

# Interpellation der ALG-Fraktion

## Zuger Immobiliengesellschaften und problematische Mietverhältnisse ausserhalb des Kantons

### Begründung

In den vergangenen Monaten wurden wiederholt gravierende Missstände in Wohnliegenschaften bekannt, die sich ausserhalb des Kantons Zug befinden, deren Eigentümerinnen oder Eigentümer jedoch im Kanton Zug ansässig sind.

Ein aktuelles Beispiel betrifft eine Liegenschaft an der Breisacherstrasse in Freiburg im Breisgau, welche gemäss Berichten von Mieter:innen erhebliche Mängel aufweist (u. a. Schimmel, Rattenbefall, monatelang ausser Betrieb gesetzter Lift). Eigentümerin ist die capRise holding AG. Auch politische Vertreter:innen im deutschen Bundesland Baden-Württemberg sahen sich veranlasst, formell zu intervenieren.

Ein weiteres, breit diskutiertes Beispiel sind die sogenannten «Sugus-Häuser» im Zürcher Kreis 5. Nach Massenkündigungen und ausbleibendem Dialog mit den Mieter:innen kam es zu öffentlichen Protesten bis vor den Firmensitz der Eigentümerin im Kanton Zug. Die betroffenen Liegenschaften werden über die intuiva AG gehalten.

Diese Fälle werfen grundsätzliche Fragen auf: Der Kanton Zug profitiert als Sitzkanton zahlreicher Immobilien- und Holdinggesellschaften steuerlich und wirtschaftlich. Gleichzeitig entstehen andernorts soziale und wohnpolitische Probleme, welche mit Geschäftsmodellen und Eigentümerstrukturen zusammenhängen, die in Zug verankert sind. Auch wenn die rechtliche Zuständigkeit für Mietrecht und Vollzug primär bei den Standortgemeinden der Liegenschaften liegt, stellt sich die Frage nach der Verantwortung, den Handlungsmöglichkeiten und der Transparenz des Kantons Zug.

Vor diesem Hintergrund ersuchen wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

### Fragen

#### 1. Kenntnisstand

Hat der Regierungsrat Kenntnis von Fällen, in denen im Kanton Zug ansässige Unternehmen Eigentümerinnen von Liegenschaften sind, bei denen es in anderen Kantonen oder im Ausland zu gravierenden Problemen für Mieter:innen (z. B. gesundheitsschädigende Zustände, systematische Vernachlässigung, Massenkündigungen) gekommen ist?

## 2. Datenlage und Transparenz

- a) Verfügt der Kanton Zug über statistische oder administrative Informationen dazu,
- wie viele Immobilien durch im Kanton Zug ansässige Unternehmen
    - in anderen Schweizer Kantonen und
    - im Auslandgehalten werden?
  - b) Falls nein: Sieht der Regierungsrat einen Handlungsbedarf, um mehr Transparenz über solche Eigentumsverhältnisse zu schaffen?

## 3. Handlungsoptionen des Kantons Zug

Welche rechtlichen oder administrativen Handlungsmöglichkeiten hat der Kanton Zug in Fällen, in denen von im Kanton Zug ansässigen Unternehmen gehaltene Immobilien andernorts zu systematischen Problemen führen?

Insbesondere:

- Sind Formen der **Amtshilfe**, der interkantonalen oder grenzüberschreitenden Zusammenarbeit vorgesehen oder möglich?
- Gibt es Möglichkeiten des Austauschs mit betroffenen Behörden anderer Kantone oder Staaten?

## 4. Rolle als Sitzkanton

Wie beurteilt der Regierungsrat die Rolle des Kantons Zug als Sitzkanton zahlreicher Immobilien- und Holdinggesellschaften im Spannungsfeld zwischen Standortattraktivität, Steuerpolitik und sozialer Verantwortung?

## 5. Weiterer Handlungsbedarf

Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf auf gesetzlicher, regulatorischer oder politischer Ebene, um sicherzustellen, dass Unternehmen mit Sitz im Kanton Zug ihrer Verantwortung als Eigentümerinnen von Wohnliegenschaften – auch ausserhalb des Kantons – in angemessener Weise nachkommen?