nicht überschreiten.
 - b) Durch Darlehen oder Sicherstellung der Restfinanzierung bis zu 90% der Gesamtinvestition. Darlehen sind gegebenenfalls zum gleichen Zinssatz zu verzinsen wie die 1. Hypotheken der Zuger Kantonalbank für sozialen Wohnungsbau; sie sind in der Regel innert 20 Jahren (längstens aber innert 35 Jahren) zu tilgen. Sicherstellungen und Darlehen dürfen den Betrag von insgesamt Fr. 5'000'000.-- nicht übersteigen.
2. Die Kapitalzinszuschüsse und die Zinsdifferenzen aus der Gewährung von Darlehen gehen zu Lasten der ordentlichen Verwaltungsrechnungen. Die jeweils notwendigen Kredite sind im Voranschlag des betreffenden Jahres einzustellen.
3. Der Gemeindebeschluss vom 18. Oktober 1962 wird aufgehoben.
4. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Diese Beschlüsse sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiefür erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 14. Dezember 1965

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:
W. Bossard

Der Stadtschreiber:
Dr. K. Meyer

Das Datum der Urnenabstimmung wird später festgesetzt.