

Schweizerischer Verband Liberaler Baugenossenschaften
Delegiertenversammlung, Cham, 6. Mai 2010

Tradition und Innovation in der Zuger Wohnraumförderung

Grusswort von Regierungsrat Matthias Michel, Volkswirtschaftsdirektor

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Vorstandsmitglieder und Delegierte
Geschätzte Damen und Herren

Als liberale Baugenossenschaften stehen Sie zu liberalen Werten wie die Eigenverantwortung. Das freut mich. Denn - abgesehen von meiner liberalen Überzeugung finde ich, dass die Forderung nach verstärkter Eigenverantwortung - sowohl auf dem Markt bzw. im beruflichen Bereich wie auch im persönlichen Bereich - aktueller ist denn je.

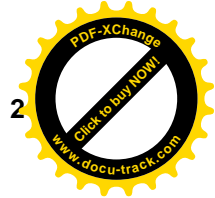
Und diese Eigenverantwortung nehmen gerade Sie wahr, geschätzte Delegierte und Verantwortliche des VLB, im Bereich des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Mit ihrer beabsichtigten Fusion mit dem Schweizerischen Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE) übernehmen sie in vorbildlicher Weise Verantwortung bei der nachhaltigen Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Das Zusammengehen der zwei wichtigsten Verbände ist ein starkes, zukunftsweisendes Signal für alle im gemeinnützigen Wohnungsbau tätigen Akteure, sich eigenverantwortlich bei der Schaffung vom preisgünstigen Wohnraum einzusetzen.

Denn der Ideen, wie der Staat durch Zwangsmittel Wohnraum schaffen könnte, sind genug. Doch solche Zwangsansätze sind wahrhaft zwanghaft und haben - wir wissen es - keinen langfristig wirksamen Erfolg. Ich vergleiche es mit dem Arbeitsmarkt: Die Schweiz hat auch deshalb die europaweit tiefste Arbeitslosenquote, weil wir einen vergleichsweise liberalen Arbeitsmarkt haben.

Zurück zum Wohnungsmarkt: Sie treffen sich heuer in einem Kanton, welcher als einer von wenigen eine eigene Wohnraumförderung kennt. Unser kantonales Wohnraumförderungsgesetz ist schon längst nicht mehr nur Umsetzungsgesetzgebung des WEG des Bundes, sondern Grundlage einer eigenständigen kantonalen Förderung des Wohnraums. Mit einer Objektfinanzierung, welche schliesslich zur Verbilligung der Mietzinse in kostengünstig erstellten Wohnbauten führt, konnten wir seither rund 1500 Wohnungen fördern (das sind rund 3% unseres gesamten Wohnungsbestandes).

Doch das im Kanton Zug teure Land hat irgendwann auch einmal Grenzen für die staatliche Förderung. So haben wir uns vor rund 2 Jahren daran gemacht, alle Möglichkeiten einer weiteren, wirksameren Förderung auszuloten. Dies angesichts eines chronisch tiefen Leerwohnungsbestandes von seit Jahren unter 0.4% (aktuell derzeit 0.25%, Stand Ende 2009).

Die wohl innovativste Idee war damals die folgende: Ausdehnung der kantonalen Wohnraumförderung auf die Region, auf die angrenzenden Agglomerationen der Kantone Luzern, Aargau, Schwyz und Zürich. Dies aus der logischen Erkenntnis heraus, dass Zug schon längst eine die Kantonsgrenzen sprengende Wirtschaftsregion darstellt (ca. ein Viertel bis ein Drittel unserer 84'000 Arbeitsplätze werden von Personen aus den angrenzenden Kantonen besetzt). Entsprechend muss auch, so in unserer Augen, der Wohnraum und die Wohnraumförderung, regional und somit grenzüberschreitend angegangen werden.



Doch unsere Nachbarkantone hätten der extraterritorialen Anwendung unseres Wohnraumförderungsgesetzes als Einmischung in die inneren Angelegenheiten betrachtet. Und auch in unserem Kanton haben die politischen Kräfte am rechten und linken Rand aus verschiedener Motivation heraus diese Idee abgelehnt. Sie schien politisch noch nicht reif. Das war das vorläufige Ende einer Idee, die, so meine ich, unsere nachfolgenden Generationen wieder aufnehmen werden. Wir waren offensichtlich mit unserem grenzüberschreitenden Ansatz der Zeit voraus.

Wir schlugen dem Kantonsrat insgesamt vier neue Massnahmen vor. Unterstützung fand insbesondere ein neues Hauptinstrument: Darlehen des Kantons an gemeinnützige Bauträger zwecks Erwerb von Bauland. Wie erwähnt, ist das relativ teure Bauland im Kanton der Hinderungsgrund für preisgünstigen Wohnraum. Das läuft so: Die Einwohnergemeinden werden aufgerufen, eigenes Land oder neu erworbenes Land den Baugenossenschaften im Baurecht abzugeben. Für die Gemeinde bzw. die Baugenossenschaften bleiben die Finanzierungskosten tief, indem der Kanton zinslose oder zinsvergünstigt langfristige Darlehen gibt zur Finanzierung des Landerwerbs bzw. Baurechts. Indem eine Baugenossenschaft dadurch die Kosten für den Landpreis tiefer gestalten kann, kommt sie wieder in den Kostenbereich, in welchem der Kanton, gestützt auf das bisherige Instrumentarium, Mietzinszuschüsse gewähren kann. Gerade heute hat der Zuger Kantonsrat dieses Modell in 2. Lesung verabschiedet. Gleichzeitig hat er erhebliche Ressourcen für die Umsetzung dieses Modells beschlossen: Zusätzliche Fr. 19 Mio. zum bisherigen Rahmenkredit von Fr. 15 Mio. (für A-fonds-perdu Mietzinszuschüsse). Und eine Kreditlimite von Fr. 36 Mio. für die Gewährung von Darlehen.

Im Wissen darum dass unsere Gesellschaft immer älter wird und ihr Verband sich auch für Wohnraum aller Bevölkerungskreise einsetzt hat mich gefreut, dass der Kanton Zug ergänzend zu diesen Darlehen die Förderung von alternativem Wohnraum im Alter mit Beiträgen unterstützt.

Mit diesen Hinweisen beschliesse ich mein Grusswort. Ich heisse Sie also herzlich willkommen im Namen des Regierungsrates des Kantons Zug, in einem Kanton, indem die Wohnraumförderung sowohl Tradition hat als auch Innovationen kennt. Und ich danke Ihnen dafür, dass Sie den liberalen Grundwert der Eigenverantwortung in Ihrer Tätigkeit als Baugenossenschaften vorbildlich leben. Wir bräuchten - in ganz vielen Bereichen - mehr von Ihnen!