

Grosser Gemeinderat
Ratsleitung
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

KR-Nr. 364/2021

An die
Geschäftsleitung des
Kantonsrates
8090 Zürich

Behördeninitiative

betreffend «COVID-19-Hilfspaket für das Gewerbe: Ausrichtung von Mietzins-Beiträgen für gewerbliche Mieten»

Antrag:

Die Rechtsgrundlagen sind zu erlassen und die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen, um Mietzins-Entlastung von gewerblichen Mieten im Kanton Zürich während behördlich verordneten Schliessungen zu gewähren (rückwirkend seit März 2020). Dabei kann der Kanton privaten Vermietern maximal ein Drittel der vertraglichen Netto Mietzinsen bis zu einem gewissen Maximalbetrag rückerstatten, wenn die Vermieter ihren Mietern für die Lockdown-Monate mindestens zwei Drittel Mietzins-Erlass gewähren. Die Beiträge werden subsidiär zu Bundes- Massnahmen ausgerichtet.

Begründung:

Im Kanton Basel-Stadt wurde das sogenannte Drei-Drittels-Rettungspaket durch den Grossrat bereits am 13. Mai 2020 erlassen, um das lokale Kleingewerbe für die Lockdown-Monate April bis Juni 2020 vom grössten Fixkostenblock zu entlasten, den Mietzinsen. Diverse Gemeinden haben in ihren eigenen Liegenschaften für diese Monate den betroffenen Geschäftsmietern zwar Mietzinserlasse gewährt, aber zahlreiche Kleinbetriebe aus dem Gastro-, Detailhandels-, Freizeit-, Kultur- und Dienstleistungsbereich sind auf den Goodwill von privaten Vermietern angewiesen. Eine nationale Lösung ist nicht zustande gekommen und inzwischen gibt es wiederum behördliche Schliessungen, womit sich die Lage verschärft. Deshalb soll der Kanton Zürich privaten Vermietern einen finanziellen Anreiz bieten, ihren Mietern eine Mietzins-Entlastung zu gewähren. Die Härtefallprogramme von Bund und Kanton sehen inzwischen eine Unterstützung für viele betroffene Betriebe vor, aber es gibt immer noch Beispiele von KMU, die durch die Härtefall- Maschen fallen. Deshalb ist eine kantonale Miet-Lösung subsidiär zu Bundesgeldern und ergänzend zu kommunalen Programmen (wie sie beispielsweise auch die Stadt Zürich vorsieht) angezeigt.

Die Ausgestaltung der Rechtsgrundlagen soll sich am Basler Modell orientieren. Wesentliche Punkte sind die Kostenteilung (mindestens $\frac{1}{3}$ Vermieter, $\frac{1}{3}$ Mieter, maximal $\frac{1}{3}$ Beiträge des Staates), ein behördlich verursachter Umsatzausfall beim Mieter, die Freiwilligkeit der Teilnahme mit vorausgehender Einigung von Vermieter und Mieter, die Abwicklung über die Vermieter, die Limitierung der Beiträge (in BS z.B. bis zu einer maximalen monatlichen Nettomiete von 6'700 Franken, damals für drei Monate), die Rückwirkung und die Subsidiarität der kantonalen Beiträge. Die Lösung wurde in Basel rasch und administrativ einfach umgesetzt. Wir bitten Kantonsrat und Regierungsrat, die Vorlage auch im Kanton

Zürich beschleunigt zu behandeln, damit Mietzinsersasse aus dem letzten Frühling rasch gewährt werden.

Winterthur, 20. September 2021

Mit freundlichen Grüßen

Maria Sorgo
Präsidentin

Marc Bernhard
Ratsschreiber