

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang : <i>06.12.2021</i>
Bekanntgabe im GGR : <i>14.12.2021</i>



Sozialdemokratische Partei
Stadt Zug

SP-Fraktion
GGR Stadt Zug

stadtzug@sp-zug.ch
www.stadtzug.sp-zug.ch

Stadtkanzlei
Gubelstrasse 22
6300 Zug

Zug, 6. Dezember 2021

Interpellation der SP-Fraktion

Eingang 0 o. d. d. d. 2021		
Departement	Ant. / Eried.	z.K.
Präsident		
Finanz	✓	
Bildung		✓
Bau		
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

Echtes Engagement oder Dienst nach Vorschrift - nimmt der Stadtrat seine Verantwortung bei der Umsetzung des Volksauftrages „Wohnen in Zug für alle“ wirklich wahr?

Vor bald einem Jahrzehnt, am 17. Juni 2012, hat die Städtzuger Stimmbevölkerung die Volksinitiative "Wohnen in Zug für alle" angenommen. Damit wurde dem Stadtrat der Auftrag erteilt, für den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen zu sorgen und den gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern.

Gross war damals bei vielen Abstimmenden die Sorge vor der "Auszugerung" angesichts eines Wohnungsmarktes, der ein bezahlbares Angebot nicht in vernünftigem Ausmass sicherstellen konnte. In Anbetracht des anhaltenden Wohnungsproblems und der seit Annahme der Initiative verstrichenen Zeit bitten wir den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1.

Welche Wohnbaugenossenschaften und welche anderen gemeinnützigen Bauträger wurden bei der Landbeschaffung unterstützt?

- Bitte die Unterstützungsleistungen einzeln benennen, deren finanzielle Kosten beziffern sowie nach Jahr aufschlüsseln.
- Welche Projekte konnten nicht wie vorgesehen realisiert werden und allenfalls weshalb nicht?

2.

Welche Wohnbaugenossenschaften und welche anderen gemeinnützigen Bauträger wurden bei der Erstellung und Renovation von preisgünstigem Wohnraum unterstützt?

- Bitte die Unterstützungsleistungen einzeln benennen, deren finanzielle Kosten beziffern sowie nach Jahr aufschlüsseln.
- Welche Projekte konnten nicht wie vorgesehen realisiert werden und allenfalls weshalb nicht?

3.

Gemäss §6 der Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau haben die Eigentümerinnen und Eigentümer preisgünstiger Eigentums- und Mietwohnungen beim Baudepartement alle fünf Jahre Rechenschaft über die Mietzinsgestaltung sowie den Bestand der Eigentumswohnungen gemäss § 1 Absatz 2 abzulegen.

- a) Welche Grundlagen haben die Eigentümerinnen und Eigentümer dem Stadtrat zur Überprüfung der Mietzinsgestaltung und des Bestands zur Verfügung zu stellen?
- b) Was genau kann der Stadtrat anhand dieser Angaben überprüfen?

- c) Kann der Stadtrat in den Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau anhand dieser Angaben auch eine Überprüfung der erzielten Bruttorenditen für die einzelnen Wohnungen vornehmen?

Wenn ja: Gestützt auf welche Angaben nimmt er diese Überprüfung vor und welche Renditen weisen die einzelnen Wohnung aus?

Wenn nein: Wie kann der Stadtrat ausschliessen, dass die Grundeigentümer mit den preisgünstigen Wohnungen, - deren Höchstmietzinsen bekanntlich in §2 der Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau geregelt sind - keine übermässigen Bruttorenditen erwirtschaften? Ist der Stadtrat bereit, in der Verordnung über die Zone für preisgünstigen Wohnungsbau die notwendigen Bestimmungen aufzunehmen, die ihm eine Überprüfung des gesetzlichen Renditedeckels ermöglichen?

4.

Der Stadtrat wird ersucht, die aktuellen Mietpreise der bestehenden Wohnungen in den Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau tabellarisch und anonymisiert, unter Angabe der jeweiligen Wohnungsgrössen bzw. der Zimmeranzahl sowie allenfalls. Angaben zur erzielten Rendite aufzulisten.

5.

Der Aktionsplan von 2018 betreffend die Volksinitiative "Wohnen in Zug für alle" sieht die Entwicklung mehrerer städtischer Grundstücke zugunsten des preisgünstigen Wohnraums vor.

- a) Was aus diesem Aktionsplan wurde seither umgesetzt und welche weiteren Schritte sind geplant?
- b) Wann werden die betreffenden Grundstücke durch wen mit preisgünstigen Wohnungen überbaut? Bitte nach Grundstücken aufschlüsseln und den Zeithorizont des geplanten Vorgehens darlegen.
- c) Welche Projekte konnten nicht wie vorgesehen umgesetzt werden und allenfalls weshalb nicht?
- d) Im Aktionsplan vom 8.5.18 ist überdies von der „Macherstadt Zug“ die Rede und einem geplanten Reglement zur Vergünstigung von Baurechtszinsen zugunsten von Genossenschaften, welches aller Voraussicht nach 2019 umgesetzt werden soll. Bis dato ist weder den Kommissionen noch dem GGR ein solches Reglement vorgestellt worden.

Wo liegt dieses Reglement aktuell, welches sind die Gründe für die Verzögerungen?

- e) In der Vergangenheit hat sich der Stadtrat beim Thema „preisgünstiger Wohnraum“ als weltmeisterliche Ankündigungstruppe etabliert. Worin liegen die Gründe, dass die städtischen Macher*Innen bei diesem Thema regelmässig zwar plakative Versprechungen machen, um dann aber gleichwohl nichts Zählbares zu liefern?

6.

Was ist seit 2012 auf den Baugebieten der Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau konkret passiert? In welcher Weise hat sich der Stadtrat für deren Überbauung eingesetzt?

Welches Potenzial bergen diese Baugebiete aus heutiger Sicht für die Realisierung preisgünstiger Wohnungen in den nächsten fünf bis acht Jahren?

Teilt der Stadtrat die Auffassung der Interpellanten, dass die anlässlich der letzten Orts- und Zonenplanung bewilligten Neueinzonungen nicht in der Absicht bewilligt wurden, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in diesen Baugebieten bloss das Bauland horten?

Ist der Stadtrat bereit, bauunwilligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dieser Zonen in geeigneter Weise Druck zur Realisierung von preisgünstigen Wohnungen in diesen Baugebieten aufzusetzen?

Wenn ja, auf welche Weise, wenn nein, weshalb nicht?

Z.

Ist der Stadtrat verbindlich bereit, bei künftigen Bebauungsplänen von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine angemessene Quote für preisgünstigen Wohnungsbau einzufordern.

Wenn ja: in welcher Grössenordnung bzw. mit welcher Quote an preisgünstigen Wohnungen geht der Stadtrat an die Ausarbeitung der künftigen Bebauungspläne.

Wenn nein: Weshalb nicht?

Die anstehenden Bebauungspläne sind vom Stadtrat samt Wohnungspotenzialen und den vom Stadtrat angestrebten Quoten für gemeinnützigen Wohnungsbau bzw. für zahlbare Wohnungen aufzulisten.

Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen und die Aufbereitung der Zahlen.

Für die SP-Fraktion

Urs Bertschi, Fraktionschef

