



**Interpellation der SP-Fraktion
betreffend Wohnraumförderung
vom 6. Juni 2020**

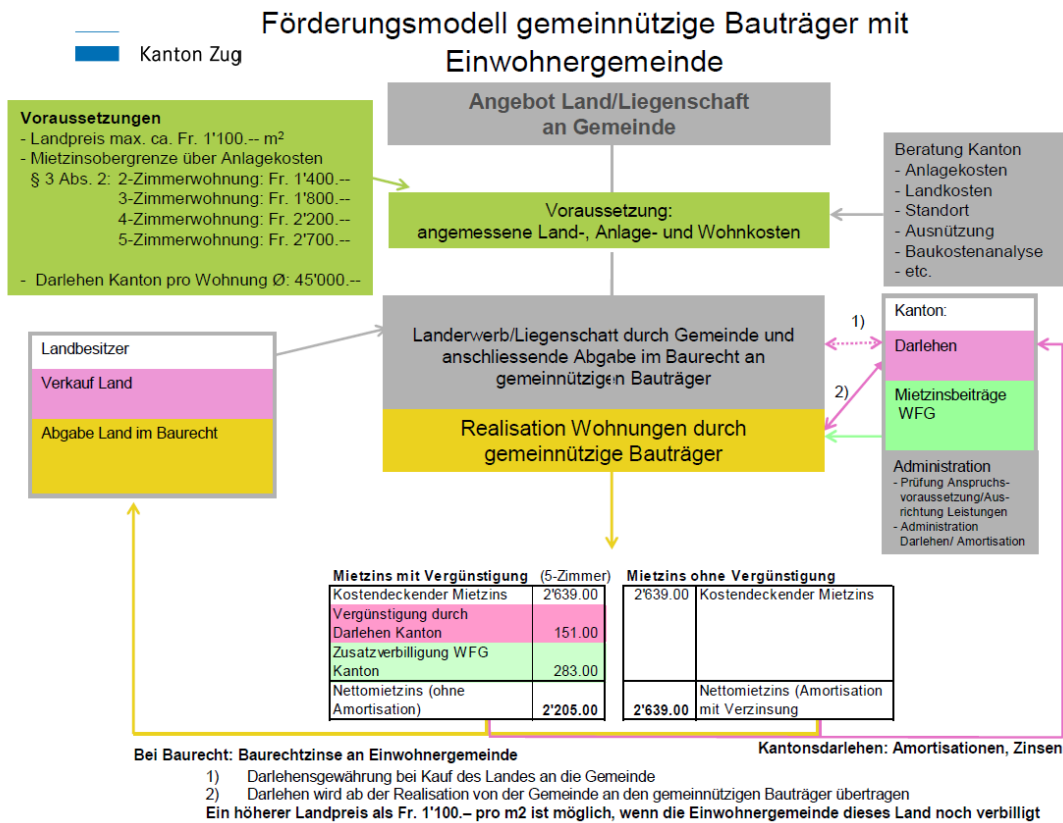
Die SP-Fraktion hat am 6. Juni 2020 folgende Interpellation eingereicht:

Im Jahre 2009 brachte der Regierungsrat eine Teilrevision des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, einen Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und betreffend Status der Aktiengesellschaft zur Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum in den Kantonsrat. Der Regierungsrat wollte damit weiterhin preisgünstigen Wohnraum mit verschiedenen Massnahmen fördern. Es sollten die bereits vorhandenen Wohnraumförderungsmassnahmen mit verschiedenen Instrumenten und Finanzhilfen ergänzt werden, nachdem die Zahl der durch das Amt für Wohnungswesen geförderten Wohnungen in den letzten Jahren vor 2009 mangels Verfügbarkeit von Grundstücken gesunken war. Der Kanton vergünstigte um 2009 bereits rund 1'500 Wohnungen. Mit den beantragten Massnahmen sollten nach 2009 weitere 800 Wohnungen dazu kommen. Der Regierungsrat war bereit, dafür in den Jahren ab 2009 während 15 Jahren beträchtliche Finanzmittel bereitzustellen.

Im Antrag des Regierungsrats hiess es: «Trotz guten Rahmenbedingungen im Richtplan und einer grossen Bautätigkeit vermag im Kanton Zug das Angebot an Wohnraum der grossen Nachfrage kaum zu genügen. Folge davon sind ein hohes Mietzinsniveau und ein sehr tiefer Leerwohnungsbestand. Wohnungssuchende sind vielfach gezwungen, mangels Alternativen eine höhere Mietzinsbelastung in Kauf zu nehmen oder ausserhalb des Kantons Zug zu wohnen. Mit dem knapp zur Verfügung stehenden und hauptsächlich teuren Bauland können mit dem bestehenden kantonalen Wohnraumförderungsgesetz (WFG) nur noch wenig preisgünstige Wohnungen gefördert werden. Mangels Anreizen kann das bisherige Instrumentarium die Schaffung von günstigem Wohnraum nicht mehr im gewünschten Mass fördern».

Der Kantonsrat bestätigte prinzipiell die Anträge des Regierungsrats mit einer grossen Ausnahme: anstelle eines Status zur Aktiengesellschaft zur Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum wurden die Einwohnergemeinden in die Pflicht genommen.

Der definierte Ablauf im Bereich der Wohnraumförderung wurde vom Kantonsrat wie folgt in Kraft gesetzt:



Die SP-Fraktion möchte nun einmal Bilanz ziehen lassen über diese Gesetzesänderungen vor 10 Jahren und stellt dem Regierungsrat folgende allgemeine und spezielle Fragen:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat allgemein diese Gesetzesrevision, wurden die gesteckten Ziele vom Regierungsrat erreicht, dies insbesondere mit den zusätzlichen 800 Wohnungen, die in diesem Bereich erstellt werden sollten?
2. Was haben die einzelnen Einwohnergemeinden alles gemacht in den letzten 10 Jahren für die Umsetzung des Förderungsmodells gemeinnützige Bauträger?
3. a) Wie beurteilt der Regierungsrat die Umsetzung des Förderungsmodells gemeinnützige Bauträger durch die Einwohnergemeinden?
b) Gemäss unserem subjektiven Empfinden machen einzelne Einwohnergemeinden einiges in diesem Bereich, andere eher wenig bis gar nichts. Wie können nun solche Einwohnergemeinden motiviert werden, mehr oder überhaupt etwas in diesem Bereich zu unternehmen?
4. Sieht der Regierungsrat aktuell Handlungsbedarf, Anpassungen beim Wohnraumförderungsgesetz vorzunehmen und weshalb resp. weshalb nicht?
5. Wie viele Haushalte haben seit 2010 jeweils per Jahresende von der Zusatzverbilligung vom Kanton Zug profitiert, aufgeteilt auf die Gemeinden in absoluten Zahlen und in Prozent zu den vorhandenen preisgünstigen Wohnungen, resp. Einwohnerzahlen?

6.
 - a) Wie viele Darlehen und in welcher Höhe und in welchen Gemeinden für welche Anzahl von Wohnungen hat der Kanton Zug für die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften oder Baurechten für gemeinnützige Bauträger gesprochen?
 - b) Falls es eine kleine Anzahl von gewährten Darlehen ist, woran hapert es?
7. Bei der Berechnung der Kostenmiete wird auf das Kostenmietmodell des Bundes zurückgegriffen.
 - a) Worin sieht er die Vorteile in diesem Bereich gegenüber dem bekannteren und praxiserprobten «Zürcher Modell»?
 - b) Bewährt sich allgemein das Modell der Kostenmiete oder müsste es angepasst/überprüft/vereinfacht werden?
8. Bei der Zusatzverbilligung durch den Kanton gibt es eine klare und eindeutige finanzielle Grenze (Einkommen nach direkter Bundessteuer darf die Grenze von Fr. 60'000.— nicht überschreiten (variiert aber mit Anzahl Kindern und Bewohnern)), bis zu welchem Einkommensbetrag Zusatzverbilligung gesprochen werden.
 - a) Könnte sich der Regierungsrat einen Systemwechsel vorstellen im Sinne von Abstufungen (beispielsweise bis zu einem Einkommen von x Fr. werden 40 % der Zusatzverbilligung gesprochen, bis zu einem Einkommen von x - 7'500.— Fr. werden 70 % der Zusatzverbilligung gesprochen, bis zu einem Einkommen von x - 15'000.— Fr. werden 100 %) gesprochen? Es ginge hier nicht um eine Ausweitung der Zusatzverbilligung, sondern um eine andere Berechnung der Zusatzverbilligung.
 - b) Falls Nein, aus welchen Gründen nicht?
9.
 - a) Der Kanton Zug tritt unseres Wissens nur als «reiner Finanzierer» im Bereich der Wohnraumförderung auf. Dabei hätte er die Möglichkeit, bei Überbauungen auf eigenen Grundstücken, diese oder ein Teil davon im Baurecht an gemeinnützige Bauträger abzugeben. Bei der geplanten Überbauung «altes Kantonsspital» hat er von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch gemacht, er machte jedoch Auflagen im Bereich preisgünstige Wohnungen. Bei der geplanten Überbauung des «Zythus-Areal» in Hünenberg, auch wenn dies erst in ein paar Jahren realistisch umgesetzt werden kann, ist der Regierungsrat bereit, hier ein Teil des Landes im Baurecht für gemeinnützige Bauträger abzugeben?
 - b) Falls Nein, aus welchen Gründen nicht?
10. Mieter haben bei einer Senkung des Referenzzinssatzes um 0.25 % prinzipiell einen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion von 2.91 %, auf der anderen Seite können Haus/Wohnungsbesitzer die Miete um 2.91 % erhöhen bei einer Erhöhung des Referenzzinssatzes um 0.25 %.
 - a) Wie sieht dies aus für vom Kanton geförderten Wohnungen?
 - b) Gibt es einen Anspruch auf eine Anpassung des Mietzinses bei einer Änderung des Referenzzinssatzes und falls ja, auf welchen gesetzlichen Grundlagen?
 - c) Und schaut der Kanton Zug auch, falls ein Rechtsanspruch vorhanden ist, ob dies durch die Wohnbaugenossenschaften umgesetzt wird?