

Sicherheitsdirektion, Postfach, 6301 Zug

Frau
Astrid Estermann
Hertistrasse 47
6300 Zug

T direkt 041 728 50 21
beat.villiger@zg.ch
Zug, 4. Dezember 2015 TOAR
2.2 / 42

Petition «Gartenstadt»

Sehr geehrte Frau Estermann

Sie haben mir am 1. Oktober 2015 Ihre Petition «zum Erhalt der sehr günstigen Wohnungen in der Ortsbildgeschützten Gartenstadt» zuhanden des Regierungsrats in seiner Funktion als Aufsichtsorgan über die Gebäudeversicherung überreicht. Die Unterschriftsbögen sind bei der Staatskanzlei sicher verwahrt. Die Zuger Gesetze sehen kein formelles Verfahren für Petitionen vor. Die Staatskanzlei hat Sie mit Schreiben vom 30. Oktober 2015 darüber informiert, dass die Federführung und das weitere Vorgehen bei der Sicherheitsdirektion liegen. Gerne nehme ich darum die Gelegenheit wahr, Sie über die Haltung des Regierungsrats zum Petitionsanliegen und über den aktuellen Stand des Projekts zu informieren.

Haltung zum Petitionsanliegen

Der Regierungsrat und die Gebäudeversicherung Zug anerkennen den sozialen und historischen Wert der Gartenstadt, die unter Ortsbildschutz steht. Zuständig für die Belange des Ortsbildschutzes ist die Stadtgemeinde. Das aktuelle Projekt wurde darum mit einem Gestaltungshandbuch in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug und der Denkmalpflege eng auf die Vorgaben des Ortsbildschutzes abgestimmt. Der Stadtrat und die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug haben das Projekt als vorbildlich beurteilt und es gutgeheissen.

Der Regierungsrat ist sich der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt und im Kanton Zug bewusst. Er unternimmt im Rahmen seiner Kompetenzen und gesetzlichen Pflichten (Wohnraumförderungsgesetz) einiges zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus. Beispielsweise unterstützt er gemeinnützige Bauträger zur Starthilfe mit zinslosen Projektdarlehen und mit nicht rückzahlbaren Beiträgen zur Verbilligung der Mietzinse. Die Grundsätze für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen wurden zudem im kantonalen Richtplan verankert.

Die Gebäudeversicherung Zug hingegen kann nicht für diese Ziele in die Pflicht genommen werden. Sie hat keine gesetzliche Grundlage, preisgünstigen Wohnungsbau zu realisieren. Die

ihr von der Öffentlichkeit übertragene Aufgabe ist es, alle Gebäude im Kanton Zug obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern und im Schadenfall für die Kosten aufzukommen. Um eine ausreichende Kapitalreserve zu bilden, muss das Vermögen der Gebäudeversicherung entsprechende Erträge erzielen. Dabei beansprucht die Gebäudeversicherung weder eine Staatsgarantie noch Steuergelder. Sie finanziert sich ausschliesslich über Prämieinnahmen und Erträge aus der Vermögensanlage, die sie im Interesse der Versicherten verwalten muss. Da die Gebäudeversicherung von den Hauseigentümerinnen und -eigentümern und nicht von der Allgemeinheit getragen wird, kann sie auch nicht dazu verpflichtet werden, Ziele der Allgemeinheit ausserhalb ihrer Zuständigkeit zu verfolgen. Sie ist das falsche Instrument, um preisgünstigen Wohnungsbau zu unterstützen.

In der Gartenstadt befindet sich aber ein namhafter Anteil der Wohnfläche im Besitz von gemeinnützigen Eigentümerinnen und Eigentümern. Die Baugenossenschaft Familia AG, die das Projekt zusammen mit der Gebäudeversicherung Zug durchführt, besitzt derzeit drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen. Die Heimstätte AG Zug besitzt in der Gartenstadt sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohnungen und die Gemeinnützige Baugenossenschaft Zug verwaltet ebenfalls mehrere Liegenschaften in der Gartenstadt. Zweck all dieser Gesellschaften ist es, preisgünstigen Wohnraum anzubieten.

Stand des Projekts und nächste Schritte

Der Projektwettbewerb startete Anfang Juni und lief bis Ende Oktober 2015. Es haben sich ganze 15 Architekturbüros daran beteiligt. Die Eingaben werden derzeit und noch bis Ende Jahr von einer Jury ausgewertet und beurteilt. Zu den Beurteilungskriterien gehört insbesondere auch die Frage, wie sich die geplanten Gebäude in das geschützte Ortsbild der Gartenstadt einfügen. Im Januar 2016 werden die Projekte in einer öffentlichen Ausstellung dem interessierten Publikum präsentiert. Wo und wann genau die Ausstellung stattfinden wird, werden wir Ihnen mitteilen, sobald es bekannt ist.

Die weiteren Planungsschritte für die Etappierung, die Baueingabe etc. werden ab Anfang 2016 aufgenommen, sobald das Siegerprojekt auserkoren ist. Über den Zeitpunkt der Kündigung der bestehenden Mietverträge lässt sich heute noch nichts Verbindliches sagen. Die Projektleitung geht derzeit von einem Baubeginn ab 2018 oder 2019 aus. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden frühzeitig über die konkrete Projektplanung informiert.

Freundliche Grüsse
Sicherheitsdirektion



Beat Villiger
Regierungsrat

Kopie an:

- Staatskanzlei
- Gebäudeversicherung Zug