



Interpellation der ALG-Fraktion

betreffend «Was trägt der Kanton Zug zur Umsetzung des Aktionsplans Wohnungsknappheit bei?»

(Vorlage Nr. 3917.1 - 18141)

Antwort des Regierungsrats
vom 4. November 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die ALG-Fraktion hat am 29. April 2025 die Interpellation betreffend «Was trägt der Kanton Zug zur Umsetzung des Aktionsplans Wohnungsknappheit bei?» (Vorlage Nr. 3917.1 - 18141) eingereicht. Am 22. Mai 2025 überwies der Kantonsrat die Interpellation zur Beantwortung an den Regierungsrat.

A. Einleitende Bemerkungen

Im Mai 2023 lud Bundesrat Guy Parmelin Vertreterinnen und Vertreter der Kantone, Städte und Gemeinden sowie der Bau- und Immobilienbranche und der Zivilgesellschaft zu einem Runden Tisch ein. Daraufhin liess er einen «Aktionsplan Wohnungsknappheit» erarbeiten, der im Februar 2024 von den Teilnehmenden des zweiten Runden Tisches verabschiedet wurde.

Am 5. Dezember 2023 hat sich der Zuger Regierungsrat für die Erarbeitung einer wohnpolitischen Strategie ausgesprochen, welche er bereits am 17. September 2024 verabschiedete (WPS 2030; <https://zg.ch/de/soziales/wohnungswesen/wohnpolitik-2030>). Übergeordnete Ziele dieser Strategie sind die Schaffung von mehr Wohnungen und die Erhöhung des Anteils preisgünstiger Wohnungen, insbesondere für die ansässige Zuger Bevölkerung. In der Strategie werden Massnahmen definiert, welche dazu beitragen sollen, die übergeordneten Ziele zu erreichen.

Während der «Aktionsplan Wohnungsknappheit» des Bundes allgemein formuliert ist und wenig konkrete Massnahmen umfasst, nennt die WPS 2030 konkrete Massnahmen, welche umgehend umgesetzt werden sollen. Im Fokus steht die Anpassung des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11). Damit soll die Verdichtung nach innen gefördert und die Bauprozesse vereinfacht und beschleunigt werden. Auch das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG; BGS 851.211) soll ergänzt, entschlackt, in der Anwendbarkeit vereinfacht und für die aktuellen Herausforderungen angepasst werden. Zusätzlich unterstützt der Regierungsrat ergänzende Einzelmassnahmen.

B. Beantwortung der Fragen

Die in der Interpellation gestellten Fragen beantwortet der Regierungsrat wie folgt:

1. *Welche Bedeutung misst der Regierungsrat dem «Aktionsplan Wohnungsknappheit» bei und welche Chancen für die Bekämpfung der Wohnungsknappheit im Kanton Zug erkennt er darin?*

Der Regierungsrat war bei der Erarbeitung seiner wohnpolitischen Strategie im Austausch mit dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO. Der Regierungsrat sieht im Aktionsplan ein

Instrument, welches Stossrichtungen und Rahmenbedingungen vorgeben kann; bei der direkten Wohnraumversorgung ist der Spielraum des Bundes jedoch beschränkt. Die Hauptakteure im Wohnungsbau sind die private Bau- und Immobilienwirtschaft sowie die Gemeinden und Kantone. So heisst es im Aktionsplan:

«... Die Erstellung von Wohnraum ist in erster Linie eine privatwirtschaftliche Aufgabe. Die öffentliche Hand beeinflusst einen Teil der Rahmenbedingungen. Die Zuständigkeiten und Kompetenzen von Bund, Kantonen und Gemeinden in den verschiedenen Bereichen, die im Aktionsplan angesprochen werden, werden nicht in Frage gestellt und bleiben unverändert. Die Umsetzung der im Aktionsplan enthaltenen Massnahmen obliegt den zuständigen Partnern.»

Zahlreiche Massnahmen, welche der Aktionsplan des Bundes aufführt, sind in der WPS 2030 des Kantons enthalten oder wurden in deren Rahmen diskutiert. Für den Kanton Zug, welcher schon seit über dreissig Jahren selbst in der Wohnraumförderung aktiv ist und der mit der WPS 2030 nun weitere Massnahmen verfolgt, ist der Aktionsplan nicht von massgeblicher Bedeutung.

2. *Der Aktionsplan empfiehlt, bei Mehrausnützung einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum vorzusehen. Im Kanton Zug ist dies im PBG bereits ein Instrument für die gemeindlichen Zonenpläne, jedoch erst bei einer Fläche von mehr als 5000 m².*

a. *Wird dieses Instrument heute bereits genutzt?*

Das Instrument wird im Kanton Zug bereits genutzt. Im Rahmen der aktuell laufenden Ortsplanungsrevisionen fordern die Gemeinden im Zusammenhang mit Neu-, Um- sowie Aufzonungen situativ einen entsprechenden Anteil an preisgünstigen Wohnungen ein.

b. *Wäre es für den Regierungsrat denkbar, die Vorgabe im PBG verbindlicher zu regeln, sprich bereits ab einer tieferen Fläche oder ohne jegliche Vorgaben?*

Basierend auf der WPS 2030 beabsichtigt der Regierungsrat, im Rahmen der Revision des PBG die heutigen Vorgaben zur Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zu überprüfen.

3. *Der Aktionsplan empfiehlt den Kantonen, die bestehende Wohnraumförderung des Bundes zu ergänzen. Der Kanton Zug kennt solche Massnahmen im WFG und der Regierungsrat schreibt in seiner «Wohnpolitischen Strategie 2030», dass er das WFG optimieren möchte.*

a. *Wie sieht der Fahrplan der Zuger Regierung aus?*

Für die Massnahmen M 2 (Massnahmen zur Stärkung und Vereinfachung des Wohnraumförderungsgesetzes WFG) und M 3 (Massnahmen zur Optimierung der Subjekthilfe im Wohnraumförderungsgesetz WFG) der WPS 2030 ist eine Anpassung des kantonalen Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG; BGS 851.211) erforderlich. Eine baudirektionsinterne Arbeitsgruppe erarbeitet gegenwärtig einen Entwurf für ein neues, schlankes WFG. Dieser Entwurf soll bis Ende Jahr vorliegen, damit anschliessend der Mitwirkungsprozess gestartet werden kann.

b. Kommen diese Massnahmen in Anbetracht der laufenden Ortsplanungsrevisionen zum richtigen Zeitpunkt?

Die Massnahmen zur Anpassung des WFG haben keinen direkten Einfluss auf die Ortsplanungsrevisionen. Die Ortsplanungsrevisionen in den Gemeinden laufen zudem seit mehreren Jahren; inzwischen sind die ersten rechtskräftig. Die notwendigen Vorbereitungsarbeiten starteten bereits vor rund fünf Jahren. Da sich auch ein Gesetzgebungsprozess über mehrere Jahre hinzieht, erscheint der Zeitpunkt daher nicht falsch.

4. Die demografische Entwicklung führt dazu, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen in der Gesellschaft deutlich erhöhen wird. Im Kanton Zug fehlt jedoch genügend geeigneter und bezahlbarer Wohnraum für ältere Menschen; dadurch verbleiben sie oft in zu grossen Wohnungen, was einer effizienten Flächennutzung widerspricht und wiederum den ebenso benötigten preisgünstigen Wohnraum bspw. für Familien blockiert. Was unternimmt der Kanton Zug konkret für die Förderung von altersgerechtem und hindernisfreiem Wohnraum?

Im Kanton Zug ist der Wohnraum generell knapp, nicht nur für die ältere Bevölkerung. Dass ältere Personen teilweise in zu grossen Wohnungen leben, ist eine korrekte Wahrnehmung. Allerdings sind dabei nicht nur die fehlenden Alternativen schuld. Oft möchten die Leute auch im Alter in ihren vertrauten Wänden leben und in ihrem Umfeld und der Nachbarschaft bleiben. Das macht es fast unmöglich, jeweils am richtigen Ort zur richtigen Zeit eine passende Alternative anzubieten. Deshalb hat der Regierungsrat in der WPS 2030 auch die diskutierte Massnahme eines Wohnungstausch-Angebots verworfen. Der Aufwand wäre gross und der Nutzen marginal, da solche Wohnungstausche kaum zu Stande kommen würden.

Der Regierungsrat plant deshalb die Schaffung eines Beratungspools für die Verdichtung in Einfamilienhausquartieren. Dieses kostengünstige und niederschwellige Beratungsangebot soll Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften dazu bewegen, sich Gedanken über eine effizientere Nutzung und Auslastung ihrer Liegenschaft zu machen und bspw. aufzeigen, wie ein zu gross gewordenes Einfamilienhaus in ein Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus umgebaut werden kann.

Im Rahmen des WFG unterstützt der Kanton bereits heute Alterswohnungen und sorgt dafür, dass alle Wohnungen dem Standard für hindernisfreie Bauten (SIA 500) entsprechen.

5. Die Planung der räumlichen Entwicklung und damit auch des Wohnraumangebots ist für Gemeinden oft eine anspruchsvolle Aufgabe. Der Kanton Waadt unterstützt seine Gemeinden finanziell bei der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie. Der Aktionsplan Wohnungsknappheit empfiehlt allen Kantonen, ihre Gemeinden bei der Erarbeitung von Wohnraumstrategien finanziell zu unterstützen. Wie steht der Regierungsrat zu dieser Empfehlung und sieht er auch andere Formen der Unterstützung für die Gemeinden, beispielsweise in den Bereichen Ressourcen und Knowhow?

Glücklicherweise sind die Gemeinden im Kanton Zug finanziell gut bis sehr gut aufgestellt, so dass eine finanzielle Unterstützung durch den Kanton weder notwendig noch angebracht wäre. Selbstverständlich steht der Kanton den Gemeinden aber beratend zur Seite, insbesondere wenn es um preisgünstigen Wohnraum geht. Diesbezüglich sind die Gemeinden in regem Austausch mit der kantonalen Stelle für Wohnraumförderung. Zudem macht der Kanton alle ein bis zwei Jahre eine Infoveranstaltung für Gemeinden und andere WFG-Bausträgerschaften. Etliche Zuger Gemeinden entwickeln derzeit eigene Wohnraumstrategien. Und auch im Bereich des

PBG respektive bei den Ortsplanungsrevisionen unterstützt der Kanton die Gemeinden mit Knowhow.

6. *Sieht der Regierungsrat weitere konkrete Massnahmen aus dem «Aktionsplan Wohnungsknappheit», welche die Wohnungsknappheit im Kanton Zug entschärfen können?*

Der Regierungsrat stützt sich in der Wohnpolitik auf seine eigene Strategie, welche aber – wie erwähnt – in zahlreichen Fällen mit der Stossrichtung des Aktionsplans Wohnungsknappheit übereinstimmt.

C. Antrag

Kenntnisnahme.

Zug, 4. November 2025

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart