

## Medienmitteilung

An die Zuger Medien

4. Mai 2025

# Mehrwert-Initiative Zug: Der Seniorenverband Zug (KSVZ) empfiehlt ein JA zum Gegenvorschlag

**Am 18. Mai 2025 entscheidet die Zuger Bevölkerung über die sogenannte Mehrwert-Initiative. Diese schlägt vor, bei Um- und Auszonungen sowie bei Bebauungsplänen eine Mehrwertabgabe von 30% des Bodenmehrerts zu erheben. Der Kantonsrat hat die Initiative abgelehnt, jedoch einen Gegenvorschlag erarbeitet, der eine Mehrwertabgabe von 20% vorsieht. Dieser Kompromiss soll die Anliegen der Initiative aufnehmen, ist aber moderater ausgestaltet. Der KSVZ unterstützt die Grundidee der Mehrwert-Abschöpfung, und sieht im Gegenvorschlag des Kantonsrats eine praxistauglichere Umsetzung. Dies ist notwendig, da die Wohnsituation im Kanton Zug einen hohen Handlungsbedarf mit sich bringt. Insbesondere für ältere Menschen ist die Suche nach einer geeigneten Wohnung eine grosse Herausforderung.**

In einer Befragung des KSVZ unter seinen Mitgliedern gab eine Mehrheit der über 55-Jährigen an, mit ihrer Wohnsituation unzufrieden zu sein. Viele leben in zu grossen Wohnungen, weil ein Umzug in eine kleinere, altersgerechte oder günstigere Wohnung im aktuellen Markt schlicht nicht bezahlbar ist. Diese Entwicklung führt dazu, dass ältere Menschen notgedrungen in überdimensionierten Wohnverhältnissen verbleiben, während junge Familien dringend nach grösserem Wohnraum suchen. Dies meist ohne Erfolg. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Es braucht eine Wohnpolitik, die Durchmischung ermöglicht, Umzüge erleichtert und gezielt geförderten, altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum schafft.

## Der KSVZ unterstützt eine moderate Mehrwertabgabe

Die Sorge, eine wie im Gegenvorschlag geforderte Mehrwertabgabe könne den Wohnungsbau bremsen und zu höheren Wohnkosten führen, teilen wir nicht, zumindest nicht im Hinblick auf den Gegenvorschlag.

Wer Bauland erschliesst oder in bestehender Zone verdichtet, geht oft hohe finanzielle Risiken ein. Besonders bei Umnutzungen kann der Aufwand erheblich sein, sei es durch neue Infrastruktur, Umweltauflagen oder architektonische Anpassungen. Diese Investitionen führen nicht automatisch zu spekulativem Gewinn,

sondern erfordern langfristige Planung und Kapitalbindung. Wird in solchen Fällen eine Abgabe von bis zu 50% auf den theoretischen Mehrwert erhoben, ohne dass dieser überhaupt realisiert wurde, kann dies Investitionen hemmen. Gerade kleinere Projekte wie Ersatzneubauten oder Aufstockungen wären davon stark betroffen.

Der Immobilienmarkt zeigt deutlich: Investitionen in Wohnraum lohnen sich dann, wenn verlässliche und transparente Rahmenbedingungen bestehen, und diese wahrt der Gegenvorschlag.

Zugleich lohnt es sich, frühzeitig darüber nachzudenken, wie wir selbst im Alter leben möchten. Wer dieses Thema ernst nimmt, erkennt: Eine gerechte und zukunftsfähige Wohnpolitik entsteht nicht erst in Krisenzeiten, sondern durch kluge Entscheidungen im Hier und Jetzt. Wir alle, ob jung oder alt, müssen heute den Grundstein für eine altersgerechte, generationenfreundliche Wohnpolitik legen. Die Herausforderung betrifft uns alle und sollte daher auch für alle Generationen in den politischen Fokus rücken.

Eine verantwortungsvoll ausgestaltete Mehrwertabgabe, wie sie der Gegenvorschlag vorsieht, ist dabei ein zentrales Element. Er bietet eine gerechte, transparente und umsetzbare Lösung. Baut auf der bestehenden, demokratisch legitimierten Regelung auf, sichert die Zweckbindung der Einnahmen für bezahlbaren Wohnraum und lässt gleichzeitig Raum für Investitionen. Dies ist entscheidend in einem Kanton, in dem der Druck auf den Wohnungsmarkt gross ist und alle Generationen – insbesondere jedoch die ältere Bevölkerung – dringend auf eine funktionierende Wohnpolitik angewiesen sind.

**Deshalb empfiehlt der Kantonale Seniorenverband Zug:  
NEIN zur Initiative – JA zum Gegenvorschlag.  
Stichfrage: JA zum Gegenvorschlag**

Walter Richner  
i.A. von Ruben Hauser, Vorstand KSVZ

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an Tabea Zimmermann Gibson,  
Präsidentin, 076 566 67 55, [tabea.zimmermann@seniorenzug.ch](mailto:tabea.zimmermann@seniorenzug.ch)  
oder Ruben Hauser, 078 682 82 45, [ruben.hauser@seniorenzug.ch](mailto:ruben.hauser@seniorenzug.ch)