



Kantonsrat Zug

Berichts-Motion der SP-Fraktion vom 11.06.2026

Betreffend den Demografischen Wandel: Was will Zug für Mieter:innen tun?

Der Regierungsrat wird beauftragt, in einem Bericht Lösungsvorschläge aufzuzeigen, mit denen der Verarmung und Verdrängung alternder und älterer Zuger Mieter:innen vorgebeugt wird.

Der Anteil der Menschen im Rentenalter steigt. Ein vielfach geteiltes Ziel ist es, älteren Menschen das Wohnen im vertrauten Umfeld möglichst lange zu ermöglichen. Voraussetzung dafür ist allerdings ausreichend Wohnraum, der auch im Rentenalter bezahlbar bleibt. Der Eintritt ins Rentenalter ist für viele aber mit erheblichen Einkommenseinbussen verbunden: Gemäss VZ-Vermögenszentrums liegt die Ersatzquote bei einem Einkommen von 50'000 Franken bei rund 63%, bei Einkommen von 100'000 bei 51%.¹

Gemäss kantonalem Sozialbericht 2022 zahlen ältere Zuger:innen weniger Miete als die jüngeren. Künftig könnte sich die Frage der Tragbarkeit der Wohnkosten im Alter allerdings verschärfen. Denn aufgrund des Mangels an kantonsweit griffiger Bestimmungen kann die Abbruch-Neubau-Dynamik das ohnehin verschwindend kleine Angebot an bezahlbarem Wohnraum weiter verknappen. Zudem sind in den vergangenen Jahren die Bestandsmieten spürbar und die Angebotsmieten stark angestiegen. Gemäss Bundesamt für Statistik ist die Mietbelastung (Verhältnis der Mietkosten zum Einkommen) bei unteren Einkommenskategorien landesweit gestiegen.² Gerade wer zu einem hohen Mietzins einzieht, im Alter alleinstehend ist oder – u.a. wegen des lebenslangen Schulterns hoher Mietkosten – wenig Vermögen bilden konnte, dürfte die im Alter lokale Wohnkosten nicht ohne Weiteres mit den eigenen finanziellen Möglichkeiten (inkl. Ergänzungsleistungen) in Einklang bringen. Gerade diesen Menschen drohen der beschleunigte Vermögensverzehr, eine Überbelastung des eigenen Budgets («Wohnarmut») und der Wegzug. Denn die lokalen Mieten dürften vergleichsweise hoch bleiben, solange der Kanton für Vermögende steuerlich attraktiv bleibt und über vergleichsweise viele Arbeitsplätze aufweist.

Da mit der zunehmenden Alterung ein Nachlassen der Wirtschaftsleistung und damit ein Rückgang des Steuersubstrats möglich ist, sollten Lösungen rechtzeitig und nicht erst in Zeiten mit verengtem fiskalpolitischen Spielraum aufgeleistet werden. Mit dem geforderten Bericht soll:

- der gegenwärtige Anteil der Mietkosten am Einkommen für verschiedene Kategorien von Zuger Haushalten erhoben werden;

¹ <https://www.srf.ch/news/wirtschaft/altersvorsorge-in-der-schweiz-renten-sind-tiefer-als-erwartet>

² <https://www.bwo.admin.ch/de/mietbelastung>



- eine Langfristanalyse der Tragbarkeit der lokalen Wohnkosten für die ansässige, dem demografischen Wandel unterliegende Bevölkerung erstellt werden;
- Lösungsvarianten aufgezeigt werden, welche ausreichend dauerhaft bezahlbaren Wohnraum für alternde, an Einkommen einbüssende Mieter:innen sicherstellen, ohne dabei die Gewinne von Immobilienunternehmen zu stützen oder die Mietenentwicklung allgemein anzuheizen

Im Zusammenhang mit der Finanzstrategie 2026-2032 hat der Regierungsrat die Möglichkeit eines «Demografiefonds» aufgeworfen³, mit dem «steigende Pflegekosten, höherer Bedarf an Alters- und Gesundheitsleistungen» aufgefangen werden sollen. Im Kanton Zug sollte aber bei Erwägungen über den demografischen Wandel oder auch künftigen Finanzierungsfragen im Altersbereich (siehe EFAS) das wichtigste Zuger Problem – die hohen Wohnkosten – ausreichend mitgedacht werden. Denn die eigentliche Frage ist: Wer wird sich 2050 in Zug überhaupt das Wohnen leisten können?

³ Siehe https://kr-geschaefte.zug.ch/dokumente/14478/4077-1-18513_Beilage3-Aktennotiz.pdf