

## **Wohnraumförderung ist hoch aktuell - neue Handlungsräume für Wohnbaugenossenschaften**

Grusswort von Regierungsrat Matthias Michel, Volkswirtschaftsdirektor

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Delegierte  
Geschätzte Damen und Herren

Ich gratuliere Ihnen: Zeitlich und örtlich hätten Sie kaum besser planen können, als ausgerechnet heute im Kanton Zug Ihre jährliche Delegiertenversammlung abzuhalten. Weshalb? Weil gerade heute eine grosse Revision unseres kantonalen Wohnraumförderungsgesetzes in die Vernehmlassung geht. Es geht um nichts weniger als das erklärte Ziel, die Rahmenbedingungen und Anreize für den günstigen Wohnungsbau zu verbessern, und damit gerade auch Wohnbaugenossenschaften auch in Zukunft einen Handlungsspielraum zu geben.

Ausgangspunkt für unsere Wohnraumpolitik sind folgende Fakten:

- Seit 1989 liegen die Leerwohnungsbestände immer unter 1%, seit einigen Jahren sogar unter 0.5%, dies trotz reger Bautätigkeit und kantonalen Wohnbauförderung.
- Jährlich werden zwar rund 900 Wohnungen neu gebaut, doch davon sind nur rund 1/3 Mietwohnungen, und diese meist im mittleren bis höheren Preissegment.
- Wegen hoher Nachfrage sind die Bodenpreise auf hohem bis sehr hohem Niveau, was dann auch die gemeinnützigen Bauträger aus dem Markt verdrängt.
- Zug bleibt in den nächsten Jahrzehnten ein wachsender Kanton, er hat als einer der wenigen Kantone auch in 20 Jahren noch einen Geburtenüberschuss und wird deshalb bevölkerungsmässig der jüngste Kanton bleiben.

Es ist eine herausfordernde Aufgabe, unter diesen Umständen eine wirksame Wohnraumförderung zu betreiben. Der Zuger Regierungsrat hat sich dies als eine seiner Schwerpunktaufgaben vorgenommen und sieht im Wesentlichen im neuen Gesetz folgende Massnahmen vor:

- zusätzliche Objekthilfen, z.B. Mietzinsverbilligungen auch für neu gebaute und erneuerte Wohnungen ausserhalb der bisherigen WEG- bzw. WFG-Förderung;
- Darlehen an gemeinnützige Bauträger zum Kauf von Land zwecks Erstellung günstiger Wohnungen;
- Einrichtung einer Stiftung, welche Partner auf dem Wohnungsmarkt vernetzen soll und über welche einige neue Instrumente marktnah umgesetzt werden sollen;
- Finanzhilfen zum Anreiz zum Wechsel in bedarfsgerechte kleinere Wohnungen (z.B. für ältere Leute).

Geprüft hatten wir auch folgende neue Idee: Einsatz einiger unserer Instrumente, z.B. Mietzinsverbilligungen, in der Agglomeration Zug ausserhalb des Kantonsgebiets, z.B. in ausserkantonalen Gemeinden mit hohem Pendlerstrom nach Zug. Eine gesamtheitliche Agglomerationspolitik hätte eine solche Grenzüberschreitung denkbar gemacht. Nach eingehender Prüfung lehnt es der Regierungsrat jedoch ab, Zuger Beiträge für die Wohnraumförderung in angrenzenden Kantonen zu beantragen. Die Idee, die wir bereits dem Grundsatz nach öffentlich gemacht haben, wurde denn auch bereits heftig und kontrovers diskutiert.

Für die erwähnten Massnahmen beabsichtigen wir, dem Kantonsrat für die nächsten 15 Jahre einen um rund Fr. 30 Mio. erweiterten Kredit sowie eine Kapitalbasis für die Stiftung von Fr. 24 Mio. zu beantragen. Sodann sind zusätzliche personelle Mittel nötig.

Wir erinnern aber auch immer daran, dass primär die Raumordnungs- und Siedlungspolitik von Kanton und Gemeinden (Richtplan, Ortsplanungen) sowie der Wille der privaten Bauträger die massgeblichen Faktoren bei der Schaffung von genügend Wohnraum im Kanton Zug sind. Auch die Bevölkerung steht diesbezüglich in der Verantwortung, wenn es bei Volksabstimmungen um die ausreichende Einzonung sowie um Bebauungspläne für Hochbauten geht. Nur wenn neuer Wohnraum entsteht und bisheriger effizient erneuert wird, können die staatlichen Instrumente in der Wohnbauförderung überhaupt greifen.

Fazit meiner Ausführungen: Der Staat kann mittels Richt- und Ortsplanungen Rahmenbedingungen vorgeben; er kann in begrenztem Rahmen Mittel für günstigen Wohnungsbau bereit stellen. Dass und wie in diesem Rahmen gebaut wird, das ist Sache der Privaten. Und in diesem Rahmen haben die Wohnbaugenossenschaften eine sehr grosse Verantwortung und eine unverzichtbare Aufgabe. Diese bleibt hoch aktuell - im Kanton Zug besonders.

Für dieses Engagement von Ihnen allen danke ich Ihnen im Namen des Zuger Regierungsrates.