

#### **4. Kantonale Drittelslösung für Geschäftsmieten während Corona**

Dringliches Postulat Hannah Pfalzgraf (SP, Mettmenstetten), Silvia Rigoni (Grüne, Zürich), Tobias Mani (EVP, Wädenswil) vom 25. Januar 2021  
KR-Nr. 17/2021, RRB-Nr. 180/24. Februar 2021 (Stellungnahme)  
(gemeinsame Beratung mit KR-Nr. 18/2021)

*Ratspräsident Roman Schmid:* Sie haben heute Vormittag der gemeinsamen Beratung dieser Geschäfte zugestimmt. Vorgeschlagen ist reduzierte Debatte.

#### *Ordnungsantrag*

*Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht; fraktionslos):* Es grüsst Sie der Grüss-August. Sie wissen, was ein Grüss-August ist? Das ist der, der an der Tür oder an der Hoteltür sitzt und Sie grüsst, aber sonst nichts machen darf. Und genau so ist es wieder. Wir haben Fraktionszwang hier drin, von der Geschäftsleitung so verordnet, und ich hätte gern zu diesen beiden Themen etwas gesagt. Ich möchte ein paar meiner Wähler vertreten, die nicht verstehen, was die liberale FDP und die Sozialdemokraten hier vorschlagen, und bitte Sie um das Rederecht.

*Ratspräsident Roman Schmid:* Beantragen Sie freie Debatte?

*Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht; fraktionslos):* Kurzdebatte reicht.

*Ratspräsident Roman Schmid:* Dafür brauchen Sie eine Mehrheit.

*Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht; fraktionslos):* Ja, ich weiss, ich beantrage

#### *Kurzdebatte.*

#### *Abstimmung über den Ordnungsantrag*

**Der Kantonsrat lehnt den Ordnungsantrag mit 78 : 45 Stimmen (bei 1 Enthaltung) ab.**

*Ratspräsident Roman Schmid:* Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die beiden dringlichen Postulate nicht zu überweisen. Gemäss Paragraph 55 des Kantonsratsgesetzes haben wir heute über die Überweisung oder Ablehnung zu entscheiden.

*André Müller (FDP, Uitikon):* Zuerst möchte ich der Geschäftsleitung danken, dass sie die beiden dringlichen Postulate 17/2021 und 18/2021 zusammen zur Diskussion stellt. Das ist unseres Erachtens zielführend und richtig. Dies ergibt sich auch aus der Antwort des Regierungsrates, die kurz und in vielen Teilen wortgleich ausgefallen ist.

Ich kann es vorwegnehmen: Die FDP wird ihr Postulat unterstützen, kann aber das Postulat der SP nicht mittragen. Die Härtefallprogramme – heute haben wir ja bereits eine dritte Runde gutgeheissen (*Vorlage 5663d*), bewirken bereits eine sehr grosszügige Unterstützung für viele Unternehmerinnen und Unternehmer im Kanton Zürich. Es ist ebenfalls klar, und das hat auch Gregor Rutz als Präsident des HEV (*Hauseigentümerverband*) in einem Interview bestätigt, dass etwa zwei Drittel der Vermieter mit ihren Mietern eine einvernehmliche Lösung zur Mietreduktion gefunden haben. Das lässt gut ein Drittel der Mietverhältnisse unangetastet. Es gibt also weiterhin Mieter, welche die Kriterien der Härtefallprogramme erfüllen und keine Einigung mit ihren Vermietern erzielen konnten. Warum passiert das? Es kann sehr gut sein, dass gewisse Mieter im Verhältnis zum Vermieter in einer schwierigen Verhandlungsposition, das heisst, am massiv kürzeren Hebel sind. Viele Vermieter haben aber wenige Einbussen zu befürchten, da der Bund und der Kanton Zürich die Härtefallprogramme so stark ausgebaut haben und die Fixkosten gedeckt sind. Zudem profitieren Vermieter von der expansiven Geldpolitik der Nationalbank, welche die Zinsen weiterhin tief hält. Es sind verschiedentlich Mieter an die FDP herangetreten mit dem Anliegen, für ihren Fall eine Lösung zu finden, da sie weder vom Härtefallprogramm noch von Mieterlassen profitieren konnten.

Ein Postulat ist das den Regierungsrat am wenigsten verpflichtende Geschäft, daher haben wir diesen Weg gewählt. Wir möchten den Regierungsrat beauftragen, sich dieser Sache anzunehmen und eine möglichst optimale Lösung zu erarbeiten. Es ist uns durchaus bewusst, dass er dazu ein Jahr Zeit hat. Sollte die Corona-Krise bis dann ausgestanden sein, würden wir das Postulat mit einem sehr kurz gehaltenen Bericht abschreiben. Sollten wir aber mit unserer Impfstrategie weiterhin so langsam vorankommen – und das ist explizit keine Kritik am Regierungsrat, vielmehr am Bundesrat –, kann es gut sein, dass wir im Oktober 2021 wieder über Limitierungen des Wirtschafts- und Gesellschaftslebens diskutieren. Spätestens zu diesem Zeitpunkt erhoffen wir uns vom Regierungsrat eine Idee, wie er allenfalls Vermieter dazu bringen könnte, mit Mietern eine Lösung zu finden, mit der alle – der Mieter, der Vermieter und der Staat – im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einer Lösung beitragen.

Warum können wir das Postulat der SP nicht unterstützen? Wir sind uns bewusst, dass das Basler Modell an verschiedenen Orten zur Anwendung kommt. Es hat aber einen gewichtigen Nachteil: Es verpflichtet den Staat zu einer Zahlung an den Vermieter, was die Staatsrechnung direkt zu einem Zeitpunkt belastet, wo der Staat anderweitig coronabedingte Verpflichtungen hat. Es ist unseres Erachtens nicht zielführend, selbst wenn diese Kompensation subsidiär zu den Härtefallprogrammen ausbezahlt werden. Der Ansatz der FDP und der SVP kann diesen Nachteil verringern, indem der Staat lediglich als Bürge auftritt und die Vermieter ihren Ausfall langfristig zurückgewinnen lässt. Liegenschaftsmieter und -eigentümer, die ihre Liegenschaften für ihre Unternehmen direkt benutzen, sollen die Möglichkeit erhalten, während einer hoheitlichen Massnahme die Miet- oder Hypothekarkosten teilweise auszusetzen. Der Vermieter oder Eigentümer, der die Lie-

genschaft direkt benutzt, soll beim Kanton über einen Kredit refinanzieren können, der durch die Liegenschaft versichert wird und als nachrangige Hypothek gelten kann. Wir sind uns bewusst, dass allenfalls keines der beiden Postulate eine Mehrheit hat. Trotzdem erhoffen wir vom Regierungsrat, dass er sich für diese Unternehmen einsetzt, die heute die Kriterien von Härtefallprogrammen nicht erfüllen und trotzdem substantiell von der Corona-Krise betroffen sind. Ich glaube, der Regierungsrat sollte die Diskussion sehr positiv sehen. Dieses Parlament ist dem Regierungsrat bei der Bewältigung der Corona-Krise grossmehrheitlich gefolgt. Das zeugt von unserem Vertrauen in die Regierung und die Verwaltung, in dieser schwierigen Zeit die richtigen und breit tragbaren Lösungen zu finden. Wir sind überzeugt: Die Finanzdirektion kann zukünftig auch für Mieter, die leiden, aber den Weg ins Härtefallprogramm nicht finden, eine gute Lösung finden. In diesem Sinne danke ich dem Rat für die Unterstützung des dringlichen Postulates.

*Hannah Pfalzgraf (SP, Mettmenstetten):* Soeben haben wir der Aufstockung des kantonalen Härtefallprogramms zugestimmt. Das ist gut und das ist wichtig. Doch es ist naiv zu glauben, damit wäre die Arbeit getan. Die Regierung macht es sich doch etwas zu einfach, wenn sie mit dem Verweis auf das Härtefallprogramm nun diese beiden Postulate ablehnt. Wer davon ausgeht, es würde alle unsere Probleme lösen, liegt aus drei einfachen Gründen falsch:

Erstens: Die Härtefallgelder sind sehr unflexibel. Sie gehen nicht auf die effektiven ungerechten Kosten ein, sondern sind umsatzabhängig. Es wird damit argumentiert, dass es reichen sollte, da ein Unternehmen im Schnitt 30 Prozent Fixkostenanteil hat. Und genau hier haben wir das Problem, im Schnitt: Das heisst, es gibt viele Unternehmen, die darunter sind, und viele, die darüber sind. Denn unsere Wirtschaft, das Gewerbe, das ist heterogen, so wie auch ihre Kostenstruktur. Im Endeffekt läuft es darauf hinaus, dass die Beiträge für viele Betriebe dennoch nicht ausreichend sind, dass in vielen Fällen ein Grossteil, wenn nicht alles, an den Vermieter geht und für den Rest nichts mehr bleibt, besonders dann, wenn zwischen Mieterin und Vermieterin keine Lösung gefunden wurde. Das kann doch nicht die Idee sein, eine Situation wie jetzt, in welcher der Staat die Immobilienbranche subventioniert, ganz besonders diejenigen Vermieterinnen und Vermieter, die ihren Mieterinnen und Mietern kein bisschen entgegenkommen wollen. Eine solche Situation ist schlicht nicht tragbar.

Zweitens kommt dazu, dass die Grenze einer 40-prozentigen Umsatzeinbusse oder einer bestimmten Schliessungszeit besteht. Doch auch einem Betrieb mit «nur» 35 Prozent weniger Umsatz geht es heute richtig mies und er wäre auf Unterstützung angewiesen. Von Betrieben, die vielleicht nur im ersten Lockdown geschlossen wurden, konnten sich viele nicht so leicht erholen. Wenn ein solcher Betrieb nun noch das Pech hat, bei einem Immobilienhai eingemietet zu sein, dem die Dicke des Portemonnaies wichtiger ist als irgendwelche Einzelschicksale, der in seiner Profitgier jegliche Menschlichkeit verliert, so scheint das Schicksal dieses Unternehmens besiegelt.

Und dann drittens: Es ist schon absurd, wie viel Kapital aus einem Grundbedürfnis nach Boden geschlagen werden kann. Noch absurder ist es, dass ein Grossteil

der Bevölkerung die finanziellen Folgen der Corona-Krise zu spüren bekommt und gleichzeitig die Immobilienbranche sich weiterhin ungerechtfertigt bereichern kann. Es wäre die Sache des Anstands, Lösungen mit den Mieterinnen und Mietern zu finden, die in finanzieller Notlage sind. Einige Vermieterinnen und Vermieter haben das bereits gemacht, doch eben nicht alle. Denn die grossen Gewinne streicht nur ein, wer ohne Rücksicht auf Verluste wirtschaftet, wer sich nicht von Moral leiten lässt.

Ich hatte nie das Ziel, der Immobilienbranche in irgendeiner Form Geld nachzuwerfen. Es widerstrebt mir, finanzielle Anreize für sie zu fordern. Doch es scheint, als ob viele Grossimmobilienbesitzer nur dann zu Menschlichkeit bereit sind, wenn sie einen Anreiz dazu bekommen. Und davon, dass sie einen Beitrag zu dieser Krise leisten, sind zu viele Teile des Gewerbes abhängig, als dass der Kanton Zürich dieses Problem einfach ignorieren könnte, als dass wir uns von der Herkunft eines Vorschlages in unserer Entscheidung beeinflussen lassen dürften. Es ist die falsche Zeit für Machtspielchen oder Kindergarten. Denn nüchtern betrachtet wollen die beiden vorliegenden dringlichen Postulate genau das Gleiche: eine Lösung für das gebeutelte Gewerbe, auch für diejenigen Betriebe, die nicht von Härtefallgeldern profitieren möchten. Sie wollen die Vermieterinnen und Vermieter dazu bewegen, ihre Verantwortung in der Krise wahrzunehmen und auf einen Teil der Mieteinnahmen zu verzichten.

Für die SP-Fraktion ist klar: Es braucht dringend eine Lösung. Aus diesem Grund wird die SP auch beide Postulate unterstützen. Und ich bitte Sie, dies auch zu tun. Alles andere wäre naiv und vor allem ein Schlag ins Gesicht des gebeutelten Gewerbes. Ein Nein kommt der Verweigerung dringend benötigter Hilfe gleich, ein Nein sagt: «Wir wollen euch in der Krise nicht helfen, obwohl wir könnten.» Jetzt braucht es dringend Zeichen, dass wir nicht einverstanden sind mit der Regierung, die noch immer im Irrglauben ist, das Härtefallprogramm würde ausreichen, dass wir diesen lösungslosen Zustand nicht akzeptieren wollen, besonders nicht nach der Bekanntgabe des kantonalen Rechnungsabschlusses. Wer im Krisenjahr 2020 500 Millionen Franken plus macht, kann, ja, muss es sich leisten, diejenigen zu unterstützen, die jetzt um ihre Existenz fürchten müssen. Mit diesen zwei Postulaten können wir der Regierung zwei verschiedene Lösungsansätze liefern, in der Erwartung, dass es sich nun endlich bewegen wird. Besten Dank.

*Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen):* Wie die letzte Abstimmung zur Vorlage 5663d gezeigt hat, sind wir uns in diesem Rat einig, dass wirtschaftliche Härtefälle abgedeckt werden müssen. Auch die SVP-Fraktion ist klar der Meinung, dass, wenn der Staat für Geschäfte einen Lockdown verhängt, eine Entschädigung ausgerichtet werden muss. Ziel muss sein, die wirtschaftlichen Langzeitschäden möglichst zu verhindern, sodass die Arbeitsplätze möglichst erhalten werden können. Auch da sind wir uns vermutlich einig, wenn ich die Voten zum Härtefallprogramm richtig zusammenfasse. Das zeugt von einem grossen Vertrauen in den Regierungsrat, ein Vorredner hat das gerade so erwähnt. Bei den notwendigen Massnahmen unterscheiden sich nun die Haltungen. Mit der Übernahme der Bundesvorgaben hat der Kanton Zürich eine angemessene Lösung gewählt, um die

Massnahmen zur Bekämpfung der vom Corona-Virus betroffenen Unternehmen zu unterstützen. Wie Sie der Antwort des Regierungsrates entnehmen konnten, bedeutet, unter Annahme eines Fixkostenanteils von 30 Prozent des Umsatzes, der nicht rückzahlbare Beitrag von 20 Prozent des jährlichen Umsatzes, dass die Fixkosten zu zwei Dritteln oder rund acht Monate gedeckt werden. Und bei diesen Fixkosten ist eben auch die Miete drin. Mit diesem pauschalen Ansatz werden die je nach Branche unterschiedlichen Umstände aufgefangen. Die Drittels-Lösung wurde in Basel und in der Stadt Zürich beschlossen, als wir die aktuelle Lösung des Härtefallprogramms des Bundes noch nicht hatten. Das Postulat der SP ist überholt und nicht mehr notwendig, im Gegenteil: Es schafft neue Ungerechtigkeiten. Nicht bei allen Unternehmen sind die Mieten innerhalb der Fixkosten gleich hoch. Was ist mit Unternehmen, die hohe Leasingverpflichtungen haben und keine Mieten, weil sie vielleicht Eigentümer sind? Was ist mit solchen, die sehr hohe Versicherungsprämien haben und keine Mieten? Die Hilfeleistung gemäss Härtefallprogramm ist deutlich umfangreicher als die sogenannte Drittelslösung. Es ist keine Einigung zwischen den Mietparteien erforderlich, wodurch sie auch viel einfacher und schneller ist. Sie schafft zudem eine umfassende Regelung, die sich nicht nur auf die Mietverhältnisse bezieht. Zusätzlich würde die Annahme dieses Postulates die Auszahlung der dritten Runde, die wir soeben beschlossen haben, verzögern und zu Unsicherheiten führen, da das Postulat ja verlangt, dass die Entschädigungen aus den Härtefällen mit der Drittelslösung berücksichtigt werden müssen, und das alles wollen wir nicht. Mit der auf nationaler Ebene diskutierten Terminanpassung für die Gründungsdaten neu gegründeter Unternehmen fällt auch dieses Argument weg. Es erstaunt auch, dass die Linke, welche sonst keine Gelegenheit auslässt, die Immobilienbranche als profitgierig herbeizureden, diese plötzlich mit Staatsgeldern unterstützen will.

Das zweite Postulat setzt den Fokus anders. Es federt allfällige Liquidationsprobleme bei den Vermietern ab. Es riskiert auch die nahtlose Anknüpfung der Auszahlung in der dritten Runde nicht, schüttet aber nicht direkt Staatsgeld an die Immobilienbranche aus. In einer Krise ist es auch wichtig, die Gesamtsicht nicht zu verlieren, und dazu gehört – nebst den Kantonsfinanzen – auch die Gesamtsicht auf die Wirtschaft. Wir dürfen nicht mit einem Pflaster neue Wunden schaffen, indem wir Wettbewerbsverzerrungen aktiv schüren. Aus diesem Grund lehnt die SVP das Postulat 17/2021 und unterstützt das Postulat 18/2021. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit.

*Ratspräsident Roman Schmid:* An dieser Stelle gratuliere ich Martin Hübscher zum heutigen Geburtstag. Schön, feierst du mit uns diesen Tag. (*Applaus*)

*Ronald Alder (GLP, Ottenbach):* Ich spreche ebenfalls gleich zu beiden Postulaten. Der Kanton Zürich hat das Jahr 2020 mit einem Gewinn von 500 Millionen Franken abgeschlossen. Der Kanton ist also trotz Corona-Krise finanz- und wirtschaftspolitisch gut aufgestellt. Dank dem guten finanziellen Abschluss kann der Kanton die krisengebeutelten Unternehmen gut unterstützen. Es geht jetzt darum,

den Menschen und den Unternehmen eine Perspektive zu geben. Darum unterstützen die Grünliberalen auch den weiteren Zusatzkredit für das Corona-Härtefallprogramm, der den Zürcher Unternehmen A-fonds-perdu-Beiträge und Darlehen im Umfang von 1,8 Milliarden Franken zur Verfügung stellt. Es hat zu lange gedauert, bis die Auszahlungen erfolgten, aber diese laufen nun. Und jetzt kommen die Postulantinnen und Postulanten von rechts und links und bringen eine zusätzliche Idee ins Spiel. Der Kanton soll sich an den Geschäftsmieten mit komplizierten Modellen beteiligen. Mit dem Corona-Härtefallprogramm übernehmen Bund und Kanton die Fixkosten der Unternehmen, die aufgrund der coronabedingten staatlichen Intervention Umsatzeinbussen hinnehmen müssen. Diese Hilfeleistung ist deutlich umfangreicher als die Postulatsideen. Mit den Postulaten würden zudem diejenigen Mieter und Vermieter bestraft, die bereits eine einvernehmliche Lösung gefunden haben. Ein Modellwechsel hin zu einer auf Fixkostenbelegen beruhenden Vorgehensweise brächte eine Verzögerung der kantonalen Auszahlungen. Wollen Sie denn wirklich die Auszahlungen weiter verzögern und die Ursache sein für zusätzliche Konkurse und Arbeitsplatzverluste? Oder wollen Sie auf dem Buckel der betroffenen Unternehmen eine politische Marke setzen, indem Sie einmal mehr auf die bösen Vermieter schießen? Die Wortmeldung von Hannah Pfalzgraf lässt grüssen. Für die Grünliberalen ist dieses Vorgehen verantwortungslos.

Die SP hält ideologisch an ihrem Postulat fest, die FDP legt einen komplizierten, aus unserer Sicht kontraproduktiven Gegenvorschlag vor. Konkrete Lösung von Problemen sieht anders aus. Den durch den staatlich verordneten Lockdown leidenden Unternehmen muss jetzt geholfen werden. Wir lehnen darum beide rückwärtsgewandten Postulate ab.

*Silvia Rigoni (Grüne, Zürich):* Viele Gewerbetreibende leiden stark unter Umsatzeinbussen. Restaurants und bis vor kurzem die meisten Geschäfte hatten geschlossen. Wer eine Umsatzeinbusse unter 40 Prozent hat, sein Geschäft im letzten Jahr eröffnet hat, bekommt keine Corona-Hilfsgelder und bezahlt trotzdem oft unverändert hohe Mieten. So ist die Not je nach Branche und Geschäft sehr gross. Die Immobilienbranche hingegen verspürt kaum Not. Dort lässt sich nach wie vor viel Geld machen und viele haben in der ersten wie in der zweiten Corona-Welle ungeschmälert Gewinne gemacht. Zunehmend werden auch wieder volle Mieten verlangt, auch von Mietern und Mieterinnen, die ihre Geschäfte geschlossen halten müssen. Seitens der Mieterschaft wird die von André Müller behauptete Kulanz nicht in gleichem Masse wahrgenommen, im Gegenteil: In der ersten Corona-Welle war die Vermieterschaft eher noch kulant mit Erlass von Mieten, in der zweiten Welle nach dem Entscheid in Bern haben wir andere Beobachtungen gemacht. Es werden wieder vermehrt die vollen Mieten verlangt. Härtefallprogramme reichen nicht für alle Mietsituation aus, das hat Hannah Pfalzgraf ausgeführt. Ziel der Härtefallprogramme ist es, das Überleben der Betriebe zu sichern und nicht dafür zu sorgen, dass Vermieterinnen und Vermieter unverändert Gewinne machen können. Juristisch ist es übrigens strittig, ob ein Vermieter überhaupt die volle Miete verlangen darf, wenn ein Mieter das Lokal, den Laden nicht

zum vorgesehenen Zweck nutzen darf. Entscheidungen sind vor Gerichten noch hängig. Es wäre also nicht nur fair, sondern wahrscheinlich auch vernünftig und vorausschauend, wenn die Vermieter bei pandemiebedingten Geschäftsschließungen ihren Teil am Schaden freiwillig mittragen. Und hier setzt die kantonale Drittelslösung an, welche mit dem dringlichen Postulat 17/2021 verlangt wird. Die Drittelslösung ist ein Anreiz für die Immobilienbranche, sich an den Kosten der Pandemie zu beteiligen. Im Kanton Basel-Stadt wurde dieses Modell bereits im Mai 2020 eingeführt, in der ersten Corona-Welle, und war so erfolgreich, dass es nun im Januar 2021 mit einer zweiten Tranche vom Kantonsparlament verlängert wurde. Die Pandemie und die wirtschaftliche Not sind noch nicht vorbei und es ist noch nicht zu spät, auch im Kanton Zürich ein solches Modell einzuführen. Auch wenn viele vor kurzem meinten, die Pandemie sei jetzt dann gleich vorbei, deuten die aktuellen Zahlen in eine andere Richtung. Und was man leider, wenn man vorausschaut, auch erkennen muss: Nach der Pandemie ist vor der Pandemie. Wir hatten in der Schweiz bisher einfach Glück und können nicht davon ausgehen, dass diese Pandemie etwas Einmaliges ist und uns nie wieder etwas Vergleichbares treffen wird. Daher ist es wichtig, verschiedene Instrumente zu entwickeln, anzuwenden und zu evaluieren, damit wir auch in allfälligen künftigen Pandemien gut gerüstet sind.

In diesem Sinne unterstützen wir Grünen auch das Postulat 18/2021, welches ein anderes Modell bei den Geschäftsmieten vorschlägt. Vermieter, welche die Mieten erlassen, können einen Kredit vom Kanton verlangen. Aus unserer Sicht ist es nur schwer zu beurteilen, ob dieses Modell tatsächlich ein Anreiz für Vermieter ist. Auch sind wir überrascht, dass die Bürgerlichen vorschlagen, dass der Kanton nun als Bank auftreten soll. Wir wollen aber pragmatisch sein, dieser Idee nicht im Weg stehen und bieten Hand dazu, dass die Regierung einen Bericht zu dieser Idee in Auftrag bekommt.

Die Folgen der Pandemie sind für viele Betriebe so gravierend, dass ideologische Gräben nicht im Vordergrund stehen sollten, wenn es um die Ausarbeitung von Lösungsideen geht. Im Gegensatz zu den Bürgerlichen, die unsere Lösungsidee von Anfang an ablehnen, sind wir gesprächsbereit. Wir sind nicht mit ideologischen Scheuklappen unterwegs, sondern übernehmen Verantwortung und bieten Hand zum Wohle der Geschäftsmieterinnen und Geschäftsmieter im ganzen Kanton Zürich. Staatliches Handeln in Pandemiezeiten hat primär den Gesundheitsschutz der Bevölkerung zum Ziel. Staatliches Handeln soll aber auch dafür sorgen, dass der wirtschaftliche Schaden so klein wie möglich bleibt und vor allem, dass er gerecht verteilt wird. Und gerade eine gerechte Verteilung oder eine gerechtere Verteilung kann mit der kantonalen Drittelslösung erreicht werden. Bitte bieten Sie Hand, dass die Gewerbetreibenden im ganzen Kanton bald von einem wirkungsvollen Instrument, wirkungsvollen weiteren Instrumenten der Unterstützung profitieren können, und unterstützen Sie mit den Grünen beide Postulate.

*Farid Zeroual (CVP, Adliswil):* Die beiden dringlichen Postulate adressieren ein wichtiges Problem, welches durch die Massnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie entstanden ist. Die beiden Postulate verfolgen einen unterschiedlichen

Ansatz zur Reduktion der Fixkosten bei den betroffenen Unternehmen. So soll mit dem Postulat der SP zur Drittelslösung vor allem aufgezeigt werden, wie Mietern eine zusätzliche Entlastung bei den Fixkosten ermöglicht werden könnte. Das Postulat der FDP zur Unterstützung bei den Liegenschaftsaufwendungen berücksichtigt sowohl Mieter als auch Eigentümer von selbstgenutzten Geschäftsliegenschaften. Hier soll aufgezeigt werden, wie sich der Kanton an der Finanzierung beteiligen könnte und eine Entlastung der Fixkosten ermöglicht. Beiden Postulaten ist jedoch eines gemeinsam: Sie kommen zu spät und verhindern eine Gleichbehandlung der betroffenen Unternehmen. Zu spät kommen die Postulate, weil – anders als bei der soeben auch erwähnten Lösung im Kanton Basel-Stadt – mittlerweile schweizweit und mit Unterstützung der Kantone milliardenschwere Härtefallprogramme aufgelegt wurden. Eine Gleichbehandlung könnte mit den Lösungen kaum sichergestellt werden, denn die von den Postulanten angestrebte Lösung setzt das Wohlwollen und die Mitwirkung der Eigentümer voraus. Verweigern die Eigentümer eine Beteiligung, so würden die von der Schliessung betroffenen Unternehmen zwangsläufig ungleich behandelt. Mit Blick auf die Fixkosten sehen die Realitäten in den betroffenen Unternehmen auch sehr unterschiedlich aus. Denn ausser Mietkosten belasten je nach Branche Leasing und Finanzierung von Anlagen und Geräten die Unternehmen unterschiedlich stark. Und in solchen Situationen würden die selektiv ausgelegten Postulate keine Wirkung erzielen.

Aus Sicht der CVP-Fraktion besteht kein Zweifel, dass das Härtefallprogramm das richtige Instrument ist. Und mit der eben beschlossenen Aufstockung hat der Kantonsrat heute Nachmittag die erforderlichen Mittel bewilligt. Auf dieser Ausgangslage wird die CVP-Fraktion keines der beiden Postulate unterstützen.

*Tobias Mani (EVP, Wädenswil):* Ich kann Ihnen im Namen der EVP-Fraktion mitteilen, dass wir beide Postulate unterstützen. Für uns ist klar: Wir müssen bei den Geschäftsmieten genau hinschauen und eine Lösung finden. Die Geschäftsmieter einfach aufs Härtefallprogramm zu verweisen, das greift zu kurz, das ist für uns zu wenig. Denn es geht um viel. Es geht um Existenzen, um persönliche Schicksale, es geht um Arbeitsplätze. Und der Zeitfaktor ist ein entscheidender Faktor, das gilt hier gleich wie beim Härtefallprogramm, das wir ja auch unterstützt haben. Als Kantonsrat müssen wir das Unsrige dazu beitragen, dass Lösungen zwischen Vermieter und Mieter gefunden werden, dass Lösungen möglich werden. Leider ist es ja so, dass in vielen Fällen noch nicht einmal eine Lösung für den ersten Lockdown, für die Mietzinszahlungen während dieser Zeit, gefunden werden konnte. Und beim zweiten Lockdown – wir haben es gehört – ist die Bereitschaft der Vermieter, mit einem substanziellen Beitrag entgegenzukommen und eine Lösung zu ermöglichen, noch geringer als beim ersten Lockdown. Wir müssen raus aus dieser Sackgasse. Wir müssen den Vermietern und den Mietern helfen, Lösungen zu finden.

Die Drittelsregelung im Kanton Basel-Stadt ist sehr erfolgreich und sie ist eben auch treffsicherer als das Härtefallprogramm. Es stellt eine sehr gute Ergänzung dar. Die Mietkosten machen mal einen grösseren und mal einen kleineren Anteil



der Fixkosten aus. Wir haben es heute Morgen auch gehört, es hat ein bisschen ein Zufallselement, ob die Umsatzeinbusse jetzt 39 oder 41 Prozent ist. Bei der Drittelslösung wird einfach – so kompliziert ist das nun nicht, wie die GLP sagt – der Mietzins durch drei geteilt, und Vermieter, Mieter und Kanton übernehmen je ein Drittel. Es wäre ein sehr effektives Instrument, um das Härtefallprogramm zu ergänzen, denken wir gerade auch an die jungen Unternehmen. Wir könnten damit helfen, dass nicht vor den Gerichten gestritten wird, bis die Betriebe nicht mehr existieren – dann müssen wir auch nicht mehr helfen –, sondern wir können unterstützen. Wir schreiben jetzt ja nicht vor, aber wir unterstützen es, dass Vergleiche geschlossen werden und die Geschäfte weiter existieren können.

Sicher hat jeder von uns viele Reaktionen aus der Bevölkerung oder auch von Gewerbetreibenden erhalten, viele sind am Anschlag. So habe ich auch gelesen, dass beispielsweise die SVP Oetwil Geld sammelt, um die lokalen Gastrobetriebe zu unterstützen. So sagte der lokale SVP-Präsident in der Zeitung: «Wir sind der Meinung, dass die Härtefall-Regelung eine unsichere und unvollständige Sache ist, und wollen deshalb selber etwas tun für die Restaurants.» Ja, beherztes Engagement ist nicht nur in Oetwil nötig, sondern auch im Kantonsrat. Ich möchte Sie daran erinnern: Die juristische Frage ist ja nach wie vor ungeklärt. Sind jetzt diese Mieten während des Lockdowns, aber beispielsweise auch während des Sommers 2020 – auch da gab es ja gewisse behördliche Einschränkungen – nun geschuldet oder sind sie nicht geschuldet? Sind sie vielleicht zu einem gewissen Anteil geschuldet oder zu einem kleineren Anteil? Das ist eine Rechtsfrage, das ist eine juristische Frage. Das wird noch lange, lange dauern, bis die geklärt ist. Meines Wissens sind erstinstanzliche Prozesse hängig, aber dann kommt die zweite Instanz. Und schlussendlich braucht es wegweisende Urteile des Bundesgerichts, um zu klären, ob hier ein Mangel vorliegt. Kann der Vermieter einfach sagen «ich habe ja das Mietobjekt zur Verfügung gestellt, die Miete ist geschuldet» oder kann der Mieter sagen «ich kann das Mietobjekt ja gar nicht wirklich brauchen, ich kann hier keinen Kleiderladen betreiben, das Objekt dient mir höchstens als Lagerhalle, aber eigentlich zahle ich ja Mietzins, um hier Kleider zu verkaufen oder Haare zu schneiden oder was auch immer»? Ja, die Politik ist gefordert, auch in unserem Kanton, um aus dieser Sackgasse zu kommen.

Die Beratungen in Bern, die waren ja ein Trauerspiel, das haben wir mitbekommen. Nach dem ersten Lockdown sah es ja verheissungsvoll aus, dass man in Bern mit dieser 60/40-Regel eine Lösung findet. Man hat lange gewartet, es wurde verschoben. Und schlussendlich, Ende Jahr, kam dann gar nichts dabei heraus. Ich glaube, daher können wir uns als Kanton Zürich auch keinen Vorwurf machen. Wir haben unmittelbar danach auch dieses Postulat mit der Drittelsregelung eingereicht, als sich abgezeichnet hat, dass beim Bund keine Lösung zustande kommt.

Was haben wir jetzt im Kanton? Wir haben ein Flickwerk. Die Stadt Zürich hat diese Drittelsregelung so beschlossen. Die Vermieter und die Mieter werden damit unterstützt. Jetzt haben wir die privilegierten Mieter und Vermieter in der Stadt Zürich ... *(Die Redezeit ist abgelaufen.)*

*Markus Bischoff (AL, Zürich):* Wir leben jetzt ziemlich genau ein Jahr in diesem Krisenmodus, und dieser Krisenmodus hat in der Politik ja eine ziemliche Verschiebung der Machtzentren gebracht respektive vielleicht sind diese jetzt viel deutlicher als vorher. Gewonnen hat die Regierung, gewonnen haben aber auch die Verbände. Man könnte manchmal schon fast von einem korporatistischen Staat sprechen: Arbeitgeber, Gewerbeverband, aber auch Gewerkschaften hatten immer einen direkten Draht zum Bundesrat und konnten so viele ihrer Themen direkt einbringen, ohne Umweg über das Parlament, und das Parlament hat in dieser nun seit dem 16. März 2020 dauernden Krise verloren. Diese beiden dringlichen Postulate sind sicher nicht dazu da, die Macht des Parlaments zu stärken, sondern sie zeigen eher die Ohnmacht des Parlaments auf. In der Stadt Zürich und in Basel hat man dieses Drittelsmodell gemacht, weil sich die Verbände – Hauseigentümerverband und Mieterverband – vorher geeinigt haben. Deshalb hat man das rasant durchgebracht. Wir wissen, seither hat sich einiges geändert, auch mit diesen Corona-Hilfen.

Wenn Sie das Postulat der FDP anschauen, dann ist das, so meine ich und ganz nett ausgedrückt, ein unglaublicher Murks. Denn Sie werden doch nicht allen Ernstes glauben, dass man es so machen kann, wie Sie es da vorschlagen. Wenn wir das jetzt überweisen, kann man sagen: Ja, wir haben jetzt zwei Postulate überwiesen, wir haben etwas gemacht. Wir wissen aber genau, beide Postulate bewirken nichts. Das ist nicht der Sinn eines Parlaments, das zeigen will, wo wir etwas beeinflussen können. Man hat darüber gesprochen, so wie am heutigen Morgen, aber bewirkt hat man nichts. Das ist eigentlich das Tragische an diesen beiden Postulaten.

*Hannah Pfalzgraf (SP, Mettmenstetten) spricht zum zweiten Mal:* Ich möchte an dieser Stelle doch noch ein paar Dinge richtigstellen. Zuerst an Martin Hübscher: Das Postulat jetzt als überholt zu bezeichnen, das ist doch nicht ganz korrekt. Es wurde am 25. Januar 2021 eingereicht, gerade als wir die zweite Tranche des Härtefallprogramms beschlossen haben. Seither hat sich an den Härtefallkriterien nichts mehr geändert. Auch würde die Drittelslösung das kantonale Härtefallprogramm in keiner Weise torpedieren. Es ist als eine Ergänzung gedacht und würde also sicher nicht zu Verzögerungen führen. Dann hätten wir es auch nicht eingereicht, denn das wollen wir bestimmt nicht. Also stellen Sie doch bitte keine unwahren Behauptungen auf, nur um Ihre eigene etwas schwierige Position rechtfertigen zu können, wenn Sie keine anderen Argumente dazu haben.

Dann zu Ronald Alder: Das Problem, dass nicht alle Vermieterinnen und Vermieter gleich dastehen, das haben wir jetzt. Denn jetzt stehen die schlechter da, die eine Lösung gefunden haben, die auf ihre Mieterinnen und Mieter zugegangen sind und grosszügig waren. Nur weil man jetzt schon eine Lösung hat, heisst das nicht, dass man nicht auch von der kantonalen Mietlösung profitieren würde. Weder das Drittelsmodell noch der Vorschlag der FDP schliesst diejenigen Vermieterinnen und Vermieter aus, die jetzt schon eine Lösung haben.

Und noch in Richtung der CVP, an Farid Zeroual: Ja, eine vollständige Gleichbehandlung werden Sie nicht hinbekommen. Dafür hätten wir eine nationale Mietlösung gebraucht. Diese wurde ja leider abgelehnt, auch oder wegen der CVP, also können Sie sich auch bei Ihrer nationalen Deputation bedanken. Wir haben im Kanton einfach nicht den gleichen Hebel, wie wir ihn national haben, wir können nur mit Anreizen arbeiten. Und aktuell werden die Mieterinnen und Mieter bereits ungleich behandelt, weil sie bereits jetzt auf den Goodwill ihrer Vermieterinnen und Vermieter angewiesen sind. Klar, mit den vorgeschlagenen Anreizen werden wir nicht alle Vermieterinnen und Vermieter zur Vernunft bringen und sie dazu bewegen, eine Lösung zu finden, aber hoffentlich mehr, als es jetzt der Fall ist, sodass mehr Mieterinnen und Mieter davon profitieren können. Besten Dank.

*Tobias Mani (EVP, Wädenswil) spricht zum zweiten Mal:* Als Ergänzung möchte ich noch hinzufügen: Ja, es ist richtig, dass wir mit Anreizen arbeiten und nicht mit Vorschriften. Und bis jetzt konnte mir niemand erklären, wieso ein Fitnesscenter in Oberrieden anders behandelt werden soll als eines in Wollishofen. Dieses Flickwerk im Kanton Zürich muss verhindert werden. Beide Vorstösse haben die gleiche Stossrichtung. Wir könnten uns gut vorstellen, dass eine Synthese zwischen diesen beiden Vorstössen schlussendlich die beste Lösung ist. Wir müssen das Gute, das Schöne aus beiden Vorstössen nehmen und eine solche Zürcher Lösung dann umsetzen. Und wir vertrauen dem Regierungsrat, dass er dies wohlweislich tun wird. Ja, nach wie vor ist unklar, ob die Mieten geschuldet sind, und die Ablehnung des Postulates, das wir zusammen mit SP und Grünen eingereicht haben, erstaunt uns schon. Wir denken, wir müssten hier in der Krise besonders verantwortungsbewusst handeln und sind überzeugt, dass sich dies für den Kanton Zürich auszahlen wird, diesen Drittel zu übernehmen – wirtschaftlich, aber auch gesellschaftlich und menschlich. Ich erinnere an die Präambel der Kantonsverfassung: Sinngemäss kommt der Wille zum Ausdruck, den Kanton Zürich als wirtschaftlich und sozial starken Gliedstaat der Eidgenossenschaft weiterzuentwickeln. Das gilt gerade jetzt in der Krise besonders. Vielen Dank.

*Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen) spricht zum zweiten Mal:* Nur eine ganz kurze Replik auf Hannah Pfalzgraf: Es hat sich eben insofern etwas verändert seit dem Einreichen des Postulates, dass aktuell im Bund eben genau die Anpassung diskutiert wird. Und Sie wissen genau, dass eigentlich der Konsens besteht, dass das Datum für Neugründungen verschoben wird. Insofern hat sich sehr wohl etwas geändert. Denn vorher wären neugegründete Unternehmen tatsächlich in die Bredouille geraten. Dieses Argument fällt nun weg. Zudem wird auch die Senkung der Eintrittsschwelle diskutiert, das ist ein weiterer Punkt. Ich möchte nochmals darauf hinweisen, wenn Sie jetzt das so betonen: Wir schaffen mit diesem Instrument eben auch eine Ungleichbehandlung zwischen Einzelunternehmen, die Eigentümer sind und eigentlich von keiner Entschädigung profitieren könnten. Hingegen wenn wer sein Eigenheim selber besitzt und eine AG oder eine GmbH

hat, also eine juristische Person, würde dann profitieren. Da schaffen Sie Wettbewerbsverzerrungen, die so nicht notwendig sind. Wir wollen eine Lösung für alle Unternehmen und nicht nur für einzelne. Herzlichen Dank.

*Regierungsrat Ernst Stocker:* Die dringlichen Postulate verlangen ja einerseits eine Kredit- und Hypothekarabsicherung durch den Kanton und andererseits die Mietlösung mit dem Drittelsmodell. Was Sie hier diskutieren, ist relativ einfach zu diskutieren, aber in der Umsetzung ist es anspruchsvoll. Und noch eine Vorbemerkung: Es wurde jetzt viel über das Basler Modell geredet. Das Basler Modell wurde geschaffen, als der Fixkostenanteil 10 Prozent war. Das Stadtzürcher Modell wurde in der Budgetdebatte der Stadt eigentlich mehr oder weniger gleich beschlossen. Auch damals war der Fixkostenanteil 10 Prozent. Seit dem 15. Januar haben wir 20 Prozent des Fixkostenanteils, eine Verdoppelung, und Sie reden genau vom Gleichen. Ich habe den Argumentationen interessiert zugehört. Ich finde einfach in den Postulatstexten nicht das Gleiche, das Sie hier vertreten haben. Einerseits sagen Sie, die Immobilienbranche solle nicht profitieren. Und jetzt soll ich ein Drittel der Mieten zahlen? Ja das verstehe ich jetzt nicht ganz. Und diejenigen, die sich geeinigt haben? Die werden sich vielleicht schon einigen, denn sie profitieren ja beide, die Immobilienbranche auch, weil der Kanton ein Drittel zahlt. Damit solche Einigungen zustande kommen, das ist nicht ganz so einfach. Wollen Sie jetzt Einigungen für den April und Mai 2020? Sie schreiben hier drin in der Begründung von bereits geleisteten staatlichen Leistungen, Pandemieversicherungen. Das muss alles berechnet und abgegolten werden. Also es hat doch einen Zusammenhang mit dem Pandemie-Programm. Ich muss Ihnen einfach sagen: Es erschliesst sich mir wirklich nicht, was man genau will, denn sonst hätte man es sagen müssen. Man möchte eine Lösung zwischen dem Programm des Bundes und des Kantons und dort zwischendurch. Aber das lese ich alles nicht. Ich möchte einfach nochmals festhalten: Vor einer Stunde haben wir mit 169 gegen eine Stimme beschlossen, es soll jetzt «fürschi gah», es soll bezahlt werden. Und jetzt verlangen Sie wieder, wir sollten jetzt Handlungen anstossen, Abstimmungen machen. Ich glaube, das geht einfach nicht, so gut Sie es meinen. Und von denjenigen, an die wir jetzt bereits 250 Millionen Franken ausbezahlt haben, sollen wir jetzt Rückforderungen verlangen, weil die Mieter jetzt 20 Prozent bekommen haben. Wir wissen ja nicht, ob der Vermieter die Miete nicht auch schon um 50 Prozent reduziert hat. Wir kommen hier also in einen rechtlichen Bereich hinein, der nicht mehr kontrollierbar ist. Den einen wollen Sie etwas geben, den anderen wieder etwas wegnehmen. Ich sage Ihnen einfach: Ich glaube, am besten ist es, wenn wir die Hände davon lassen. Wir haben jetzt den Weg über die Härtefälle gewählt. Der löst nicht alle Probleme, das gebe ich zu. Die einen werden wahrscheinlich knapp bedient werden, aber die anderen auch grosszügig. Wer hohen Umsatz hat und tiefe Fixkosten, fährt mit dieser Lösung gut, die anderen vielleicht nicht so. Aber ich meine, wir haben den Weg der Fixkosten gewählt, und deshalb bitte ich Sie doch: Bleiben wir auf diesem Weg. Er ist tragbar, er ist solide und in Bern werden vielleicht noch Sachen beschlossen, die in gewissen Fällen noch helfen. Aber jetzt wieder etwas anderes zu machen, das wäre nicht

zielführend. Da verspricht man etwas, das man nicht halten kann. Und an diejenigen, die noch den Rechnungsabschluss bemühen, diese 500 Millionen Franken: Die haben Sie längst ausgegeben. Lehnen Sie bitte beide Vorstösse ab. Besten Dank.

*Abstimmung über KR-Nr. 18/2021*

**Der Kantonsrat beschliesst mit 131 : 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), das dringliche Postulat KR-Nr. 18/2021 zu überweisen.** Das Geschäft geht an den Regierungsrat zur Ausarbeitung eines Berichts innert einem Jahr.

*Abstimmung über KR-Nr. 17/2021*

**Der Kantonsrat beschliesst mit 102 : 65 Stimmen (bei 1 Enthaltung), das dringliche Postulat KR-Nr. 17/2021 nicht zu überweisen.**

Die Geschäfte sind erledigt.