

Hilfe bei Corona-Mieten

17 Millionen Franken für Städtzürcher Geschäfte

Das Notfallmodell des Gemeinderats hat funktioniert: 2000 Restaurants und Läden profitieren von städtischen Mietzuschüssen.

Beat Metzler



Staatlich geschlossenes Restaurant in Zürich. Wer muss die Miete zahlen? Foto: Sabina Bobst

Aus dem Nichts hat die Stadt Zürich in diesem Winter ein Unterstützungssystem für Geschäftsmieter geschaffen: das Dreidrittelmodell. Der Aufwand hat sich gelohnt, wie eine erste Auswertung ergibt.

Rund 2000 Gewerbetreibenden und Gewerbetreibende, die ihr Geschäft wegen der Corona-Massnahmen schliessen mussten oder viel Umsatz einbüssten, bekommen von der Stadt fast 17 Millionen Franken. Das hat das zuständige Sozialdepartement bekannt gegeben.

Angestossen haben das Modell die beiden Gemeinderäte Walter Angst (AL) vom Mieterverband und Albert Leiser (FDP) vom Hauseigentümerverband ([lesen Sie hier mehr dazu](#)). Andere Städte wie Basel hatten es während des ersten Lockdown vorgemacht: Das Dreidrittelmodell sollte Hausbesitzerinnen und -besitzer davon überzeugen, ihren Geschäftsmietern entgegenzukommen. Die Stadt übernahm dafür ein Drittel der Miete, die Vermieter verzichteten ihrerseits auf ein Drittel. Damit mussten die Geschäfte ebenfalls nur noch ein Drittel aufbringen. Das Angebot galt für die Monate Dezember 2020 bis April 2021. Der Höchstbetrag pro Monat, der die öffentliche Hand übernimmt, beträgt dabei 8333 Franken, das heisst die monatliche Geschäftsmiete durfte 25'000 Franken nicht übersteigen.

Bald fliessen die Millionen

Gut ein Drittel der unterstützten Betriebe ist aus dem Sektor Gastronomie und Detailhandel. Ebenfalls vertreten sind Geschäfte aus den Bereichen Sport und Wellness, Kultur, Unterhaltung sowie Bars und Clubs.

Der Gemeinderat hat 20 Millionen Franken für die Unterstützung bereitgestellt. Diese werden fast ganz ausgeschöpft. 16,3 Millionen Franken sind bereits bewilligt. Die 160 Gesuche, die sich noch in der Prüfung befinden, dürften nochmals 1,4 Millionen kosten. Ein Grossteil des Geldes will die Stadt in den kommenden Wochen auszahlen.

«Das Erfolgsrezept lag darin, dass beide Verbände ihre Mitglieder gemeinsam zum Mitmachen aufgefordert haben», sagt Mitinitiant Walter Angst. Rechnet man die Beiträge von Stadt und Vermietern zusammen, seien die Geschäfte mit insgesamt 36 Millionen entlastet worden.

Durchgeführt hat die Geldverteilung ein Team der Sozialen Dienste, die zum Sozialdepartement von Raphael Golta (SP) gehören. Neue Stellen wurden dafür nicht geschaffen. Mehrere Involvierte loben, dass die Abläufe effizient funktioniert hätten.

«Manche Vermieter wollten vertrauliche Unterlagen sehen, etwa alle Geschäftszahlen der letzten Jahre.»

Nicole Schweizer, Mieterinnen- und Mieterverband Zürich

Rund 40 Gesuche hat das Sozialdepartement abgelehnt, weil sie die Vorgaben nicht erfüllten. Andere Anträge schafften es gar nicht erst bis zur Stadt. Denn nicht alle Eigentümerinnen und Eigentümer wollten sich auf den Handel einlassen. Beim Zürcher Mieterinnen- und Mieterverband haben sich zahlreiche Geschäfte über Widerstand beklagt. Es handle sich um weit über 100 Fälle, sagt Nicole Schweizer, stellvertretende Leiterin des Rechtsdienstes.

Laut Schweizer brachten die Eigentümer zwei Haupteinwände. Erstens: Die Mieter hätten noch nicht alle anderen Entschädigungen beansprucht – zum Beispiel Härtefallgelder. Zweitens: Die Mieterinnen hätten nicht die geforderte Umsatzeinbusse von einem Drittel erlitten.

Ohne Unterschrift kein Antrag

«Um sich zusätzlich abzusichern, wollten manche Vermieter vertrauliche Unterlagen sehen, etwa alle Geschäftszahlen der letzten Jahre», sagt Schweizer. Das brachte die Geschäfte in eine schwierige Situation: Sollen sie Angaben offenlegen, die ihnen später schaden könnten? Oder stattdessen auf die Zweidrittelreduktion verzichten?

«Rechtlich gab es keinen Hebel. Ohne die freiwillige Unterschrift des Eigentümers konnten Geschäftsmieter keinen Antrag stellen», sagt Nicole Schweizer.

Verweigert hätten sich oft grosse Verwaltungen und Eigentümer, sagt Schweizer, zum Beispiel die Immobilienfirma Livit. Diese schreibt auf Anfrage, dass die von ihr vertretenen Eigentümer «offen und positiv gegenüber der Dreidrittelösung» eingestellt waren. Nur «in seltenen Fällen» hätten sich Mieter nicht dafür qualifiziert. Dabei handle es sich um Filialen grosser Ketten oder um wenig betroffene Branchen wie Anwaltskanzleien oder IT-Dienstleister.

Dreidrittel-Lösung an der Europaallee gescheitert

Nicht geklappt hat es auch bei einem Laden an der Europaallee. «Wir durften die Hälfte des Lokals nicht mehr kommerziell nutzen. Dazu brach fast die ganze Laufkundschaft weg, weil rundherum alles zu hatte und die Angestellten im Homeoffice blieben», sagt der Geschäftsführer. Die SBB-Immobilien, denen das Lokal gehört, hätten ihm einen Mieterlass von 25 Prozent angeboten. Der Geschäftsführer bat um die Dreidrittelösung. Vergeblich.

«Für die SBB bedeutete das nur 8 Prozent mehr Einbusse. Ich hingegen hätte so 42 Prozent der Miete mehr gespart», sagt der Geschäftsinhaber. Dieser Unterschied bringe ihn nun in unternehmerische Nöte. Ihm sei auch nicht klar geworden, warum die SBB klemmten. «Wir hatten bisher ein gutes Verhältnis.»

SBB-Sprecher Reto Schärli sagt: «Bei verordneten Komplettschliessungen unterstützen wir Geschäftsmieter mit einer 50-Prozent-Reduktion.» Unter dieser Bedingung hätten die SBB auch die Zürcher Dreidrittelösung mitgetragen. Ohne Komplettschliessung habe man hingegen darauf

verzichtet. «Sonst hätten wir Zürcher Mieter gegenüber solchen in anderen Orten bevorzugt. Als nationaler Betrieb müssen die SBB aber alle gleichbehandeln.»

**«Es brauchte klare Bedingungen.
Diese konnten nicht immer
erfüllt werden.»**

Albert Leiser, Hauseigentümerverband Zürich

Nicole Schweizer vom Mieterinnen- und Mieterverband hält die vielen Rückweisungen für inkonsequent. Erst habe die Immobilienbranche ein Gesetz für Mietzinsersasse bekämpft. Man bevorzuge einen einvernehmlichen Ansatz. Im letzten Dezember versenkte das nationale Parlament eine entsprechende Gesetzesvorlage. «Danach nahm bei manchen Vermietern die Bereitschaft zu den gerade noch gepriesenen einvernehmlichen Lösungen spürbar ab», sagt Schweizer.

Mitinitiant Albert Leiser, Direktor des Zürcher Hauseigentümerverbandes, sagt, es sei damit zu rechnen gewesen, dass der Ansatz nicht für alle Vermieter passe: «Es brauchte klare Bedingungen, diese konnten nicht immer erfüllt werden.» Zudem sei es nicht das Ziel gewesen, dass Mieter dank der Kombination aus Drittellösung, Kurzarbeit und Härtefallentschädigung während der Zeit der Schliessungen einen Gewinn machten.

Insgesamt, da sind sich alle Involvierten einig, haben die Drittellösungen mitgeholfen, den Corona-Konflikt zwischen Geschäftsmietern und Eigentümerinnen zu entspannen.