

13. Januar 2025

Interpellation von Jean Luc Mösch, Fabio Iten, Michael Felber, Patrick Rösli, Patrick Iten, Heinz Achermann, Manuela Käch, Erich Grob, Kurt Balmer und Simon Leuenberger betreffend zweckentfremdeter Wohnräume.

Die Thematik des knappen Wohnraums im Kanton Zug ist unbestritten und viel diskutiert. In diesem Zusammenhang erscheint es, dass zweckentfremdeter Wohnraum aus dem Blickfeld der politischen Diskussion geraten sei. Viele Wohnungen werden seit geraumer Zeit dem Wohnungsmarkt entzogen, indem diese womöglich nicht gesetzeskonform genutzt oder vermietet werden. Beispielsweise durch Dienstleistungsbetriebe oder Gewerbetreibende aller Art (Bürobetriebe, Nagelstudios, Coiffeursalons, Zahnarztpraxen, Therapieräume, Spiellokale, etc.). Gegenüber der Leerwohnungsziffer stehen im Kanton Zug allerdings grössere, zonenkonforme Büro- und Gewerbeflächen frei.

Wir sind der Ansicht, dass diese Situation mit Blick auf den knappen Wohnraum bedauerlich ist und auch nicht der Gesetzgebung entspricht.

Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

- 1) Welche gesetzlichen Grundlagen bestehen für den Kanton Zug, welche die Zweckentfremdung aller Art regeln?
- 2) Wie nimmt die zuständige Baudirektion gemäss §5 Abs 1 (PBG) ihre gesetzliche Vollzugsaufgabe in diesem Bereich wahr?
- 3) Welchen behördlichen Akteuren (kantonal oder kommunal) kommt gemäss aktueller Gesetzgebung die Aufgabe zu, insbesondere im Kontext von Bewilligungen und dem Vollzug, solche Zweckentfremdungen von Wohnraum zu verhindern?
- 4) Haben die für den Vollzug zuständigen Behörden eine ausreichende gesetzliche Grundlage, um Zweckentfremdungen zu verbieten oder einzuschränken und die definierte Nutzung innert kurzer Frist wieder herzustellen? Welche (straf-) rechtlichen Grundlagen bestehen?
- 5) Liegen der Baudirektion im Rahmen ihrer Vollzugsaufgabe nach Gemeinden aufgeschlüsselte Zahlen vor, die eine Zweckentfremdung von Wohnraum dokumentieren? Wenn ja, wie viele Wohnungen werden dadurch dem Wohnungsmarkt entzogen und für welche Zwecke, falls nicht vorhanden, müssten diese erhoben werden?
- 6) Liegen der Baudirektion im Rahmen ihrer Vollzugsaufgaben nach Gemeinden aufgeschlüsselte Zahlen vor, falls nicht vorhanden, sollten diese erhoben werden, die belegen, dass Wohnungen bewusst leer stehen und nur zu Anlagezwecken (Geldanlage) und aus steuerlichen Gründen teilweise als Briefkastendomizil geschaffen und damit dem Wohnungsmarkt entzogen werden?
- 7) Der Regierungsrat soll detailliert aufzeigen, wie die zweckentfremdeten Wohneinheiten wieder zeitnah ihrer bestimmungsgemässen Nutzung zugeführt werden können. Dies unter Berücksichtigung aller gesetzlichen und möglichen Übergangsfristen, um auch den derzeitigen Nutzern Planungssicherheit bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten zu geben.