Stadtparlament Winterthur

Dringliche Interpellation

betreffend **Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen**

eingereicht von: Olivia Staub (SP) und Nina Wenger (Grüne)

am: 23. Juni 2023 Geschäftsnummer: 2023.46

Text und Begründung

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Einige Vermieter haben nun das Recht, ihre Mieten um bis zu 3 Prozent zu erhöhen. Ausserdem ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, vermutlich bereits im Dezember auf 1,75 Prozent. Zusammen mit der Erhöhung im Juni 2023 würde dies für viele Mieter:innen zu einer Mietzinserhöhung von bis zu sechs Prozent führen. Gemäss Schätzungen der Zürcher Kantonalbank sind rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen. Das sind mehr als eine Million Haushalte. Diese Mietzinserhöhung verschärft eine bereits kritische Situation: Eine Studie des unabhängigen Institutes Büro BASS im Auftrag des Mieterverbandes[1] zeigt, dass die Mieten gegenüber dem Gesetz um rund 40%zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mietenden haben im Jahr 2021 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken.

Hinzu kommt: Steigende Preise bei Gas- und Heizöl erhöhen die Nebenkosten laufend. Die Krankenkassenprämien werden auf 2024 voraussichtlich weiter steigen. Gleichzeitig stagnieren Löhne und Renten. Den Menschen bleibt so immer weniger Geld zum Leben, die Kaufkraft ist unter Druck.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Winterthur voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?
- Wie hoch sind die jährlichen Wohnzuschüsse im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe und der AHV/IV-Zusatzleistungen? Um wieviel werden die Wohnzuschüsse ansteigen müssen, wenn die Mieten nun aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes steigen?
- Wie kann der Stadtrat sicherstellen, dass sich alle Mieter:innen ohne grossen Aufwand darüber informieren können, ob eine angekündigte Mietzinserhöhung nicht zulässig bzw. missbräuchlich ist, und wie sie in solchen Fällen vorzugehen können?
- Kann sich der Stadtrat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?
- Unterstützt der Stadtrat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiten Massnahmen können in Winterthur unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen, und damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?
- Welche Massnahmen erwartet der Stadtrat vom Bund, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?

1 https://www.mieterverband.ch/mv/politik-positionen/news/medienmitteilungen/2022/78-Milliarden-Franken.html