

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 11. Februar 2021

160.

Soziale Dienste, Reglement zur Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie (Drei-Drittels-Modell), Beschluss und Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Mit Beschluss vom 10. Februar 2021 genehmigte der Gemeinderat einen Netto-Objektkredit in Höhe von 20 Millionen Franken für die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie (Drei-Drittels-Modell) (GR Nr. 2021/43).

Mit dieser Vorlage erlässt der Stadtrat das Reglement zur Umsetzung des Drei-Drittels-Modells in der Stadt Zürich und setzt dieses per 11. Februar 2021 in Kraft.

2. Ausgangslage

Der Stadtrat beantragte mit Weisung vom 3. Februar 2021 (GR Nr. 2021/43) dem Gemeinderat die umgehende Umsetzung eines Drei-Drittels-Modells in der Stadt Zürich über einen Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken. In der Weisung an den Gemeinderat sind die Eckwerte des Zürcher Modells skizziert, im vorliegenden Reglement wird die Umsetzung im Detail geregelt. Dazu gehören auch Regeln zur Einhaltung des gegebenen Finanzrahmens, auf die vorliegend ausführlicher eingegangen wird.

3. Drei-Drittels-Modell für Zürich

Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten in der Stadt Zürich vermieten und sich mit ihren Mieterinnen und Mietern während der Zeitspanne ab dem 1. Dezember 2020 bis zum 30. April 2021 für mindestens einen Monat auf eine Mietzinsreduktion von mindestens zwei Dritteln des Netto-Mietzinses geeinigt haben.

Der Stadtrat strebt an, den Vermieterinnen und Vermietern für den oben genannten Zeitraum bis zu einem Drittel des Netto-Mietzinses und maximal Fr. 8333.– pro Monatsmiete auszurichten. Vorbehalten bleibt jedoch die Einhaltung des Finanzrahmens von 20 Millionen Franken. Um dies sicherzustellen, werden die Beiträge in Tranchen ausbezahlt.

Die erste Tranche umfasst die Beitragsmonate Dezember 2020 und Januar 2021, die zweite Tranche umfasst den Beitragsmonat Februar 2021, die dritte Tranche den Beitragsmonat März 2021, die vierte Tranche den Beitragsmonat April 2021. Die Auszahlung der zweiten, dritten und vierten Tranche ist davon abhängig, ob nach der Auszahlung der vorgehenden Tranche noch genügend Mittel zur Verfügung stehen.

Innerhalb einer Tranche stellt ein Controlling-Tool sicher, dass der Finanzrahmen eingehalten wird. Reichen die verbleibenden Mittel nicht mehr für das Ausrichten einer vollumfänglichen Tranche aus, so werden die beitragsberechtigten Gesuche nach Eingangsdatum priorisiert und der Reihe nach bis zur Erreichung des Finanzrahmens berücksichtigt.

Zeigt sich nach dem 30. April 2021, dass noch finanzielle Mittel vorhanden sind, kann der Stadtrat die Regelung über den 30. April 2021 hinaus verlängern. Dafür würde das Reglement durch den Stadtrat angepasst.

4. Zuständigkeit

Gemäss GR Nr. 2021/43 ist der Stadtrat für den Erlass des Reglements zur Umsetzung des Drei-Drittels-Modells zuständig.

5. Kostenfolgen

Mit GR Nr. 2021/43 hat der Gemeinderat den Nettokredit von 20 Millionen Franken bewilligt und die zugehörigen Mittel im Budget 2021 gesprochen.

6. Publikation im Amtsblatt und Entzug der aufschiebenden Wirkung

Das vorliegende Reglement ist mit Rechtsmittelbelehrung im Amtsblatt zu publizieren. Einem allfälligen Rekurs an den Bezirksrat kommt grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu, wobei der Stadtrat aus besonderen Gründen das Gegenteil anordnen kann (§ 25 Abs. 1 und 3 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG, LS 175.2]). Der Gemeinderat hat mit Datum vom 10. Februar 2021 (GR Nr. 2021/43) dringlich einen Netto-Objektkredit von 20 Millionen Franken bewilligt. Die Massnahmen gegen die Corona-Pandemie führen zu einer äusserst angespannten wirtschaftlichen Lage des Gewerbes namentlich in der Stadt Zürich. Es droht eine Welle von Konkursen, wenn das Gewerbe nicht umgehend mit zielgerichteten Massnahmen unterstützt wird. Die Mietzinsbeiträge müssen daher möglichst schnell ausgerichtet werden können, damit sie ihre Wirkung erzielen. Der Entzug der aufschiebenden Wirkung rechtfertigt sich umso mehr, als gemäss der Rechtsprechung eine Regelung, die für die Allgemeinheit oder für einen grossen Personenkreis verbindlich ist (hier: das Reglement zur Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie), in der Regel nicht durch einzelne Betroffene vorläufig verhindert kann (vgl. BGer. 5.11.2001, 2P.263/2001, E.2b/bb). Aufgrund der auch im Beschluss GR Nr. 2021/43 begründeten Dringlichkeit ist einem allfälligen Rekurs gegen den vorliegenden Beschluss die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

Auf Antrag des Vorstehers des Sozialdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Es wird ein Reglement zur Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie (Drei-Drittels-Modell) gemäss Beilage (datiert 11. Februar 2021) erlassen.
2. Dieser Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Zürich, Postfach, 8001 Zürich, mit Rekurs angefochten werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Dem Lauf der Rekursfrist und der Einreichung eines allfälligen Rekurses wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss im Städtischen Amtsblatt zu publizieren.
4. Mitteilung je unter Beilage an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz- sowie des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung und Kanzleidienste), die Stadtentwicklung, die Finanzverwaltung, Liegenschaften Stadt Zürich und die Sozialen Dienste.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti