



Uster, 29. Juni 2021  
Nr. 639/2021  
Registratur V4.04.71

Seite 1/3

## **ANFRAGE 639/2021 VON ALI ÖZCAN (SP) UND ANGELIKA ZAROTTI (SP): «MIETZINSERLASS AUF STÄDTISCHE LIEGENSCHAFTEN»; ANTWORT DES STADTRATES**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. April 2021 reichten die Ratsmitglieder Ali Özcan und Angelika Zarotti bei der Präsidentin des Gemeinderats die Anfrage Nr. 639/2021 betreffend «Mietzinserslass auf städtische Liegenschaften» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Die ausserordentliche Covid-19-Situation besteht 2021 weiterhin. Aufgrund der Pandemie sind weiterhin verschiedene Betriebe in Uster geschlossen oder können nur zum Teil Dienstleistungen erbringen. Dies betrifft vor allem die Gastronomie und den Detailhandel. Auch Sportvereine und Fitnesscenter sind davon betroffen; es kann nur reduziert oder überhaupt gar nicht trainiert werden. Die hohen Fixkosten wie Miete, Versicherung und dergleichen müssen trotzdem bezahlt werden. Es ist uns jedoch bewusst, dass Unterstützungen sowohl kantonale wie auch auf Gemeindeebene existieren.

Wir haben uns beim Stadtrat der Finanzen erkundigt, wie es mit einem Mieterlass in städtischen Liegenschaften aussieht. Für die schnelle Rückmeldung bedanken wir uns an dieser Stelle nochmals. Die Antwort lautet, dass während der ersten Welle 60% Mietzinserslass für die Gewerbetreibenden ausgesprochen wurde. Den Vereinen wurde der Erlass durch den Corona-Ausschuss bewilligt.

Jetzt, beim zweiten Lockdown, wird die eingeforderte Miete gestundet, aber nicht erlassen. Obschon die Infrastruktur durch die Stadt bereitgestellt wird, dürfen zum Beispiel Vereine wegen den Covid 19- Einschränkungen die freie Infrastruktur nicht oder nur teilweise nutzen.

Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Weshalb wird im zweiten Lockdown die Miete nur gestundet?
2. Was für Gründe bestehen, dass der zweite Lockdown nicht wie der Erste behandelt wird?
3. Welche Gedanken hat sich der Stadtrat gemacht, um in Zukunft bei solchen ausserordentlichen Härtefällen zeitnah und nachhaltig dem Ustermer Gewerbe und den Vereinen zu helfen?»

**Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:****Einleitende Bemerkungen**

Für die Bewältigung der Corona-Krise hat der Stadtrat am 31. März 2020 den Corona-Ausschuss einberufen und für Ausgaben oder Einnahmenverzichte im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie einen Rahmenkredit von 2.5 Mio. Franken beschlossen. Der Ausschuss besteht aus je drei Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtrat und der Kaderkonferenz sowie dem Stadtschreiber. Stimmberechtigt sind die drei Mitglieder des Stadtrates. Für die Gewährung von Mietzinsreduktionen oder -erlassen ist der Corona-Ausschuss zuständig.

Ende April 2020 hat die Wirtschaftskommission des Ständerates den Bundesrat beauftragt, eine Regelung für den Umgang mit den Geschäftsmieten zu finden. Das entsprechende «Covid-19-Geschäftsmietegesetz» wurde in der Wintersession aber vom Nationalrat und Ständerat abgelehnt. Damit fehlt es an einer gesetzlichen Regelung, und es besteht keine Pflicht für einen Mietzinserslass.

Beim ersten Lockdown hat der Corona-Ausschuss in einem ersten Schritt die Stundung der Mietzinse beschlossen. Am 25. Juni 2020 ist er der Empfehlung des Bundesrates gefolgt und hat ohne gesetzliche Pflicht einen Mietzinserslass von 60% während des ersten Lockdowns beschlossen.

Bezüglich der Sportvereine und anderer Vereine hat der Ausschuss am 11. November den Grundsatz gefällt, dass ein Erlass der Benützungsgebühren gewährt wird, wenn die Benützung der Sport- oder Vereinsräume durch eine Covid-Verordnung nicht möglich ist. Ab dem 12. Dezember 2020 mussten Sport, Kultur und Freizeitanlagen geschlossen werden. Eine Ausnahme bildeten die Bereiche Jugend und Profisport. Die Benützungsgebühren für die Sportanlagen wurden den Vereinen in der Folge auf Gesuch hin erlassen.

Bei der zweiten Welle hat der Corona-Ausschuss am 1. Februar 2021 für die Geschäftsmieten vorerst erneut eine Mietzinsstundung beschlossen. Nachdem alle Einschränkungen vom Bund aufgehoben wurden, hob der Corona-Ausschuss am 9. Juni 2021 die Mietzins-Stundung wieder auf. Er beschloss dabei, dass keine generelle Mietzinsreduktion gewährt werden kann. Stattdessen werden Mietzinsreduktionen im Einzelfall auf Gesuch hin geprüft, wobei die Gesuchsteller angeben müssen, welche Unterstützungsleistungen sie beim Bund oder Kanton bereits beantragt haben.

**Frage 1:**

«Weshalb wird im zweiten Lockdown die Miete nur gestundet?»

**Antwort:**

Bereits beim ersten Lockdown wurde der Mietzins in einem ersten Schritt gestundet. Mit der Stundung wird der Geschäftsmieter schnell von seiner Zahlungspflicht befreit und seine Liquidität wird nicht eingeschränkt. Die Verwaltung erhält dabei genügend Zeit für die rechtliche und politische Prüfung einer Mietzinsreduktion. An der Sitzung vom 9. Juni 2020 entschied der Ausschuss, dass keine generelle Mietzinsreduktion gewährt werden kann und im Einzelfall auf Gesuch hin entschieden wird.

**Frage 2:**

«Was für Gründe bestehen, dass der zweite Lockdown nicht wie der Erste behandelt wird?»

**Antwort:**

Beim zweiten Lockdown waren nicht gleich viele Branchen vom Lockdown betroffen wie beim ersten. Zudem gab es für den zweiten Lockdown weitere Unterstützungsmöglichkeiten für betroffene Unternehmen von Bund und Kanton, wie zum Beispiel Härtefallunterstützung oder Ausfallentschädigung für Kulturbetriebe. Eine generelle Mietzinsreduktion konnte vor diesem Hintergrund nicht gewährt werden. Stattdessen wird jeder Fall einzeln beurteilt.



**Frage 3:**

«Welche Gedanken hat sich der Stadtrat gemacht, um in Zukunft bei solchen ausserordentlichen Härtefällen zeitnah und nachhaltig dem Ustermer Gewerbe und den Vereinen zu helfen?»

**Antwort:**

Der Ausschuss erachtet eine sofortige Mietzins-Stundung als gutes und schnelles Instrument um auf Härtefälle zu reagieren: Die Mieterinnen und Mieter werden sofort entlastet und die Verwaltung gewinnt die nötige Zeit für die sorgfältige Prüfung des Anspruchs. Dieses zweistufige Verfahren hat sich aus Sicht des Ausschusses bewährt. Er möchte auch in Zukunft daran festhalten.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 639/2021 der Ratsmitglieder Ali Özcan und Angelika Zarotti Ratsmitglieds betreffend «Mietzinserslass auf städtische Liegenschaften» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber