

Leitartikel

Bezahlbarer Wohnraum: Es braucht mehr als eine Initiative zur Lösung

Bezahlbarer Wohnraum ist in der Stadt Zug ein rares Gut. Das ist schon länger klar, über diesen Umstand muss nicht mehr diskutiert werden. Gelöst werden muss das Problem jedoch. Deshalb hat die SP der Stadt, zusammen mit weiteren Interessierten, die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» eingereicht. Über die Initiative mit dem Titel, der Erwartungen weckt, das Problem in den Griff bekommen zu können, stimmt der Stadtzuger Souverän am 18. Juni ab.

Die Chancen jedoch, dass sich im Falle einer Annahme der Initiative etwas an der Situation des fehlenden bezahlbaren Wohnraums ändert, sind klein. Die Absicht der Initianten ist zwar richtig, der Weg, den die Initiative zur Behebung der Raumnot wählt, allerdings nur teilweise gangbar. Denn die Vorschriften, die von den Initianten vorgegeben werden, sind zu eng gefasst. Sie lassen wenig bis keinen

Spielraum für eine kreative Problemlösung durch Stadtrat und Stadtparlament.

So schreibt der Initiativtext Gebiete vor, die sofort zu überbauen seien. In allen Verdichtungsgebieten müssten mindestens 40 Prozent der neu erstellten Wohnfläche preisgünstig sein, sollte das kantonale Gesetz dies zulassen. Das schränkt die Handlungsfelder des Stadtrats ziemlich ein.

«Die Stadt Zug fördert den preisgünstigen Wohnungsbau» – das steht als Erstes im Initiativtext. Das ist ein Auftrag, der den Stadtrat schon länger umtreibt. Diese immer wieder vorgebrachte Forderung gipfelte schliesslich 2018 im «Aktionsplan Wohnen für alle in Zug». Hierin bezeichnet die Exekutive städtische Grundstücke, die sich für den preisgünstigen Wohnungsbau eignen. Sie sollen grundsätzlich von Wohnbaugenossenschaften bebaut werden – mit dem Ziel,

möglichst viele Wohneinheiten im preisgünstigen Segment zu schaffen.

Allerdings bemängeln die Initianten zu Recht, dass der Aktionsplan nur schleppend umgesetzt wird. Es ist deshalb – und auch mit Blick auf die kommenden Wahlen – verständlich, dass die Initianten aus vornehmlich linken Kreisen dieses Thema öffentlich wirksam besetzen wollen.

Schliesslich passt es hervorragend in die Argumentationskette. Tiefe Steuern locken Gutbetuchte an. Diese können hohe Preise für Wohnraum bezahlen. Normalverdienende können sich dies wiederum nicht leisten und müssen wegziehen. Gutbetuchte, die fast jeden Preis zahlen können, locken Investoren an, die mit Luxuswohnungen gutes und viel Geld verdienen. Fazit: Die Tiefsteuerepolitik von Kanton und Stadt Zug ist schuld am Fehlen bezahlbaren Wohnraums.

Ein Argument, das die bürgerlichen Parteien so nicht gelten lassen wollen. Im Gegenteil: Sie befürchten, dass eine weitere Attraktivitätssteigerung der Stadt durch den Bau von zu viel bezahlbarem Wohnraum die Zuwanderung fördere. Denn diese sei das Hauptproblem der Wohnungsknappheit.

Ausserdem könne keinem Landbesitzer vorgeschrieben werden, wie hoch die Rendite einer Baute auf seinem Land sein dürfe oder eben nicht. Das verletze die in der Verfassung verankerte Eigentumsgarantie. Und die ist in der Schweiz so heilig wie die Kühe in Indien. Durch die Vorschrift, in allen Verdichtungsgebieten müssten mindestens 40 Prozent der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig sein, würden Millionenbeträge gebunden, ohne irgendeine Rendite abzuwerfen. Auch das würde Investoren eher abschrecken als animieren.

Möglicherweise rechnet die städtische SP bereits mit der Ablehnung der Initiative. Denn sie hat für die kommende Sitzung des Stadtparlaments zum Traktandum Jahresrechnung bereits einen Antrag formuliert, der sich mindestens mit der Finanzierung bezahlbaren Wohnraums beschäftigt. Die Fraktion beantragt, die Hälfte des Jahresgewinns 2022, also rund 36 Millionen Franken, in die Vorfinanzierung Wohnungsbau/Landerwerbe zu legen. Dies für eine aktive Land- und Immobilienpolitik zugunsten preisgünstigen Wohnraums.

Das jedoch würde das zugrundeliegende Problem fehlenden preisgünstigen Wohnraums nicht lösen. Denn trotz dann vorhandener finanzieller Mittel stünden die notwendigen Grundstücke auch dann nicht zur Verfügung – mindestens nicht sofort.

Man kann es drehen und wenden, wie man möchte:

Eine allgemein gültige Lösung für das akute Problem gibt es nicht. Weder die Initiative noch der Vorschlag der SP oder die vorgebrachten Argumente der Gegnerschaft tragen zur Lösung bei. Aber jeder Vorschlag ist Teil dieser Lösungsfindung.

In dieser Frage wird weder eine Initiative noch die Anhäufung finanzieller Mittel oder ein Aktionsplan eine Lösung herbeiführen. Aber ein unbelastetes Zusammenführen aller Ideen vielleicht. Die Initiative, ob sie nun scheitert oder nicht, ist deshalb ein Denkanstoss – und das nicht nur alleine für den Stadtrat, sondern auch für bauwillige Grundeigentümer.



Harry Ziegler
harry.ziegler@chmedia.ch

Schlafplätze fürs Jodlerfest werden zu Wucherpreisen angeboten

Wer noch Schlafplätze sucht, muss entweder kreativ werden oder tief in die Tasche greifen.

Kristina Gysi

Bald ist wieder «Fäscht» in Zug. Der innert vier Jahren zweite traditionelle Grossanlass im Kanton bringt einige Herausforderungen mit sich. Und gleich wie damals beim Eidgenössischen Schwing- und Älplerfest 2019 sind auch beim Eidgenössischen Jodlerfest Schlafplätze in Festnähe besonders gefragt. Ein Anruf bei Zug Tourismus zeigt: Diese sind rar.

«Die Hotels sind seit mehreren Wochen, wenn nicht gar Monaten ausgebucht», bestätigt Dominic Keller, Geschäftsführer von Zug Tourismus. Auch jene Plätze in Zivilschutzanlagen und Turnhallen, die für das Jodlerfest zu Unterkünften umfunktioniert wurden, seien vollständig besetzt.

Zuger Campingplätze sind ausgebucht

Selten gebe es vereinzelte Absagen von Leuten, die das Fest doch nicht besuchen können. «Die Nachfrage bleibt jedoch konstant, wir erhalten viele Telefone und E-Mails von Leuten, die noch nach einer Unterkunft suchen.» Auch die Zuger Campingplätze seien ausgebucht.

Seit Beginn der Festplanung war das kantonale Tourismusbüro mit dem OK des Jodlerfests im Austausch. Ebenso arbeite man mit Luzern und Zürich zusammen, wobei sich die Anzahl Leute, die ausserkantonale Übernachtungsmöglichkeiten suchen, laut Keller in Grenzen



Am Zuger Hafen gibt es Übernachtungsmöglichkeiten für die auswärtigen Gäste des Jodlerfests.

Bild: Matthias Jurt (Zug, 5. 8. 2020)

hält. «Die meisten wollen natürlich so nah wie möglich am Fest sein.» Doch gebe es viele Anfragen rund um die Stadt Zug, etwa in Cham, Ägeri oder Baar.

Schlafen im Zuger Hafen

Ein Blick auf die Buchungsplattform Airbnb zeigt auch: Einige

Unterkunftsanbieter sehen im Jodlerfest die Möglichkeit, in kurzer Zeit einen guten Batzen zu verdienen. So kann etwa in der Nähe des Brüggli eine Wohnung mit vier Schlafplätzen für 735 Franken pro Nacht gemietet werden. Ein anderes Angebot beträgt 677 Franken pro Nacht: auf einem Motorboot im Zuger

Hafen. Auf unsere Anfrage bezüglich der Angebote wurde nicht reagiert.

Tourismuschef Keller hat bezüglich dieser Wucherangebote «zwei Herzen in der Brust». Einerseits bedauere er diese, «denn sie bestätigen, dass Zug wirklich ein teures Pflaster ist». Andererseits habe

er Verständnis dafür, denn schliesslich sei das der völlig natürliche Vorgang bezüglich Angebot und Nachfrage. Man kenne diese Thematik auch schon von anderen Anlässen wie etwa dem World Economic Forum (WEF) in Davos. Jedoch wünschte sich Keller in Zug ein breiteres Hotelangebot. «Ein,

zwei Hotels mehr wären schon toll. Nicht nur jetzt, wegen des Jodlerfests, sondern allgemein.»

Ein St.Galler hatte Glück

Derweil werden die Leute kreativ. So erreichte die «Zuger Zeitung» kürzlich eine Anfrage eines Herrn aus St.Gallen, der vier Schlafplätze für das Jodlerwochenende in Zug sucht. Aufgrund ihres «reiferen Alters» gerne möglichst im Zentrum. Er wollte sein Glück mit einem Kleininserat versuchen.

Wie der Herr in einer späteren E-Mail schreibt, kam er am Dienstag persönlich nach Zug, um sich umzusehen, und hinterliess in zwei Hotels seine Visitenkarte. Bereits am nächsten Tag erhielt er einen Anruf: Ein Gast habe annulliert, und er könne das Zimmer haben. Ein Glücksfall für den St.Galler – wenn auch mit etwas Aufwand verbunden.

Für den Tourismusdirektor ist das Jodlerfest «eine Riesenfreude». Denn es sei eine weitere Chance, «die Gäste zu überraschen». Was meint er damit? Keller sagt: «Zug ist noch immer recht unbekannt und wird oft als ein Kanton angesehen, in dem geschäftet wird oder in dem man aus steuertechnischen Gründen zieht.» Die Leute wüssten nicht, dass man in Zug auch Ferien machen könne. «Doch wenn sie hier sind, bewundern sie die schöne Altstadt und die tolle Lage am See.» Und das seien auch die Gäste der Zukunft.