



Interpellation der Fraktion Alternative – die Grünen
betreffend Verhältnis von Wohnraum zu Büroflächen im Kanton Zug
(Vorlage Nr. 4026.1 - 18421)

Antwort des Regierungsrats
vom 9. Juni 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Fraktion Alternative – die Grünen reichte am 27. November 2025 die Interpellation betreffend Verhältnis von Wohnraum zu Büroflächen im Kanton Zug ein (Vorlage Nr. 4026.1 - 18421). Am 18. Dezember 2025 überwies der Kantonsrat die Interpellation zur Beantwortung an den Regierungsrat.

A. Einleitende Bemerkungen

Die in der vorliegenden Interpellation aufgeworfenen Fragen beziehen sich mehrheitlich auf kommunale Themen und Fragestellungen. So hat der Kanton beispielsweise keine Übersicht über die Entwicklung von Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen in den einzelnen Gemeinden. Dies fällt in den Aufgabenbereich der Gemeinden und nicht in die Kompetenz des Kantons.

B. Beantwortung der Fragen

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

1. *Wie hat sich das Verhältnis von neu geschaffener Bürofläche zu neu geschaffenem Wohnraum im Kanton Zug in den letzten zehn Jahren entwickelt (flächengenaue Auswertung nach Gemeinden aufgeschlüsselt)?*

Die Gemeinden führen das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), das massgebende nationale Informationssystem für Gebäude seit 2017. Angaben zur Nutzungsart der Gebäude sowie Gebäude- und Wohnungsflächen müssen im Rahmen der Baubewilligung durch die Gemeinden im GWR erfasst werden. Wie viele Flächen als Büro genutzt werden, ist aus diesen Daten nicht direkt ersichtlich. Gemischt genutzte Gebäude (Wohnungen plus z. B. Bankfiliale, Werkstatt, Arztpraxis oder Büroräume im Erdgeschoss) sind als «Wohngebäude mit Nebennutzung» bzw. «Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung» klassiert, ohne dass die Flächenanteile der einzelnen Nutzungen separat im GWR vorliegen. Auch muss die Gemeinde das Gebäudevolumen bei Gebäuden ohne oder mit nur teilweiser Wohnnutzung nur bei Neubauten und erst seit einigen wenigen Jahren obligatorisch erheben. Eine Aussage zum Bestand ist somit nicht möglich. Ob und in welcher Qualität diesbezüglich Informationen in den letzten zehn Jahren erfasst wurden, müsste bei den Gemeinden angefragt werden. Der Kanton hält sich an die föderalistische Aufgabenteilung und erfasst selbst keine solche Daten.

2. *Wie hat sich das Verhältnis von neu geschaffener Bürofläche zu neu geschaffenen Gewerberäumen im Kanton Zug in den letzten zehn Jahren entwickelt (flächengenaue Auswertung nach Gemeinden aufgeschlüsselt)?*

Dem Kanton sind keine flächengenaue Auswertungen – aufgeschlüsselt nach Gemeinden – über die letzten zehn Jahren bekannt. Dies aufgrund der erhobenen Attribute im GWR. Das Register enthält grundsätzlich keine systematische, flächenscharfe Erfassung von Büro-Quadratmetern im Vergleich zu anderen, gewerblichen Nutzungen; die Kategorien beziehen sich primär auf die Hauptnutzung des Gebäudes, nicht auf detaillierte Nutzflächen nach Nutzungsart.

3. *Bestehen aktuell raumplanerische Vorgaben, um ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnraum und Arbeitsfläche sicherzustellen? Gibt es auch Ziele zum Verhältnis Büro-versus Gewerbeflächen?*

Der Kantonsrat hat im Richtplan «Vorranggebiete Arbeitsnutzung» ausgeschieden, um die Arbeitszonen langfristig zu erhalten und vor der Umnutzung zu Wohn- oder Mischnutzungen zu schützen. Dies erachtete der Kantonsrat als wichtig, da Wohnnutzungen aus Sicht der Grundeigentümerschaft lukrativer sind als Büro- und Gewerbeflächen.

Ziele zum Verhältnis von Büro- zu Gewerbeflächen liegen auf kantonaler Ebene nicht vor. Allenfalls definieren die Gemeinden solche Ziele im Rahmen ihrer Ortsplanungen.

4. *Wie bewertet der Regierungsrat die gegenwärtige Entwicklung?*

Der Regierungsrat kann sich zur gegenwärtigen Entwicklung nicht äussern, da dies eine kommunale Aufgabe ist und auf kantonaler Ebene keine Daten vorliegen. Er geht jedoch davon aus, dass der Markt die Entwicklung steuert.

5. *Plant der Regierungsrat Massnahmen, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Verhältnis zur wirtschaftlichen Bautätigkeit zu fördern oder verbindlicher zu regeln, so dass auch der Bedarf der ansässigen Bevölkerung nach bezahlbarem Wohnraum gedeckt wird?*

Der Regierungsrat hat mit seiner 2024 verabschiedeten Wohnpolitischen Strategie 2030 (WPS 2030) zahlreiche Massnahmen verabschiedet, welche die Schaffung von Wohnraum und von bezahlbarem Wohnraum unterstützt und fördert. Die wirtschaftliche Bautätigkeit ist auf die dafür bestimmten Arbeits- und Mischzonen begrenzt und steht damit nicht in direkter Konkurrenz zum Wohnungsbau. Falls der Kantonsrat eine andere Priorisierung vorzieht, hat er die Möglichkeit, die Vorranggebiete für Arbeitsnutzung zugunsten von Wohnnutzungen zu verkleinern.

6. *Wie steht der Regierungsrat dazu, Umnutzungen (z. B. von Büro zu bezahlbarem Wohnraum) verstärkt zu ermöglichen oder zu vereinfachen?*

Auch dies liegt grundsätzlich in der Kompetenz der Gemeinden: Diese haben mit dem Richtplaneintrag S 5.2.3 den Auftrag, in den Verdichtungsgebieten zu prüfen, ob Arbeits- zu Misch- oder Wohnzonen umgenutzt werden können.

7. *Generell: wie stark will der Kanton Zug in den Bereichen Wohnen und Arbeiten noch wachsen? Wir bitten den Regierungsrat, seine Pläne für eine nachhaltige Entwicklung des Kantons mit einer guten Balance zwischen den beiden Bereichen darzulegen.*

Die Zahlen zum prognostizierten Wachstum legt der Kantonsrat im kantonalen Richtplan fest. Die letzte Anpassung erfolgte 2019 und der Regierungsrat beabsichtigt, die Bevölkerungsprognosen auf Basis des Bevölkerungsszenarios des Bundesamts für Statistik BFS von 2025 im

kommenden Jahr erneut anzupassen. Gleichzeitig sollen auch die Beschäftigtenprognosen angepasst werden, obwohl sich hier zuverlässige Prognosen in der Vergangenheit als sehr schwierig erwiesen haben. Es handelt sich bei diesen Zahlen um Prognosen respektive Richtwerte und keine Zielwerte des Kantonsrats. Der Kantonsrat beschloss im Richtplan keine weiteren Ziele für die Verteilung von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen.

C. Antrag

Kenntnisnahme.

Zug, 9. Juni 2026

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart