

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang : ... 20.4.2023
Bekanntgabe im GGR : 9.5.2023
Überweisung im GGR : 9.5.2023

Grünliberale

Kontakt:

David Meyer

Fuchsloch 4a

6317 Oberwil b. Zug

david.meyer@datazug.ch

Präsidium des GGR Zug

Roman Küng

c/o Stadtkanzlei

Gubelstrasse 22

6300 Zug

Zug, 20.04.2023

Motion Zwischenwohnungen

Vermeehrt liest man in der Zeitung von Leerkündigungen ganzer Häuser. Das erfolgt üblicherweise immer dann, wenn ein Wohngebäude in die Jahre gekommen ist und totalsaniert werden muss um es wieder auf den aktuellen Stand der Technik und Sicherheit zu bringen. Eine Totalsanierung dauert schnell einmal 1 Jahr und in dieser Zeit ist das Gebäude nicht bewohnbar. Meistens lassen die Eigentümer danach die bisherigen Mieter wieder einziehen, was aktuell auch bei der St.-Johannes-Str. 23 die Hälfte der Mieter so macht. Wie jedoch die Sanierungszeit überbrückt werden könnte, das bleibt oft ungelöst.

Für die bestehenden Mieter bedeutet dies deswegen rasch den definitiven Auszug, denn eine Zwischenwohnung für 1-2 Jahre zu finden ist wenig realistisch. Verständlicherweise kann ein Eigentümer kaum erst ein zweites Haus bauen, die Mieter umsiedeln und danach wieder zurücksiedeln lassen. Allerdings wäre genau so eine Lösung mit einer Zwischenwohnung ideal.

So fordern wird die Stadt Zug auf, selber oder mit passenden Eigentümern, z.B. der Korporation oder privaten bzw. institutionellen Eigentümern, für Zwischenwohnungen zu sorgen.

Vorstellbar ist ein ausreichend grosses Gebäude, welches eine breite Palette an flexiblen, anpassungsfähigen Wohneinteilungen bietet, sodass diese je nach Situation der Zwischenmieter angepasst werden kann. Denkbar wären aber auch Vereinbarungen im Rahmen von Bebauungsplänen für Zwischenwohnungen.

Die Wohnungen dürften durchaus freundlich, wenn auch flächenmässig nicht ganz so üppig daherkommen. Die Zwischenmiete wäre dabei auf maximal die Dauer der Sanierung beschränkt. Danach soll die Wohnung wieder frei sein für die nächsten Zwischenmieter.

Bei einer anstehenden Sanierung kann der Eigentümer den Zeitpunkt gut mit der Belegung der Zwischenwohnungen koordinieren, eine Reservation tätigen und eine mieterverträgliche

Sanierung planen und durchführen. Das Thema der Härtefälle und der damit verbundenen Sanierungsverzögerung würde entschärft. Für die Mieter in unserer Stadt gäbe dies eine hoffnungsvolle Perspektive und sie würden danach wieder zurück in ihr vertrautes Quartier ziehen können.

Nicht nur für Mieter, sondern auch für Stockwerkeigentümer und generell für Eigentümer von selbstbewohntem Eigentum ist dies eine dankbare Sache. Denn auch deren Gebäude kommen mehr und mehr ins Alter und benötigen irgendwann eine Gesamtsanierung. Innerhalb einer Stockwerkeigentümerschaft dürfte eine Gesamtsanierung per se schon ein harziger Weg bis zur Entscheidungsfindung sein. Umso entlastender würde es sein, wenn die Möglichkeit einer Zwischenwohnung existieren würde. Genauso willkommen ist eine Zwischenwohnung, wenn man sein gealtertes Einfamilienhaus grundsaniert muss oder gar einen Neubau erstellen will.

Wir sehen solche Zwischenwohnungen als spezielle Form von Wohnraum, welche allen Bevölkerungsschichten der Stadt zu Gute kommt. Wegen dieser Spezialität erachten wir es nicht als Eingriff des Staates in den freien Markt. Vielmehr sehen wir es als einen Vorteil für eine geordnete Stadtentwicklung, welche allen dient. So kann sich die Stadt reibungsloser transformieren und die Bausubstanz für die neue Zeit rüsten.

Hinweis

Im Bericht und Antrag Nr. 2736 vom 24. Mai 2022 des Stadtrats war beabsichtigt, dass an Stelle einer Mehrwertabgabe bei Neu- und Aufzonierung oder bei Bebauungsplänen ein entsprechender Flächenanteil an gemeinnütziger Wohnfläche erstellt werden könnte.

https://www.stadtzug.ch/_docn/3745135/GGR_20220524_D4_Stadtplanung_Anpr_BO_preisgunst_Whgbau.pdf

Das Bundesgericht beurteilt dies jedoch dahingehend, dass die Mehrwertabgabe in monetärer Form allen zu Gute käme, während die an deren Stelle gebaute gemeinnützige Wohnfläche nur einer sehr beschränkten Bevölkerungsgruppe, nämlich den konkreten Mietern, Nutzen bringt. Deshalb konnte das Vorhaben des Antrags Nr. 2736 nicht umgesetzt werden. Bei Zwischenwohnungen profitiert jedoch, wie weiter oben erläutert, potentiell die ganze Stadtbevölkerung, weshalb geprüft werden könnte, ob der Antrag Nr. 2736 sinngemäss mit Zwischenwohnungen doch noch realisiert werden könnte.

Fraktion glp der Stadt Zug

David Meyer, Daniel Marti, Nina Koller, Stefan W. Huber

(gültig ohne Unterschriften)