

Zuger Presse

Unabhängige Wochenzeitung für die Region Zug

55 330
 Exemplare
 - Beglaubigt!
 - Auflagenstärkste
 - Wochenzeitung

Heute mit Gemeindenachrichten



Unterägeri

CU SEE YOU

HAPPY FRIDAY
 FÜR WEINFANS, AFTERWORKERS & FRIENDS
 JEDEN FREITAGABEND AB 16:30 UHR

2 Minuten vom Bahnhof Zug Gratis Parkplätze
 Tel. +41 41 727 44 54 www.cu-restaurant.ch

am 22. MAI 2017

VENEN-BERATUNGSTAG
 + gratis Check durch ARZT

Jetzt anmelden unter
 041 531 20 20

ortholino
 Baarerstr. 45 / Zug
 ortholino.ch



Wohin am Muttertag?

Das freut Mami! Am Buffet herzhaft zugreifen und einen langen, gemütlichen Sonntagmorgen geniessen.

Brunch für zwei Personen gewinnen!
 Das schönste Blumenbild gewinnt.
 Posten bis am 10. Mai auf Instagram mit #muttertagalbero2017.

ALBERO

Albero Restaurants and Events
 Golfpark Holzhäusern, Tel. 041 799 70 10
 albero-events.ch

Abstimmung

Bezahlbarer Wohnraum: Wie weiter?



Die Wohnungen an der Eichwaldstrasse in Zug wurden von der Wohnbaugenossenschaft Familia Zug gebaut. Die Mieter profitieren von der Kostenmiete. Bild: DF

20 Prozent des Wohnraums könnten künftig preisgünstig vermietet werden – sofern das Stimmvolk eine Initiative gutheisst.

Alina Rütti

Bald steht die Abstimmung über die Gesetzesinitiative «für bezahlbaren Wohnraum an». Die Gegner sind überzeugt, dass die starren Vorgaben darin den Bau von preisgünstigem Wohn-

raum behindern. Der Mittelstand sei der grosse Verlierer, da bei Annahme der Initiative nur noch günstige oder teure Wohnungen gebaut würden.

Der Kanton verfügt über ein Wohnbauförderungsgesetz

Die Initiative verlangt, dass bis in 20 Jahren nach Annahme ein Anteil von mindestens 20 Prozent des Wohnbestandes nach Grundsätzen des preisgünstigen Wohnungsbaus oder der Kostenmiete vermietet wird.

Der Kanton Zug verfügt aber schon über ein Wohnbauförderungsgesetz (WFG). Darin sind auch Mietzinsobergrenzen festgelegt. Der höchste zugelassene Mietzins bei einer 3-Zimmer-Wohnung liegt bei 1750 Franken. «Wenn man davon ausgeht, dass die monatliche Miete ein Viertel des Einkommens beträgt, wird klar, dass es sich hierbei um für den Mittelstand geeignete Objekte handelt», sagt Josef Staub, Gewoba-Vizepräsident.

Kommentar, Seite 3



Kommentar

Alina Rütti, Redaktorin «Zuger Presse»

Grabenkämpfe verhindern echte Lösungen

Weit oben auf dem Sorgenbarometer der Zuger sind wohl die horrenden Mieten. Zwar verfügt der Kanton seit einigen Jahren über ein Wohnbauförderungsgesetz (WFG). Auch wurden in dessen Rahmen Hunderte preisgünstige Wohnungen geschaffen. Aber es scheint nur ein Tropfen auf den heissen Stein zu sein. Kostet doch laut der WFG-Mietzinsobergrenze eine 5-Zimmer-Wohnung immer noch 2530 Franken.

Bis jetzt hat die Politik Verbindlichkeiten gescheut. Zwar steht auf der Agenda der Parteien von links bis rechts die Förderung von bezahlbarem Wohnraum schon lange. Nur verhindern politische Grabenkämpfe echte Lösungen. Die Verlierer sind am Ende nicht die Befürworter oder Gegner. Sondern die Zugerinnen und Zuger.

alina.ruetti@zugerpresse.ch

Zug Stadtrat ausgebremst

Das Parlament lehnte höhere Gebühren an der letzten Sitzung des Stadtrats ab.

Die neue Gebührenordnung für das Planungs- und Baue-

willigungsverfahren wurde zurückgewiesen. Alle Fraktionen stemmen sich gegen die Vorlage des Zuger Stadtrats. Auch die Erhöhung der Elternbeiträge für die schulergängende Betreuung schickte der Grosse Gemeinderat bachab. **sim** **Seite 5**

Rotkreuz Fortschritt bei Suurstoffi

Die Baubewilligung für die Vorbereitungsarbeiten auf dem Areal der Suurstoffi West wurde erteilt.

Auf dem Areal Suurstoffi West in Rotkreuz dürfen bald zwei Bauten abgerissen und

eine provisorische Zufahrtstrasse erstellt werden. Ebenfalls bewilligt ist der Baugrubenaushub für die drei neuen Hochbauten. Ein zweites Baugesuch für die Bewilligung für Hochbauten ist noch ausstehend. Die Einspracheverhandlungen dafür seien jedoch abgeschlossen. **sim** **Seite 6**



Bild: Daniel Frischkehr

Kunst in der Kolinstadt entdecken

Die Kulturvermittlerin Karen Geyer bietet neu jeden letzten Samstag im Monat kostenlose Führungen zu den Kunstwerken im öffentlichen Raum der Stadt Zug an. **ar** **Seite 13**

Anzeige

OTTO'S

Markenparfums extrem günstig. Auch online über ottos.ch

Cacharel
 Loulou
 Femme
 EdT Vapo
 30 ml

24.90
 Konkurrenzvergleich 53.90

Jil Sander
 Sport
 For Women
 EdT Vapo
 50 ml

29.90
 Konkurrenzvergleich 63.90

Moschino
 Light Clouds
 Femme
 EdT Vapo
 30 ml

27.90
 Konkurrenzvergleich 51.90

Lancôme
 La vie est belle
 Femme
 EdT Vapo
 50 ml

59.90
 Konkurrenzvergleich 121.-

Dior
 J'adore
 Femme
 EdT Vapo
 50 ml

64.90
 Konkurrenzvergleich 109.-

Marc Jacobs
 Daisy So Fresh
 Femme
 EdT Vapo
 75 ml

59.90
 Konkurrenzvergleich 107.-

Riesenauswahl. Immer. Günstig.

ottos.ch

Umfrage

Was denken Sie über die Initiative «bezahlbarer Wohnraum»?



Hansjörg Flury,
Rentner,
Zug

Der Hebel muss anderswo angesetzt werden

Ich persönlich halte nicht sehr viel von der Initiative. Bezahlbaren Wohnraum in Zug zu schaffen, sehe ich eher als eine Illusion. Die Strukturen sind hier schon zu sehr verankert, um mit der Initiative etwas erreichen zu können. Der Hebel muss anderswo angesetzt werden.



Eva Baunach,
Schönheits-
beraterin,
Cham

Viele junge Leute werden aus dem Kanton verdrängt

Ich beobachte es oft, dass viele junge Leute wegen der hohen Mietpreise aus dem Kanton Zug verdrängt werden. Ich kenne praktisch niemanden in meinem Alter, der sich hier alleine eine Wohnung leisten kann. Aber viele externe Leute suchen im Kanton Zug den Luxus.



Andrin Jost,
Detailhandels-
fachmann,
Hünenberg

Es wird schwierig, die aktuelle Lage zu ändern

Ich finde es wichtig, dass etwas gegen die hohen Mietpreise unternommen wird. Viele Bekannte von mir mussten sich ausserhalb des Kantons eine Wohnung suchen. Ich denke jedoch, dass es schwierig wird, die aktuelle Lage in den nächsten 20 Jahren zu ändern.



Tatjana Pelli,
Gastronomin,
Zug

Steuergelder müssten anders eingesetzt werden

Ein grosser Teil des Problems wäre gelöst, wenn wir mit den Steuergeldern weniger bauen und mit dem Geld vermehrt Leute unterstützen, die sich hier eine Wohnung kaum leisten können. Die Initiative finde ich nicht schlecht. 20 Jahre sind jedoch eine lange Zeit. Da muss vorher was passieren.



Stefan Kaufmann,
Betriebs-
ökonom,
Zug

Initiative ist sehr weit in die Zukunft geplant

Ich finde die Initiative grundsätzlich nicht schlecht. Jedoch stellt sich für mich die Frage, was günstiger Wohnraum wirklich bedeutet. Die Initiative ist weit in der Zukunft geplant. In 20 Jahren kann viel passieren. Die finanzielle Lage wird dann vielleicht ganz anders aussehen.



Leandra Mondin,
Primarlehrerin,
Knonau

Zug ist sehr stark auf Geschäftsleute ausgerichtet

Ich finde die Initiative grundsätzlich gut. Ich frage mich nur, ob man alles so umsetzen kann. Zug ist sehr auf Geschäftsleute ausgerichtet. Vielen Reichen kommen die tiefen Steuern zugute. Für sie spielen dann die hohen Mietpreise auch nicht eine so grosse Rolle. **na**

Abstimmung

Problem liegt im nicht vorhandenen Bauland

Der Kanton verfügt über ein Wohnbauförderungsgesetz. Am Zug sind aber die Gemeinden.

Alina Rütli

Am 21. Mai stimmt die Zuger Stimmbevölkerung über die Gesetzesinitiative «für bezahlbaren Wohnraum» ab. Mit der Vorlage der Zuger Jungsozialisten und der jungen Alternative Zug wird wohl ein Anliegen bedient, das bei der Bevölkerung zuoberst auf dem Zuger Sorgenbarometer steht.

Die Initiative verlangt, dass bis in 20 Jahren nach Annahme der Initiative ein Anteil von mindestens 20 Prozent des Wohnbestandes nach Grundsätzen des preisgünstigen Wohnungsbaus oder der Kostenmiete vermietet wird. Durch fünf Massnahmen soll dieses Ziel erreicht werden. So müssten der Kanton und die Zuger Gemeinden gemeinnützigen Wohnbauträgern zinsvergünstigte Darlehen gewähren und eigene Grundstücke zur Verfügung stellen. Bei Um- und Neueinzonungen müssten die Flächen einen bestimmten Anteil für den preisgünstigen Wohnungsbau oder der Kostenmiete aufweisen. Auch soll ein Ausnutzungszuschlag gewährt werden.

Der Kanton Zug verfügt über ein Wohnbauförderungsgesetz (WFG). In diesem stehen schon einige der Forderungen der Initianten. Jedoch ohne zeitlichen Rahmen und ohne eine fixe Zielsetzung.

Stadt Zug hat mit Schaffung von Zonen Pionierarbeit geleistet

Bei der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum laut WFG sind auch die Gemeinden am Zug. So hat die Gemeinde Cham mit dem Kauf und der Sanierung der Liegenschaft Technikum an der Scheuermattstrasse 17 Wohnungen im Rahmen des WFG realisiert. Im Rahmen der Bebauungsplanbestimmungen wurde die Cham Paper Group verpflichtet, auf dem Papieri-Areal 100 preisgünstige Wohnungen zu erstellen. Zudem arbeitet die Gemeinde mit der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Cham zusammen. «Diese Zusammenarbeit hat sich die letzten 50



Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist im Kanton Zug nicht leicht. Eine Gesetzesinitiative verlangt, dass nach deren Annahme innerhalb von 20 Jahren ein Anteil von mindestens 20 Prozent des Wohnbestandes nach Grundsätzen des preisgünstigen Wohnungsbaus oder der Kostenmiete vermietet wird. Bild: Daniel Frischherz

Jahre bestens bewährt und wird aktiv weitergeführt», sagt der Chamer Bauchef Rolf Ineichen gegenüber unserer Zeitung. «In den vergangenen Monaten haben auch einzelne private Investoren Interesse und Bereitschaft signalisiert, bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt in Cham zu realisieren», freut sich Ineichen.

Auch die Nachbargemeinde Hünenberg ist bemüht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auf dem Zythus-Areal werden in naher Zukunft unter anderem preisgünstige Wohnungen entstehen. «Falls im Rahmen des Bebauungsplans Maihölzli die zweite Baustappe auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisiert werden sollte, wird die Frage nach dem gemeinnützigen Wohnraum diskutiert und aufgenommen werden», sagt der Hünenberger Bauchef Thomas Anderegg. Die Einbeziehung des Anliegens sei auch politisch gesichert. Der Überbauungskredit muss vom Stimmvolk abgesegnet werden. Falls das im Besitz der Gemein-

de stehende Grundstück Rony überbaut wird, «ist der preisgünstige Wohnungsbau ebenfalls ein zu prüfendes Thema», so der Vorsteher Bau und Pla-

«Jeder möchte eine grosse Wohnung. Man ist jedoch nicht bereit, sich einzuschränken.»

Josef Ribary,
Gemeindepräsident Unterägeri

nung. Zudem werde die Höhe des Ausnutzungszuschlags in der Ortsplanungsrevision 2019 neu beurteilt.

Die Stadt Zug hat im preisgünstigen Wohnungsbau Pionierarbeit geleistet. Im Jahr 2009 wurden drei Gebiete mit einer höheren Ausnutzungsziffer bestimmt. Im Jahr 2014 legte die Stadt nach. Auf den Arealen entlang der Gubel- und der

Ribary. «Jedoch ist anzumerken, dass der Korporation Unterägeri ein bewilligter Bebauungsplan vorliegt. Ziel ist, dass im Gebiet Zimel Wohnungen im mittleren Preissegment entstehen.» Für den Unterägerer Gemeindepräsidenten Josef Ribary stellen sich aber grundsätzliche Fragen: Was ist überhaupt bezahlbarer Wohnraum und wie darf eine solche Wohnung aussehen? «Jeder möchte eine grosse Wohnung und eine Topenrichtung. Man ist jedoch nicht bereit, sich einzuschränken. Bezahlbarer Wohnraum heisst auch, sich im Standard anzupassen», sagt Ribary.

Gegner der Initiative sehen den Mittelstand als Verlierer

Die Zuger Einwohnergemeinden empfehlen die Initiative zur Ablehnung. Auch sind GLP, SVP, FDP, der Kantonsrat sowie der Regierungsrat dagegen. «Die starren Vorgaben der Initiative würden den Bau von preisgünstigem Wohnraum behindern und zur Verstaatlichung und Überregulierung führen», schreibt Daniel Stadlin, Vizepräsident der GLE, in einer Mitteilung, und er ist der Meinung, «der Mittelstand wäre der grosse Verlierer, weil nur noch Wohnungen im preisgünstigen und teuren Segment gebaut würden».

Die Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (Gewoba) ist von ihrem statutarischen Zweck her der politischen Neutralität verpflichtet. Jedoch führt sie einen Gedanken bei der Diskussion um den Mittelstand ins Feld. Im WFG sind Mietzinsschranken festgelegt. Der höchste zugelassene Mietzins bei einer 3-Zimmer-Wohnung liegt bei 1750 Franken und bei einer 5-Zimmer-Wohnung bei 2530 Franken. «Wenn man davon ausgeht, dass die monatliche Miete im optimalen Fall ein Viertel des Einkommens beträgt, wird klar, dass es sich hierbei um für den Mittelstand geeignete Objekte handelt», führt Josef Staub, Gewoba-Vizepräsident aus.

Auch gemeinnützige Wohnbauträger würden Wohnungen im höheren Preissegment erstellen. Sie vermiete diese aber zu einem Preis, welche nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet ist. Das heisst, dass

mit diesem Mietpreis die Kapital- und Bewirtschaftungskosten gedeckt sind, diese aber nicht übersteigen. «Im Vorfeld der Initiative wurde zudem behauptet, dass die Wohnbaugenossenschaften ihre teilweise günstigen Wohnungen nicht vermieten können, weil diese nicht zwei Bäder, eine moderne Küche und einen grossen Balkon hätten, sagt Josef Staub.

«Es ist eine frustrierende Tatsache, dass wir hier fast keine Lösungen bieten können.»

Josef Staub,
Gewoba-Vizepräsident

«Ganz im Gegenteil. Fast täglich erhalten wir Anfragen von Familien – und immer öfters von Einzelpersonen.» Bei durchschnittlich acht Mieterwechseln pro Jahr, bei aktuell 142 Wohnungen und 600 Mitgliedern werde die Aussichtslosigkeit solcher Anfragen klar. «Es ist eine frustrierende Tatsache, dass wir hier fast keine Lösungen bieten können», so Staub. «Das Problem liegt im Nichtvorhandensein von Bauland. Dort wären die gemeinnützigen Bauträger dringend auf die verbindliche Unterstützung des Kantons und der Gemeinden angewiesen», erklärt der Gewoba-Vizepräsident.

Es mangle am Willen bei den Investoren

Ganz klar auf die Seite der Initianten stellt sich der Zuger Mieterverband. Für Urs Bertschi ist die Folgewirkung des WFG noch nicht sehr gross. «Bezahlbarer Wohnraum ist eines unserer Kernanliegen», sagt der Co-Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbands Zug. Es müsse aber auch ein Umdenken bei den privaten Investoren stattfinden. Dort mangle es am Willen, preisgünstige Wohnungen zu realisieren. Eine Rendite sei auch in diesem Segment gewährleistet. Bertschi richtet seinen Appell aber auch an die Politik. «Wir müssen endlich diese Grabenkämpfe überwinden.»