



Interpellation von Urs Iten und Stephan Muheim betreffend Abstimmung vom 28. September 2025 – mündliche Antwort des Gemeinderates

Interpellationsschrift:

Im Zusammenhang mit den Inhalten der Abstimmung zum Thema Raum-Planung (REK 2040) von 28. September 2025, erachten wir aus unserer Sicht weitergehende, konkretisierende Ausarbeitung der Vision Hünenberg mit konkreten Massnahmen/Projekten zur Erreichung der Ziele als notwendig.

Sehr geehrter Gemeinderat,

Es ist unbestritten, dass wir im Kanton Zug von einer akuten Wohnraumknappheit betroffen sind, und dass zum Teil hausgemachte Probleme dazu führen, dass zu wenig gebaut wird bzw. werden kann. Allerdings sind wir dezidiert der Ansicht, dass das viel grössere wirtschafts- und finanzpolitisch verursachte Problem die sehr starke und sehr einseitige auf hohe Einkommen fokussierte Zuwanderung darstellt, die wiederum stark getrieben ist von Zuwanderung aus dem Ausland, gestützt und gefördert von finanzstarken Unternehmen, die den Kanton geradezu fluten mit neuen Stellen. Ironischerweise kann man sich mittlerweile des Eindrucks nicht mehr wehren, dass solche multinationalen Konzerne primär mal einfach Kapazitäten im Kanton schaffen, um sich danach zu beklagen, es mangle in der Schweiz an geeigneten und genügend Fachkräften, die man dann im Ausland rekrutieren muss. Statt sinnvollerweise die Produktion zu den Fachkräften zu bringen, bringen wir hier die Arbeitskräfte massenweise zur Produktion, obwohl die Arbeitsmarkt-, Raum- und Infrastrukturkapazitäten längst an ihre Grenzen gekommen sind. Dass vor diesem Hintergrund die Frustration der hiesigen, zum Teil seit Generationen hier verwurzelten Bevölkerung über diese anscheinend ungebrochenen Entwicklungen zunimmt, insbesondere was die rasch ansteigenden Kollateralschäden dieser Politik in Bezug auf die Wohnsituation für junge Erwachsene und Familien angeht, versteht sich von selbst. Wer von uns Eltern mit schulpflichtigen Kindern kann heute denn noch zuversichtlich und guten Gewissens erwarten, dass seine Kinder dereinst, wenn sie ausziehen, sich eine eigene Existenz aufbauen können im Kanton Zug, wenn sie nicht vom Elternhaus die dazu notwendigen Mittel dazu erhalten? Aber auch die Situation auf Strassen und Schienen von und nach Zug zeigt, wie überlastet unser System mittlerweile ist infolge des masslosen Standortwettbewerbs ohne Grenzen. Wenn dann genau diese vorherzitierten Bevölkerungsgruppen (notabene genau die, welche das Rückgrat unserer Gemeinden, Behörden und Vereine ausmachen) dann noch konsterniert zur Kenntnis nehmen müssen, dass die Neuzuzüger bei der Wohnungssuche von ihren finanzstarken Arbeitgebern noch tatkräftig unterstützt werden, dann wird aus Frustration schnell Verärgerung und Ablehnung (Gemäss Statistik lebten per Ende 2024 40'738 Personen ausländischer Herkunft im Kanton Zug - 30,5%).

Wir sind uns bewusst, dass viele, wenn nicht sogar die meisten dieser Probleme nicht die Gemeinde Hünenberg zu verantworten hat, sondern der Kanton Zug. Jedoch fordern wir von der

Gemeinde Hünenberg explizit, dass sie an den Kanton Feedback gibt über diese nun zunehmende Verärgerung und Frustration der Bevölkerung über diese rasch zunehmenden exzessiven negativen Auswirkungen einer völlig aus dem Lot geratenen Standortförderung. Machen wir uns nichts vor: Ändern wir nichts an dieser Politik, dann wird diese nicht nachhaltige Zuwanderung garantiert nicht abnehmen in einer Welt, die Schritt für Schritt schwieriger und unsicherer wird, in der Vermögen, Reichtum und hohe Einkommen sichere Häfen sucht, und der Kanton Zug an der Spitze steht.

Generell soll Hünenberg in unser aller Interesse auch langfristig zu den eigenen Werten stehen, und diese nachhaltig in allen Massnahmenwiderspiegeln und berücksichtigen. Dabei wäre wichtig mittels eines Leitfadens zu verstehen, welches die Grundwerte und -überzeugungen der Gemeinde sind oder sein sollen. Wer Familien fördern will, soll für möglichst viele familiengerechte Politik machen. Dasselbe gilt für Vereine und lokales Gewerbe.

Zu den Fragen:

(Die Antworten des Gemeinderates sind direkt im Anschluss an die jeweilige Frage aufgeführt.)

- a) *Wie? Wie soll signifikanter bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden für Familien mit Medianeinkommen oder darunter, wenn die Grundlagen dazu nicht gegeben sind, beziehungsweise sich rapide verschlechtern aufgrund der sehr einseitig auf hohe Einkommen ausgerichteten Wirtschafts- und Finanzpolitik des Kantons Zug? Das Bauland gehört Privat-Personen und / oder Unternehmungen, und die können damit grundsätzlich bauen was und wie sie wollen. Sie können es auch verkaufen an wen sie wollen, und die allermeisten verkaufen nicht zu einem tiefen Preis, wenn sie einen hohen aushandeln können. Und wenn dann mal gebaut wird, dann zu dermassen exorbitanten, unrealistischen Preisen, die für Normalsterbliche nicht nur knapp, sondern ganz erheblich über deren Schmerzgrenze liegen. Man baut also wieder primär für sehr wohlhabende (Neu)Zuzüger, die ihrerseits dann wieder zu noch höheren Budgetüberschüssen beitragen, die Steuerlast weiter senken helfen und damit die Wohnkosten noch weiter anheizen. Ein unglaublicher Teufelskreis. Durchschnittsverdiener — von den tieferen Einkommen ganz zu schweigen — haben da wenig Chancen für sich ein kleines Stück Wohnraum zu ergattern und werden so in beängstigendem Ausmass systematisch und permanent abgedrängt und gezwungen, die Gemeinde und den Kanton Zug zu verlassen. Nur ein radikales Umdenken auf Stufe Finanz- und Wirtschaftspolitik kann hier wirklich nachhaltig Abhilfe schaffen, in dem die Standortattraktivität drastisch reduziert und die Zuwanderungs-dynamik der Hoch- und Höchsteinkommen so endlich gebrochen wird.*

Frage:

Wie soll signifikanter bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden für Familien mit Medianeinkommen oder darunter, wenn die Grundlagen dazu nicht gegeben sind, beziehungsweise sich rapide verschlechtern aufgrund der sehr einseitig auf hohe Einkommen ausgerichteten Wirtschafts- und Finanzpolitik des Kantons Zug? Welche aktive Rolle nimmt hierzu der Gemeinderat ein um die Interessen der Gemeinde entsprechend zu adressieren und zu vertreten?

Antwort des Gemeinderates

Der Gemeinderat kann begrenzt Einfluss auf die kantonale Standortförderung und Fiskalpolitik nehmen. Viele der erwähnten Themenfelder werden auf kantonaler Stufe oder auch auf Bundesebene entschieden. Der Gemeinderat kann aber in den vom

Gemeindegesezt übertragenen Aufgabenfeldern tätig werden. Dort wo gehandelt werden darf, sollte dies zusammen mit der Bevölkerung geschehen. Die nachfolgenden Fragebeantwortungen beziehen sich jeweils nur auf den möglichen Handlungsspielraum der Gemeinde Hünenberg.

Der Gemeinderat ist sich der Problematik der Miet- und Bodenpreise im Kanton Zug bzw. in Hünenberg und den entsprechenden Folgen wie die Verdrängung von bestimmten Bevölkerungsgruppen bewusst. Daher sind der Erhalt und die Förderung des preisgünstigen Wohnraums und die soziale Durchmischung im Raumentwicklungskonzept 2040 als Entwicklungsziel aufgeführt. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision Hünenberg) wird die Grundlage für generell mehr Raum aber auch preisgünstigen Wohnraum für Bewohnende (und Beschäftigte) geschaffen. Dies soll das Problem des knappen Wohnraums entschärfen und belebte Quartiere ermöglichen. Auch die Entwicklung von gemeindeeigenen Landflächen wie beispielsweise im Gebiet Rony soll zur Entschärfung beitragen. Die Motionsbehandlung im Traktandum 5, wo der Gemeinderat deren erheblich Erklärung im Sinne des Berichtes vorschlägt, zeigt, dass der Gemeinderat diese Problematik ernst nimmt.

Hünenberg kann sich zudem auch für den Erhalt von preisgünstigen Bestandesbauten und gegen deren Abriss oder unverhältnismässige Sanierungen einsetzen. Dies würde auf einer informellen Ebene in Kooperation mit den relevanten Akteuren geschehen, da hier keine gesetzliche Grundlage/Pflicht besteht.

Der Gemeinderat steht zudem im Austausch mit den Kantons- oder Regierungsräten des Kantons Zug, wo auch die Problematik des Wohnraums adressiert wird.

- b) *Wie können wir als Gemeinde Hünenberg sicherstellen, dass auch in 20 Jahren noch eine gute alterstechnische und soziale Durchmischung der Gesellschaft aufrechterhalten werden kann (keine statistische Überalterung mangels Wohnalternativen und keine Fokussierung auf Haushalte mit Höchsteinkommen).*

Frage:

Was muss geschehen, damit eine gut ausbalancierte und vernünftige Standort-Attraktivität für breite Bevölkerungsschichten erhalten werden kann, die es eben auch Schweizer Durchschnittsfamilien erlaubt, hier wohnen bzw. zu bleiben? Welche Massnahmen sind hierzu geplant? Welche Stellung nehmen Sie hierzu als Gemeinderat ein?

Antwort des Gemeinderates

Damit die beabsichtigte Innenentwicklung sozialverträglich erfolgt, wird mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision Hünenberg) die Grundlage zur Realisierung von mehr preisgünstigem Wohnraum geschaffen. Damit soll verhindert werden, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen verdrängt werden. Die Vielfalt der Bevölkerung soll erhalten bleiben. Für eine funktionierende Gesellschaft ist die sozialräumliche Durchmischung von grosser Bedeutung. Der Gemeinderat macht daher von den sogenannten nutzungsplanerischen Möglichkeiten Gebrauch: In den Gebieten, in denen künftig am meisten bauliche Dichte zugelassen wird sowie auf noch ungenutztem Bauland, muss bei neuen Bauprojekten ein bestimmter Anteil an preisgünstigem Wohnraum entstehen. Es wird davon ausgegangen, dass damit bis ins Jahr 2040 zusätzlich rund 200 preisgünstige Wohnungen erstellt werden können. Darin nicht eingerechnet

sind jene zusätzlichen preisgünstigen Wohnungen, welche im Rahmen von ordentlichen Bebauungsplänen erstellt werden müssen.

Es wird zudem angestrebt, Bestandeswohnungen zu erhalten und damit die Lebenszeit dieser Wohnungen zu verlängern. So entsteht kein komplett neues Preisniveau, wie dies bei einem Ersatzneubau oft geschieht. Hierfür kann das Gemeinwesen eine «vermittelnde» Rolle übernehmen.

Unsere Gesellschaft wird immer älter – dieser Wandel ist bereits in vollem Gange und lässt sich nicht mehr aufhalten (Babyboomer). Der Fokus der Massnahmen muss auf die Ansiedlung jüngerer Personen abzielen, um den Anteil dieser Bevölkerungsgruppe zu halten oder zu erhöhen. Preisgünstiger Wohnungsbau, Wohnraum erhalten und gute Rahmenbedingungen für Familien schaffen sind hier die Fokusthemen.

- c) *Was wird aus dem dörflichen Charakter, den man doch so gerne hat, und der unter anderem auch vom pulsierenden Vereinsleben getragen wird? Wer von diesen Höchsteinkommens-Haushalten schliesst sich denn der freiwilligen Feuerwehr oder der lokalen Guggenmusik an. Wer von ihnen schickt seine Kinder in die öffentliche Schule und ermuntert seinen Nachwuchs, via Sekundarschule eine Berufslehre anzutreten, um dem lokalen Gewerbe zum nötigen Nachwuchs zu verhelfen? Wir tun das mit unseren Kindern, aber wo sollen die dereinst hinziehen, wenn sie flügge werden und selbst gern ein ihren eigenen vier Wänden sesshaft werden wollen. Mit einer normalen Ausbildung und einem normalen Einkommen schlicht unmöglich! Das wird nicht spurlos an Vereinen und dem Gewerbe vorbei gehen.*

Frage:

Was wird aus dem dörflichen Charakter, den man doch so gerne hat, und der unter anderem auch vom pulsierenden Vereinsleben getragen wird? Welches sind die Werte, welche hier im Zentrum stehen, und wie sollen diese konkret erhalten werden? Sprich, welche konkreten Pläne und Massnahmen gibt es dazu?

Antwort des Gemeinderates

Bei gemeindeeigenen (preisgünstigen) Wohnungen kann die Gemeinde anhand von Wohnungstypen und einer Vermietungsrichtlinie steuern, an welche Zielgruppen die Wohnungen vermietet werden. Bei privaten Eigentümerschaften kann die Gemeinde keinen Einfluss auf die Wohnungstypen und die Vermietungspraxis nehmen – mit Ausnahme bei Bebauungsplänen (zu einem gewissen Grad). Hier ist die Gemeinde auf die soziale Verantwortung der Eigentümerschaften angewiesen. Die soziale Durchmischung ist also nur bedingt steuerbar. Auf räumlicher Ebene können die Vereine mit einer guten Infrastruktur gestärkt werden.

Hünenberg soll künftig nur moderat wachsen, um den angestrebten dörflichen Charakter zu erhalten. Es ist davon auszugehen, dass mit diesen Massnahmen im Jahr 2040 etwa 10'700 Personen (aktuell rund 8'990) in Hünenberg leben. Mit dieser moderaten Innenentwicklung soll der Charakter von Hünenberg beibehalten werden und gleichzeitig Raum für Wohnungen geschaffen werden.

- d) *Wir sind der festen Überzeugung, dass die Erweiterung der Zonen für verdichtetes Wohnen im Raum Hünenberg See gemäss neuem Raumplanungskonzept diese oben beschriebenen Probleme bei weitem nicht lösen können. Es schafft wohl mehr Wohnraum, jedoch für welche Zielgruppe? Wir wiederholen uns hier, weil es ganz offensichtlich ist: bestimmt nicht für die durchschnittlich verdienenden Familienhaushalte, auf die auch wir dringend angewiesen sind, weil sie zentrale Aufgaben und Jobs für unsere Gesellschaft wahrnehmen. Oder soll der Polizist, der Gemeindearbeiter, der freiwillige Feuerwehrmann, der Sanitär, der Hausarzt bzw. die Pflegefachfrau und die Verkäuferin im Supermarkt tatsächlich tagtäglich von ausserkantonale anreisen müssen, um seinen oder ihren Job gewissenhaft erledigen zu können zugunsten der «upperclass»? Ist dies die Vision die wir haben für diese Gemeinde und diesen Kanton? Wir können da nur für uns sprechen, und wir sind da klar anderer Meinung. Eine sozial, bildungs- und einkommensmässig gut durchmischte Bevölkerung ist absolut zentral für ein nachhaltig erfolgreiches Gedeihen einer Gesellschaft auf allen Stufen des föderalen Politsystems der Schweiz.*

Frage:

Welche übergeordneten und nachhaltigen Pläne und Projekte sind hierzu geplant? Welche Ziele werden hierzu verfolgt seitens der Gemeinde und des Kantons?

Antwort des Gemeinderates

Der Gemeinderat verfolgt verschiedene Massnahmen, wie zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann. Im Gebiet Rony Nord wird für die Schaffung von 100 Prozent preisgünstigen Wohnungen, Landwirtschaftsland eingezont beziehungsweise mit bestehendem Bauland im Arbeitsgebiet Bösch abgetauscht. In den Gebieten Eichmatt, Zythusmatt, Schürmatt- und Gartenstrasse muss mindestens die Hälfte der zusätzlichen baulichen Dichte für den Bau von preisgünstigen Wohnungen genutzt werden. Damit muss auf mindestens einem Fünftel bis zu einem Viertel der gesamten Geschossfläche preisgünstiger Wohnraum entstehen. Gerade bei unbebauten Bauzonen besteht grösseres Potenzial zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ohne negative soziale Folgen. Konkret: Da es hier nicht zum Abriss von günstigeren Bestandesbauten oder Luxussanierungen kommt, ist hier niemand von einer Verdrängung betroffen. In den Gebieten Rony Süd und Dersbach, welche der öffentlichen oder halb-öffentlichen Hand gehören, muss die zusätzliche bauliche Dichte vollständig für den Bau von preisgünstigen Wohnungen genutzt werden. Damit muss auf knapp der Hälfte der gesamten Geschossfläche preisgünstiger Wohnraum erstellt werden. Bei neuen ordentlichen Bebauungsplänen muss jeweils mindestens die Hälfte der zusätzlichen baulichen Dichte für den Bau von preisgünstigen Wohnungen genutzt werden. In den genannten Gebieten können Private also nicht «grundsätzlich bauen was und wie sie wollen». Weiter kann bei gemeindeeigenen Bauten über die Vermietungsrichtlinien gesteuert werden, an welche Zielgruppe diese vermietet werden.

- e) *Die Zonenplan-Anpassung in Hünenberg See sollte aus unserer Sicht nochmals wohl überlegt werden, um den Dorf-Charakter der Gemeinde Hünenberg auch langfristig zu wahren. Auch hier sind wir klar der Meinung, dass diese Massnahme, isoliert betrachtet, nicht zu den erhofften Zielen des erschwinglichen Wohnens für Familien führen wird. Es mag für den einen oder anderen Glückspilz eine etwas billigere Wohnung angeboten werden, aber das ist doch bloss Augenwischerei und ein kleiner Tropfen auf den heissen Stein. Speziell im Bereich Eichmatt / Zythus sollte an der aktuellen Zone W3 festgehalten werden, da eine Überbauung mit W4 nicht in das Erscheinungsbild mit Dorfcharakter passen würde. Zudem wäre dies sicher nicht im Sinne der ursprünglichen Land-Besitzer gewesen, die wir teilweise noch selbst kannten. Und schon gar nicht wird da Wohnraum zu erschwinglichen Preisen geschaffen.*

Frage:

Wäre es hierzu nicht im Sinne der Gemeinde (Bevölkerung) das Erscheinungsbild eines Dorfes zu behalten und auf die Zonen-Erweiterungen in gewissen Gebieten wie in der Eichmatt zu verzichten? Sollte hierzu nicht auch das gesamtgesellschaftliche Erscheinungsbild der Gemeinde Hünenberg mit den dazugehörigen Werten die Basis legen? Aus unserer Sicht ist es nicht im Interesse der Bevölkerung die Wohnzonen zu erweitern, um höhere Gebäude zu bauen, sprich in die Höhe zu verdichten. Wie stehen sie als Gemeinderat zu dieser Einschätzung?

Antwort des Gemeinderates

Die unbebaute Bauzone im Gebiet Eichmatt soll gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Die Aufzonung von der Wohnzone 3 in die Wohnzone W4b erfolgt an einem Ort, der gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen ist. Des Weiteren kann mit der Aufzonung in Übereinstimmung mit § 18 Abs. 4 PBG ein Mindestanteil für den preisgünstigen Wohnungsbau im Umfang der Mehrausnützung festgelegt werden. Davon wird im Umfang von 50 % der Mehrausnützung Gebrauch gemacht.

Durch die Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potenziell höher gebaut werden, es werden jedoch an die Bebauung auch erhöhte Anforderungen gestellt. Es braucht bspw. eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild. An einem gemeinsamen Treffen vom 11. Juni 2025 konnten wir Ihnen, liebe Interpellanten, dies anhand des geplanten Projekts im unbebauten Gebiet Eichmatt der JEGO AG aufzeigen. (Visualisierung der JEGO AG wird an der Einwohnergemeindeversammlung aufgeschaltet)

- f) *Hypothese: Eine Verdichtung des Wohnraum Hünenberg kann langfristig einen negativen Effekt auf die Attraktivität eines Dorfes haben.*

Frage:

Wie stehen Sie als Gemeinderat zu dieser Hypothese? Welche Entwicklungen und Opportunitätskosten sehen sie hierzu in den nächsten 30 Jahren?

Antwort des Gemeinderates

Verdichten ist das vorgegebene Mittel für mehr Wohnraum seit der Revision der Bundesgesetzgebung der Raumplanung und der damit verbundenen restriktiven Haltung gegenüber Neueinzonungen (RPG 1, angenommen von der schweizerischen Stimmbevölkerung am 3. März 2013). Keine Verdichtung bedeutet somit auch kein Mehrangebot von

Wohnraum, was wiederum mehr Druck auf den Bestand auslöst. Eine moderate Ausweitung des Angebots entschärft damit den Preisdruck. Der Kanton Zug und die Schweiz im Allgemeinen sind attraktiv. Durch die aktuelle übergeordnete Gesetzgebung wird es zwangsläufig dichter. Der Traum von den eigenen vier Wänden in Einfamilienhäusern war in den 70er – 90er erschwinglicher als überproportionales Wirtschaftswachstum auf Angebotsausweitung (Einzonungen, Einfamilienhausquartiere) trafen. Diese Zersiedelung hat der übergeordnete Gesetzgeber unterbunden (RPG 1).

- g) *Im Rahmen des REK 2040 wird auch immer wieder von einem Dorfkern Hünenberg See gesprochen.*

Frage:

Wie soll der aussehen? Was ist damit gemeint? Was braucht es, dass ein solcher auch so wahrgenommen wird von der Bevölkerung? Wie kann dies umgesetzt werden in Anbetracht der UCH-Strassenführung in Hünenberg See?

Antwort des Gemeinderates

Das heute mit einem Parkplatz versehene Grundstück bei der Bahnhaltestelle Zythus soll in den nächsten Jahren vertieft bearbeitet und im Anschluss überbaut werden. Geprüft werden dazu die Aufenthaltsqualität, die Bebaubarkeit und die Erstellung von gemeinschaftlichen Anlagen. Zusammen mit der neuen Knotenausprägung bei der Luzerner-/ Eichmatt-/ Huobstrasse soll Hünenberg See so einen «Dorfkern» erhalten. Der Gemeinderat plant sowohl für das vorgelagerte Strassenprojekt wie auch für die Überbauung des heutigen Parkplatzes, ein Mitwirkungsverfahren mit der Bevölkerung. Alle sind zur Mitarbeit herzlich eingeladen.

Hünenberg, 17. Juni 2025

Gemeinderat Hünenberg

Renate Huwyler
Gemeindepräsidentin

Robin Ammann
Gemeindeschreiber

Interpellation in Bezug zu REK2040

Urs Iten
Huobweid 1
6333 Hünenberg See
079 408 51 51
urs.iten@bluewin.ch

Stephan Muheim
Langweid 3
6333 Hünenberg See
079 359 24 31
stefan.muheim@gmail.com

An: Gemeinderat der Gemeinde Hünenberg
EINSCHREIBEN

Hünenberg See, 26. Mai 2025

Empfangsbestätigung
von Thomas Andersch
per 26.05.2025
ausgestellt.
Ant

Interpellation betreffend Abstimmung vom 28. September 2025

Thema: Ortplanungsrevision / Raumentwicklungskonzept 2040 (REK 2040)

Thema: Fragen im Zusammenhang mit den Inhalten der Abstimmung zum Thema Raum-Planung (REK 2040) von 28. September 2025. Aus unserer Sicht erachten wir weitergehende, konkretisierende Ausarbeitung der Vision Hünenberg mit konkreten Massnahmen/Projekten zur Erreichung der Ziele als notwendig.

Sehr geehrter Gemeinderat,

Es ist unbestritten, dass wir im Kanton Zug von einer akuten Wohnraumknappheit betroffen sind, und dass zum Teil hausgemachte Probleme dazu führen, dass zu wenig gebaut wird bzw. werden kann. Allerdings sind wir dezidiert der Ansicht, dass das viel grössere wirtschafts- und finanzpolitisch verursachte Problem die sehr starke und sehr einseitige auf hohe Einkommen fokussierte Zuwanderung darstellt, die wiederum stark getrieben ist von Zuwanderung aus dem Ausland, gestützt und gefördert von finanzstarken Unternehmen, die den Kanton geradezu fluten mit neuen Stellen. Ironischerweise kann man sich mittlerweile des Eindrucks nicht mehr verwehren, dass solche multinationalen Konzerne primär mal einfach Kapazitäten im Kanton schaffen, um sich danach zu beklagen, es mangle in der Schweiz an geeigneten und genügend Fachkräften, die man dann im Ausland rekrutieren muss. Statt sinnvollerweise die Produktion zu den Fachkräften zu bringen, bringen wir hier die Arbeitskräfte massenweise zur Produktion, obwohl die Arbeitsmarkt-, Raum- und Infrastrukturkapazitäten längst an ihre Grenzen gekommen sind. Dass vor diesem Hintergrund die Frustration der hiesigen, zum Teil seit Generationen hier verwurzelten Bevölkerung über diese anscheinend ungebrochenen Entwicklungen zunimmt, insbesondere was die rasch ansteigenden Kollateralschäden dieser Politik in Bezug auf die Wohnsituation für junge Erwachsene und Familien angeht, versteht sich von selber. Wer von uns Eltern mit schulpflichtigen Kindern kann heute denn noch zuversichtlich und guten Gewissens erwarten, dass seine Kinder dereinst, wenn sie ausziehen, sich eine eigene Existenz aufbauen können im Kanton Zug, wenn sie nicht vom Elternhaus die dazu notwendigen Mittel dazu erhalten? Aber auch die Situation auf Strassen und Schienen von und nach Zug zeigt, wie überlastet unser System mittlerweile ist infolge des masslosen Standortwettbewerbs ohne Grenzen. Wenn dann genau diese vorher zitierten Bevölkerungsgruppen (notabene genau die, welche das Rückgrat unserer Gemeinden, Behörden und Vereine ausmachen) dann noch konsterniert zur Kenntnis nehmen müssen, dass die Neuzuzüger bei der Wohnungssuche von ihren finanzstarken Arbeitgebern noch tatkräftig unterstützt werden, dann wird aus Frustration schnell Verärgerung und Ablehnung. (Gemäss Statistik lebten per Ende 2024 40'738 Personen ausländischer Herkunft im Kanton Zug – 30,5%)

Wir sind uns bewusst, dass viele, wenn nicht sogar die meisten dieser Probleme nicht die Gemeinde Hünenberg zu verantworten hat, sondern der Kanton Zug. Jedoch fordern wir von der Gemeinde Hünenberg explizit, dass sie an den Kanton Feedback gibt über diese nun zunehmende Verärgerung und Frustration der Bevölkerung über diese rasch zunehmenden exzessiven negativen Auswirkungen einer völlig aus dem Lot geratenen Standortförderung. Machen wir uns nichts vor: Ändern wir nichts an dieser Politik, dann wird diese nicht nachhaltige Zuwanderung garantiert nicht abnehmen in einer Welt, die Schritt für Schritt schwieriger und unsicherer wird, in der Vermögen, Reichtum und hohe Einkommen sichere Häfen sucht, und der Kanton Zug an der Spitze steht.

Generell soll Hünenberg in unser aller Interesse auch langfristig zu den eigenen Werten stehen, und diese nachhaltig in allen Massnahmen widerspiegeln und berücksichtigen. Dabei wäre wichtig mittels eines Leitfadens zu verstehen, welches die Grundwerte und -überzeugungen der Gemeinde sind oder sein sollen. Wer Familien fördern will, soll für möglichst viele familiengerechte Politik machen. Dasselbe gilt für Vereine und lokales Gewerbe.

Anbei unsere Fragen zur aktuellen Vorlage im Zusammenhang mit der Abstimmung zur REK2040:

- a) Wie soll **signifikanter bezahlbarer** Wohnraum geschaffen werden für Familien mit Medianeinkommen oder darunter, wenn die Grundlagen dazu nicht gegeben sind, beziehungsweise sich rapide verschlechtern aufgrund der sehr einseitig auf hohe Einkommen ausgerichteten Wirtschafts- und Finanzpolitik des Kantons Zug? Das Bauland gehört Privat-Personen und / oder Unternehmungen, und die können damit grundsätzlich bauen was und wie sie wollen. Sie können es auch verkaufen an wen sie wollen, und die allermeisten verkaufen nicht zu einem tiefen Preis, wenn sie einen hohen aushandeln können. Und wenn dann mal gebaut wird, dann zu dermassen exorbitanten, unrealistischen Preisen, die für Normalsterbliche nicht nur knapp, sondern ganz erheblich über deren Schmerzgrenze liegen. Man baut also wieder primär für sehr wohlhabende (Neu-)Zuzüger, die ihrerseits dann wieder zu noch höheren Budgetüberschüssen beitragen, die Steuerlast weiter senken helfen und damit die Wohnkosten noch weiter anheizen. Ein unglaublicher Teufelskreis. Durchschnittsverdiener – von den tieferen Einkommen ganz zu schweigen – haben da wenig Chancen für sich ein kleines Stück Wohnraum zu ergattern und werden so in **beängstigendem Ausmass systematisch und permanent abgedrängt** und **gezwungen** die Gemeinde und den Kanton Zug zu verlassen. Nur ein radikales Umdenken auf Stufe Finanz- und Wirtschaftspolitik kann hier wirklich nachhaltig Abhilfe schaffen, in dem die Standortattraktivität drastisch reduziert und die Zuwanderungsdynamik der Hoch- und Höchsteinkommen so endlich gebrochen wird.

FRAGE:

Wie soll **signifikanter bezahlbarer** Wohnraum geschaffen werden für Familien mit Medianeinkommen oder darunter, wenn die Grundlagen dazu nicht gegeben sind, beziehungsweise sich rapide verschlechtern aufgrund der sehr einseitig auf hohe Einkommen ausgerichteten Wirtschafts- und Finanzpolitik des Kantons Zug?
Welche aktive Rolle nimmt hierzu der Gemeinderat ein um die Interessen der Gemeinde entsprechend zu adressieren und zu vertreten?

- b) Wie können wir als Gemeinde Hünenberg sicherstellen, dass auch in 20 Jahren noch eine gute alterstechnische und soziale Durchmischung der Gesellschaft aufrechterhalten werden kann (keine statistische Überalterung mangels Wohnalternativen und keine Fokussierung auf Haushalte mit Höchsteinkommen).

FRAGE:

Was muss geschehen, damit eine gut ausbalancierte und vernünftige Standort-Attraktivität für breite Bevölkerungsschichten erhalten werden kann, die es eben auch Schweizer Durchschnittsfamilien erlaubt, hier wohnen bzw. zu bleiben? Welche Massnahmen sind hierzu geplant? Welche Stellung nehmen Sie hierzu als Gemeinderat ein?

-
- c) Was wird aus dem dörflichen Charakter, den man doch so gerne hat, und der unter anderem auch vom pulsierenden Vereinsleben getragen wird? Wer von diesen Höchsteinkommens-Haushalten schliesst sich denn der freiwilligen Feuerwehr oder der lokalen Guggenmusik an. Wer von ihnen schickt seine Kinder in die öffentliche Schule und ermuntert seinen Nachwuchs, via Sekundarschule eine Berufslehre anzutreten, um dem lokalen Gewerbe zum nötigen Nachwuchs zu verhelfen? Wir tun das mit unseren Kindern, aber wo sollen die dereinst hinziehen, wenn sie flügge werden und selbst gerne in ihren eigenen vier Wänden sesshaft werden wollen. Mit einer normalen Ausbildung und einem normalen Einkommen schlicht unmöglich! Das wird nicht spurlos an Vereinen und dem Gewerbe vorbei gehen.

FRAGE:

Was wird aus dem dörflichen Charakter, den man doch so gerne hat, und der unter anderem auch vom pulsierenden Vereinsleben getragen wird?
Welches sind die Werte, welche hier im Zentrum stehen, und wie sollen diese konkret erhalten werden? Sprich, welche konkreten Pläne und Massnahmen gibt es dazu?

-
- d) Wir sind der festen Überzeugung, dass die Erweiterung der Zonen für verdichtetes Wohnen im Raum Hünenberg See gemäss neuem Raumplanungskonzept diese oben beschriebenen Probleme bei weitem nicht lösen können. Es schafft wohl mehr Wohnraum, jedoch für welche Zielgruppe? Wir wiederholen uns hier, weil es ganz offensichtlich ist: bestimmt nicht für die durchschnittlich verdienenden Familienhaushalte, auf die auch wir dringend angewiesen sind, weil sie zentrale Aufgaben und Jobs für unsere Gesellschaft wahrnehmen. Oder soll der Polizist, der Gemeindearbeiter, der freiwillige Feuerwehrmann, der Sanitär, der Hausarzt bzw. die Pflegefachfrau und die Verkäuferin im Supermarkt tatsächlich tagtäglich von ausserkantonale anreisen müssen, um seinen oder ihren Job gewissenhaft erledigen zu können zugunsten der «upper class»? Ist dies die Vision die wir haben für diese Gemeinde und diesen Kanton? Wir können da nur für uns sprechen, und wir sind da klar anderer Meinung. Eine sozial, bildungs- und einkommensmässig gut durchmischte Bevölkerung ist absolut zentral für ein nachhaltig erfolgreiches Gedeihen einer Gesellschaft auf allen Stufen des föderalen Politsystems der Schweiz.

FRAGE:

Welche übergeordneten und nachhaltigen Pläne und Projekte sind hierzu geplant? Welche Ziele werden hierzu verfolgt seitens der Gemeinde und des Kantons?

-
- e) Die Zonenplan-Anpassung in Hünenberg See sollte aus unserer Sicht nochmals wohl überlegt werden, um den Dorf-Charakter der Gemeinde Hünenberg auch langfristig zu wahren. Auch hier sind wir klar der Meinung, dass diese Massnahme isoliert betrachtet nicht zu den erhofften Zielen des erschwinglichen Wohnens für Familien führen wird. Es mag für den einen oder anderen Glückspilz eine etwas billigere Wohnung angeboten werden, aber das ist doch bloss Augenwischerei und ein kleiner Tropfen auf den heissen Stein. Speziell im Bereich Eichmatt / Zythus sollte an der aktuellen Zone W3 festgehalten werden, da eine Überbauung mit W4 nicht in das Erscheinungsbild mit Dorfcharakter passen würde. Zudem wäre dies sicher nicht im Sinne der ursprünglichen Land-Besitzer gewesen, die wir teilweise

noch selbst kannten. Und schon gar nicht wird da Wohnraum zu erschwinglichen Preisen geschaffen.

FRAGE:

Wäre es hierzu nicht im Sinne der Gemeinde (Bevölkerung) das Erscheinungsbild eines Dorfes zu behalten und auf die Zonen-Erweiterungen in gewissen Gebieten wie in der Eichmatt zu verzichten? Sollte hierzu nicht auch das gesamtheitliche Erscheinungsbild der Gemeinde Hünenberg mit den dazugehörigen Werten die Basis legen?

Aus unserer Sicht ist es nicht im Interesse der Bevölkerung die Wohnzonen zu erweitern, um höhere Gebäude zu bauen, sprich in die Höhe zu verdichten. Wie stehen sie als Gemeinderat zu dieser Einschätzung?

- f) Hypothese: Eine Verdichtung des Wohnraum Hünenberg kann langfristig einen negativen Effekt auf die Attraktivität eines Dorfes haben.

FRAGE:

Wie stehen Sie als Gemeinderat zu dieser Hypothese? Welche Entwicklungen und Opportunitätskosten sehen sie hierzu in den nächsten 30 Jahren?

- g) Im Rahmen des REK 2040 wird auch immer wieder von einem Dorfkern Hünenberg See gesprochen.

FRAGEN:

Wie soll der aussehen? Was ist damit gemeint? Was braucht es, dass ein solcher auch so wahrgenommen wird von der Bevölkerung? Wie kann dies umgesetzt werden in Anbetracht der UHC Strassenführung in Hünenberg See?

Vielen Dank für die Bearbeitung und Traktandierung unserer Interpellation für die kommende Einwohnergemeinde-Versammlung vom Montag, 23. Juni 2025.



Urs Iten | Stephan Muheim
Hünenberg See, 26. Mai 2025