

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. 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 (1.25 %, Stand 2. September 2025) und der geänderten Anlagekostenlimiten (Verordnung des BWO Stand 1. Februar 2025) 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	495'000.00	1'540.00
3 Zi.-Wohnung	635'000.00	1'970.00
4 Zi.-Wohnung	790'000.00	2'460.00
5 Zi.-Wohnung	940'000.00	2'920.00

Berechnung: 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 SRS 7.1-1.2 wird zum Beschluss erhoben.
2. Diese Änderung der Verordnung tritt am 1. November 2025 in Kraft. Sie wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekanntgegeben und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
3. Mitteilung an:
 - Baudepartement, Departementssekretariat
 - Finanzdepartement, Abteilung Immobilien
 - Rechtsdienst
 - Kanzlei

Zug, 21. Oktober 2025



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilage

– Chronologie: Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau; Änderungen der max. Anfangsmietzinse und der max. Verkaufspreise