

Motion von Monika Mathers-Schregenberger und Urs Aschwanden betreffend Errichtung einer städtischen Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. Juli 2004

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 12. November 2002 haben Monika Mathers-Schregenberger (CSV) und Urs Aschwanden (CSV) sowie sechs Mitunterzeichnende folgende Motion eingereicht: „Der Stadtrat wird beauftragt, eine Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen einzurichten, die ähnlich wie das Notwohnungsprogramm der Stadt Zürich funktioniert“. Zur Begründung der Motion verweisen wir auf den vollständigen Motionstext im Anhang.

Die Motion beantworten wir wie folgt:

1. Ausgangslage

Die Anzahl leer stehender Wohnungen sinkt unaufhörlich, und der Abwärtstrend hat sich in den letzten Jahren deutlich verstärkt. Am 1. Juni 2003 standen in der Schweiz 31'300 Wohnungen leer, was einem erneuten Abbau gegenüber dem Vorjahr entspricht (-4400 Einheiten/-12%). Gemessen am ungefähren Gesamtwohnungsbestand per Ende 2002 ging die Leerwohnungsziffer innert Jahresfrist wiederum zurück auf 0,91%. Seit 1993 ist sie somit zum ersten Mal unter die kritische Grenze von 1% gesunken. Der jüngste Rückgang erklärt sich nachfrageseitig durch die Bevölkerungsentwicklung und angebotsseitig durch die Drosselung der Wohnungsproduktion. Die Leerwohnungsziffer ist in den Kantonen Glarus (2,71%), Appenzell-Ausserrhoden (2.03%) und Thurgau (2%) am Höchsten. Am unteren Ende der Rangliste finden sich die Kantone Genf (0,17%), Zug (0.30%) und Zürich (0.35%) (Bericht des Bundesamtes für Statistik vom 29. September 2003).

Bei einem Leerwohnungsbestand unter 1% spricht das Bundesamt für Statistik von einer kritischen Grösse, d.h., dass der Wohnungsmarkt nicht mehr funktioniert. Für den Kanton Zug weist die Statistik einen Leerwohnungsbestand von 0,30% aus. Ins-

gesamt waren am 1. Juni 2003 im Kanton Zug bei einem Wohnungsbestand von 44'260 Wohnungen 133 Wohnungen leer. Von den 133 leeren Wohnungen waren 65 zur Vermietung und 68 zum Verkauf ausgeschrieben. Das Sozialamt der Stadt Zug ist bei nahenden Kündigungsterminen immer wieder mit Personen und Familien konfrontiert, welche auf diesen Zeitpunkt noch keine neue Unterkunft gefunden haben. Teure Wohnungen (ab Fr. 2'000 und mehr) wären zwar noch zu finden, können aber in den allermeisten Fällen von den betroffenen Personen und Familien nicht finanziert werden.

2. Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen

Die Motionäre fordern, eine Stelle einzurichten, welche aktiv Wohnraum sucht. Im Vordergrund steht dabei Wohnraum, bei dem kein regulärer Mietvertrag mehr möglich ist, z.B. weil das Gebäude in absehbarer Zeit abgebrochen, verkauft oder erneuert wird. Dieser Wohnraum soll an in Not geratenen Familien und Einzelpersonen weiter vermietet werden. Die geforderte Vermittlungsstelle könnte für Wohnraum-suchende wie für Vermieter nützlich sein. Die Vermieter hätten einen seriösen Mieter, der Gewähr für die Bezahlung der Miete und eine fristgerechte Räumung der Liegenschaft bietet und den Wohnungssuchenden könnte ein vorübergehendes Obdach angeboten werden.

Es erscheint zweifelhaft, ob eine solche Stelle die erhoffte Wirkung erzielt, weil in der Stadt Zug hierfür das notwendige Angebot von leer stehendem Wohnraum fehlt. Die Gemeinnützige Gesellschaft (GGZ) führte zwischen 1992 bis 1994 versuchsweise das Infobüro Wohnen. Nebst finanziellen Problemen bewog die GGZ aber auch das mangelnde Angebot von preisgünstigem und ungenutztem Wohnraum, das Projekt nach zwei Jahren wieder aufzugeben. Gespräche mit Immobilienverwaltungen haben gezeigt, dass Leerwohnungen oder zum Abbruch bereitstehende Häuser nicht mehr weitervermietet werden. Die Unsicherheit bei den Immobilienverwaltungen, dass die Wohnungen auch wieder geräumt werden, ist zu gross. Auch müsste die Stadt damit eine grosse Verantwortung übernehmen: Könnten Liegenschaften nicht termingerecht geräumt werden, wäre die Stadt für die daraus resultierenden Verzögerungen haftbar.

Aus den dargelegten Gründen ergibt sich, dass die mit der Motion geforderte „Errichtung einer städtischen Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen“ sich zweckmässig nicht realisieren lässt.

Der Stadtrat ist sich jedoch bewusst, dass besonders einkommenschwache Familien und randständige Personen unter den hohen Mietzinsen leiden oder von Obdachlosigkeit bedroht sind. Der Stadtrat hat daher die Abteilung Immobilien beauftragt, sich vermehrt um leer stehenden Wohnraum zu kümmern und mit Liegenschaftsverwaltungen und Vermietern in Kontakt zu treten mit der Absicht, leer stehenden Wohnungen (auch kurzfristig) zu mieten. In besonderen Fällen können auch Liegenschaftsvermittler mit der Wohnungssuche beauftragt werden. Das Sozialamt wird sich weiterhin der Wohnungssuchenden annehmen und die entsprechende Hilfe anbieten.

3. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Motion von Monika Mathers-Schregenberger, Urs Aschwanden sowie sechs Mitunterzeichnenden vom 12. November 2002 betreffend „Errichtung einer städtischen Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen“ im Sinne der Erwägungen nicht erheblich zu erklären und als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 6. Juli 2004

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Motion von Monika Mathers-Schregenberger und Urs Aschwanden betr. Errichtung einer städtischen Stelle zur Vermittlung von Übergangswohnungen