

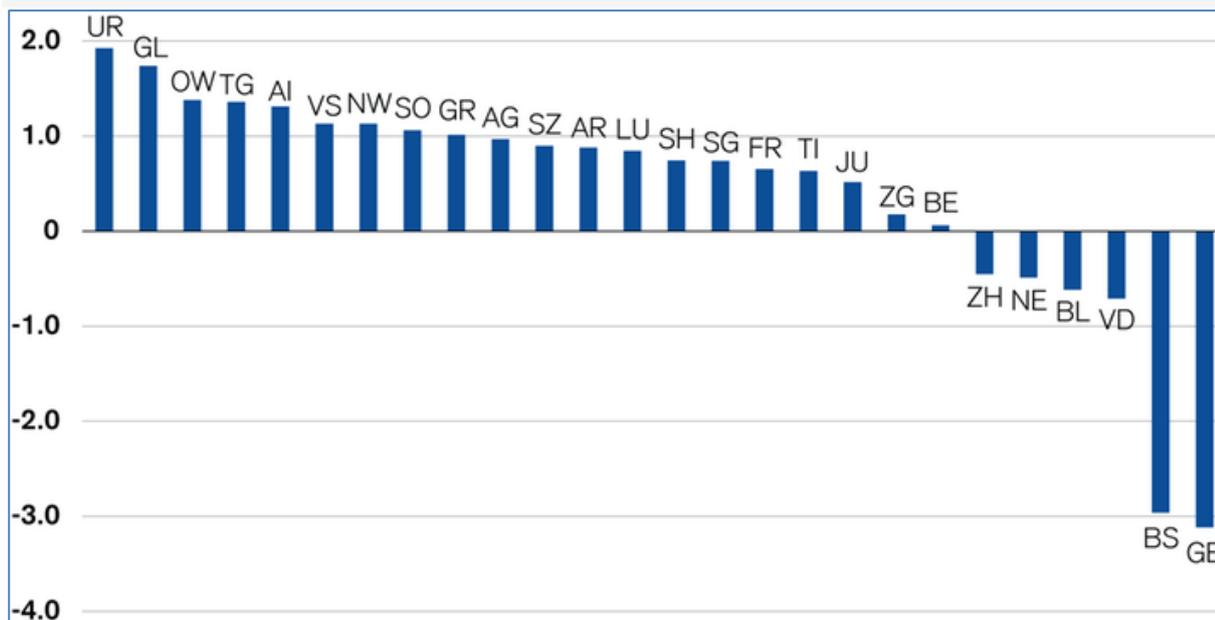


## Interpellation der SP-Fraktion zu Wohnformen mit kurzer oder beschränkter Mietdauer (Airbnb, Expats)

23. September 2019

Es ist hinlänglich bekannt: Der Wohnungsmarkt im Kanton Zug ist angespannt. Da die Nachfrage das Angebot in vielen Preisklassen deutlich übersteigt, bleiben die Mieten hoch und steigen noch an. Gemäss einer CS-Studie aus dem Jahre 2016 zum verfügbaren Einkommen rangiert der Kanton Zug lediglich auf Rang 19 von 26. In der Begründung werden in der Studie als Grund für die schlechte Platzierung ausdrücklich auf die "hohen Wohnkosten" angeführt.<sup>1</sup>

«... Ein Beispiel: Die Kantone Zug und Jura weisen eine ähnliche finanzielle Wohnattraktivität leicht über dem Landesmittel auf. Im Kanton Zug verhindern die hohen Wohnkosten eine attraktivere Positionierung, im Jura sind es dagegen überdurchschnittliche obligatorische Abgaben.»



Der Kanton Zug trotz dem Trend der wachsenden Wohnungsleerstände. Das Bundesamt für Statistik (BfS) ermittelt jährlich per Juni die Leerwohnungsziffern von Kantonen und Gemeinden. Bei einem Leerwohnungsanteil von 1-2% spricht das BfS von einem funktionierenden Wohnungsmarkt, bei Werten von 1-0.5% herrscht Wohnungsmangel. Werte die darunterliegen signalisieren eine Wohnungsnot. Zug ist aktuell der einzige

<sup>1</sup> <https://www.credit-suisse.com/about-us-news/de/articles/news-and-expertise/disposable-income-living-commuting-childcare-where-is-the-least-expensive-place-to-live-in-switzerland-201612.html>



Kanton der Schweiz, welcher mit einer Ziffer von 0.42% in diesem dunkelroten Bereich liegt. Aus verschiedenen Gründen ist die Konkurrenz am Wohnungsmarkt gross: Attraktivität der Lage, Arbeitsplätze, Steuer- und Abgabenlast, Wachstum. Seit einiger Zeit kommt zu dieser Konkurrenz der potenziellen MieterInnen auch noch eine Konkurrenz der Nutzungsformen hinzu. Dies in Form von Kurzzeit-Vermietungen wie Airbnb und Miete durch Firmen für Menschen mit einer befristeten Aufenthaltsdauer (Expats). Diese Formen ermöglichen eine intensivere Nutzung und höhere Renditen. Was wiederum den Massstab der Renditeerwartungen für den normalen Wohnungsmarkt heraufsetzt. Die Auswirkungen können derart gravierend sein, dass andere Länder und Regionen, aber auch Schweizer Städte wie Basel, Genf oder Luzern Airbnb bereits regulieren oder zu regulieren versuchen.

Die SP bittet die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat der Kanton Kenntnisse zur Zahl der durch Airbnb und Expats genutzten Wohnungen und Häusern?
2. Falls ja, wie ermittelt der Kanton diese Zahlen? Falls nein, ist der Regierungsrat daran interessiert, solche Zahlen zu erheben? Allenfalls: Warum nein?
3. Welche Chancen und Risiken sieht der Regierungsrat hinsichtlich dieser Nutzungsformen für den Kanton Zug und die Gemeinden?
3. Hat der Regierungsrat eine Strategie im Hinblick auf mögliche Interventionen hinsichtlich dieser Nutzungsformen?
4. Welche Parameter und Werte müssten definiert werden um klare Interventionsgrenzen zu bestimmen?
5. Welche Mittel sieht der Regierungsrat, um eine korrekte Besteuerung sicher zu stellen?
6. Wie schätzt der Regierungsrat die künftige Entwicklung solcher Nutzungsformen im Kanton Zug ein.

Die SP-Fraktion bedankt sich für die Beantwortung der Fragen.

SP-Fraktion