

## **5. Kantonale Unterstützung von Unternehmen mit Liegenschaftsaufwendungen während der Corona Krise**

Antrag des Regierungsrates vom 15. Dezember 2021 zum dringlichen Postulat KR-Nr. 18/2021 und gleichlautender Antrag der Kommission für Staat und Gemeinden vom 10. Juni 2022

Vorlage 5781

*Stefan Schmid (SVP, Niederglatt), Präsident der Kommission für Staat und Gemeinden (STGK):* Die Kommission für Staat und Gemeinden beantragt Ihnen einstimmig, das dringliche Postulat betreffend kantonale Unterstützung von Unternehmen mit Liegenschaftsaufwendungen während der Corona-Krise als erledigt abzuschreiben. Mit dem Vorstoss hatte der Postulant André Müller im Jahr 2021 vom Regierungsrat verlangt, darzulegen, wie von der Corona-Krise betroffene Unternehmen im Kanton Zürich bei der Finanzierung der Mieten oder Hypothekarkosten unterstützt werden können.

Zu beachten ist dabei insbesondere die Ausgangslage, wie sie sich zum Zeitpunkt der Einreichung gestaltete. Zu Jahresbeginn 2021, einer Zeit also, in welcher die pandemischen Massnahmen auf einem Höhepunkt waren, stand das sogenannte Basler Modell zur Diskussion. Heute, zwei Jahre später, befinden wir uns bekanntlich in einer anderen Situation. Dies war aber bereits der Fall, als der Regierungsrat seinen Postulatsbericht im Dezember 2021 verabschiedete.

Die Vorberatung der Kommission hat gezeigt, dass das Anliegen des Postulanten in der Regierung durchaus diskutiert wurde, zum seinerzeitigen Zeitpunkt aber keine Relevanz mehr hatte. Deshalb schlägt Ihnen die STGK vor, dieses mittlerweile zum Anachronismus gewordene Postulat abzuschreiben. Ich beantrage Ihnen Abschreibung des Postulates. Besten Dank.

*Nicola Yuste (SP, Zürich):* Selbstverständlich sind wir mit der Abschreibung dieses Postulates einverstanden. Es wäre auch etwas sinnfrei, wenn wir jetzt noch lange Debatten über die Unterstützung von Unternehmen während der Corona-Krise führen würden, der Mist ist längst geführt. Dennoch so viel: Die SP hat das Postulat der FDP damals mitgetragen, weil es letztlich dasselbe Ziel verfolgt hat wie ein dringliches Postulat (KR-Nr. 17/2021) der SP, der Grünen und der EVP für eine kantonale Drittelslösung, das sogenannte Basler Modell. Beide Vorhaben wollten eine Lösung finden für das gebeutelte Gewerbe, auch für diejenigen Betriebe, die nicht von Härtefallgeldern profitieren wollten oder für die das Härtefallprogramm zu unflexibel war. Beide Postulate wollten Vermieterinnen und Vermieter dazu bewegen, ihre Verantwortung in der Krise wahrzunehmen und auf einen Teil der Mieteinnahmen zu verzichten. Man kann natürlich argumentieren, dass Immobilienbesitzer schon allein aus Anstand und Moral Lösungen für Mieterinnen und Mieter in finanzieller Notlage hätten finden und freiwillig auf einen Teil der Mieteinnahmen hätten verzichten müssen. Viele haben das auch

getan, aber viele eben nicht. Sie sind hartnäckig geblieben und haben munter weiter profitiert, während die Mieterinnen und Mieter unter den finanziellen Folgen der Pandemie litten. Diese hatten kaum Optionen, sich zu wehren. Den Mietzins nicht zu zahlen, hätte zu einer ausserordentlichen Kündigung führen können.

Die Regierung hat beide Lösungsansätze abgelehnt und ist beim Covid-19-Härtefallprogramm geblieben. Wir hätten es fair gefunden, wenn nicht nur der Staat, sondern auch die Vermieterschaft sich an der Lösung beteiligt hätte. Was man aber festhalten muss: Es musste damals schnell gehen, sehr schnell, und das Covid-19-Härtefallprogramm war schnell.

*André Müller (FDP, Uitikon):* Ich kann es vorwegnehmen, die FDP ist mit der Abschreibung des Postulates einverstanden. Das Postulat war eine Reaktion zum Postulat der SP, welche die Prüfung des Basler Modells wünschte. Uns war zum Zeitpunkt der Einreichung des Postulates sehr wohl bewusst, dass das Basler Modell an verschiedenen Orten zur Anwendung kam. Dieses hatte in unseren Augen aber einen gewichtigen Nachteil: Es verpflichtete den Staat zu einer Zahlung an den Vermieter, was die Staatsrechnung direkt zu diesem Zeitpunkt belastete, in dem der Staat anderweitig coronabedingte Verpflichtungen hatte. Dem liberalen Gedankengut verpflichtet, war dieser Ansatz für die FDP nicht zielführend, selbst wenn diese Kompensation subsidiär zu den Härtefallprogrammen ausbezahlt wurde. Der Postulatsansatz der FDP hätte diesen Nachteil verringern können, indem der Staat lediglich als Bürge aufgetreten wäre und die Vermieter ihre Ausfälle langfristig hätten zurückgewinnen können. Ein Postulat ist das den Regierungsrat am wenigsten verpflichtende Geschäft, daher hatten wir bei der Einreichung auch diesen Weg gewählt. Zwischen der Einreichung des Postulates und der Postulatsantwort hat sich der Fächer der Möglichkeiten der Corona-Massnahmen, die Bund und Kantone hatten, nochmals aufgetan. Mit der Übernahme der Bundesvorgaben hat der Kanton Zürich eine angemessene Lösung gefunden, um die von Massnahmen zur Bekämpfung des Corona-Virus betroffenen Unternehmen zu unterstützen, und somit hat sich dann das Basler Modell auch erledigt, was eine gute Neuigkeit war.

Die FDP teilt die Ansicht des Regierungsrates, dass die Hilfeleistungen der Bundesvorgaben deutlich einfacher und schneller bei den Hilfesuchenden ankamen, da keine Einigung zwischen Mietparteien und keine weiteren Vertragsverhältnisse zwischen Kantonen und Banken erforderlich waren. Was wir aber auch gelernt haben in den letzten drei Jahren, ist, dass die Kantone und der Bund vor allem durch die sehr hohen Ausschüttungen der SNB (*Schweizerische Nationalbank*) gut über die Runden gekommen sind. Dieser Geldsegen ist nun versiegt und wird wohl auch in Zukunft nicht mehr üppig sprudeln. Wir erwarten vom Regierungsrat, dass er nun Möglichkeiten entwirft, Krisen in Zukunft auch eigenständig zu überstehen. Vor diesem Hintergrund schreiben wir das Postulat ab. Danke.

*Karin Joss (GLP, Dällikon):* Sehr viele Unternehmen wurden durch die Corona-Krise und die Massnahmen durchgeschüttelt und mussten Resilienz beweisen. Fixe Mietkosten ohne ausreichende Einnahmen waren ein wesentlicher Teil des

Problems. Der Kanton hat im Rahmen seines Härtefallprogramms unterstützt. Kurzarbeitsentschädigungen trugen zum Überleben bei. Zusammen wurde das meist schnell und gut bewältigt. Der Kanton hat sich als grosszügiger und verlässlicher Partner gezeigt und hat diese Herkulesaufgabe kompetent und meist effizient bewältigt. Unternehmen haben überlebt und Arbeitsplätze blieben erhalten. Es ging aber nicht für alle Unternehmen schnell genug und es hat nicht für alle gereicht. Ich kenne Unternehmen, die es heute leider nicht mehr gibt, und ich kenne zwei KMU-Unternehmerinnen persönlich, die vor den Scherben ihr Lebenswerks stehen. Das ist bitter. Doch die meisten sind mehr oder weniger gut durch die Krise gekommen und arbeiten jetzt daran, wieder auf den Stand von 2019 zu kommen, oder sind schon darüber hinaus gewachsen. Mieter und Vermieter haben in vielen Fällen eigene Lösungen gefunden. Die Forderungen des Postulates hätten vielleicht ein paar Probleme gelöst, jedoch mit einem schlechten Aufwand-Nutzen-Verhältnis. Die Herausforderung wäre gewesen, einen subsidiären Abgleich mit den anderen Massnahmen zu finden. Heute müssen wir das nicht mehr diskutieren, die Sache hat sich erledigt. Auch wir sind mit der Abschreibung des Postulates einverstanden.

*Silvia Rigoni (Grüne, Zürich):* Die Grünen haben damals dieses dringliche Postulat unterstützt, allerdings mit wenig Begeisterung. Wir wären für die Zweidrittel-Lösung gewesen, das sogenannte Basler Modell. Uns war es ein Anliegen, dass die Regierung ein Instrument entwickelt, welches die Solidarität der Vermietenden mit den Geschäftsmietenden fördert, und die Regierung lehnt jetzt das mit ihrem Bericht ganz deutlich ab. Sie sagt: Es soll möglichst einfach sein, wir wollen keine Dritte einbeziehen, und die Förderung der Solidarität ist schlicht zu aufwendig. Wenn das Geld an die Mietenden geht und diese dann wieder den grossen Teil der Unterstützung an die Vermietenden weitergeben müssen, interessiert das wenig. Zu Beginn der Pandemie war die Bereitschaft der Vermietenden zur Solidarität immer mal wieder vorhanden. Das nahm man dann aber mit der Dauer der Corona-Schliessungen ab. Die Immobilienbranche hat 2020 und 2021 satte Gewinne gemacht und es wäre eigentlich doch mehr Solidarität drin gelegen. Nun sind die Gerichte an der Arbeit. Zahlreiche Klagen von Geschäftsmietenden sind bei den Gerichten gelandet. Das Mietrecht sagt ja, wenn man sein Mietobjekt nicht nutzen kann, liege ein Mangel vor und die Miete können reduziert werden. Einige Reduktionsbegehren wurden gutgeheissen, andere nicht. Nun bleibt ein ernüchterndes Fazit: Die Solidarität der Vermietenden war nicht anhaltend, der Regierung ist eine Förderung der Solidarität zu kompliziert und Vermietende und Geschäftsmietende streiten vor Gerichten. Wir stimmen der Abschreibung zu.

*Regierungspräsident Ernst Stocker:* Ich freue mich, dass man das Postulat unisono abschreiben will. Ich denke, wenn wir einen Blick zurückwerfen, können wir feststellen, dass die Unterstützung des Parlaments ein Zeichen dafür war, dass man alles prüfen soll, dass man alle Möglichkeiten anschauen will. Das haben wir auch gemacht, aber ich glaube, im Nachhinein dürfen wir doch feststellen, dass

wir gut damit gefahren sind, dass wir die Lösungen des Bundes übernommen haben. Auch in diesem Vermietungsbereich sind die Entscheidungen auf Bundesebene gefallen, und ich möchte Sie einfach nochmals daraufhin weisen: Es gibt in diesem Bereich eigentlich keine Zürcher Lösung. Denn die Bundesvorgaben haben ganz klar Lösungen bevorzugt – und die sind auch zum Tragen gekommen –, die über unsere Kantonsgrenzen hinausgegangen sind. Sonst könnte man jetzt auch nicht feststellen, dass der Kanton Zürich fast die Hälfte aller Härtefallentschädigungen in der Schweiz ausgerichtet hat; zwar nicht auf Kosten der Zürcher Staatskasse, sondern stark vom Bund unterstützt. Und diese Lösung war mit Abstand die effizienteste und war auch praktikabel. Daher, glaube ich, ist es wichtig, dass man, wenn man jetzt sagt, der Kanton Zürich müsste solche Aufgaben in Zukunft selber meistern können, einfach sehen muss, dass die Geschäftsverbindungen über die Kantonsgrenzen hinausgehen. Und wenn Sie eine nur Zürcher Lösung wollen in unserem kleinen Land, dann stehen wir sofort an, insbesondere in einem sehr verflochtenen Kanton, wie es jetzt der Kanton Zürich ist. Aber ich glaube, man kann feststellen, dass die Härtefall-Hilfen gewirkt haben, dass sie angekommen sind; ich nehme es jedenfalls so wahr. Und dafür möchte ich Ihnen und der Geschäftsleitung des Parlaments nochmals danken, dass Sie so schnell gute Lösungen finden konnten zugunsten des Gewerbes, zugunsten der Wirtschaft und zugunsten der Menschen, die in diesem Kanton, aber auch im Rest der Schweiz zu Hause sind. Besten Dank.

*Ratspräsidentin Esther Guyer:* Die vorberatende Kommission schlägt die Abschreibung des Postulates vor. Ein anderer Antrag wurde nicht gestellt. Somit ist das Verfahren beendet.

**Das dringliche Postulat KR-Nr. 18/2021 ist abgeschlossen.**

Das Geschäft ist erledigt.