

Kantonsrat des Kantons Zug
Kantonsratspräsident Herr Stefan Moos
Regierungsgebäude
Seestrasse 2
6300 Zug

Zug, 28. Januar 2025

Postulat Arnold Michael und Leemann Rainer (FDP): Schaffung von Zuger Wohnungen

Sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident

Antrag:

Der Regierungsrat wird eingeladen, in Anlehnung an die Zweitwohnungsinitiative zu prüfen, ob und wie im Kanton Zug sogenannte «Zugerwohnungen» eingeführt werden können. Hierbei sollen Zugerinnen und Zuger, die nachweislich seit mehr als 10 Jahren im Kanton Zug ihren Wohnsitz haben, exklusiv «Zugerwohnungen», die aufgrund einer Neueinzonung oder Aufzoning oder aufgrund eines Sondernutzungsplanes erstellt werden durften, kaufen oder mieten dürfen. Die Nutzungsbeschränkung soll im Grundbuch vermerkt werden. Die «Bestandeswohnungen» wären hiervon nicht betroffen und stünden nach wie vor der gesamten Bevölkerung offen.

Begründung

1. Schutz der heimischen Bevölkerung

Die rasante Entwicklung des Immobilienmarkts im Kanton Zug hat dazu geführt, dass die Kauf- und Mietpreise für Wohneigentum stetig steigen. Die «Zugerwohnungen» bieten langjährigen Einwohnern die Möglichkeit, in ihrer Heimat Wohneigentum zu erwerben oder eine Wohnung zu mieten, welche nicht von kurzfristigen Spekulationen betroffen ist.

Mit einer Nutzungsbeschränkung im Grundbuch könnte dafür gesorgt werden, dass die «Zugerwohnungen» dem Zweck entsprechend ausschliesslich an Zugerinnen und Zuger mit der entsprechenden Wohnsitzdauer weitervermietet oder weiterverkauft werden dürfen.

2. Förderung lokaler Identität

Indem wir den Immobilienerwerb an eine langjährige Wohnsitzpflicht knüpfen, unterstützen wir die Integration und Identifikation mit der Gemeinde und dem Kanton.

3. Stabilisierung des Wohnmarkts

Eine stabilere Nachfrage nach Wohnraum von langjährigen Einwohnern kann zu einer Entspannung des Marktes führen und nachhaltig günstigere Mietpreise fördern.

Vorschläge zur Umsetzung

1. Regulierungen

Schaffung eines rechtlichen Rahmens, der den Immobilienerwerb und die Vermietung von «Zugerwohnungen» an eine Mindestwohnsitzdauer von 10 Jahren in Zug knüpft.

2. Subventionierung

Der Kanton Zug könnte die Schaffung von «Zugerwohnungen» finanziell fördern.

3. Kantonale oder kommunale Baurechtsparzellen

Bei der Vergabe von eigenem Land im Baurecht können die Gemeinden oder der Kanton die Erstellung von «Zugerwohnungen» verlangen.

4. Mehrwertabgabe

Bei Aufzonungen und gleichzeitiger Erstellung von «Zugerwohnungen» soll die Mehrwertabgabe nicht oder reduziert anfallen.

5. Erhöhung der Ausnützungsziffer

Bei der Schaffung von «Zugerwohnungen» soll der Grundeigentümer bspw. von einer höheren Ausnützung oder in gewissen Zonen von einem zusätzlichen Vollgeschoss profitieren können, um die Erstellung von «Zugerwohnungen» zusätzlich zu forcieren.