



Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. April 2008
Vernehmlassungsvorlage

**Kantonsratsbeschluss betreffend Statut der Stiftung zur Erhaltung
und Förderung von preisgünstigem Wohnraum (SFW)**

vom.....

Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung¹ und auf § 8^{ter} des Gesetzes über die Förde-
rung von preisgünstigem Wohnraum (WFG)²
beschliesst:

§ 1

Rechtsstellung

¹ Die "Stiftung zur Erhaltung und Förderung von preisgünstigem Wohnraum (SFW)" ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit. Der Sitz der Stiftung befindet sich in Zug.

² Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.

³ Für die Verbindlichkeiten der Stiftung haftet ausschliesslich das Stiftungsvermögen.

§ 2

Zweck

¹ Die Stiftung bezweckt die Beschaffung, Erhaltung und Vermittlung von preisgünstigem Wohnraum. Sie verfolgt insbesondere den Zweck, den preisgünstigen Wohnraum im Sinn des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG)² zu fördern.

² Zur Erfüllung ihres Zwecks kann die Stiftung:

- a) zinslose oder zinsvergünstigte Darlehen gewähren;
- b) Bauland und Baurechte erwerben und an gemeinnützige Bauträger abgeben;
- c) Wohnungen und Liegenschaften erstellen, erwerben oder erneuern und an gemeinnützige Bauträger abgeben.

³ Der Stiftung können weitere Aufgaben im Rahmen des WFG übertragen werden.

§ 3

Stiftungsvermögen

¹ Der Kanton widmet der Stiftung ein Gründungskapital von 24 Mio. Franken. Der Wert des Gründungskapitals ist zu erhalten.

² Zur Verwirklichung des Stiftungszweckes und zur Erhaltung des Gründungskapitals tragen bei:

- a) Betriebsüberschüsse einschliesslich Zinserträge auf dem Gründungskapital;
- b) Zuwendungen der Gemeinden;
- c) Zuwendungen anderer öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie natürlicher oder juristischer Personen.

³ Zur Erfüllung des Stiftungszweckes kann die Stiftung Darlehen aufnehmen.

⁴ Bei einer Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen dem Kanton zu.

¹ BGS 111.1

² BGS 851.211

§ 4

Wohnungen

¹ Bei der Realisierung der von der Stiftung erworbenen, erstellten oder erneuerten Wohnungen gelten die Bestimmungen des WFG. Objekte, welche im Rahmen der Vorprüfung diese Voraussetzungen nicht erfüllen, sind von der Förderung ausgeschlossen.

² Die Objekte dürfen die Mietzinsobergrenze gemäss § 8 Abs. 1 WFG nicht übersteigen.

³ Die Stiftung prüft prioritär, ob für die Realisierung des Objektes ein geeigneter gemeinnütziger Bauträger zur Verfügung steht. Wird kein Bauträger gefunden, kann die Stiftung das Objekt ausnahmsweise und mit Zustimmung des Regierungsrats selber realisieren.

⁴ Die Abgabe an einen gemeinnützigen Bauträger erfolgt unter der Bedingung, dass dieser die Wohnungen nach dem WFG fördert.

⁵ Die Stiftung orientiert die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinden rechtzeitig über geplante Offerten für den Erwerb von Bauland und Liegenschaften.

§ 5

Darlehen

¹ Die Stiftung kann den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Baurechtsberechtigten zinsvergünstigte Darlehen gewähren, wenn:

- a) die Anlagekosten oder die gesamten Erneuerungskosten mit in der Regel 10% Eigenkapital finanziert sind;
- b) die Mietzinse aufgrund der Kosten gemäss WFG festgelegt werden.

² Die Darlehen werden nach der Höhe der Anlagekosten festgelegt. Sie sind zu amortisieren und grundpfandrechtlich sicherzustellen.

³ Die Zinsvergünstigungen der Darlehen sind so zu bemessen, dass die angestrebte Mietzinsvergünstigung erreicht wird. Besteht ein Anspruch auf Zinsvergünstigung, werden die Darlehen in der Regel zinslos ausgerichtet. Bei Veränderungen der Wirtschaftslage und der allgemeinen Einkommensentwicklung kann die Stiftung den Darlehenszinssatz anpassen. Für die Berechnung der Zinsvergünstigung wird auf den ausstehenden Darlehensbetrag abgestellt.

⁴ Für die Darlehen wird eine Zinsvergünstigung gewährt, wenn die Vorschriften gemäss § 7 WFG erfüllt sind. Die Mieterinnen und Mieter haben die entsprechenden Auskünfte zu erteilen. Die Stiftung überprüft die Voraussetzungen in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen.

⁵ Besteht kein Anspruch auf Zinsvergünstigung, sind die Darlehen nach dem Referenzzinssatz des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements (EVD) zu verzinsen. Dieser Satz wird auf ¼ Prozent auf- bzw. abgerundet und gilt jeweils für das nächste Kalenderjahr. Führt der Wegfall der Zinsvergünstigung zu einer die definierte Obergrenze übersteigenden Mietzinsbelastung, kann auf die Verzinsung während höchstens vier Jahre verzichtet werden.

⁶ Bei Wegfall der Vergünstigung haben die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Baurechtsberechtigten das Darlehen auf Beginn des folgenden Semesters gemäss WFG zu verzinsen. Sie sind verpflichtet, der Stiftung jährlich eine Abrechnung vorzulegen.

⁷ Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Baurechtsberechtigten sind verpflichtet, die auf Grund von zinslosen oder zinsgünstigen Darlehen erzielte Reduktion der Liegenschaftskosten durch Ermässigung der Mietzinse an die Mieterinnen und Mieter weiterzugeben.

⁸ Der Stiftungsrat regelt die Einzelheiten. Er legt insbesondere die Höhe der Beiträge, die Dauer der Amortisation, den Darlehenszinssatz, die Grenze der Mietzinsbelastung und die Frist bis zur Einreichung der Abrechnung fest.

§ 6

Aufsicht

¹ Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Regierungsrats. Diese wird durch die Volkswirtschaftsdirektion ausgeübt.

² Die Stiftung hat der Volkswirtschaftsdirektion den Voranschlag zur Genehmigung und die revidierte Jahresrechnung und den Jahresbericht zur Abnahme einzureichen.

§ 7

Stiftungsorgane

¹ Die Organe der Stiftung sind:

- a) der Stiftungsrat;
- b) der Ausschuss;
- c) die Kontrollstelle.

² Die Amtsdauer der Mitglieder und des Ausschusses beträgt vier Jahre. Wiederwahl ist möglich.

§ 8

Stiftungsrat

¹ Das oberste Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Dieser besteht aus neun vom Regierungsrat gewählten Mitgliedern. Der Regierungsrat bezeichnet die Präsidentin oder den Präsidenten des Stiftungsrates. Die Gemeinden sind mit mindestens zwei Mitgliedern vertreten. Eine Vertreterin bzw. ein Vertreter des Amts für Wohnungswesen nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil. Die Mitglieder verpflichten sich zur loyalen Mithilfe bei der Erfüllung der Stiftungsaufgaben, insbesondere bei der Suche nach geeignetem Bauland und Objekten.

² Der Stiftungsrat ist für die ihm durch den Stiftungszweck übertragenen Aufgaben zuständig, soweit sie nicht dem Ausschuss zugewiesen sind. Ihm stehen insbesondere folgende Befugnisse zu:

- a) Kauf und Verkauf von Liegenschaften sowie Erwerb, Einräumung, Veräusserung und Aufhebung von Baurechten;
- b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen;
- c) Verabschiedung des Voranschlags und der Jahresrechnung zu Handen der Volkswirtschaftsdirektion und Genehmigung des Geschäftsberichts;
- d) Wahl des Ausschusses;
- e) Beschlussfassung über die Ausführung von baulichen Projekten, diesbezügliche Anschaffungen und Arbeitsvergebungen sowie die Genehmigung der entsprechenden Abrechnungen;
- f) Erlass von Reglementen, namentlich für Liegenschaften und Wohnungen;
- g) Festsetzung der Anstellungsbedingungen für das gesamte Personal;
- h) Regelung der Zeichnungsberechtigung und der Vertretung der Stiftung nach aussen;
- i) Festsetzung der Entschädigung für die Mitglieder des Stiftungsrats und des Ausschusses.

³ Der Stiftungsrat tritt jährlich mindestens viermal zu einer Sitzung zusammen. Weitere Sitzungen werden je nach Bedarf von der Präsidentin bzw. dem Präsidenten oder auf Antrag der Mitglieder einberufen.

§ 9

Ausschuss

¹ Der Stiftungsrat bestellt aus seiner Mitte einen Ausschuss von drei Mitgliedern als geschäftsführendes Organ und bezeichnet die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden. Die Präsidentin oder der Präsident des Stiftungsrats gehört dem Ausschuss von Amtes wegen an. Die Vertreterin bzw. der Vertreter des Amts für Wohnungswesen gehört dem Ausschuss mit beratender Stimme an.

² Dem Ausschuss stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Vorbereitung der Geschäfte des Stiftungsrats;
- b) Vorbereitung und Überwachung der Bauvorhaben;
- c) Anstellung des Personals der Stiftung;
- d) Erledigung weiterer ihm vom Stiftungsrat übertragenen Geschäfte.

³ Ausschusssitzungen finden je nach Bedarf, jedoch mindestens viermal im Jahr statt.

§ 10

Gemeinsame Bestimmungen für Stiftungsrat und Ausschuss

¹ Stiftungsrat und Ausschuss sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit gibt der Entscheid der bzw. des Vorsitzenden den Ausschlag.

² Stiftungsrat und Ausschuss können ihre Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen, sofern nicht mindestens vier Mitglieder des Stiftungsrats bzw. ein Mitglied des Ausschusses die Besprechung des Geschäfts an einer Sitzung verlangen.

³ Die Sitzungen des Stiftungsrats bzw. des Ausschusses werden von der Präsidentin bzw. dem Präsidenten einberufen. Weitere Sitzungen sind jedoch durchzuführen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Stiftungsrats bzw. zwei Mitglieder des Ausschusses dies verlangen.

§ 11

Organisation

¹ Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

² Der Regierungsrat regelt die Grundsätze für den Voranschlag, die Rechnungsführung und die Rechnungslegung der Stiftung, soweit sich diese nicht zwingend aus dem Stiftungsrecht ergeben,

³ Für die Stiftung wird eine Geschäftsstelle beim Amt für Wohnungswesen eingerichtet.

⁴ Dem Amt für Wohnungswesen können bestimmte Aufgaben gegen Entgelt übertragen werden.

⁵ Sofern die Stiftung mit Einverständnis der Volkswirtschaftsdirektion eigenes Personal anstellt, richtet sich die Anstellung nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.

§ 12

Kontrollstelle

Als Kontrollstelle der Stiftung wird die kantonale Finanzkontrolle bezeichnet. Sie prüft die Bilanz und die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet dem Stiftungsrat und dem Regierungsrat darüber einen schriftlichen Bericht.

§ 13

Referendum und Inkrafttreten

Dieses Statut tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 34 der Kantonsverfassung³ zusammen mit der Teilrevision des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) am in Kraft.

³ BGS 111.1

Zug,

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber