

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 132. Ratssitzung vom 10. Februar 2021

3569. 2021/43

Weisung vom 03.02.2021:

Stadtentwicklung Zürich und Soziale Dienste, Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie (Drei-Drittels-Modell), Netto-Objektkredit, Nachtragskredit, Dringliche Inkraftsetzung

Der Stadtrat beantragt zur sofortigen materiellen Behandlung:

1. Zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie wird für die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten für Mieten ab 1. Dezember 2020 ein Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken bewilligt.
2. Die Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter steht unter folgenden Bedingungen:
 - a. Beiträge werden an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsliegenschaften in der Stadt Zürich ausgerichtet, die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern auf eine Reduktion der Miete ab 1. Dezember 2020 um mindestens zwei Drittel geeinigt haben.
 - b. Die Mieterinnen und Mieter mussten in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum Datum der Gesucheinreichung aufgrund behördlicher Anordnungen ihr Geschäft vorübergehend schliessen (direkte Betroffenheit) oder haben in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum 28. Februar 2021 verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine coronabedingte Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten (indirekte Betroffenheit).
 - c. Die Parteien des Mietverhältnisses dürfen nicht den- oder dieselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten oder einander nahestehende Personen sein.
 - d. Das Mietverhältnis muss ungekündigt sein und bei befristeten Mietverhältnissen mindestens bis zum 31. Dezember 2021 andauern.
 - e. Die Parteien des Mietverhältnisses verpflichten sich, allfällige Entlastungsmassnahmen für Geschäftsmieten des Bundes und/oder des Kantons in Anspruch zu nehmen und die daraus resultierenden Einnahmen der Stadt bis zur Höhe des städtischen Beitrags zurückerstatten.
 - f. Bei Zustandekommen eines Referendums und einer Ablehnung des Beschlusses durch die Gemeinde werden Mietzinsbeiträge nicht ausgerichtet und bereits ausgerichtete Mietzinsbeiträge zurückgefordert.

2 / 7

3. Der Stadtrat erlässt ein Reglement, das insbesondere den Kreis der Berechtigten, die Beitragsvoraussetzungen, die Beitragszeitspanne, das Verfahren sowie die maximale Höhe der Beiträge regelt.
4. Die Ziffern 1–3 werden dringlich erklärt und sofort in Kraft gesetzt.
Unter Ausschluss des Referendums:
5. Im Budget 2021 wird beim Sozialdepartement eine neue Position (5550) 3635 00 104 (Beiträge an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten, Drei-Drittels-Modell) in Höhe von 20 Millionen Franken bewilligt.
6. Das Postulat, GR Nr. 2020/580, von Walter Angst (AL) und Albert Leiser (FDP) betreffend Corona-Hilfspaket für das lokale Gewerbe betreffend Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsräume unter gewissen Bedingungen wird als erledigt abgeschlossen.

Der Rat stimmt der sofortigen materiellen Behandlung stillschweigend zu.

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

STP Corine Mauch: *Mit den 20 Millionen Franken sollen Mieterinnen und Mieter von Geschäftsliegenschaften, die von Schliessungen und Restriktionen durch die aktuellen Corona-Massnahmen betroffen sind, Mietzinsbeiträge für Geschäftsräume beziehen können. Die Bedingung dafür ist, dass sich die Vermieterinnen und Vermieter mit ihren Mietenden auf eine Reduktion des Nettomietzinses um mindestens zwei Drittel geeinigt haben. Der Kanton Basel-Stadt hat ein solches so genanntes Drei-Drittels-Modell, das den Mietzins zu je einem Drittel auf die beiden Mietparteien und den Staat aufteilt, im Frühling während des ersten Lockdowns erfolgreich eingesetzt. Die Beiträge der Stadt gehen von einer Maximalmiete von monatlich 20 000 Franken aus, die geltend gemacht werden können. Ein Drittel davon wäre also maximal 8333 Franken im Monat. Damit wollen wir Unternehmen unterstützen, die vom aktuellen, zweiten Lockdown betroffen sind und im Sinne einer nachhaltigen Unterstützung in die Zukunft schauen. Wir wollen dazu beitragen, dass Unternehmen – Gewerbetreibende, die für unser Stadtleben ausserordentlich wichtig sind – in dieser Pandemie überleben können. Die Beiträge sollen nicht rückwirkend beansprucht werden können, wie es im beim Bundesparlament gescheiterten Geschäftsmietengesetz der Fall gewesen wäre. Vielmehr sollen Unternehmen Anspruch geltend machen können, die seit dem 1. Dezember 2020 entweder von einer Betriebschliessung aufgrund behördlicher Anweisung betroffen waren oder in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum 28. Februar 2021 coronabedingte Einbussen von mindestens einem Drittel im Vergleich zur Vorjahresperiode erlitten hatten – also vor Ausbruch von Corona bei uns. Der Stadtrat wird für die Umsetzung dieses Zürcher Drei-Drittels-Modells sehr rasch ein separates Reglement erlassen. Es ist nämlich wichtig, dass die Umsetzung rasch erfolgen kann. Darum wird die Bearbeitung der Gesuche wie schon bei der Nothilfe für Selbstständige und Kleinstunternehmen den Sozialen Diensten übertragen, die grosse Erfahrungen haben in der administrativen Abwicklung von Gesuchen und rasch reagieren können. Wie sieht die Auszahlung konkret aus? Vermieterinnen und Ver-*

mieter reichen ein Gesuch ein, zusammen mit einer Vereinbarung, die von beiden Mietparteien unterzeichnet ist. Eine Umsatzeinbusse bei indirekter Betroffenheit wird von den Mieterinnen und Mietern selbst deklariert. Die Gesuche können bis Ende April 2021 eingereicht werden. Falls der Bund und/oder der Kanton im Nachgang zu dieser Regelung Massnahmen zur gezielten Entlastung von Geschäftsmieten beschliesst – dies ist teilweise im Gespräch – soll von diesem Gebrauch gemacht werden. Der Stadtrat erachtet es dann als zweckmässig, wenn der Bund oder der Kanton die Stadt für bereits ausgerichtete Beiträge direkt entschädigt. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem Zürcher Drei-Drittels-Modell eine pragmatische Lösung gefunden werden konnte für ein Problem, das immer grösser wird. Es ist eine klar verständliche Lösung, die umgehend umgesetzt werden kann. Es ist eine Lösung, die allen Betroffenen zugutekommt, und vor allem von den drei beteiligten Parteien gleichmässig getragen wird. Ich bitte Sie darum, dieser Lösung zuzustimmen und dem Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken mit sofortiger Inkraftsetzung zu entsprechen. Ein Netto-Objektkredit ist es, weil dieser uns mehr Spielraum verschafft. Es wird allenfalls einen Ergänzungsantrag aus der Rechnungsprüfungskommission (RPK) geben mit einem Dispositivpunkt, der in den Erwägungen des Antrags ausgeführt ist, aber nicht im Dispositiv. Das ist selbstverständlich auch in unserem Sinne. Gleichzeitig wird das Postulat GR Nr. 2020/580 von Walter Angst (AL) und Albert Leiser (FDP) in rekordverdächtig schneller Zeit umgesetzt und damit abgeschlossen. Die Stadt kann ihre Geschäftsmieterinnen und -mieter auf kommunaler Ebene nachhaltig und vorausschauend unterstützen. Ich bitte Sie, dieser Vorlage zuzustimmen.

Weitere Wortmeldungen:

Severin Pflüger (FDP): Die RPK prüfte diese Weisung vergangenen Montag. Dort kam die Frage auf, ob die Benennung als Nettokredit zulässig sei. Grundsätzlich gilt bei Objektkrediten das Bruttoprinzip. Das heisst: Alle Ausgaben werden beantragt und allfällige Einnahmen davon nicht abgezogen. Davon gibt es Ausnahmen wie jene im § 110 Abs. 2 Gemeindegesetz wonach auch Nettokredite beschlossen werden können. In der RPK war strittig, ob diese Regelung hier verletzt wird. Wir fragten deshalb am Montagabend bei der Stadtpräsidentin und dem Rechtskonsulenten nach, ob dies hier korrekt sei. Heute erhielten wir sofort die Antwort, wonach dies korrekt sei. Sie schlagen uns aber vor, die Dispositivziffer 1 zu ergänzen mit: «Die Nettobetrachtung steht unter dem Vorbehalt, dass von Bund oder Kanton Entschädigungsleistungen rechtskräftig beschlossen werden, die direkt oder indirekt der Stadt zufallen.» Die RPK-Mitglieder beschlossen gerade eben einstimmig und ohne Ausnahme, dass wir diesen Antrag so stellen möchten. Damit sind die vorhandenen Zweifel weitestgehend ausgeräumt, so dass der Verabschiedung dieses wichtigen Kredits nichts mehr entgegenstehen sollte.

Roger Bartholdi (SVP): Es ist natürlich erfreulich, wenn man einen solchen Vorstoss so schnell behandeln kann. Es wäre schön, wenn dies auch bei anderen Vorstössen hin und wieder möglich wäre. Die SVP als gewerbefreundliche Partei wird dieser Vorlage inklusive der zuvor von der RPK vorgestellten Änderung selbstverständlich zustimmen. Aber das ist natürlich Symptombekämpfung. Die Ursache ist der Lockdown. Die SVP hat eine Petition zur Beendigung des Lockdowns lanciert und ich bitte Sie alle, diese zu unterzeich-

nen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde sie von 182 000 Personen unterzeichnet, die sagen: Stopp Lockdown. Am besten wäre es, Bern würde den Lockdown beenden, denn dieser tötet Unternehmen, die Gesundheitsmassnahmen ergreifen. Diese Unternehmen sollten – wie vor dem Lockdown – wieder öffnen dürfen. So verschwindet das Problem. Das wäre eine wirkliche Lösung. Diese Symptombekämpfung ist aber notwendig und darum unterstützen wir sie.

Albert Leiser (FDP): Im Namen von Walter Angst (AL) und mir möchte ich dem Stadtrat – insbesondere der Stadtpräsidentin und der Verwaltung – für die schnelle Umsetzung unseres Vorstosses danken, den wir heute nach zwei Monaten bereits abschreiben können. Als wir die Eingabe machten hatten wir die leise Hoffnung, dass das Postulat relativ schnell bearbeitet wird. Betrachtet man aber die zeitlichen Abläufe, muss man sagen: Das war sensationell. Ich gratuliere und danke für die Arbeit. Die Position des Hauseigentümergeverbands konnte man heute im Tagblatt nachlesen. Uns ging es nicht darum, einfach einen Vorstoss zu machen, wir wollten eine partnerschaftliche Lösung fördern, anstossen und propagieren. Ich kann Ihnen versichern: Als Hauseigentümergeverband sind wir sehr interessiert daran, die Drittelslösung in der Stadt Zürich gemeinsam durchzuführen, aber auch die Möglichkeit zu verhindern, sich zu bereichern. Darum ist es sehr gut, dass die Deklarationspflicht besteht, so dass die Ehrlichkeit gewahrt werden kann. Auch wir werden das entsprechend weitergeben und hoffen, dass davon rege Gebrauch gemacht wird und dass die 20 Millionen Franken ausreichen. Im Grundsatz ist es eine Hilfe, um die wir in der Stadt Zürich wie auch die Gewerbetreibenden sehr froh sind. Der Vorteil ist, dass es nicht nur Hotels oder die Gastronomie betrifft, sondern alle. Das freut mich insbesondere. Darum hoffe ich, dass wir das heute Abend vielleicht einstimmig verabschieden können.

Felix Moser (Grüne): Auch die Grünen finden die Vorlage gut und stehen hinter ihr – schliesslich sind auch wir eine Gewerbeartei. Uns ist es aber wichtig, erst die Pandemie zu beenden, bevor man den Lockdown beendet – dies ein Hinweis an die SVP. Man muss die richtige Reihenfolge bei den Dingen wählen, die man beenden will. Wenn der Bund nicht und der Kanton zu wenig handelt, so muss die Stadt handeln. Darum finden wir es sehr gut, dass dieser Vorstoss vom Stadtrat in Rekordzeit umgesetzt und die Drittelslösung präsentiert worden ist. Ebenfalls hat die RPK diese Weisung in Rekordzeit – in nur sechs Tagen – behandelt und den Verbesserungsvorschlag zum Dispositiv gebracht. Für uns Grüne ist ein Wermutstropfen an dieser Vorlage, dass für viele, gerade institutionelle Vermieter ein Entgegenkommen durchaus drin liegen würde. Dies passiert bis jetzt aber lange nicht in allen Fällen. Dort, wo marktübliche Mieten verlangt werden, ist im Gegensatz zu Vermietern, die eher Kostenmieten verlangen, eine Reduktion durch die Vermieterseite gut verkraftbar. Schade, zeigen hier Vermieter kein Gehör und beharren auf der vollen Miete. Die Stadt Zürich tut, was nötig ist, um das Gewerbe zu unterstützen und wir stehen hinter dieser Vorlage und werden ihr so zustimmen.

Florian Utz (SP): Wir von der SP haben immer betont, dass es wichtig ist, dass die Stadt Zürich nach der Krise dort weitermachen kann, wo wir vor der Krise standen. In diesem Sinne stellten wir im Budget diverse Anträge zur Unterstützung des Gewerbes und der Wirtschaft. In diesem Sinne stimmen wir heute auch dieser Weisung zu. Natürlich wäre

5 / 7

es uns von der SP lieber gewesen, wenn Bundesbern die 60:40-Lösung beschlossen hätte. Dann müssten die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler heute keine 20 Millionen Franken bezahlen. Gleichzeitig möchten wir nicht aus Ärger darüber Nein stimmen, denn dieses hätte für die Betroffenen verheerende Konsequenzen. Auch wenn man Bundesbern kritisiert, muss man sich fragen, was die Alternative wäre. Ein Nein würde den betroffenen Gewerbetreibenden diese wichtige Entlastung vorenthalten. Die betroffenen Gewerbetreibenden haben diese Entlastung verdient. Es sind Leute, die jahrein, jahraus hart gearbeitet haben und unverschuldet in dieser Krise gelandet sind. Auch wir danken dem Stadtrat und der Stadtpräsidentin dafür, diese Weisung so schnell gebracht zu haben.

Stephan Iten (SVP): *Ich habe es bereits beim Budget erklärt: Als Unternehmer ist es sehr wichtig: Jede Unterstützung, die wir erhalten, jeder Franken, den wir nicht brauchen, können wir in Löhne und Fixkosten investieren. Es freut mich sehr, dass das so schnell gegangen ist. Ich möchte STR Karin Rykart darauf hinweisen, dass es möglich ist, schnell zu handeln. Frau Rykart hat von uns den Auftrag erhalten, den Boulevardcafés die Gebühren zu 100 Prozent zu erlassen. Bis heute ist noch nichts geschehen. Ich möchte Frau Rykart nochmals bitten, sich ein Beispiel an STP Corine Mauch zu nehmen und das umzusetzen.*

Änderungsantrag der RPK zu Dispositivziffer 1

Severin Pflüger (FDP) beantragt namens der RPK folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

7. 1. Zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie wird für die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten für Mieten ab 1. Dezember 2020 ein Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken bewilligt. Die Nettobetrachtung steht unter dem Vorbehalt, dass von Bund oder Kanton Entschädigungsleistungen rechtskräftig beschlossen werden, die direkt oder indirekt der Stadt zufallen.

Der Rat stimmt dem Antrag der RPK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–4

Aufgrund der stillschweigenden Zustimmung zum Antrag der RPK wird über den geänderten Antrag des Stadtrats abgestimmt.

Abstimmung gemäss Art. 37 Abs. 1 Verfassung des Kantons Zürich (Dringlichkeitsrecht) und gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Anwesend sind 115 Ratsmitglieder (Quorum für das Dringlichkeitsrecht = 77 Stimmen).

6 / 7

Der Rat stimmt dem Antrag des Stadtrats mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit sind die Quoren von 77 Stimmen für das Dringlichkeitsrecht und 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag des Stadtrats mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Der Rat stimmt dem Antrag des Stadtrats mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

1. Zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie wird für die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten für Mieten ab 1. Dezember 2020 ein Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken bewilligt. Die Nettobetrachtung steht unter dem Vorbehalt, dass von Bund oder Kanton Entschädigungsleistungen rechtskräftig beschlossen werden, die direkt oder indirekt der Stadt zufallen.
2. Die Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter steht unter folgenden Bedingungen:
 - a. Beiträge werden an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsliegenschaften in der Stadt Zürich ausgerichtet, die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern auf eine Reduktion der Miete ab 1. Dezember 2020 um mindestens zwei Drittel geeinigt haben.
 - b. Die Mieterinnen und Mieter mussten in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum Datum der Gesucheinreichung aufgrund behördlicher Anordnungen ihr Geschäft vorübergehend schliessen (direkte Betroffenheit) oder haben in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum 28. Februar 2021 verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine coronabedingte Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten (indirekte Betroffenheit).
 - c. Die Parteien des Mietverhältnisses dürfen nicht den- oder dieselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten oder einander nahestehende Personen sein.

7 / 7

- d. Das Mietverhältnis muss ungekündigt sein und bei befristeten Mietverhältnissen mindestens bis zum 31. Dezember 2021 andauern.
 - e. Die Parteien des Mietverhältnisses verpflichten sich, allfällige Entlastungsmassnahmen für Geschäftsmieten des Bundes und/oder des Kantons in Anspruch zu nehmen und die daraus resultierenden Einnahmen der Stadt bis zur Höhe des städtischen Beitrags zurückerstatten.
 - f. Bei Zustandekommen eines Referendums und einer Ablehnung des Beschlusses durch die Gemeinde werden Mietzinsbeiträge nicht ausgerichtet und bereits ausgerichtete Mietzinsbeiträge zurückgefordert.
3. Der Stadtrat erlässt ein Reglement, das insbesondere den Kreis der Berechtigten, die Beitragsvoraussetzungen, die Beitragszeitspanne, das Verfahren sowie die maximale Höhe der Beiträge regelt.
 4. Die Ziffern 1–3 werden dringlich erklärt und sofort in Kraft gesetzt.
Unter Ausschluss des Referendums:
 5. Im Budget 2021 wird beim Sozialdepartement eine neue Position (5550) 3635 00 104 (Beiträge an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten, Drei-Drittels-Modell) in Höhe von 20 Millionen Franken bewilligt.
 6. Das Postulat, GR Nr. 2020/580, von Walter Angst (AL) und Albert Leiser (FDP) betreffend Corona-Hilfspaket für das lokale Gewerbe betreffend Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsräume unter gewissen Bedingungen wird als erledigt abgeschlossen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 17. Februar 2021 gemäss Art. 12 und Art. 14 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 19. April 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat