

Tagesanzeiger online 10. Dezember 2020

Durchbruch bei Geschäftsmieten

Ein Telefonat, ein paar E-Mails – und plötzlich eine Lösung

Nachdem monatelang nichts ging, entwerfen Links und Rechts in der Stadt Zürich im Eiltempo einen Plan, um Gewerblern mit den Mieten zu helfen.

Marius Huber, Liliane Minor



Nicht viel los: Ein Serviceangestellter deckt die Tische in einem Restaurant Zürich. Bild: KEYSTONE/Alexandra Wey

In normalen Zeiten verhalten sich Mieterverband und Hauseigentümerverband zueinander wie Feuer und Wasser. Das Gleiche gilt für ihre Vertreter im Zürcher Gemeinderat: Walter Angst von der AL und Albert Leiser von der FDP. Da der ehemalige Jungkommunist mit dem angriffigen Politstil, dort der harmoniebedürftige Bürgerliche, der am liebsten im Hintergrund wirkt. Aber jetzt spannen diese Antagonisten zusammen, um eine Lösung zu finden für ein Problem, das vielen Zürcher Gewerblern den Schlaf raubt: Wie sollen sie trotz der pandemiebedingten Lähmung ihrer Geschäfte die Mieten zahlen?

Die Vertreter von Mieter- und Hauseigentümerverband schlagen vor, in der Stadt Zürich das Basler Modell zu übernehmen, das dort im Mai für die Zeit des Lockdown eingeführt wurde. Es handelt sich um ein Anreizmodell, das Vermieter dazu bewegen soll, die Mieten für krisengebeutelte Geschäfte um mindestens zwei Drittel zu reduzieren. Tun sie das, übernimmt die öffentliche Hand die Hälfte des entstehenden Mietzinsausfalls. Das Ergebnis unter dem Strich: Der Mieter zahlt nur noch ein Drittel, der Vermieter verzichtet auf das zweite Drittel und der Staat schiesst das dritte Drittel ein.

«Wir waren uns der Dringlichkeit bewusst: jetzt oder nie.»

Walter Angst, AL-Gemeinderat

Angst und Leiser haben am Mittwoch einen Vorstoss eingereicht, der den Stadtrat beauftragt, ein entsprechendes Hilfspaket zu schnüren. Profitieren sollen Unternehmen, die seit April «entweder von einer Betriebsschliessung aufgrund behördlicher Anweisungen oder von markanten coronabedingten Umsatzeinbussen betroffen waren».

Ein Telefonat und ein paar Mails reichten

Nachdem sich Monate lang nichts bewegt hatte, geht es nun plötzlich rasant. Ein kurzes Telefonat zwischen Angst und Leiser Mitte letzter Woche, zwei, drei E-Mails: Mehr brauchte es nicht für die Einigung, die Leiser nur halb im Spass als «historisch» bezeichnet. Der einzige Diskussionspunkt war schnell erledigt: Leiser beharrte darauf, dass die Lösung für Hauseigentümer auf Freiwilligkeit beruht. Das tut sie nun. «Wir waren uns der Dringlichkeit bewusst», sagt Angst «jetzt oder nie.» Dabei hat geholfen, dass sich die beiden Politprofis trotz grundverschiedener Positionen gut kennen und einander vertrauen.



Walter Angst, AL-Gemeinderat und Sprecher des Zürcher Mieterverbands. Foto: Anna-Tia Buss

Weshalb löste sich der Knoten nun so plötzlich? Im Wesentlichen waren sich Angst und Leiser schon im Frühjahr einig, doch dann funkte die Bundespolitik dazwischen. In Bern begann das Ringen um ein Gesetz, mit dem die Linke die Mietzinse für Restaurants, Läden und andere Betriebe auf 40 Prozent senken wollte – komplett zulasten der Vermieter. Die Fronten verhärteten sich, alle warteten erst mal den Showdown ab. Der liess bis Anfang Dezember auf sich warten, dann versenkten National- und Ständerat das sogenannte Geschäftsmietengesetz.

Im besten Fall Ende Januar in Kraft

«Es ist mühsam, dass es so lange gedauert hat», sagt Angst, «andererseits konnten wir dadurch eine gute Lösung für die zweite Welle aufgleisen.» Geht alles nach Plan, überweist der Gemeinderat den Vorstoss ohne Diskussion bereits nächste Woche. So könnte er Ende Januar in Kraft treten. «Das ist sportlich, aber nicht ausgeschlossen», sagt Angst. Er glaube nach Gesprächen mit Vertretern aller Parteien nicht, dass sich jemand quer stellen und alles verzögern wolle.

**«Das wäre auch im Sinn
der Hauseigentümer, schliesslich
sind ihre Mieter wichtig für sie.»**

Albert Leiser, FDP-Gemeinderat

Für Mieter und Vermieter wäre dies ein wichtiges Signal – gerade angesichts der jüngsten Massnahmen zur Pandemiebekämpfung, die viele Betriebe erneut empfindlich treffen könnte. Wenn Hilfe absehbar ist, fällt es leichter, schlingernden Betrieben bis auf weiteres einen Mietaufschub gewähren. «Das wäre auch im Sinn der Hauseigentümer», sagt Leiser, «schliesslich sind ihre Mieter wichtig für sie.» Leere Läden helfen niemandem.



Albert Leiser, FDP-Gemeinderat und Direktor des Zürcher Hauseigentümergeverbands. Foto: PD

Konsequent entlastet worden sind bislang nur jene Mieter, die in einem der 1000 Gewerberäumen der Stadt Zürich untergebracht sind. Leiser sagt zwar, dass auch die privaten Hauseigentümer «grösstenteils» Lösungen gefunden haben, mit Zahlen belegen kann er dies aber nicht. In einer Umfrage des Forschungsinstituts GFS Bern gaben 17 Prozent der Mieter an, keine Reduktion erhalten zu haben ([lesen Sie hier mehr zum Fall einer Zürcher Papeterie](#)).

In Basel kostete es gut 5 Millionen

In den Kantonen Basel-Stadt und in Solothurn, wo man Erfahrung hat mit dem Drittels-Modell, sind bei den Behörden deutlich weniger Gesuche für eine Mietkosten-Beteiligung eingegangen als erwartet. In Solothurn haben nur 380 von 3500 Betrieben, die vom Lockdown betroffen waren, eines eingereicht. In Basel-Stadt rechnete man mit rund 3000 Gesuchen, eingegangen sind etwa 1300. Insgesamt dürfte die Aktion den Kanton Solothurn etwa eine Million Franken kosten, Basel-Stadt hat 5,3 Millionen Franken ausbezahlt. Weder Angst noch Leiser wagen keine Prognose, wie teuer die gleiche Lösung für die Stadt Zürich würde.