

Staatskanzlei Kanton Zug  
Seestrasse 2 Postfach  
6301 Zug

Zug, 28. Oktober 2025

## **Interpellation betreffend ausländische Immobilienspekulation und Mindestaufenthaltspflicht für Wohneigentümer**

Sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren des Regierungsrats,

Der Kanton Zug verzeichnet seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohneigentum. Zunehmend erwerben auch ausländische Investoren und Expats Immobilien im Kanton. Nicht selten werden diese Objekte jedoch weder dauerhaft bewohnt noch vermietet, sondern als reine Kapitalanlagen gehalten. Solche Entwicklungen verschärfen die bereits angespannte Wohnraumsituation zusätzlich und treiben die Preise weiter in die Höhe – mit der Folge, dass sich Wohneigentum für die einheimische Bevölkerung immer stärker von den realen Einkommensverhältnissen entfernt.

Die «Lex Koller» beschränkt den Erwerb von Immobilien durch Personen im Ausland zwar grundsätzlich, lässt jedoch insbesondere für EU- und EFTA-Staatsangehörige mit Aufenthaltsbewilligung zahlreiche Ausnahmen zu. Andere Länder haben deutlich weitergehende Bestimmungen eingeführt – etwa Mindestaufenthaltspflichten oder Beschränkungen beim Erwerb durch Domizilgesellschaften - um spekulative Käufe einzudämmen und Leerstände zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die aktuelle Situation bezüglich ausländischer Käufe von Wohneigentum im Kanton Zug?
2. Welche Erkenntnisse liegen vor, in welchem Umfang solche Immobilien leer stehen oder nur selten genutzt werden?
3. Welche rechtlichen oder politischen Möglichkeiten bestehen, um spekulativen Immobilienerwerb durch ausländische Käufer oder Domizilgesellschaften einzuschränken?
4. Wäre es rechtlich und praktisch möglich, im Kanton Zug eine Mindestaufenthaltspflicht für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien einzuführen?

5. Welche kantonalen oder kommunalen Regelungen könnten allenfalls angepasst oder geschaffen werden, um die tatsächliche Nutzung von Wohneigentum sicherzustellen?
6. Welche Auswirkungen wären von solchen Massnahmen auf die Preisentwicklung und die Verfügbarkeit von Wohneigentum für die einheimische Bevölkerung zu erwarten?
7. Welche Erfahrungen haben andere Kantone oder Länder mit ähnlichen Massnahmen gemacht, und sieht der Regierungsrat Ansätze, die auf Zug übertragbar wären?

Wir danken für die wohlwollende Aufnahme unseres Motionsanliegens.

Freundliche Grüsse

SVP-Fraktion  
Alex Haslimann, SVP Kantonsrat, Rotkreuz