

Sitzung vom 24. Februar 2021

180. Dringliches Postulat (Kantonale Drittelslösung für Geschäftsmieten während Corona)

Die Kantonsrätinnen Hannah Pfalzgraf, Mettmenstetten, und Silvia Rigoni, Zürich, sowie Kantonsrat Tobias Mani, Wädenswil, haben am 25. Januar 2021 folgendes dringliche Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird aufgefordert, so rasch wie möglich aufzuzeigen, wie die Betriebe und Unternehmen im Kanton Zürich durch Mietzinsentlastungen für Geschäftsräume unterstützt werden können. Die finanzielle Beteiligung des Kantons Zürich sollte an eine Einigung zwischen Mieterschaft und Vermieterschaft gebunden werden. Die Lösung ist nach dem Modell des sogenannten «Dreidrittel-Rettungspakets» zu konzipieren, welches der Kanton Basel-Stadt am 13. Mai 2020 beschlossen hat. Das Basler-Modell sieht vor, dass Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft auf eine Reduktion der Miete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, seitens des Kantons ein Drittel des Netto-Mietzinses entschädigt erhalten. Die Unterstützung soll ausgerichtet werden für Mietverhältnisse mit Unternehmen, die seit März 2020 entweder von einer Betriebsschliessung aufgrund behördlicher Anweisungen oder von markanten coronabedingten Umsatzeinbussen betroffen waren beziehungsweise sind.

Begründung:

Nachdem der National- und Ständerat die und in den zuständigen Kommissionen mehrheitlich unterstützte Mietlösung in den Räten im Herbst noch vor dem massiven Einbruch der zweiten Corona-Welle abgelehnt hat, braucht es dringend eine Zürcher Mietlösung für die Zeit, während der infolge der massiven behördlichen Einschränkungen sehr eingeschränkte oder keine Geschäftstätigkeiten stattfinden konnten. Die Mieterinnen und Mieter haben trotz der Härtefallprogramme empfindliche Einnahmenseinbussen zu gewärtigen. Es geht nicht an, dass sie mit Unterstützungsleistungen unverändert Miete an die Vermieterinnen und Vermieter zahlen müssen, Vielmehr sollen sich auch die Vermieterinnen und Vermieter an den Kosten der Pandemie beteiligen und ihren Beitrag dazu in Form einer Mietzinsreduktion beisteuern. Die Immobilienbranche soll nicht indirekt über staatliche Unterstützungsbeiträge an Unternehmen subventioniert werden.

Der Regierungsrat soll sich an der Regelung des Kantons Basel-Stadt und voraussichtlich der Stadt Zürich orientieren, also am Dreidrittel-Modell ($\frac{1}{3}$ Vermieterin und Vermieter, $\frac{1}{3}$ Mieterin und Mieter sowie $\frac{1}{3}$ Kanton). Dabei sollen insbesondere auch die Städte und Gemeinden eingebunden werden, damit nach der Ablehnung durch den Stände- und Nationalrat nicht ein grosser Flickenteppich entsteht. Zürich braucht eine einheitliche Mietlösung für den ganzen Kanton, an der sich die Gemeinden finanziell beteiligen.

Die bereits geleisteten staatliche Hilfe sowie weitere Leistungen z. B. aus einer Pandemie-Versicherung sollen in die Bedingungen für Beiträge des Kantons miteinbezogen werden. Es muss eine Regelung gefunden werden, dass keine Doppelbezüge für denselben Sachverhalt möglich sind. Weiter soll der Regierungsrat klare Rahmenbedingungen setzen, wobei er sich am kantonalen Härtefallprogramm und an den Erfahrungen mit dem Basler-Modell orientiert.

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum dringlichen Postulat Hannah Pfalzgraf, Mettmenstetten, Silvia Rigoni, Zürich, und Tobias Mani, Wädenswil, wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss des Kantonsrates über einen Zusatzkredit und die Nachtragskredite für eine zweite Zuteilungsrunde im Covid-19-Härtefallprogramm des Kantons Zürich vom 25. Januar 2021 (Vorlage 5663c) hat der Kantonsrat einerseits die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme einschliesslich des Bundesbeitrags auf Fr. 456 381 750 erhöht und andererseits den Regierungsrat ermächtigt, die Kriterien und den Zuteilungsmechanismus gemäss den Bundesvorgaben festzulegen. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 56/2021 das Vorgehen für die zweite Zuteilungsrunde festgelegt.

Anspruchsberechtigt sind von Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus betroffene Unternehmen,

- deren Umsatz im Jahr 2020 im Vergleich zum Durchschnitt von 2018 und 2019 um mehr als 40% zurückgegangen ist,
- deren Umsatz in den letzten zwölf Monaten (einschliesslich Eingabemonat) um mehr als 40% zurückgegangen ist,
- die mindestens 40 Schliessungstage (Kalendertage) aufgrund behördlicher Massnahmen zwischen dem 1. November 2020 und 30. Juni 2021 aufweisen.

Ausbezahlt werden die folgenden Hilfeleistungen:

- Nicht rückzahlbarer Beitrag (à fonds perdu): 20% des durchschnittlichen Umsatzes der Jahre 2018 und 2019, höchstens Fr. 750 000,
- Darlehen: 25% des durchschnittlichen Umsatzes der Jahre 2018 und 2019, höchstens 10 Mio. Franken (Laufzeit längstens zehn Jahre, Zinssatz 0,5%, in jährlich gleichen Raten zurückzuzahlen),
- Insgesamt (nicht rückzahlbarer Beitrag plus Darlehen): höchstens 25% des durchschnittlichen Umsatzes der Jahre 2018 und 2019.
- Zudem kann der nicht rückzahlbare Beitrag pro Unternehmen ausnahmsweise auf höchstens 1,5 Mio. Franken erhöht werden, wenn in gleicher Höhe die Eigentümerinnen und Eigentümer zusätzliches Eigenkapital einbringen und/oder Fremdkapitalgeber auf ihre Forderungen verzichten.

Mit der Übernahme der Bundesvorgaben hat der Kanton Zürich eine angemessene Lösung gewählt, um die von Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus betroffenen Unternehmen zu unterstützen. Unter der Annahme eines Fixkostenanteils von 30% des Umsatzes bedeutet der nicht rückzahlbare Beitrag von 20% des jährlichen Umsatzes, dass die Fixkosten während $\frac{2}{3}$ des Jahres oder acht Monaten gedeckt werden. Mit diesem pauschalen Ansatz werden die je nach Branche unterschiedlichen Umstände der Betroffenheit, Fixkostenanteile und pandemiebedingten Zusatzkosten aufgefangen. Bedingung ist, dass das Unternehmen bestätigt, dass mit dem beantragten nicht rückzahlbaren Beitrag tatsächliche Kosten gedeckt werden, denen kein Umsatz entgegensteht, und dass daraus kein Gewinn resultiert.

Diese Hilfeleistung ist deutlich umfangreicher als die sogenannte Drittelösung. Es ist keine Einigung zwischen den Mietparteien erforderlich, womit sie auch deutlich einfacher und schneller ist. Sie schafft zudem eine umfassende Regelung, die sich nicht nur auf die Mietverhältnisse bezieht. Zudem ist zu berücksichtigen, dass viele Einigungen zwischen Mieterinnen und Mietern einerseits und Vermieterinnen und Vermietern andererseits bereits erfolgt sind und auch Kanton und Gemeinden Mietzinse bereits erlassen haben. Da der Vollzug des kantonalen Härtefallprogramms zudem schon im Gang ist, würde ein Modellwechsel hin zu einer auf Fixkostenbelegen beruhenden Vorgehensweise eine Verzögerung der kantonalen Auszahlungen bringen, einen unnötigen Zusatzaufwand verursachen und wiederum weitere Umsetzungsprobleme schaffen.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das dringliche Postulat KR-Nr. 17/2021 abzulehnen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli