

Postulat der ALG-Fraktion: Massnahmen gegen missbräuchliche Wohnsitznahmen zu Steuerzwecken

Der Regierungsrat wird eingeladen, Massnahmen vorzuschlagen, wie der missbräuchlichen Nutzung von Wohnraum zur Umgehung der ordentlichen Wohnsitzpflicht und zu Steuerzwecken entgegengewirkt werden kann. Dies betrifft insbesondere:

- Fälle, in denen Wohnungen oder WG-Zimmer nur zum Schein vermietet oder gemietet werden, ohne dass eine tatsächliche Wohnnutzung stattfindet.
- Eigentümer:innen, die Wohnungen in Zug erwerben, diese aber weder selbst bewohnen noch real vermieten, sondern einzig zur Begründung eines steuerlich motivierten Wohnsitzes einsetzen.
- Untermietverhältnisse, die einzig der formalen Adressangabe dienen, ohne dass eine echte Wohnsituation vorliegt.

Begründung:

In den letzten Jahren sind wiederholt Inserate aufgefallen, in denen Wohnungen oder Zimmer explizit „nur selten“ oder „für Registration bei den Behörden“ angeboten werden. Solche Angebote stellen eine illegale Umgehung der Wohnsitzpflicht dar und missbrauchen den Wohnungsmarkt für rein steuerliche Zwecke.

Dieser Missbrauch hat mehrere gravierende Folgen:

- Wohnraumverknappung: Wohnungen und Zimmer, die in Wahrheit nicht bewohnt werden, fehlen den Menschen, die tatsächlich in Zug leben und arbeiten wollen. Der ohnehin angespannte Wohnungsmarkt wird dadurch weiter belastet.
- Steuerliche Wettbewerbsverzerrung: Wer nur einen Scheinwohnsitz begründet, entzieht sich der fairen Steuerlast am tatsächlichen Lebensmittelpunkt. Die ehrlichen Steuerzahler:innen in Zug und in anderen Kantonen sind die Leidtragenden.
- Rechtsstaatliches Problem: Solche Scheinmietverhältnisse stellen faktisch Wohnsitzbetrug dar und sind mit der Pflicht zu einem echten Lebensmittelpunkt am gemeldeten Wohnsitz unvereinbar.

Die Praxis wird nicht nur von Mieter:innen, sondern auch von Eigentümer:innen befördert, die Wohnungen kaufen, diese aber nie für eine reale Wohnnutzung vorsehen. Damit wird Wohnraum spekulativ entzogen und einzig als steuerlicher Vorteil genutzt.

Der Regierungsrat soll deshalb prüfen, welche Massnahmen notwendig und möglich sind, um diesem Missbrauch wirksam entgegenzutreten. Denkbar sind u. a.:

- strengere Nachweise für einen effektiven Wohnsitz,
- verstärkte Kontrollen
- Meldepflichten für Eigentümer:innen, die den Verdacht haben, dass deren Wohnungen nicht effektiv genutzt werden,
- engere Zusammenarbeit mit den Einwohnergemeinden, um Scheinadressen aufzudecken.

Zug braucht Wohnraum für Menschen, die hier wirklich leben. Missbräuchliche Scheinwohnungen zu Steuerzwecken untergraben sowohl die Glaubwürdigkeit des Steuer- als auch des Wohnungswesens und müssen konsequent unterbunden werden.

Beispiele:

Beschreibung

**Günstiges WG-Zimmer in Holzhäusern im steuergünstigen Kanton Zug
Steuroptimiertes Wohnen.**

Guten Tag, ich vermiete ein Zimmer in meiner 3.5 Zi-Whg. in Holzhäusern im Kanton Zug.

Ich vermiete per 01.10.2025 das Zimmer inkl. Postlösung unbefristet unter.
Die posatlische Anschrift und offizielle Anmeldung ist problemlos möglich.

Das Zimmer ist primär für Mieter gedacht, welche sehr viel unterwegs sind und steuroptimiert leben möchten. Für gelegentliches Übernachten hätte ich aber auch ein Bettchen zur Verfügung.

Ich freu mich auf deine Kontaktaufnahme.

Expats in and around Zürich

· 46 m ·

FULLY FURNISHED ROOM to sublet in a shared apartment central Zug.

The apartment has in total 2 bedrooms, a shared living room with a big terrace southward with sunlight all day, bathroom with a window and big kitchen.

1,000 CHF/month, ALL COSTS INCLUDED (includes heating and building expenses, insurance, TV rights, TV subscriptions and electricity costs).

Priority given to whom needs it **only rarely** and for **registration** at the Authorities.

Available as of April 1st.

PM for more info.

