



Reglement zur Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen für Geschäftsliegenschaften zur Minderung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie (Drei-Drittels-Modell)

vom 11. Februar 2021

Der Stadtrat,

gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss Nr. 3569 vom 10. Februar 2021¹,

*beschliesst*²:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Vermieterinnen und Vermieter von ungekündigten Geschäftsliegenschaften, die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf eine Mietzinssenkung geeinigt haben, erhalten von der Stadt einen anteiligen Beitrag an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen. Zweck

Art. 2 Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat einen Betrag von netto 20 Millionen Franken bewilligt. Finanzierung

B. Beitragsberechtigung

Art. 3 ¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten in der Stadt an Unternehmen vermieten. Kreis der Berechtigten:
a. Mietverhältnisse

² Unternehmen im Sinne dieses Reglements sind Einzelfirmen, einfache Gesellschaften, Kommandit- und Kollektivgesellschaften sowie juristische Personen unabhängig ihrer Rechtsform.

³ Zwischen den Mietparteien darf keine rechtliche oder wirtschaftliche Abhängigkeit bestehen. Die Mietparteien dürfen nicht dieselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten und es darf sich nicht um nahestehende Personen handeln.

¹ GR Nr. 2021/43

² Begründung siehe STRB Nr. 160/2021 vom 11. Februar 2021.

⁴ Personen gelten als nahestehend, wenn sie in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, Verlobung, eingetragene Partnerschaft, faktische Lebensgemeinschaft oder Kindesannahme verbunden sind.

b. Pacht-
verhältnisse

Art. 4 Die Bestimmungen über die Vermietung von Geschäftsliegenschaften gelten sinngemäss für Pachtverhältnisse.

Voraus-
setzungen
für Beiträge

Art. 5 ¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsliegenschaften in der Stadt:

- a. die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern während der Zeitspanne vom 1. Dezember 2020 bis zum 30. April 2021 für mindestens einen Monat auf eine Mietzinssenkung von mindestens zwei Dritteln des Netto-Mietzinses geeinigt haben; und
- b. deren Mieterinnen und Mieter aufgrund coronabedingter behördlicher Anordnungen ihr Geschäft in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum Datum der Gesuchseinreichung vorübergehend schliessen mussten (direkte Betroffenheit) oder in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum 28. Februar 2021 verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine coronabedingte Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten haben (indirekte Betroffenheit).

² Die Beitragsberechtigung besteht:

- a. bei ungekündigten Mietverhältnissen oder im Fall befristeter Mietverhältnisse, wenn diese mindestens bis zum 31. Dezember 2021 andauern;
- b. wenn die Mieterinnen und Mieter sich nicht in Liquidation oder in einem Konkursverfahren befinden.

³ Die Mietparteien sind verpflichtet, allfällige Entlastungsmassnahmen für Geschäftsmieten des Bundes oder des Kantons in Anspruch zu nehmen und die daraus resultierenden Einnahmen der Stadt bis zur Höhe des städtischen Beitrags zurückerstatten.

Berechnung
und Umfang

Art. 6 ¹ Sind die Voraussetzungen gemäss Art. 3, 4 und 5 erfüllt, entschädigt die Stadt der gesuchstellenden Vermieterin oder dem gesuchstellenden Vermieter bis zu einem Drittel des monatlichen Netto-Mietzinses.

² Pro Monat ist der städtische Beitrag auf maximal Fr. 8333.– beschränkt.

³ Die Berechtigung auf einen Beitrag besteht für jeden Monat in der Zeitspanne vom 1. Dezember 2020 bis zum 30. April 2021, für den eine Einigung der Parteien vorliegt.

⁴ Die Auszahlung der Beiträge steht unter dem Vorbehalt, dass der Finanzrahmen von total 20 Millionen Franken eingehalten wird; Art. 13 Abs. 1–3 regelt die Details.

C. Verfahren

Art. 7 ¹ Die Vermieterinnen und Vermieter reichen das Gesuch zusammen mit dem von beiden Mietparteien unterzeichneten Einigungsformular gemäss Art. 8 und dem geltenden Mietvertrag bei den Sozialen Diensten ein.

Gesuchseinreichung und Geschäftsabwicklung

² Das Gesuch ist bis zum 30. April 2021 einzureichen.

³ Der Geschäftsverkehr mit den Gesuchstellenden wird soweit möglich digital abgewickelt.

Art. 8 ¹ Mit dem Einigungsformular bestätigen die Mietparteien die direkte oder indirekte Betroffenheit gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b und ermächtigen die Sozialen Dienste, sämtliche im Gesuch enthaltenen Daten mit anderen Behörden (Bund, Kanton, SVA, andere städtische Stellen usw.) auszutauschen.

Anforderungen an das Einigungsformular

² Mit dem Einigungsformular bestätigen die Mietparteien zudem, dass das Mietverhältnis ungekündigt ist, oder bei befristeten Mietverträgen weisen sie nach, dass das Mietverhältnis mindestens bis zum 31. Dezember 2021 andauert.

³ Mit dem Einigungsformular bestätigen die Mietparteien im Weiteren, dass sich die Mieterinnen oder Mieter nicht in Liquidation oder in einem Konkursverfahren befinden.

Art. 9 Die Mietparteien entbinden die Behörden im Einigungsformular ausdrücklich von ihrem Amts-, Bank- und Steuergeheimnis im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Daten.

Entbindung vom Amts-, Bank- und Steuergeheimnis

Art. 10 ¹ Die Sozialen Dienste prüfen die eingegangenen Gesuche. Dabei stützen sie sich auf die Selbstdeklaration der Mietparteien im Einigungsformular. Sie prüfen erhaltene Angaben stichprobenweise in vertiefter Form und können jederzeit ergänzende Unterlagen von den Parteien einfordern.

Bearbeitung der Gesuche

² Unvollständige Gesuche werden von den Sozialen Diensten zurückgewiesen und eine kurze Frist von höchstens 10 Tagen zur Verbesserung angesetzt.

³ Gesuche, die innert der gesetzten Frist nicht vervollständigt und korrekt eingereicht werden, gelten als zurückgezogen.

Beizug
von Sach-
verständigen

Art. 11 ¹ Die Sozialen Dienste können zur Beurteilung der Gesuche bei Bedarf verwaltungsinterne oder verwaltungsexterne Sachverständige beiziehen.

² Die beigezogenen Sachverständigen unterstehen der Schweigepflicht gemäss § 8 Gemeindegesetz³.

³ Für die am Entscheid beteiligten Personen sowie die beigezogenen Sachverständigen gilt die Ausstandspflicht gemäss § 5a Verwaltungsrechtspflegegesetz⁴.

Entscheid über
die Gesuche

Art. 12 ¹ Über ordnungsgemäss und vollständig eingereichte Gesuche entscheiden die Sozialen Dienste.

² Die Eröffnung des Entscheids erfolgt auf elektronischem Weg (E-Mail).

Auszahlung
in Tranchen

Art. 13 ¹ Die Auszahlung der Beiträge an Vermieterinnen und Vermieter erfolgt in fünf Tranchen:

- a. erste Tranche: Dezember 2020;
- b. zweite Tranche: Januar 2021;
- c. dritte Tranche: Februar 2021;
- d. vierte Tranche: März 2021;
- e. fünfte Tranche: April 2021.

² Die Beiträge für die zweite, dritte, vierte und fünfte Tranche werden nur ausgerichtet, wenn nach Berücksichtigung aller beitragsberechtigten Gesuche der vorangehenden Tranchen genügend Mittel zur Verfügung stehen.

³ Reichen die Mittel nicht aus, um alle beitragsberechtigten Gesuche einer Tranche zu berücksichtigen, werden die beitragsberechtigten Gesuche nach Eingangsdatum priorisiert und für die Ausrichtung der Tranche berücksichtigt.

⁴ Bei Bedarf und sofern nach Auszahlung der fünften Tranche noch genügend finanzielle Mittel vorhanden sind, beschliesst der Stadtrat über eine Verlängerung und die Auszahlung weiterer Tranchen für die Zeit nach dem 30. April 2021.

Finanz-
Controlling

Art. 14 Die Einhaltung des Finanzrahmens wird mit einem Finanz-Controlling gewährleistet.

³ vom 20. April 2015, LS 131.1.

⁴ vom 24. Mai 1959, LS 175.2.

D. Auszahlungsstopp und Rückforderung

Art. 15 ¹ Die umgehende Umsetzung der Vorlage steht unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums. Fakultatives
Referendum

² Kommt ein Referendum zustande und wird der Gemeinderatsbeschluss durch die Stimmberechtigten abgelehnt, werden ab dem Zeitpunkt der Volksabstimmung keine weiteren Beiträge mehr ausgerichtet und die bereits ausgerichteten Mietzinsbeiträge zurückgefordert.

Art. 16 ¹ Beiträge, die auf der Grundlage falscher Angaben ausgesprochen wurden, werden zurückgefordert. Falschangaben

² Bei Verdacht auf strafbares Verhalten reichen die Sozialen Dienste Strafanzeige ein.

E. Schlussbestimmung

Art. 17 Dieses Reglement tritt am 11. Februar 2021 in Kraft. Inkrafttreten