

David Meyer (glp)
Daniel Marti (glp)
Stefan W. Huber (glp)
Nina Koller (glp)
Roman Küng (SVP)
René Gretener (SVP)

Patrick Steinle (ALG)
Marcus Bühler (SVP)
Manfred Pircher (SVP)
Philip C. Brunner (SVP)
Norbert Schlumpf (SVP)
Alex Odermatt (SVP)

Präsidium des GGR Zug
Ivano De Gobi
c/o Stadtkanzlei
Gubelstrasse 22

Roman Küng (SVP)

Zug, 14.05.2025

Motion «Zuger Vorrang»

Hintergrund

In einem Postulat der Mitte-Partei war der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, wie die Vergabe von Wohnungen an den Zuger Mittelstand initiativgemäss gewährleistet werden kann. In der Beantwortung stellt sich der Stadtrat hinter die Forderung des Zuger Vorrangs und begründet dessen Legitimation. Die Beantwortung hinterlässt beim Lesen jedoch das Gefühl einer gewissen Unschärfe, wie diese Regelung austariert umgesetzt werden könnte. Im Rahmen der Ortsplanrevision stellt der Stadtrat eine Verordnung in Aussicht.

Nun zeichnen sich diverse Geschäfte zum Thema der städtischen Wohnungen¹ ab, bei welchen die Stadt aktiv in den Wohnungsmarkt eingreift und Immobilien kaufen würde. Bei der dereinstigen Vergabe soll Fairness herrschen, damit die Wohnungen, welche mit Steuergeldern gekauft werden, auch dem Auftrag der Bürger entsprechen.

Die Stadt Zürich kennt die Problematik der Wohnungszuteilung schon länger und die dortige SAW² hat einen mehrstufigen Vergabeablauf inkl. Punktesystem eingeführt, woran sich ideal anknüpfen lässt.

Motionstext

In einem Reglement wird die Vergabe der geförderten Wohnungen in der Stadt Zug an eine Mieterschaft nach den unten aufgeführten Regeln festgelegt. Davon betroffen sind alle Wohnungen, welche sich im Geltungsbereich der «Verordnung

¹ Darunter fallen auch jene Wohnungen, welche die Stadt an Dritte wie Baugenossenschaften u.Ä. weitergibt, weshalb sich diese Dritten entsprechend unter diese Regelung begeben müssen. Es fallen darunter vergünstigte wie auch freitragende Wohnungen.

² Stiftung Alterwohnungen der Stadt Zürich

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang : 14.05.2025

Bekanntgabe im GGR : 27.05.2025

Überweisung im GGR : 17.06.2025

über den preisgünstigen Wohnungsbau» befinden und im Eigentum der Stadt Zug sind bzw. in denen städtische Finanzen involviert sind bzw. die auf städtischen Parzellen liegen oder im Baurecht abgegeben sind.

Regelung zur Bestimmung über die Vergabe von Wohnungen an Stadt Zuger

1. Die Wohnungen der Stadt werden anteilmässig in zwei Gruppen für unterschiedliche Einkommensstände aufgeteilt, wie es im Anhang «Anteilige Aufteilung» dargelegt ist.
2. Eine Partei wird gemäss «Berechnung für eine Partei» gewertet.
3. Mit der Festlegung des Einkommens gem. Berechnung für den Mittelstand im Anhang «Einkommensberechnung» wird jede interessierte Partei einer der beiden Einkommensstände zugewiesen und den Wohnungsgruppen (gem. Punkt 1) zugeteilt. Interessierte ausserhalb dieser Einkommensgrenzen werden erst nachrangig berücksichtigt.
4. Von den grundsätzlich berechtigten Interessierten wird die Punktzahl gemäss Kriterien «Zuschlagspunkte» berechnet. Die 10 Interessierten mit den meisten Zuschlagspunkten werden zu einer Besichtigung eingeladen. Bei Gleichstand entscheidet das Los über die Einladung zur Besichtigung.
5. Jene Interessierte, welche die Besichtigung absolviert haben, können im Anschluss ihr Interesse bestätigen. Aus den Bestätigungen werden 3 Interessierte zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Aus diesen wird die geeignetste Partei gemäss Anhang «Auswahlaspekte» ausgewählt und ihr die Zuteilung vergeben.
6. Mietende, die bereits bereits in einer geförderten Wohnung wohnen und auf Grund der geforderten Wohnungsbelegung einer anderen Wohnung zugeteilt würden, haben gegenüber Neuinteressierten immer Vorrang

Der obigen Regelung vorausgehend sind andere Regelungen wie Anzahl Personen für die Mindestbelegung einer Wohnung etc., wie sie in der «Verordnung über den preisgünstigen Wohnungsbau» festgelegt sind.

David Meyer (glp)
Daniel Marti (glp)
Stefan W. Huber (glp)
Nina Koller (glp)
Patrick Steinle (ALG)
René Gretener (SVP)

Roman Küng (SVP)
Marcus Bühler (SVP)
Manfred Pircher (SVP)
Philip C. Brunner (SVP)
Norbert Schlumpf (SVP)
Alex Odermatt (SVP)

(gültig ohne Unterschriften)

Anhang.

Die Angaben zum Ablauf der Wohnungsvergabe stammt von der Webseite der Stadt Zürich mieten.wohnenab60.ch/conditions/award-process

Folgende Abbildung zeigt bildlich, wie die Wohnungsvergabe abläuft:



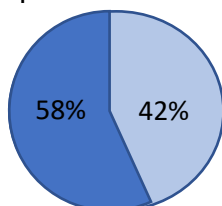
Berechnung für eine Partei

Es wird jede volljährige Person der bewerbenden Partei einzeln gewertet und aus den gewerteten Personen der Durchschnitt für die Partei errechnet.

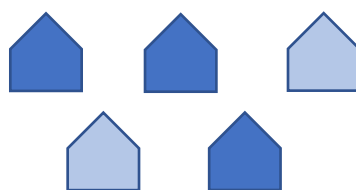
Anteilige Aufteilung

Die Wohnungen werden auf 2 Gruppen eingeteilt: eine für den Mittelstand und eine für Geringverdiener. Der prozentuale Anteil soll des jeweiligen Stands (Mittelstand resp. Geringverdiener) entsprechen, wie er anlässlich des letzten Jahres in der Stadt Zug vorgeherrscht hat. Die Interessenten für die Wohnungen werden analog auf die beiden Wohnungsgruppen verteilt. Die weiteren Schritte zur Vergabe von Wohnungen werden für jede Wohnungsgruppe separat durchlaufen.

Anteil pro Stand



Anteil Wohnungen pro Wohnungsgruppe



Einkommensberechnung

Es wird das Haushaltseinkommen des letzten Jahres betrachtet.

Dem Haushaltseinkommen werden 4% des steuerbaren Vermögens hinzugeschlagen wodurch das massgebliche Jahreseinkommen resultiert.

Der Mittelstand ist gemäss BfS definiert, darunter gilt es als Geringverdiener.

Der Mittelstand wird definiert als die Haushalte, deren Einkommen zwischen 70 und 150 Prozent des mittleren Einkommens (Median) liegen.³

Als Median wird der Wert des BfS des letzten Jahres für die Schweiz verwendet.

Zuschlagspunkte

Die Zuschlagspunkte werden aufsummiert gemäss folgender Kriterien.

Kriterium	Masseinheit	Punkte	max. anrechenbare Jahre
Pro absolviertes Schuljahr der obligatorischen Schulzeit in einer Schule auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zug oder von der Stadt Zug finanziell mitgetragenen Schule	Punkte pro Jahr	3	9
Anzahl Wohnjahre in der Stadt Zug in den letzten X Jahren	Punkte pro Jahr	1	20
Anzahl Wohnjahre in der Stadt Zug in den letzten X Jahren ununterbrochen bis heute	Punkte pro Jahr	1	20
Arbeiten in der Stadt Zug in den letzten X Jahren	Punkte pro Jahr	1	5
Aktiv in einer städtischen Freiwilligenorganisation (z.B. Feuerwehrdienst, Tixitaxi,...), politisches Amt (städtisch oder kantonal) oder städtische Kommission in der Stadt Zug in den letzten X Jahren	Punkte pro Jahr	1	5
Aktiv in mindestens 1 Verein in der Stadt Zug in den letzten X Jahren	Punkte pro Jahr	1	7
Das geleistete oder beim RAV angemeldete Arbeitspensum der letzten X Jahre (Durchschnitt über die Jahre)	Punkte pro 100% AP	1	3

Auswahlaspekte

Entscheidend für die Auswahl sind:

- Erwägungen zur sozialen Siedlungsdurchmischung

Hinweis

Um die Einfachheit der oben ausgeführten Regelung zu ersehen, ist dieser Motion das File «Zuger_Vorrang_Berechnung_V2.0.xlsx» beigelegt.

³ Quelle: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/wirtschaftliche-soziale-situation-bevoelkerung/soziale-situation-wohlbefinden-und-armut/einkommensmitte.html>