



**Motion der Fraktion Alternative – die Grünen**  
**betreffend Äufnung eines kantonalen Fonds zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**  
(Vorlage Nr. 3610.1 - 17402)

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom 17. September 2024

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Fraktion Alternative – die Grünen reichte am 15. August 2023 die Motion betreffend Äufnung eines kantonalen Fonds zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Vorlage Nr. 3610.1 - 17402) ein. Am 31. August 2023 überwies der Kantonsrat die Motion zur Antragstellung an den Regierungsrat.

**1. Ausgangslage**

Die Zuger Wohnbaugenossenschaften tragen wesentlich dazu bei, dass ein gewisses Angebot an preisgünstigen Wohnungen verfügbar und langfristig gesichert ist. Neben den Wohnbaugenossenschaften sind es auch Korporationen, Vereine, Stiftungen, Private, Unternehmungen sowie Einwohner-, Kirch- und Bürgergemeinden, welche Wohnungen dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz WFG unterstellen. Damit tragen auch sie zu einem erschwinglichen Wohnungsangebot bei.

Das Bedürfnis für bezahlbaren Wohnraum ist im Kanton Zug ausgewiesen. Im Rahmen der Revision des Wohnraumförderungsgesetzes im Jahre 2008 prüfte der Regierungsrat verschiedene Instrumente der Subjekt- und Objekthilfe zur verstärkten Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Damals haben sich sowohl der Regierungsrat wie auch der Kantonsrat für die Weiterführung der bisher erfolgreichen Förderungsmassnahmen ausgesprochen und einem Ausbau der Objekthilfe in Bezug auf die Gewährung von zinslosen oder zinsvergünstigten Darlehen für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften, Wohnungen und Baurechten zugestimmt. Zudem wurden die Einwohnergemeinden mit § 1 Abs. 3 angewiesen, Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu fördern, indem sie Land und Liegenschaften erwerben und im Baurecht an gemeinnützige Bauträger abgeben oder indem sie eigene Bauvorhaben realisieren.

Am 29. August 2013 beschloss der Kantonsrat zudem im kantonalen Richtplan in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden zusätzliche raumplanerische Massnahmen. Danach unterstützen Kanton und Gemeinden die Schaffung und den Erhalt von Miet- und Eigentumswohnungen als preisgünstigen Wohnraum. Hierzu unterstützen sie unter Berücksichtigung der Interessen der Grundeigentümerschaft u. a. die Förderung des preisgünstigen Wohnraums bei Arrondierungen der Bauzonen, die Verwendung von eigenen Grundstücken (Selbstverpflichtung), eine aktive Landpolitik des Gemeinwesens, das vorgängige Festlegen von Anteilen für preisgünstigen Wohnraum bei Umzonungen, welche eine Mehrnutzung zulassen und den Verzicht auf Teile des vorgegebenen Gewerbeanteils zugunsten preisgünstigen Wohnraums in Mischzonen (Richtplantext S 10.1.1). Zusammengefasst existiert in dieser Hinsicht bereits ein breiter Fächer von Förderungsmassnahmen.

## 2. Haltung des Regierungsrats

Die bestehenden gesetzlichen Grundlagen ermöglichen es den Gemeinden bereits heute, auf dem Liegenschaftsmarkt selbst aktiv zu werden und Grundstücke zu erwerben. Der Regierungsrat erachtet es daher nicht als sinnvoll, dass der Kanton mit einem eigenen Fonds zusätzlich in den Wohnungsmarkt eingreift und dabei auch die Gemeinden und die gemeinnützigen Bauträgerschaften konkurrenziert. Ausserdem sind die Gemeinden finanziell gut aufgestellt, um Liegenschaftskäufe mit eigenen Mitteln zu tätigen. Der Regierungsrat geht davon aus, dass ein solcher Fonds eine preistreibende Wirkung auf den Wohnungsmarkt hat und damit eher kontraproduktiv ist.

Die Finanzierung eines solchen Fonds würde durch Steuergelder erfolgen. Die Motion fordert, dass die Äufnung des Fonds mit jährlich 35 Millionen Franken erfolgen muss, bis der Anteil des gemeinnützigen Sektors am Mietwohnungsangebot 20 Prozent beträgt. Dies würde Jahre dauern und zu einer regelmässigen zusätzlichen Belastung für die Steuerzahlenden führen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und damit die Steuereinnahmen können sich aber auch in kurzer Zeit wieder verschlechtern. Weiter ist der Begriff des «gemeinnützigen Sektors» unklar und nicht definiert.

Die Verwaltung eines Fonds für bezahlbaren Wohnraum führt zu erheblichem bürokratischem Aufwand und hohen Verwaltungskosten. Dies ist ineffizient und mindert den beabsichtigten Nutzen. Und nicht zuletzt sieht der Regierungsrat in einem solchen Fonds Wettbewerbsnachteile für private Investoren. Diese würden benachteiligt, wenn staatlich geförderter Wohnraum ihre Mietobjekte konkurrenziert. Dies könnte zu einem Rückgang privater Investitionen in den Wohnungsbau führen.

## 3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Die Motion der Fraktion Alternative – die Grünen betreffend Äufnung eines kantonalen Fonds zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Vorlage Nr. 3610.1 - 17402) sei nicht erheblich zu erklären.

Zug, 17. September 2024

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Silvia Thalmann-Gut

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegart