

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Antrag und Bericht zum Beschlussantrag R. Kappeler (SP), B. Zäch (SP) und Ch. Griesser (Grüne/AL) betreffend Behördeninitiative für ein kantonales COVID-19-Hilfspaket für das Gewerbe: Ausrichtung von Mietzins-Beiträgen für gewerbliche Mieten

Antrag:

Der Beschlussantrag betreffend Behördeninitiative für ein kantonales COVID-19-Hilfspaket für das Gewerbe: Ausrichtung von Mietzins-Beiträgen für gewerbliche Mieten wird abgelehnt.

Bericht:

1. Ausgangslage

Die Gemeinderäte Roland Kappeler (SP), Benedikt Zäch (SP) und Christian Griesser (Grüne/AL) reichten am 25. Januar 2021 im Namen ihrer Fraktionen mit 22 Mitunterzeichnenden folgenden Beschlussantrag ein:

«Der Grosse Gemeinderat reicht eine **kantonale Behördeninitiative** gemäss Art. 24 lit. b der Kantonsverfassung in Form der allgemeinen Anregung gemäss § 120 Abs. 3 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) ein:

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

Initiativtext: 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 1/3 Vermieter, 1/3 Mieter, maximal 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 CHF 6'700, 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 Mietzinserlasse aus dem letzten Frühling rasch gewährt werden.»

2. Beratung im Grossen Gemeinderat

Nach der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats (GeschO GGR) kann das parlamentarische Mittel eines Beschlussantrags ausdrücklich die Einreichung einer Behördeninitiative beim Kantonsrat umfassen (Art. 77 Abs. 1). Der Grosse Gemeinderat beschliesst nach mündlicher Begründung darüber, ob der Beschlussantrag der Ratsleitung oder einer Kommission zur Vorbereitung und Antragstellung zu überweisen oder sofort abzulehnen ist (Art. 78 Abs. 1 und 2 GeschO GGR).

Der Grosse Gemeinderat hat am 28. Juni 2021 über den Beschlussantrag beraten (Protokoll S. 149 ff.).

Die befürwortenden Fraktionen wiesen auf die Notlagen infolge der COVID-19-Pandemie hin, in welche gerade Gewerbebetriebe gerieten, weil sie die Mietzinse nicht mehr hätten bezahlen können. Auf Bundesebene sei das «Geschäftsmietegesetz» in den Eidgenössischen Räten im Dezember 2020 gescheitert. Der Bundesrat unterbereitete damals aufgrund entsprechender parlamentarischer Vorstösse eine Vorlage, die eine Entlastung der Mieterschaft vorsah. Konkret hätte die Mieterschaft, die im Frühjahr 2020 von einer Betriebsschliessung betroffen war, für diese Periode 40 % des Mietzinses zu bezahlen. 60 % wären zulasten der Vermieterschaft gegangen. Der Kanton Basel-Stadt habe dagegen bereits im Jahr 2020 eine «Drittelslösung», wie sie mit der Behördeninitiative angestrebt werde, eingeführt. Auch in der Stadt Zürich sei sehr rasch eine analoge Regelung anfangs 2021 verabschiedet worden. Hingegen habe der Kantonsrat das Dringliche Postulats 17/2021 betr. kantonale «Drittelslösung» für Geschäftsmieten während Corona, das inhaltlich dasselbe wie die vorliegende Behördeninitiative anstrebt, im März 2021 abgelehnt. Nach der Ablehnung durch den Kantonsrat könne dieser nach der Einreichung der vorliegenden Behördeninitiative die Sache nochmals zu prüfen. Der Stadtrat habe für die stadteigenen Liegenschaften schon im Mai 2020 die «Drittelslösung» realisiert. Hervorgehoben wurde in der Debatte im Weiteren, dass die «Drittelslösung» eine überaus pragmatische Massnahme sei. Es könne nicht sein, dass das Gewerbe auf Spenden angewiesen sein müsse, um wirtschaftlich zu überleben. Die Härtefallentschädigungen seien nicht immer ausreichend gewesen.

Die ablehnenden Fraktionen betonten, dass die vorgeschlagene «Drittelslösung» zu spät komme. Inzwischen seien Härtefallentschädigungen in mehreren Runden ausbezahlt worden. Daher habe sich die finanzielle Not vermindert. Diese Lösung sei einzelfallgerechter als die schematische «Drittelslösung». Diese setze im Weiteren voraus, dass man seitens der Vermieterschaft und der Mieterschaft verhandlungswillig sei. Auch ohne eine solche staatliche Massnahme hätten sich die beiden Vertragsparteien in zahlreichen Fällen in gutem Einvernehmen auf eine Lösung selber einigen können. Oft gehe vergessen, dass der Mietzins für Privatpersonen eben auch ein Einkommen darstelle. Pensionskassen dürften aus regulatorischen Gründen gar nicht auf solche Einnahmen verzichten. Eigentlich stehe der Bund in der Pflicht, weil dieser die Betriebsschliessungen angeordnet habe. Weiter war man der Ansicht, dass es sich jetzt weniger um eine einzelne Kostenart handle. Es müsse vielmehr darum gehen, mit gut koordinierten Lösungen das wirtschaftliche Fortkommen über den ganzen Lockdown zu sichern.

Der Vertreter des Stadtrates führte aus, dass sich die Behördeninitiative an den Kanton richte. Es sei sinnvoll, eine Realisierung des Anliegens auf kantonaler Ebene zu erwirken und nicht auf städtischer Ebene.

Der Grosse Gemeinderat stimmte schliesslich mit 27 zu 27 Stimmen und Stichentscheid der Ratspräsidentin dem Beschlussantrag zu und überwies ihn an die Aufsichtskommission.

An derselben Sitzung lehnte der Grosse Gemeinderat dagegen die Motion 2021.5 betr. COVID-19-Hilfspaket für das Gewerbe: Ausrichtung von Mietzins-Beiträgen für gewerbliche Mieten ab (Protokoll S. 136 ff.). Mit dieser Motion war beabsichtigt, die «Drittelslösung» auf städtischer Ebene einzuführen.

3. Beratung in der Aufsichtskommission (AK)

Die zuständige Kommission hat nach der Überweisung durch den Grossen Gemeinderat innert sechs Monaten Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen (Art. 78 Abs. 3 Gescho GGR).

Die AK nahm die Beratungen am 23. August 2021 auf. Die Fraktionsvertretungen bekräftigten die Standpunkte, wie sie bereits anlässlich der Debatte im Grossen Gemeinderat zur Überweisung des Beschlussantrags geäussert wurden. Sie lehnte den Beschlussantrag mit 6 zu 5 Stimmen ab. Dieses Abstimmungsergebnis weicht vom Resultat anlässlich der Überweisung des Beschlussantrags durch den Grossen Gemeinderat ab. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei vollständiger Präsenz der Ratsmitglieder aufgrund der geäusserten Fraktionsmeinungen bereits bei der Überweisung mit einer ablehnenden Mehrheit hätte gerechnet werden müssen.

4. Zusammenfassung

Die AK ist nicht einverstanden mit den Zielen der Behördeninitiative und beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Beschlussantrag abzulehnen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Aufsichtskommission übertragen.

Für die Aufsichtskommission

Der Präsident:

F. Helg

Der Ratsschreiber:

M. Bernhard