



Protokollauszug vom

25.11.2020

Departement Finanzen / Immobilien:

Coronavirus-Pandemie: Umgang mit Gewerbemietverhältnissen und gewerblichen Baurechten der Stadt Winterthur – Kenntnisnahme der bewilligten Erlasse

IDG-Status: öffentlich

SR.20.361-2

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung der Miet- und Baurechtszinserlasse zugunsten Gewerbetreibenden sowie der Mindereinnahmen aus Pachtverhältnissen mit Gastronomiebetrieben zulasten des Corona-Verpflichtungskredits im Umfang von rund 514 000 Franken wird gemäss Beilage 1 zur Kenntnis genommen.
2. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage 2 genehmigt.
3. Mitteilung an: alle Departemente; Stadtkanzlei; Immobilien; Finanzamt; Stadtführungsstab Winterthur; Taskforce Nothilfe; Finanzkontrolle; Parlamentsdienst zur Information von Ratsleitung und Aufsichtskommission.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Von den bundesrätlich angeordneten Covid-19-Massnahmen waren auch Gewerbetreibende betroffen, die in städtischen Liegenschaften eingemietet sind oder diese im Baurecht nutzen. Das Ausmass ihrer Betroffenheit hing davon ab, ob sie ihre Betriebe während des Lockdown schliessen mussten, oder ihre Aktivitäten zwar weiterführen konnten, aber dennoch Einnahmenverluste erlitten haben, weil ihre Aufträge oder die Kundschaft ganz oder teilweise ausblieben.

Zur finanziellen Unterstützung der Mieterinnen und Mieter sowie der Baurechtsnehmenden von städtischen Liegenschaften hat der Stadtrat am 3. Juni 2020 beschlossen, jenen Betrieben, die wegen des Lockdown finanzielle Einbussen in Kauf nehmen mussten, einen Mietzins- bzw. Baurechtszinserlass zu gewähren (SR. 20.361-1).

Die Mietzinserlasse richteten sich nach Umfang und Dauer der Einschränkungen:

- Betrieben, die geschlossen werden mussten, wurde ein Mietzinserlass von 100 % des monatlichen Netto-Mietzinses gewährt;
- Betrieben, die aufgrund der behördlichen Massnahmen Umsatzeinbussen erlitten haben, weil Aufträge oder Kundschaft ganz oder teilweise ausblieben, wurde ein Mietzinserlass von 60 % des monatlichen Netto-Mietzinses gewährt;
- die Mietzinserlasse wurden für die Dauer der Einschränkungen, somit für 1 ½, 2 oder 2 ½ Monate gewährt.

Die städtischen Gastronomiebetriebe haben den vertraglich vereinbarten Umsatzpachtzins zu entrichten; auf die Einforderung des Mindestpachtzinses wird hingegen verzichtet, sofern dieser im laufenden Jahr nicht erreicht wird.

Gewerbetreibende, denen eine städtische Liegenschaft im Baurecht abgegeben wurde und welche von den Corona-Massnahmen in vergleichbarer Weise betroffen waren, wurden eingeladen, ein begründetes Gesuch um Baurechtszinserlass einzureichen.

Die Erlasse hatten zum Ziel, dass die Vertragsverhältnisse weitergeführt werden können und einen Beitrag an das Überleben der Betriebe zu leisten.

2. Übersicht über die gewährten Erlasse Stand Oktober 2020

Kategorie	Anzahl Erlasse	Gewährte Erlasse in Fr.
gewerbliche Mietverträge Bereich Immobilien	102	315'385.70
gewerbliche Mietverträge übrige Departemente	12	31'412.50
Total gewerbliche Mieten	114	346'798.20
gewerbliche Baurechtsverträge Bereich Immobilien	10	56'769.75
Total gewerbliche Mieten und Baurechte	124	403'567.95
Gastronomiebetriebe, Verzicht auf Mindestpachtzins (Schätzung)	12	110'000.00
TOTAL gewährte Erlasse	136	513'567.95
davon bereits ausbezahlt	118	367'281.00
davon Verrechnung mit städtischer Nothilfe	1	3'012.00
TOTAL abgerechnete Erlasse	119	370'293.00
Ausstehende Selbstdeklarationen	5	33'274.95
Gastronomiebetriebe: Mindereinnahmen aus Verzicht auf Mindestpachtzins (Schätzung)	12	110'000.00

Per Ende Oktober wurde die Mehrheit der Erlasse abgerechnet. Danach profitierten insgesamt 114 Mieterinnen und Mieter sowie zehn Baurechtsnehmende von Miet- und Baurechtszinserlassen im Umfang von insgesamt rund 404 000 Franken.

Im Rahmen des Vollzugs hatten die Mieter/innen und Baurechtsnehmenden per Selbstdeklaration zu bestätigen, dass sie die gewährten Erlasse an Untermietende bzw. Mietende weitergeben, dass sie sich nicht in einem laufenden Konkursverfahren befinden und der Verrechnung mit der städtischen Nothilfe zustimmen. Die Differenz zwischen den gewährten und abgerechneten Erlassen ist darauf zurückzuführen, dass noch nicht alle Betriebe die verlangte Selbstdeklaration retourniert haben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt dem Bereich Immobilien noch zugestellt werden.

Bei einzelnen städtischen Gastronomiebetrieben wird damit gerechnet, dass sie im laufenden Geschäftsjahr den Mindestpachtzins nicht erreichen; die entsprechenden Mindereinnahmen werden auf rund 110 000 Franken geschätzt.

Die gewährten Erlasse von insgesamt rund 514 000 Franken werden über den vom Stadtrat für finanzielle Unterstützungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Krise bewilligten Verpflichtungskredit im Umfang von fünf Millionen Franken abgerechnet (SR.20.226-2 vom 8.4.2020).

3. Kommunikation

Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage 2 genehmigt und am Tag der Veröffentlichung des Beschlusses verschickt.

Beilagen:

1. Übersicht Gewerbe-Mietverträge und Baurechte; Stand Abrechnung per 30.10.2020
(nicht öffentlich)
2. Medienmitteilung