Meinungen zur Chamer Wohnraumstrategie

Zur Abstimmung in der Gemeinde Cham vom 8. März

Gelber Frühlingsbote

Eine chinesische Zaubernuss im Friedhofpark in Zug. Leserbild: Hermann Stutz-Reding

Auch in Zukunft muss Wohnen in Cham für die Einwohnerinnen und Einwohner möglich bleiben. Die Mieten sind bereits für viele unerschwinglich und die Leerwohnungsziffer im Kanton Zug liegt mit 0,42 Prozent auf Schweizer Rekordniveau. Bezahlbarer Wohnraum ist und bleibt somit Mangelware. Genau hier setzt die Wohnraumstrategie der Gemeinde Cham an: Sie zielt darauf ab, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, mehr preisgünstige Wohnungen zu schaffen und sicherzustellen, dass Cham für möglichst viele Menschen Heimat bleiben kann.

Das neue Reglement zur Wohnraumförderung sowie die vorgesehenen Rahmenkredite und Bürgschaften geben dem Gemeinderat die nötigen Instrumente an die Hand, um rasch und unbürokratisch zu handeln. Er kann beispielsweise Darlehen und Baurechte an gemeinnützige Bauträger vergeben oder gezielt Liegenschaften erwerben. Ja, die Gemeinde erhält umfassende Kompetenzen, und ich vertraue darauf, dass diese verantwortungsvoll genutzt werden. Der Bevölkerung bleibt weiterhin die Möglichkeit, auf solche Pläne zu reagieren und Korrekturen zu fordern.

Mir ist wichtig, dass das Wohnen in Cham zuerst den Menschen zugutekommt, die hier leben und sich engagieren. Genau deshalb sieht das Reglement klare Kriterien vor, unter anderem zu Einkommen, Vermögen, Wohnungsgrösse sowie zur Dauer des Wohnens in Cham. So werden langjährige Einwohnerinnen und Einwohner gezielt berücksichtigt und bei Bedarf unterstützt, und das nach klar definierten Kriterien. Dazu ist ein regelmässiges Monitoring zur Prüfung der Wirksamkeit der Strategie vorgesehen. So werden die Mittel wirklich dort eingesetzt, wo sie den grössten Nutzen bringen.

Jetzt braucht es den Mut, neue Lösungen umzusetzen, statt abzuwarten. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind durchdacht, sozial treffsicher und finanzierbar. Darum sage ich: 4 Mal Ja zur Chamer Wohnraumstrategie, damit Cham den Chamern bleibt.

Roger Pitton, Co-Präsident GLP Cham

Am 8. März stimmen wir in Cham über eine Vorlage ab: die Umsetzung der Wohnraumstrategie. Diese würde dem Gemeinderat sehr weitreichende finanzielle Befugnisse geben. Solche Entscheide verdienen besondere Aufmerksamkeit, denn sie betreffen das Gleichgewicht zwischen Behörden und Bevölkerung, das Herzstück unserer direkten Demokratie.

Gerade in einer Zeit, in der in vielen Ländern Regierungen immer mehr Macht an sich ziehen und die Mitsprache der Bürger schwindet, sollten wir dort besonders wachsam sein, wo wir noch selbst entscheiden können. Schon Lord Acton warnte: Macht neigt dazu, sich auszudehnen. Ohne klare Grenzen gerät das Gleichgewicht ins Wanken. Unsere Stärke liegt darin, Verantwortung nicht leichtfertig abzugeben, sondern sie bewusst wahrzunehmen.

Mit dem geplanten Rahmenkredit würde der Gemeinderat einen sehr grossen finanziellen Spielraum erhalten. Grundstückskäufe könnten erfolgen, ohne dass Standort und Konditionen im Voraus offengelegt werden. Das käme einem Blankoscheck gleich. Die Fabel vom Fuchs und dem Raben zeigt: Den Käse verliert man selten durch Zwang, sondern oft durch freundliche, geschickte Worte. Ob wir unseren «Käse» behalten oder aus der Hand geben, liegt bei uns. Darum: Nutzen wir unser Stimmrecht und erinnern wir auch unsere Freunde daran, am 8. März teilzunehmen. Mein Entscheid ist klar: für die direkte Demokratie und eine schlanke Verwaltung – viermal Nein.

Peter Diehm, alt Kantonsrat FDP, Hagendorn

Die Mieten in Cham kennen nur eine Richtung: nach oben. Besonders für Einheimische wird es immer schwieriger, hier noch bezahlbaren Wohnraum zu finden. Es ist wichtig und richtig, dass die Gemeinde nicht länger zuschaut, sondern mit der neuen Wohnraumstrategie aktiv Gegensteuer gibt. Damit Cham ein bezahlbarer Ort für alle Chamerinnen und Chamer bleibt, braucht es am 8. März Ihre Unterstützung: 4 Mal Ja zur Wohnraumstrategie.

Flavia Röösli, Cham

Dass bezahlbarer Wohnraum in Cham knapp ist, bestreitet niemand. Es ist deshalb richtig und wichtig, dass sich der Gemeinderat mit diesem Thema befasst. Umso genauer müssen jedoch die vier Abstimmungsfragen geprüft werden, über die am 8. März entschieden wird. Cham verfügt bereits heute über planerische und gesetzliche Instrumente zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Bevor neue Reglemente geschaffen und Stellen in der Verwaltung aufgebaut werden, sollten die bestehenden Möglichkeiten konsequent und effizient genutzt werden. Dafür braucht es kein neues Wohnbauförderungsreglement, sondern den politischen Willen, das Vorhandene umzusetzen.

Besonders problematisch sind die geplanten Mietzinszuschüsse auf Basis des geplanten Wohnbauförderungsreglements. Diese schaffen rechtliche Unsicherheiten und dauerhafte finanzielle Verpflichtungen, ohne auch nur eine einzige zusätzliche Wohnung zu schaffen. Zudem stützen solche Subventionen das hohe Mietzinsniveau, anstatt das Angebot nachhaltig zu erhöhen. Ebenfalls kritisch zu beurteilen sind Grundstückskäufe und Baurechtsvergaben durch den Gemeinderat bis 20 Millionen Franken. Solche Entscheide binden erhebliche finanzielle Mittel über Jahrzehnte, sind mietrechtlich komplex und mit hohen Risiken verbunden. Entscheide dieser Tragweite müssen gut begründet und transparent den Einwohnern von Cham vorgelegt werden.

Das grösste Potenzial für zusätzlichen Wohnraum liegt klar in der inneren Verdichtung: Aufstockungen, Anbauten und die Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnraum. Mit schlanken, pragmatischen Baubewilligungsverfahren und realistischen Vorgaben kann rasch neuer Wohnraum entstehen, ohne dass sich die Gemeinde finanziell übernimmt oder langfristige Risiken eingeht.

Nachhaltige Wohnpolitik bedeutet: bestehende Instrumente nutzen, Risiken begrenzen und die Zusammenarbeit mit Eigentümern, Investoren und gemeinnützigen Baugenossenschaften stärken. Es braucht weder höhere Finanzkompetenzen für den Gemeinderat noch neue Reglemente. Darum: vier Mal Nein zur Wohnraumstrategie.

Gabriela Frey, Cham

Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum ist eines der drängendsten Probleme in Cham. Viele Einwohnerinnen und Einwohner spüren den Druck steigender Mieten direkt. Für die Wahl der passenden Massnahmen müssen die vier separaten Abstimmungsfragen differenziert beurteilt werden.

Besonders kritisch erachte ich die Einführung von kommunalen Mietzinsbeiträgen. Diese Massnahme ist Teil des Reglements zur Wohnraumförderung und damit Gegenstand der Abstimmungsfrage 1. Durch Mietzinsbeiträge wird nicht die Ursache der Wohnraumknappheit bekämpft. Sie setzen am falschen Ort an. Die vorgesehenen Beiträge führen dazu, dass steigende Mieten teilweise durch Steuergelder abgefedert werden. Damit werden indirekt die Renditen der Wohnungsbesitzer finanziert. Gleichzeitig sinkt der Druck, neue und günstigere Wohnungen zu schaffen. Das Angebot wird nicht erhöht und der Markt womöglich zusätzlich angeheizt. Zudem besteht die Gefahr, dass sich die Gemeinde langfristig an ein teures und kaum steuerbares System bindet. Die Kosten für Mietzinsbeiträge sind nur schwer abschätzbar. Sie können rasch steigen und den Finanzhaushalt der Gemeinde stark belasten. Aus diesen Gründen lehne ich das Reglement zur Wohnraumförderung klar ab und empfehle ein Nein zur Abstimmungsfrage 1 und 2.

Bei den Fragen 3 und 4 geht es um die Rahmenkredite für Darlehen und für den Kauf von Grundstücken. Diese Instrumente können dazu beitragen, gezielt bezahlbaren Wohnraum zu erhalten oder neu zu schaffen. Mit den Vorlagen werden dem Gemeinderat sehr weitreichende Kompetenzen übertragen und die direkte Mitsprache der Bevölkerung eingeschränkt. Grundsätzlich hätte ich es bevorzugt, wenn solche Kompetenzen weiterhin näher bei den Bürgerinnen und Bürgern verbleiben würden. Um dem wichtigen Thema dennoch gerecht zu werden, kann ich den beiden Abstimmungsfragen 3 und 4 zustimmen.

Thomas Gander, Kantonsrat FDP, Cham

Als Bauunternehmer in Cham beschäftige ich mich täglich mit der Frage, wie mehr Wohnraum entstehen kann. Wir müssen die Rahmenbedingungen für Investitionen verbessern, statt zusätzliche Unsicherheiten zu schaffen. Die vorliegende Wohnraumstrategie der Gemeinde Cham schlägt jedoch den falschen Weg ein. Mit objektungebundenen Mietzinsbeiträgen greift die Gemeinde direkt in den Markt ein. Wenn die öffentliche Hand beginnt, hohe Mieten mit Steuergeld zu subventionieren, werden potenziell auch Personen unterstützt, die keinen sozialen Anspruch haben. Ebenso kritisch sehe ich die massive Ausweitung der Finanzkompetenzen des Gemeinderates. Wenn Immobilien für Millionenbeträge mit Steuergeldern gekauft werden sollen, muss weiterhin der Souverän an der Gemeindeversammlung das letzte Wort haben. Ein «Blankocheck» für den Gemeinderat schafft keinen Mehrwert; das Risiko trägt am Ende allein der Chamer Bürger.

Mehr Wohnraum entsteht nicht durch Subventionen auf der Nachfrageseite, sondern durch vereinfachte und schnellere Baubewilligungsverfahren, planbare und verlässliche Bauordnungen, realistische Auflagen sowie starke Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand und privaten Investoren. Die neue Bauordnung bietet bereits Instrumente zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Diese sollten wir erst einmal wirken lassen, bevor wir neue, teure Experimente wagen. Ich wünsche mir eine Wohnpolitik, die auf Angebot, Effizienz und Kooperation setzt – nicht auf Regulierung und staatliche Marktintervention. Deshalb lehne ich die Wohnraumstrategie in dieser Form ab.

Roman Freimann, FDP Cham, Hagendorn

In der Diskussion um die Wohnraumstrategie wird argumentiert, der Gemeinderat müsse beim möglichen Erwerb von Grundstücken schnell entscheiden können. Man könne nicht auf eine der beiden ordentlichen Gemeindeversammlungen warten. Wir sprechen hier nicht von kleinen Beträgen, sondern von gigantischen Millionenentscheiden mit langfristigen Folgen für unsere Gemeinde. Grundstückskäufe prägen Cham über Generationen hinweg. Sie binden Kapital, schaffen Verpflichtungen und beeinflussen die Entwicklung unseres Dorfes nachhaltig. Solche Entscheide gehören nicht in eine Blankovollmacht.

Die direkte Demokratie ist kein Hindernis, sondern unsere Stärke. Wenn ein Geschäft wirklich dringlich ist, kann der Gemeinderat jederzeit eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen. Dieses Instrument existiert genau für solche Fälle. Das Argument der angeblichen Dringlichkeit überzeugt deshalb nicht. Es suggeriert, Mitsprache sei ein Problem und nicht Teil der Lösung. Doch gerade bei strategischen Grundstückskäufen ist es entscheidend, dass die Bevölkerung eingebunden wird. Wer zahlt, entscheidet.

Die Gemeinde ist kein privates Unternehmen, das im Alleingang spekulativ handeln soll. Sie verwaltet das Vermögen aller. Darum gilt ein einfacher Grundsatz: Das Volk hat das letzte Wort. Immer.

Aus diesem Grund lehne ich die vorgesehene Kompetenzverschiebung am 8. März ab. Demokratie bedeutet Mitentscheiden, nicht nachträglich zur Kenntnis nehmen.

Tao Gutekunst, Präsident FDP Cham, Hagendorn