



## **Mehrwert-Initiative - Worum geht es?**

### **Zahlbarer Wohnraum ist Mangelware**

Teure Mieten und unerschwingliches Wohneigentum sind im Kanton Zug mittlerweile das drängendste aller Probleme. Für Junge, Alte und Familien bis weit in den Mittelstand wird es immer schwieriger, zahlbaren Wohnraum zu finden.

### **Preise steigen weiter**

Die Bevölkerung nimmt laufend zu. Das Problem wird sich in den nächsten Jahren deshalb weiter verschärfen. Da Bauland knapp ist, setzen Gemeinden und Kanton auf Verdichtung. Das bedeutet, dass in bestehenden Bauzonen mehr und höher gebaut werden darf (Aufzonung). Dadurch gewinnen Bauland und Immobilien massiv an Wert.

### **Verdichtung verschärft das Problem**

Wo bestehende Bauten nicht aufgestockt oder ergänzt werden können, werden sie abgerissen und müssen profitableren Neubauten Platz machen. Günstige Wohn-, Gewerbe- und Büroräume verschwinden und werden durch deutlich teurere ersetzt. Nicht selten müssen Familien und Einzelpersonen, die lange Zeit in Zug gewohnt haben und hier gut integriert sind, wegziehen.

### **Hohe Kosten für die Allgemeinheit**

Für die Allgemeinheit bedeutet Verdichtung erhebliche zusätzliche Kosten. Denn das Bevölkerungswachstum verlangt nach mehr Infrastruktur, Schulen, Kinderkrippen, Strassen, ÖV, aber auch nach mehr Erholungszonen wie Parkanlagen oder Spielplätzen. Diese Kosten tragen die Steuerzahlenden, nicht die von der Aufzonung profitierenden Landeigentümer:innen.

### **Mehrwertabgabe (MWA) ist ein wichtiges und faires Instrument**

Die MWA sieht vor, dass ein Teil des durch die Verdichtung erzielten Bodenmehrerts als Abgabe an die Gemeinde fliesst. Das Instrument der MWA ist bereits im aktuellen Gesetz vorgesehen, es ist allerdings nur im Fall von Neueinzonungen zwingend (was wegen der knappen Landreserven kaum mehr vorkommt) und mit 20 % sehr niedrig. Beim weit häufigeren Fall der Verdichtung (Aufzonung) fällt meist keine MWA an. Ausnahmen: Risch und Hünenberg.

***mehr bezahlbarer Wohnraum – mehr Fairness – mehr Lebensqualität – mehr Wert für Zug***



### **Was will die Mehrwert-Initiative?**

Die MWA soll vereinfacht und bei namhaften Bodenwertsteigerungen aus Verdichtung in allen Gemeinden obligatorisch erhoben werden. Der Abgabesatz soll 30 % statt (wie heute 20 %) betragen. Die Mittel aus der MWA sind zweckgebunden zu verwenden: Mindestens die Hälfte der Abgabe muss für die Erhaltung von bestehenden und die Schaffung von neuen preisgünstigen Wohnungen eingesetzt werden. Der andere Teil ist in raumplanerische Massnahmen zu investieren, welche der breiten Bevölkerung zugutekommen (attraktive Quartiergestaltung, Naherholungsräume, Kitas, etc.). Damit verfolgt die Initiative drei Ziele:

#### **1. Mehr Mittel für preisgünstigen Wohnraum**

Bei der Verdichtung geht preisgünstiger Wohnraum verloren. Mindestens die Hälfte der Mehrwertabgabe soll zur Erhaltung oder Erstellung von neuen preisgünstigen Wohnungen eingesetzt werden.

#### **2. Mehr Fairness**

Durch die Verdichtung entstehen Kosten, welche die Allgemeinheit trägt. Durch die Mehrwertabgabe wird ein Teil dieser Kosten durch die profitierenden Grundeigentümer:innen mitfinanziert. Das ist verursachergerecht und fair. Dieser Beitrag kann auch in Form von Sachleistungen erbracht werden, beispielsweise mit einem Spielplatz, einer Kinderkrippe, preisgünstigen Wohnungen oder Ähnlichem.

#### **3. Sozialverträgliche Verdichtung, mehr Lebensqualität in den Quartieren**

Weil die MWA auch für raumplanerische Massnahmen eingesetzt wird (Sachleistung oder finanzielle Mittel für die Gemeinden), entstehen attraktive Quartier- und Lebensräume.

Mehr Informationen und Unterschriftenbogen: [www.mehrwert-zug.ch](http://www.mehrwert-zug.ch)

***mehr bezahlbarer Wohnraum – mehr Fairness – mehr Lebensqualität – mehr Wert für Zug***