

## INTERPELLATION VON STEFAN GISLER UND MARTIN STUBER

BETREFFEND ZUGER WOHNRAUM- UND MOBILITÄTSPOLITIK ANGESICHTS  
DER GROSSEN WOHNUNGSNOT UND DES HOHEN PENDLERVERKEHRS

VOM 16. AUGUST 2004

Die Kantonsräte Stefan Gisler und Martin Stuber, beide Zug, haben am 16. August 2004 folgende **Interpellation** eingereicht:

Wohnungsnot ist im Kanton Zug ein Dauerzustand. Vor allem preisgünstige Mietwohnungen fehlen. Laut Statistik des Amtes für Wohnungswesen lag der Leerwohnungsbestand (zu vermieten + zu verkaufen) im Kanton Zug zwischen 1989 und 2004 immer unter 1 Prozent.

Stossend ist, dass in Zug gleichzeitig zahlreiche Büros leer stehen. Im August 2004 spricht die „Neue Zuger Zeitung“ von rund 200'000 m<sup>2</sup> ungenutzter Bürofläche. Die Grünflächen werden also verbaut, bleiben aber ungenutzt. Auch gemäss Standortanalyse der Zuger Wirtschaftsverbände („Kompass Zug“, 2003) besteht „bei den Wohnflächen im Verhältnis zu den Arbeitsflächen ein Unterangebot“.

Kein Wunder gibt es kaum irgendwo in der Schweiz so viele Arbeitsplätze pro Kopf wie in Zug (Kanton: 102'000 EinwohnerInnen/66'000 Arbeitsplätze – Stadt Zug: 23'000 EinwohnerInnen/23'000 Arbeitsplätze). Glaubt man den Prognosen der Publikation „Zuger Gewerbe aktuell“ erholt sich die Zuger Wirtschaft und der Kanton wird „zum Wachstumsleader der Schweiz“. Es entstehen noch mehr Arbeitsplätze. Dennoch zweifeln Experten, dass es zu einer verbesserten Ausnutzung der Arbeitsflächen kommt, denn es werden laufend neue Büroflächen geschaffen.

Das alles hat Folgen: 1) Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird erhöht. Es wird für Einheimische wie Zuziehende immer schwerer, in Zug eine (zahlbare) Wohnung zu finden. 2) Der Verkehrsdruck wird erhöht. Die Zahl der interkantonalen ZupendlerInnen (im Jahr 2000 waren es laut Amt für Raumplanung 20'500 ZupendlerInnen gegenüber 11'800 WegpendlerInnen) wird weiter steigen, da künftig noch mehr Leute zwar in Zug arbeiten – hier aber keine Wohnung finden oder sich keine leisten können.

Die Dringlichkeit der Probleme Wohnungsnot und Pendlerverkehr zeigt sich am Beispiel der im Juli 2004 gemeldeten Konzentration der Siemens-Aktivitäten im Stammhaus Zug. 580 Personen werden Mitte 2005 neu in Zug arbeiten. Werden die Siemens-Angestellten nach Zug ziehen oder pendeln? Die „Neue Zuger Zeitung“

schreibt dazu: „Weil der Kanton Zug ... den tiefsten Leerwohnungsbestand weit und breit sowie exorbitant hohe Mietzinse hat, gestaltet sich die Suche nach einer Mietwohnung äusserst schwierig.“ So wird also die grosse Mehrheit der Siemens-Angestellten neu nach Zug pendeln.

## FRAGEN

Gerade im Zusammenhang mit ihrer aktiven Wirtschaftsförderung hat die Regierung aufzuzeigen, wie günstigere Mietwohnungen geschaffen werden und der Druck auf den Wohnungsmarkt gelindert werden kann, ohne dass in Zug die letzte Grünfläche verbaut wird. Auch muss aufgezeigt werden, wie der zusätzliche Mobilitätsbedarf vor allem durch Bahn und Bus abgedeckt werden kann, damit Zug nicht in Abgasen und Strassenbeton erstickt.

- 1) Wie hat sich das Büroflächen-Angebot und der Büroflächen-Leerbestand in den letzten 10 Jahren entwickelt?
- 2) Wie viele Neuwohnungen sowie Neuwohnflächen (Miet- und Eigentumswohnungen inkl. Anzahl Zimmer pro Wohnung) sind in den letzten 10 Jahren entstanden und in welchen Preissegmenten? In welchen Preislagen bewegen sich die aktuell leer stehenden Wohnungen?
- 3) Wie viele preisgünstige Mietwohnungen (aufgeschlüsselt nach Anzahl Zimmer pro Wohnung) wurden seit Einführung des neuen kantonalen Wohnbau- und Wohneigentumsförderungsgesetz geschaffen und wie viele sind in den nächsten drei Jahren geplant? Wie hoch ist dabei das Investitionsvolumen des Kantons? Wie wirken sich dabei die Sparmassnahmen des Bundes beim öffentlichen Wohnungsbau aus?
- 4) Über wie viele Mietwohnungen verfügt die kantonale Pensionskasse - und in welchen Preissegmenten? Welche Richtlinien bestehen bei Preisgestaltung und Vergabe?
- 5) Der Mieterinnen- und Mieterverband Zug forderte im Juli 2004: Die Zuger Kantonalbank soll aufgrund der hohen Margen im Hypothekengeschäft bei der Anpassung der Zinssätze von variablen Hypotheken Zurückhaltung üben und auf eine Erhöhungsrunde vorerst verzichten. Kann und wird die Regierung diese Haltung bei der ZKB einbringen?
- 6) Mit welchen Massnahmen kann der Kanton den Anteil an günstigen Mietwohnungen erhöhen und das Verhältnis EinwohnerInnen zu Arbeitsplätzen sowie Wohnflächen zu Arbeitsflächen verbessern, ohne zu viele Grünflächen zu verbauen? Sucht der Kanton bei der Zonenplanung die aktive Zusammenarbeit mit den Gemeinden, mit dem Ziel, den hohen Wohnflächenbedarf stärker zu gewichten?

- 7) Solange es in Zug viel zu wenige preisgünstige Mietwohnungen gibt, werden die inner- und vor allem die interkantonalen Pendlerströme anwachsen - um wie viel? Und wie können diese angesichts der angekündigten Bundes-Sparmassnahmen beim öffentlichen Regionalverkehr mit Bahn und Bus bewältigt werden?

---