



Aktennotiz

Kantonale Unterstützungsmodelle für Geschäftsmieten

Datum: 9. Mai 2020
Für: Mitglieder der WAK-N
Kopie an:

Aktenzeichen: BWO-574.1-11/2/55

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Beratung der Mo. 20.3142 der WAK-N «Miete im Gastgewerbe. Die Mieter sollen nur 30 Prozent der Miete schulden» wurde die Frage aufgeworfen, welche Kantone bereits von sich aus Unterstützungsmodelle im Bereich der Geschäftsmieten entwickelt haben. Die vorliegende Übersicht stützt sich auf öffentlich zugängliche Quellen und kann nicht den Anspruch erheben, umfassend oder repräsentativ zu sein.

2. Kanton Genf

Der Kanton Genf gab am 6. April 2020 bekannt, dass er sich mit der Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Genève), der Chambre genevoise immobilière (CGI) et Asloca Genève auf ein Unterstützungsmodell zur Sicherung der laufenden Mieten für Kleinunternehmen und Selbständigeerwerbende geeinigt habe. Die Einigung sieht vor, dass sich Mieter und Vermieter bei Mieten bis 3'500 Franken auf eine Senkung der Miete einigen, worauf der Kanton maximal 50 % der Miete übernimmt. Diese Regelung galt für den Monat April.

Am 30. April 2020 informierten die Vertragsparteien, dass die Unterstützung verlängert und ausgeweitet werde. Nach wie vor übernimmt der Kanton bei Mietzinsen bis 3'500 Franken 50 % des Betrags, auf den der Vermieter gegenüber seinem Mieter verzichtet. Diese Massnahme wird bis Ende Mai fortgeführt.

Für Mietzinse zwischen 3'500 und 7'000 Franken wird der Mietzins für die Monate April bis Juni aufteilt. Der Mieter, der Vermieter und der Kanton übernehmen je eine Monatsmiete. Diese Unterstützung kommt Geschäften zugute, die normalerweise der Öffentlichkeit zugänglich sind und länger als bis am 27. April geschlossen bleiben müssen.

Für Mietzinse zwischen 7'000 und 10'000 Franken ist die kantonale Unterstützung auf 7'000 Franken beschränkt. Auch hier werden die Mietzinse für die drei Monate April bis Juni zwischen Mieter,

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
BWO Martin Tschirren
Storchengasse 6, 2540 Grenchen
Postadresse: 2540 Grenchen
Tel. +41 58 481 8666, Fax +41 58 480 9110
martin.tschirren@bwo.admin.ch
<https://www.bwo.admin.ch>



Vermieter und Kanton aufgeteilt. Diese Unterstützung ist ausschliesslich Gastrobetrieben vorbehalten, die am 27. April nicht öffnen konnten.

- >> [Medienmitteilung vom 6. April 2020](#)
- >> [Medienmitteilung vom 30. April 2020](#)

3. Kanton Waadt

Der Kanton Waadt stellte sein Unterstützungspaket, das ebenfalls mit den Dachverbänden von Mietern und Vermietern erarbeitet wurde, am 17. April 2020 vor. Voraussetzung für eine Unterstützung ist, dass sich Mieter und Vermieter auf eine Senkung der Miete um 50 % einigen. Anschliessend bezahlt der Kanton dem Vermieter einen Beitrag von 25 % der ursprünglichen Miete. Dieses Modell gilt für Mietzinse bis 3'500 Franken (bei Restaurants 5'000 Franken) und umfasst einen Maximalbeitrag von 2'500 Franken pro Mietverhältnis. Die Unterstützung ist auf die Monate Mai und Juni beschränkt.

- >> [Medienmitteilung vom 17. April 2020](#)
- >> [Erläuterungen auf www.vd.ch](#)

4. Kanton Freiburg

Im Kanton Freiburg gab der Kanton am 22. April 2020 Unterstützungsmassnahmen im Bereich der Geschäftsmieten bekannt, das ebenfalls mit den Dachorganisationen der Vermieter und Mieter erarbeitet wurde. Das System sieht vor, dass sich Mieter, Vermieter und der Kanton (ähnlich wie im Kanton Genf) die Mieten für drei Monate aufteilen.

Voraussetzung dafür ist, dass der Mieter sich an den Vermieter wendet und anschliessend beide an den Kanton gelangen. Der maximale Beitrag des Kantons beläuft sich auf 2'500 Franken, bei Restaurants auf 3'500 Franken. In Frage kommen Gastrobetriebe mit einem Jahresumsatz von weniger als 1 Mio. Franken und andere Unternehmen mit einem Jahresumsatz von bis zu 500'000 Franken. Selbständigerwerbende, die vor allem zu Hause arbeiten, können einen Pauschalbetrag von 500 Franken beantragen, sofern der Vermieter auf den gleichen Betrag verzichtet.

Bereits am 15. April informierte der Kanton Freiburg über ein Unterstützungspaket zugunsten der Hotellerie und Parahotellerie im Kanton. Diese Betriebe können Finanzhilfen für die Bezahlung der Miet- und Pachtzinsen sowie Hypothekarzinsen beantragen.

- >> [Medienmitteilung vom 22. April 2020](#)
- >> [Medienmitteilung vom 15. April 2020](#)

5. Kanton Neuenburg

Auch im Kanton Neuenburg haben sich der Kanton und die Mieter- und Vermieterorganisationen auf ein Unterstützungsmodell geeinigt. Am 8. Mai gab der Kanton bekannt, dass die Miete für die Zeit der Schliessung ab dem 17. März gemäss folgendem Schlüssel aufgeteilt werde: 25 % übernimmt der Mieter, 25 % der Kanton und 50 % der Vermieter.

Dabei gibt es eine Obergrenze von 3'000 Franken für Geschäfte, die am 27. April wieder öffnen können und von 5'000 Franken für jene Geschäfte, die dies erst später wieder öffnen können. Die Voraussetzung für einen kantonalen Beitrag ist, dass sich die Mietparteien einigen und dass der Beitrag des Vermieters mindestens doppelt so hoch ist wie derjenige des Kantons. Unabhängig davon sind die Mietparteien frei, weitergehende Lösungen zu vereinbaren.

- >> [Medienmitteilung vom 8. Mai 2020](#)

6. Kanton Basel Stadt

Ebenfalls am 8. Mai 2020 verabschiedete die Regierung des Kantons Basel-Stadt eine Botschaft ans Parlament mit einem Nachtragskredit von 18 Mio. Franken für eine Unterstützung im Bereich der Geschäftsmieten. Die Kantonsregierung gab bereits am 21. April 2020 bekannt, ein derartiges Modell ausarbeiten zu wollen.

Voraussetzung ist, dass sich die Mietparteien auf eine Mietzinsreduktion von mindestens zwei Dritteln der Netto-Miete geeinigt haben. Anschliessend erhält der Vermieter einen Drittels des Mietzinses vom Kanton erstattet. Berücksichtigt werden Mieten bis maximal 20'000 Franken; der kantonale Beitrag beträgt damit höchstens 6'700 Franken pro Monat.

Eine weitere Bedingung ist, dass der Mieter seinen Mitarbeitenden weiter beschäftigen muss, und die Regelung gilt maximal für die drei Monate April, Mai und Juni 2020.

>> [Medienmitteilung vom 8. Mai 2020](#)

>> [Medienmitteilung vom 21. April 2020](#)

7. Übersicht

Kanton	Wann	Was	Dauer	Kosten
GE	06.04.20 30.04.20	<ul style="list-style-type: none">- Mietzinsen bis CHF 3'500 pro Monat: Anteil Kanton max. 50 %- Mietzinsen bis CHF 3'500 pro Monat: Anteil Kanton max. 50 %- Mietzinse CHF 3'500 bis 7'000 pro Monat: Kanton bezahlt 1 von 3 Monatsmieten, wenn Mieter und Vermieter je eine Monatsmiete übernehmen.- Mietzinse CHF 7'000 bis 10'000 pro Monat: Kanton übernimmt 1 von 3 Monatsmieten (max. CHF 7'000)	April Mai, Juni	6 Mio. 13 Mio.
VD	17.04.20	<ul style="list-style-type: none">- 25 % Mieter, 50 % Vermieter, 25 % Kanton- Gilt für Mietzinse bis CHF 3'500, bei Restaurants CHF 5'000 pro Monat.- Maximaler Kantonsbeitrag: CHF 2'500 pro Monat	Mai, Juni	20 Mio.
FR	15.04.20 22.04.20	<ul style="list-style-type: none">- Beitrag an Miete/Pacht/Hypothekarzinse- Kanton bezahlt 1 von 3 Monatsmieten, wenn Mieter und Vermieter je eine Monatsmiete übernehmen.- Beitrag des Kantons max. CHF 2'500, bei Restaurants CHF 3'500 pro Monat	April, Mai, Juni	5 Mio. 12 Mio.
NE	08.05.20	<ul style="list-style-type: none">- 25 % Mieter, 50 % Vermieter, 25 % Kanton- Max. CHF 3'000 pro Monat für Geschäfte, die am 27. April wieder öffnen dürfen / max. CHF 5'000 pro Monat für diejenigen, die länger geschlossen bleiben müssen	März, April, Mai, Juni	2 Mio.
BS	08.05.20	<ul style="list-style-type: none">- Kanton bezahlt 1 von 3 Monatsmieten, wenn Mieter und Vermieter je eine Monatsmiete übernehmen.- Keine Entlassungen bei Mieter- Gilt für Mietzinse bis CHF 20'000 pro Monat- Beitrag des Kantons max. CHF 6'700 pro Monat	April, Mai, Juni	18 Mio.