

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

Unterägeri, 23. Dezember 2025

Jede Wohnung zählt

Sehr geehrter Herr Präsident

Ich reiche hiermit im Namen von Jost Arnold, Michael Arnold, Karl Bürgler, Rainer Leemann und Tom Magnusson folgendes Postulat ein:

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen und dem Kantonsrat Bericht zu erstatten, ob und wie bei Bauvorhaben in Regelbauweise ein Ausnutzungsbonus gewährt werden kann, sofern preisgünstiger Wohnraum erstellt wird.

Begründung:

Der Wohnraumbedarf im Kanton Zug ist weiterhin hoch, insbesondere im Segment des preisgünstigen Wohnraums. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten zur Einzonung von neuem Bauland stark begrenzt. Vor diesem Hintergrund sind Instrumente gefragt, welche die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb der bestehenden Bauzonen ermöglichen. Ein gezielt eingesetzter Ausnutzungsbonus in der Regelbauweise bietet hierfür einen wirksamen Ansatz. Durch eine moderat erhöhte Ausnützungsziffer kann zusätzliches bauliches Potenzial ausgeschöpft werden, ohne dass weiteres Bauland beansprucht werden muss. Die Massnahme stärkt die innere Verdichtung und trägt zu einer haushälterischen Nutzung des Bodens bei.

Dabei soll eine allfällige Erhöhung der Ausnützungsziffer ausschliesslich im Rahmen der bestehenden gesetzlichen und baulichen Vorschriften erfolgen. Vorgesehen ist ein klar definierter und verbindlich geregelter Bonus, der ausschliesslich an die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum geknüpft ist. Der durch den Bonus entstehende Wohnraum hat den geltenden kantonalen Kriterien zu entsprechen und unterliegt den bestehenden Kontroll- und Aufsichtsmechanismen.

Die Kopplung des Ausnutzungsbonus an preisgünstigen Wohnraum stellt sicher, dass der zusätzliche Wohnraum einem klaren öffentlichen Interesse dient. Gleichzeitig profitieren auch die Bauherrschaften von einer höheren Ausnützung, was freiwillige Anreize schafft, preisgünstigen Wohnraum in reguläre Bauvorhaben zu integrieren. Dies begünstigt zudem eine soziale Durchmischung innerhalb der Wohnbauten.

Wesentlich ist, dass die Regelbauweise erhalten bleibt und keine Sondernutzungsplanung erforderlich wird. Die Anwendung dieses Instruments soll im Rahmen der kommunalen Planungshoheit erfolgen. Den Gemeinden ist die Kompetenz einzuräumen, im Einzelfall über entsprechende Gesuche zu entscheiden und deren Bewilligung zu prüfen. Dadurch kann auf unterschiedliche örtliche Gegebenheiten und wohnungspolitische Bedürfnisse Rücksicht genommen werden.

Mit diesem Postulat soll der Regierungsrat eingeladen werden, die rechtlichen und praktischen Voraussetzungen für ein solches Instrument aufzuzeigen und darzulegen, wie ein Ausnutzungsbonus für preisgünstigen Wohnraum in der Regelbauweise konkret ausgestaltet werden könnte.

Bei Fragen steht zur Verfügung: Jost Arnold, jostjun.arnold@a-arnold.ch

Vielen Dank für die Kenntnisnahme und die Traktandierung.