



Kantonsrat Zug

Motion der SP-Fraktion vom 03.07.2026

Wohnraum statt Business Apartments

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage zur Beschränkung von kurzzeitig gewerblich vermieteten Wohnungen zu unterbreiten.

Eine Wohnung soll dem in einer gemeindlichen Zone vorgesehenen Wohnanteil nicht angerechnet werden können, sobald sie oder Teile davon regelmässig befristet für weniger als ein Jahr gewerblich zur Verfügung gestellt wird und zugleich in der Wohnung keine Person ihren Hauptwohnsitz hat oder keine Person die Wohnung im Sinne von Art. 2 Abs. 3 lit. a, c oder g Bundesgesetz über Zweitwohnungen nutzt. Weiter sollen Wohnungen ausgenommen werden, die von einer Gemeinde Privaten im Rahmen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zum Zwecke der Unterbringung von Hilfebedürftigen zur Verfügung gestellt werden.

Begründung

Im Juni 2025 betrug die kantonale Leerwohnungsziffer 0,42 %. In Anbetracht der schweren und langanhaltenden Wohnungsnot im Kanton Zug soll sichergestellt werden, dass mit festgesetzten Wohnanteilen Wohnungen für die Bevölkerung gesichert und nicht Fläche für anonyme AirBnB-Ferienwohnungen und lukrative Business-Apartments freigespielt wird. Klassische Hotelnutzungen sind von der Nichtanrechnung nicht betroffen. Aufgrund seiner Ausgestaltung wirkt sich das Nichtanrechnungsgebot dort besonders stark aus, wo dies sinnvoll ist: in Zonen mit hohem Wohnanteil.

Mit den Ausnahmebestimmungen soll sichergestellt werden, dass Wohnraum für Wochenaufenthalter:innen nicht wegfällt, die Freiheit zum befristeten Vermieten des eigenen Hauptwohnsitzes gewahrt sowie Einschränkungen für Bauten vermieden werden, welche für den Asylvollzug notwendig sind, oder als Notwohnungen sowie Dienstwohnungen für Personal genutzt werden, das insbesondere im Gastgewerbe, Heimen oder Spitälern tätig ist.

Die vorgeschlagene Regelung folgt der unlängst vom Bundesgericht gestützten Bestimmung der Stadt Zürich (Urteil des Bundesgerichts 1C_401/2024 vom 30. April 2026).