



**Kleine Anfrage von Adrian Rogger, Michael Riboni und Hans Küng
betreffend Asylunterkunft an der Zugerstrasse 51 in Baar**

(Vorlage Nr. 3959.1 - 18268)

Antwort des Regierungsrats
vom 1. August 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Adrian Rogger, Michael Riboni und Hans Küng haben dem Regierungsrat am 9. Juli 2025 mittels einer Kleinen Anfrage (Vorlage Nr. 3959.1 - 18268) zwölf Fragen betreffend Asylunterkunft an der Zugerstrasse 51 in Baar gestellt. Der Regierungsrat beantwortet diese wie folgt:

1. Ist die Zwischennutzung (Umnutzung in eine Asylunterkunft) baubewilligungspflichtig? Falls nein, weshalb nicht? Falls ja, wann erfolgt die öffentliche Auflage des Baugesuches?

Die Liegenschaft an der Zugerstrasse 51 in Baar liegt in der Wohn- und Arbeitszone 4 (WA4). In dieser Zone sind sowohl Wohnnutzungen als auch Unterbringungen im Rahmen des Asyl- und Flüchtlingsbereichs grundsätzlich zonenkonform. Ob eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung vorliegt, beurteilt sich gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 1C_395/2015 vom 7. Dezember 2015, E. 3.3.1) nach den konkreten baulichen Massnahmen und der Veränderung der Nutzungsintensität. Werden umfangreiche bauliche Anpassungen vorgenommen oder erhöht sich die Belegung deutlich, kann eine Baubewilligungspflicht entstehen.

Im vorliegenden Fall nutzt der Kanton die Liegenschaft nicht als klassische Kollektivunterkunft, sondern mietet einzelne Wohnungen an, in denen Personen aus dem Asyl- und Flüchtlingsbereich dezentral wohnen. Es ist keine gemeinschaftliche Nutzung mit zentralen Einrichtungen vorgesehen. Zudem sind keine baulichen Anpassungen geplant. Die künftige Belegung bewegt sich im Rahmen dessen, was für ein Mehrfamilienhaus dieser Grösse zonenkonform ist.

Bei eigentlichen Kollektivunterkünften mit zentraler Infrastruktur würde sich die Situation hingegen anders darstellen. In solchen Fällen gelten weitergehende Anforderungen, insbesondere im Bereich des Brandschutzes – etwa in Bezug auf Fluchtwege, Brandabschnitte oder Alarmierungseinrichtungen gemäss den Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF). Solche Vorschriften finden im vorliegenden Fall keine Anwendung. Aus diesem Grund liegt im konkreten Fall keine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung vor.

2. **Gemäss Medienmitteilung soll die Asylunterkunft «prioritär» für Familien dienen. Was versteht der Kanton unter «prioritär»? Was für Personengruppen werden in der Unterkunft alles untergebracht (Familien, Minderjährige [UMA], Einzelpersonen, etc.)? Werden in der Asylunterkunft auch abgewiesene Asylbewerber / vorläufig Aufgenommene untergebracht?**

Die Unterkunft eignet sich insbesondere für Familien, da diese in separaten, abgeschlossenen Wohnungen untergebracht werden und dadurch die notwendige Privatsphäre sowie ein familiengerechtes Wohnumfeld erhalten. Angesichts der derzeit begrenzten Unterbringungsmöglichkeiten für Familien im Kanton Zug, werden entsprechende Haushalte prioritär einquartiert. Diese Personen verfügen in der Regel über die Ausweise B (anerkannte Flüchtlinge) und F (vorläufig aufgenommene Flüchtlinge oder Ausländerinnen und Ausländer).

Wohngemeinschaften können je nach Bedarf und Verfügbarkeit ebenfalls berücksichtigt werden. Nicht untergebracht werden unbegleitete minderjährige Asylsuchende (UMA), da für diese spezielle Betreuungsangebote bestehen. Ebenfalls nicht vorgesehen ist die Unterbringung von Personen mit abgelehntem Asylentscheid und rechtskräftiger Wegweisung (ausreisepflichtige Personen).

3. **Gemäss Medienmitteilung ist die Zwischennutzung auf 5 Jahre befristet? Enthält der Mietvertrag des Kantons Verlängerungsoptionen? Falls ja, wie sind diese Optionen ausgestaltet?**

Die vom Kanton Zug abgeschlossenen Mietverhältnisse gelten mindestens bis zum 30. September 2030 und sind längstens bis zum Beginn der Bauarbeiten befristet.

4. **Was sind die konkreten (finanziellen) Konditionen des Mietverhältnisses? Wie hoch sind die zu erwartenden monatlichen Mietkosten (pro Unterkunftsplatz, bei gesamthaft 80 Plätzen gemäss Medienmitteilung) im Vergleich mit anderen oberirdischen Asylunterkünften?**

Die monatlichen Mietkosten pro Unterkunftsplatz betragen zwischen 600 und 700 Franken. Dieser Wert liegt im Rahmen vergleichbarer dezentraler Wohnlösungen für den Asyl- und Flüchtlingsbereich im Kanton Zug. Die Mietkonditionen orientieren sich an marktüblichen Preisen. Ein direkter Vergleich mit kollektiven Unterbringungsformen ist nur eingeschränkt möglich. Zwar fallen dort die Mietkosten pro Platz in der Regel tiefer aus, dafür sind die Aufwendungen für Betreuung, Betrieb und Infrastruktur deutlich höher.

5. **Ist es korrekt, dass die Liegenschaft dem Kanton vor geraumer Zeit schon einmal als Asylunterkunft angeboten wurde? Falls ja, weshalb kam damals kein Mietvertrag zustande? Inwiefern haben sich die Konditionen seit damals geändert?**

Die Liegenschaft wurde dem Kanton im März 2024 erstmals als mögliche Asylunterkunft angeboten. Dabei zeigte sich, dass sie sich nicht für eine kantonale Kollektivunterkunft eignet. Das Interesse des Kantons richtete sich daher auf eine Zwischennutzung einzelner Wohnungen.

Die ursprüngliche Offerte sah eine Gesamtmiete sowie die Übernahme der

Instandstellung durch den Kanton vor. Unter diesen Voraussetzungen kam kein Mietvertrag zustande.

Die heutigen Mietverhältnisse basieren auf der Vermietung einzelner Wohnungen zu marktüblichen Mieten. Durch gezielte Vorinvestitionen der Eigentümerschaft vor Mietbeginn konnte die vertragliche Lösung tragfähig ausgestaltet werden.

- 6. Gemäss früheren Medienberichten ist die Liegenschaft in einem sehr schlechten und sanierungsbedürftigen Zustand. Werden vor Inbetriebnahme der Asylunterkunft Sanierungen durchgeführt? Falls ja, werden diese vom Kanton bezahlt? Wie hoch sind die geschätzten Sanierungskosten?**

Grössere Instandstellungsarbeiten erfolgen durch die Eigentümerschaft. Weitere zusätzliche Arbeiten – etwa das Ausbessern von Wänden oder Malerarbeiten – werden von der Abteilung Soziale Dienste Asyl des kantonalen Sozialamts mit Personen des Asyl- und Flüchtlingsbereichs vorgenommen. Dafür wird mit einem Aufwand in der Höhe von rund 24 000 Franken gerechnet. Dieser Betrag umfasst unter anderem Elektroinstallationen, Malerutensilien, Farben, Leuchtkörper sowie Ersatz für defekte Storen.

- 7. Wie und wo erfolgt die schulische Integration von schulpflichtigen Kindern, welche in der Liegenschaft untergebracht werden? Wie viele Kinder werden schätzungsweise in die Baarer Kindergärten und Schulen integriert? In welche Baarer Kindergärten und Schulhäuser werden die Kinder zugewiesen?**

Die Koordination der schulischen Integration erfolgt im Rahmen eines regelmässigen Austauschs zwischen der Abteilung Soziale Dienste Asyl, dem Amt für gemeindliche Schulen sowie Vertretenden der Schulen aus Baar, Cham, Menzingen und der Stadt Zug. Ziel ist es, für jedes Kind eine tragfähige und möglichst konstante Schulplatzlösung zu finden. Kinder, die bereits eine Regel- oder Integrationsklasse besuchen, sollen – sofern Alter und Schulweg dies zulassen oder ein geeigneter Transport organisiert werden kann – grundsätzlich in ihrer bisherigen Klasse verbleiben. In Einzelfällen kann auch eine Neueinteilung in Klassen der Schulen Baar erfolgen. Die Zuteilung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Rektorat und den betroffenen Schulleitungen und berücksichtigt Aspekte wie Alter, Schulweg, Klassengrösse und verfügbare Ressourcen. Wie viele Kinder effektiv einen Kindergarten oder eine Schule in Baar besuchen werden, hängt zudem von der Zusammensetzung der transferierten Familien ab. Als grobe Faustregel gilt, dass rund 20 Prozent der Bewohnenden schulpflichtig sind. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass die Zusammenarbeit unter den beteiligten Gemeinden gut funktioniert und von grosser Solidarität getragen ist.

- 8. Wie sieht das Sicherheitskonzept für die Liegenschaft aus? Wer sorgt für Ruhe und Ordnung in der Liegenschaft und im Quartier? Über welche Kompetenzen verfügt die in der Medienmitteilung des Kantons erwähnte «Betreuungsperson»?**

Für die Nutzung der Wohnungen gilt eine verbindliche Hausordnung, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern beim Einzug unterzeichnet wird. Die Einhaltung wird durch eine tagsüber anwesende Betreuungsperson sichergestellt. Sie übernimmt eine begleitende Rolle im Alltag und achtet auf geordnete Abläufe im Haus. Bei Bedarf steht sie als direkte Ansprechperson zur Verfügung, auch für Anwohnende, die ihre Anliegen per E-

Mail, telefonisch oder im direkten Gespräch anbringen möchten.

Die Betreuung erfolgt im Rahmen eines spezialisierten Teams der Abteilung Soziale Dienste Asyl («Wohnbegleitung»), das auf die Begleitung von Personen im Asyl- und Flüchtlingsbereich in dezentralen Wohnformen ausgerichtet ist. Angesichts der vorgesehenen Belegung von rund 80 Personen ist eine Präsenz vor Ort während der Bürozeiten gewährleistet.

Vorkommnisse ausserhalb der Liegenschaft fallen in den Zuständigkeitsbereich der Zuger Polizei. Sollte es zu Auffälligkeiten oder sicherheitsrelevanten Ereignissen kommen, wird empfohlen, den Polizeinotruf zu wählen. So kann – im Sinne einer konsequenten Sicherheitskultur – rasch und angemessen reagiert werden.

9. Sind auf dem Baarer Gemeindegebiet in den nächsten fünf Jahren weitere Asylunterkünfte geplant? Wenn ja, welche?

Der Kanton Zug steht vor der Aufgabe, mittel- bis langfristig rund 1000 zusätzliche oberirdische Unterbringungsplätze für Personen aus dem Asyl- und Flüchtlingsbereich zu schaffen – bedingt durch auslaufende Mietverträge und anhaltende Zuweisungen des Bundes. In enger Zusammenarbeit mit den elf Einwohnergemeinden wurden mögliche Standorte evaluiert und im Juni 2024 mit politischen Vertretungen der Gemeinden diskutiert. Seither werden offene Punkte, darunter auch alternative Grundstücksoptionen, weiter vertieft. Die Anliegen der Gemeinden fliessen aktiv in die Planung ein.

Für die Umsetzung sind Kredite des Kantonsrats erforderlich. Grundlage ist eine solide, breit abgestützte Planung, welche die relevanten Fragen rund um Unterbringung, Betreuung, Integration, Beschulung, Sicherheit und Kommunikation systematisch berücksichtigt und als Basis für die Gespräche mit den Standortgemeinden dient.

Eine konsolidierte Übersicht über die geplanten Standorte soll dem Kantonsrat im Laufe des Jahres 2026 vorgelegt werden. Bis dahin können – in Absprache mit den Gemeinden – zu einzelnen Standorten keine weiteren Angaben gemacht werden.

10. Mit der Motion Nr. 3871 forderte die Zuger SVP-Fraktion am 29. Januar 2025 die Einreichung einer Standesinitiative bei der Bundesversammlung, welche einen Zuweisungsstopp von Asylsuchenden fordert. Eine gleichlautende Forderung wird im Kanton Nidwalden vom Regierungsrat unterstützt. Eine Antwort der Zuger Regierung auf entsprechende Motion ist nach wie vor ausstehend. Bis wann ist mit einer Antwort der Zuger Regierung zu rechnen? Teilt die Zuger Regierung die Meinung der Nidwaldner Kolleginnen und Kollegen, dass der Druck beim Bund erhöht werden muss?

Der Regierungsrat nimmt zu hängigen parlamentarischen Vorstössen grundsätzlich nicht vorgängig Stellung. Die Antwort auf die erwähnte Motion befindet sich in Bearbeitung und wird gemäss den vorgesehenen Verfahrensschritten behandelt. Eine Antwort wird fristgerecht erfolgen.

11. Wie sehen die aktuellen Zuweisungszahlen aus? Bitte Entwicklung über die letzten 12 Monate aufzeigen (inkl. Unterscheidung Familie, UMA, Einzelpersonen, etc.).

Für das Gesamtjahr rechnet der Bund im mittleren Szenario mit rund 24 000 neuen Gesuchen – rund 4000 weniger als 2024. Zusätzlich erwartet das Staatssekretariat für

Migration (SEM) etwa 12 000 neue Gesuche für den Schutzstatus S (Ukraine). Ab Juli 2025 ist mit einem erneuten Anstieg der Asylgesuche (ohne Schutzstatus S) zu rechnen, da erfahrungsgemäss die höchsten Fallzahlen zwischen August und Oktober auftreten. Der Bund hat daher im Juli 2025 drei zuvor stillgelegte Bundesasylzentren wiedereröffnet.

Die aufgeschlüsselten Zuweisungen in den Kanton Zug stellen sich wie folgt dar:

	Einzelpersonen	Personen in Familien	UMA	Total
Jul 24	16	21	3	40
Aug 24	17	7	1	25
Sep 24	19	5	0	24
Okt 24	18	18	2	38
Nov 24	10	14	4	28
Dez 24	11	14	2	27
Jan 25	14	8	3	25
Feb 25	10	14	0	24
Mär 25	9	6	4	19
Apr 25	9	14	3	26
Mai 25	8	4	1	13
Jun 25	10	11	0	21

- 12. Im Frühjahr informierte der Kanton darüber, dass die Schutzanlage Werkhof in Cham für Personen aus dem Asyl- und Flüchtlingsbereich, insb. Familien, bereitgestellt werde. Wurde diese Anlage jemals in Betrieb genommen? Falls ja, wie viele Personen waren bzw. sind dort aktuell untergebracht? Falls nein, weshalb wurde die Anlage nicht in Betrieb genommen und ist eine Inbetriebnahme keine Option mehr?**

Die Schutzanlage Werkhof in Cham wurde im Frühjahr 2025 für eine allfällige Inbetriebnahme vorbereitet, musste bislang jedoch nicht aktiviert werden. Zwar blieb die Belegung in den kantonalen Unterkünften hoch, doch ist die Zahl der im Kanton Zug betreuten Personen im ersten Halbjahr 2025 leicht zurückgegangen.

Die Nutzung unterirdischer Anlagen bleibt grundsätzlich eine Option, sobald oberirdische Kapazitäten nicht mehr ausreichen. Eine mittelfristige Inbetriebnahme der Schutzanlage Werkhof Cham kann daher nicht ausgeschlossen werden und hängt von der weiteren Entwicklung der Zugangszahlen ab.

Regierungsratsbeschluss vom 1. August 2025