

5. COVID-19-Hilfspaket für das Gewerbe: Ausrichtung von Mietzins-Beiträgen für gewerbliche Mieten

Behördeninitiative Grosser Gemeinderat Winterthur vom 20. September 2021

KR-Nr. 364/2021

Ratspräsident Benno Scherrer: Eintreten auf Behördeninitiativen ist obligatorisch. Gemäss Paragraf 139 des Gesetzes über die politischen Rechte ist festzustellen, ob die vorliegende Behördeninitiative von wenigstens 60 Ratsmitgliedern unterstützt wird.

Elisabeth Pflugshaupt (SVP, Gossau): Diese Behördeninitiative, die die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für gewerbliche Mieten verlangt, diese Behördeninitiative kommt viel zu spät in den Rat, um noch eine Wirkung zu erzielen. Das ist jedoch nicht weiter tragisch, denn der Kanton Zürich hat seine Aufgabe zur Unterstützung der KMU auch in Bezug auf die Mietzinsentlastung sehr gut gemeistert. An dieser Stelle spreche ich dem Finanzdirektor und allen Mitarbeitenden der Finanzdirektion meinen Dank und meinen Respekt aus für ihren grossen Einsatz und für die sehr gute Grundlagenarbeit, um die Anforderungen zu erfüllen. Die Initiative ist aus Sicht der SVP unnötig geworden, wir lehnen sie ab.

Hannah Pfalzgraf (SP, Mettmenstetten): Man könnte meinen, die Pandemie wäre vorbei, zumindest, wenn man die aktuellen Fallzahlen und die Stimmen aus der Wissenschaft ignoriert. Darum scheint diese Behördeninitiative etwas zu spät zu kommen. Doch abgesehen davon, dass sie wegen unseren langsamen politischen Prozessen nicht hätte früher kommen können, ist sie nach wie vor von Relevanz, und die wirtschaftlichen Folgen gerade für kleinere Unternehmen sind noch immer spürbar.

Einerseits fordert die Behördeninitiative eine rückwirkende Drittelslösung für Geschäftsmieten und kann darum unsere Fehler der Vergangenheit korrigieren. Sie fordert also, dass dort, wo Mieterinnen und Mietern mindestens zwei Drittel der Miete erlassen wurde, ein Drittel dieser Miete vom Kanton finanziert wird, sodass sich am Ende Mieterin oder Mieter, Vermieterin oder Vermieter und Kanton zu je einem Drittel sich an der Geschäftsmiete beteiligen. Ich bin bereits bei unserem Postulat (*KR-Nr. 17/2021*) zur Drittelslösung im Kanton Zürich ausführlich darauf eingegangen, warum es eine wichtige Ergänzung wäre zu den getroffenen Härtefallmassnahmen.

Eine kurze Zusammenfassung: Die Härtefallgelder wurden, wie der Name bereits vermuten lässt, an die Härtefälle ausgezahlt. Doch die Pandemie und die Massnahmen haben noch viel mehr Unternehmen getroffen, viele haben diese Krise finanziell mitgetragen. Und dann gab es da noch eine grosse Zahl von Immobilienbesitzern, welche sich skrupellos weiter am Grundbedürfnis nach Boden bereichert haben, ohne Bereitschaft, etwas Solidarität walten zu lassen, ohne auf die

prekäre Situation ihrer Mieterinnen und Mieter einzugehen. Man könnte annehmen, es wäre nur anständig, in einer solchen Situation mit den Mieterinnen und Mietern eine faire und tragbare Lösung zu finden. Doch leider ist in diesem kaputten System Anstand selten, und solche Lösungen waren klar die Ausnahme. Im Endeffekt führt die fehlende Mietlösung dazu, dass wohl ein Grossteil der staatlichen Gelder an die Immobilien-Branche ging, die von den Massnahmen kaum oder gar nicht betroffen war und weiter Gewinne einstreichen konnte, während viele Mieterinnen und Mieter herbe Einbussen hatten; eine Branche, die seit Jahren absurde und ungerechtfertigt hohe Profite einstreicht. Diese leistungsfreien Gewinne widersprechen übrigens jeglichem liberalen Credo. Es wurden also jene Immobilienbesitzerinnen und -besitzer finanziell belohnt, die in dieser Krise keinen Beitrag leisteten, keine Solidarität zeigten. Das kann nicht die Lösung sein. Dem Motto «Verluste dem Staat, Gewinne privat» müssen wir entschieden entgegengetreten.

Die Drittelslösung wäre dazu eine Möglichkeit. Rückwirkend und für die Zukunft können die finanziellen Lasten so auf die unterschiedlichen Schultern verteilt werden. Es wäre eine Möglichkeit, Anstand zu honorieren, statt jene zu belohnen, welche sich selbst in der Krise noch ohne Rücksicht auf Verluste bereichern. Die Drittelslösung ist nicht perfekt, das möchte ich nicht abstreiten. Es widerstrebt mir finanzielle Anreize für korrektes Verhalten, für etwas Anstand, ein klein wenig Menschlichkeit der Immobilienbranche zu fordern, ein Verhalten, welches eigentlich selbstverständlich sein sollte. Doch wegen dem Versagen der rechtsbürgerlichen Parteien auf Bundesebene sind Anreize hier der einzige Hebel, der uns kantonal noch bleibt, und dieser ist auf jeden Fall besser als gar kein Hebel.

Diese Behördeninitiative hat andererseits noch immer eine grosse Relevanz, weil wir alle gemerkt haben sollten: Unvorbereitet in eine Pandemie zu stürzen, ist keine gute Strategie. Wir könnten der zuständigen Kommission den Auftrag für eine Gesetzesgrundlage erteilen, welche nicht nur unsere Fehler korrigiert, sondern uns auch für künftige Krisen wappnet. Denn – es tut mir leid, habe ich keine bessere Nachrichten an Sie – die nächste Krise ist nicht weit. Seien wir also das nächste Mal besser darauf vorbereitet.

Die SP-Fraktion wird diese Behördeninitiative überweisen. Besten Dank.

Christian Schucan (FDP, Uetikon a. S.): Die Behördeninitiative des Grossen Rates Winterthur bringt das Anliegen zur Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen entsprechend dem Basler Modell zur Diskussion, welches wir in diesem Rat bei der Behandlung des Postulates 17/2021 am 14. Februar 2021 bereits geführt haben. Daher verweise hier auf die dort geführte Diskussion. Die von Hanna Pfalzgraf hier wiederum wiederholten Argumente werden durch das Wiederholen überhaupt nicht besser. Es stellt sich vielmehr die Frage, ob sich seit der damals geführten Diskussion die Ausgangslage geändert hat. Dies kann man hier klar verneinen. Es gibt keine wesentlichen neuen Erkenntnisse, im Gegenteil: Die Härtefallprogramme für die notleidenden Unternehmen wurden durch den Bund laufend der Entwicklung der Pandemie angepasst. Ein zentrales Element der Härtefallprogramme sind Beiträge zu nicht gedeckten Fixkosten und da gehören die

Mietkosten dazu. Daher wird die FDP-Fraktion dieses Anliegen nicht unterstützen. Besten Dank.

Ronald Alder (GLP, Ottenbach): Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat eine Behördeninitiative mit 28 zu 27 Stimmen im letzten September 2021 überwiesen, die Vorlage war also reichlich umstritten. Es wurde bereits erläutert, das Ziel ist genau das gleiche wie das Postulat 17/2021, dass nämlich Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft auf eine Reduktion der Miete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, seitens des Kantons einen Drittel des Netto-Mietzinses entschädigt erhalten, und dies rückwirkend. Mittlerweile läuft die fünfte Runde des Härtefallprogramms des Kantons Zürich. Über 7000 Unternehmen wurden unterstützt mit einem Totalvolumen von 1,18 Milliarden Franken. In der vierten Zuteilungsrunde wurde der nicht rückzahlbare Beitrag von 20 Prozent Jahresumsatz auf 30 Prozent erhöht. Der nicht rückzahlbare Beitrag ersetzt die Fixkosten, einmalige Abschreiber und Teile des Personalaufwands, die nicht von der Kurzarbeitsentschädigung gedeckt sind. Da der Lockdown weniger als ein Jahr gedauert hat, ist die Entschädigung grosszügig. Die Umsetzung dieser Behördeninitiative würde diejenigen Mieter und Vermieter bestrafen, die bereits eine einvernehmliche Lösung gefunden haben. Und last but not least müssten alle Zahlungen nochmals überprüft werden, damit die Unternehmen nicht doppelt unterstützt werden. Die Corona-Pandemie hat Tausende von Toten in der Schweiz und viel Leid verursacht. Und sie ist leider noch nicht vorbei, denn noch immer kämpfen 50 Covid-19-Betroffene auf den Intensivstationen in den Zürcher Spitälern um ihr Leben. Die Grünliberalen danken der Finanzdirektion und den Mitarbeitenden für den ausserordentlichen Einsatz zur Abfederung der wirtschaftlichen und finanziellen Folgen. Im Kanton Zürich wurde den Unternehmen grosszügig und pragmatisch geholfen. Die vorliegende Behördeninitiative erachten wir als sinnlos. Im Gegenteil, sie verursacht zusätzlichen Aufwand und mögliche Rückzahlungsforderungen. Die Grünliberalen lehnen darum die Behördeninitiative ab.

Manuel Sahli (AL, Winterthur): Ich finde es eigentlich eine schöne menschliche Eigenschaft, dass wir schlechte Erlebnisse so schnell vergessen. Ein Beispiel ist hier die Corona-Krise gewesen: Kaum muss man die Maske nicht mehr tragen – okay, sehen wir einmal ab vom ÖV –, vergisst man es. Alles ist vergangen und alle sind wieder happy. So geht es auch hier und so kommt auch mir persönlich, ehrlich gesagt, dieses Traktandum schon fast veraltet vor, obwohl die Krise noch gar nicht richtig vorüber ist, und schon sehen wir es als viel zu spät an. Ja, es ist vielleicht auch ein wenig zu spät. Das ist aber nicht der Stadt Winterthur, dem Gemeinderat geschuldet, sondern schlichtweg unseren politischen Prozessen. Und jetzt unsere langsamen politischen Prozesse hier zu benutzen, das einfach abzulehnen, ist auch falsch. Und diese EI beziehungsweise der Gemeinderat stellt hier nämlich eine wichtige Frage: Wer zahlt diese Krise? Oder auch: Wer profitiert davon? Und was wir hier im Big Picture eigentlich klar haben, ist, dass der Staat in Milliardenhöhe Hilfen ausgezahlt hat und dass die Profiteure die Immobilienhaie waren, die am rücksichtslosesten gegenüber den Mietern waren. Und

ihnen würde die Drittelslösung einen Lösungsansatz bieten. Ob es die perfekte Lösung ist, wissen wir nicht, aber wir sollten uns hier Gedanken darüber machen, Gedanken darüber machen auch für die Zukunft. Es kann nicht sein, dass hier schlussendlich genau diejenigen davon profitieren, die sich in der Krise am rücksichtslosesten und unsolidarischsten verhalten haben. Wir werden daher diese Initiative unterstützen. Besten Dank.

Abstimmung

Für die vorläufige Unterstützung der Behördeninitiative KR-Nr. 364/2021 stimmen 41 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum von 60 Stimmen nicht erreicht worden. Die Initiative ist abgelehnt.

Das Geschäft ist erledigt.