

Protokolleintrag vom 05.12.2007

2007/636

Postulat von Walter Angst (AL) und Jacqueline Badran (SP) vom 5.12.2007: Gewerbeliegenschaften, differenzierte Mietzinspolitik

Von Walter Angst (AL) und Jacqueline Badran (SP) ist am 5.12.2007 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird gebeten, eine differenzierte Mietzinspolitik für die von KMUs genutzten Objekte im Rechnungskreis Gewerbeliegenschaften (2027) zu prüfen. Auf Mietzinsanpassungen wegen steigender Hypothekarzinsen, Teuerung und Kostensteigerungen sowie die jährliche Anpassung von Indexmieten soll verzichtet werden, wenn die entsprechenden Mietzinse nicht deutlich unter dem quartier- und branchenüblichen Niveau liegen, und die Geschäftsmieterinnen in Branchen mit geringer Wertschöpfung tätig sind. Geprüft werden soll auch ein Verzicht auf die Erhöhung der Anfangsmieten, wenn die Mietobjekte an KMUs vermietet werden, die in Branchen mit geringer Wertschöpfung tätig sind.

Begründung:

Mit der Neubewertung eines grossen Teils der Liegenschaften des Rechnungskreises 2027 (bisheriger Anlagewert 178,8 Millionen Franken, neuer Anlagewert 241.3 Mio Franken) und dem Anstieg der Hypothekarzinsen steigen die von der Liegenschaftenverwaltung gegenüber der Finanzverwaltung geschuldeten Zinsen um 3 Millionen Franken, was rund 13 Prozent der gesamten Mietzinseinnahmen dieses Rechnungskreises entspricht. Dieser erhöhte Zinsaufwand muss mit Mietzinserhöhungen und mit Mietzinsanpassungen bei Neuvermietung auf die Mietenden überwältigt werden, wenn weiterhin die nötigen Reserven für die Erneuerung der Liegenschaften gebildet werden sollen. Es ist angezeigt, auf diese Mietzinserhöhungen zu verzichten, wenn die Mietenden auf preisgünstige Geschäfts- und Gewerberäume angewiesen sind. Da im Rechnungskreis Gewerbeliegenschaften auch Objekte verwaltet werden, in denen eine markübliche Miete erzielt wird, sollten die gewissen KMUs gewährten Vorzugsmieten aus den eigenen Mitteln des Rechnungskreises finanziert werden können.