



Regierungsrat

Luzern, 26. Mai 2020

STELLUNGNAHME ZU POSTULAT

P 255

Nummer: P 255
Eröffnet: 18.05.2020 / Finanzdepartement
Antrag Regierungsrat: 26.05.2020 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 559

Postulat Meyer Jörg und Mit. über einen coronabedingten Mietzinserlass für Geschäftsmieten von Kleinunternehmen und Selbständigerwerbenden

Der Regierungsrat wird gebeten, ähnlich des im Ständerat gutgeheissenen Kompromissvorschlages, umgehend einen teilweisen Mietzinserlass von 5'000 Franken pro Monat im Kanton Luzern umzusetzen. Die Beiträge werden nur auf Antrag entrichtet und gelten subsidiär zu einer allfälligen Bundeslösung, daraus resultierende Beiträge müssen zurückerstattet werden. Eine zweimonatige teilweise Mietzinsübernahme durch den Kanton Luzern soll für Unternehmen und Selbständigerwerbende aller Branchen gelten, deren Bruttomiete für ein Mietobjekt 8'000 Franken pro Monat nicht übersteigt. Nebenkosten bleiben weiterhin geschuldet. Voraussetzung ist, dass der Betrieb aufgrund der Corona-Krise geschlossen oder reduziert werden musste. Zwischen den Mietparteien bereits getroffene Vereinbarungen behalten ihre Gültigkeit.

Wir stimmen den Antragsstellenden zu, dass für viele Unternehmungen die Geschäftsmieten einen erheblichen Teil des Geschäftsaufwandes darstellen. Die Betriebe konnten zwar die Löhne ihrer Angestellten mit Kurzarbeitsentschädigungen decken, die Mieten und weitere Fixkosten belasteten die Unternehmer aber weiterhin. Um dieser Situation gerecht zu werden und den Unternehmern ausreichend Liquidität zur Verfügung zu stellen, hat der Bundesrat umfassende Liquiditätshilfen für KMU beschlossen und erfolgreich umgesetzt. Für eine beschränkte Zeit können Unternehmen so trotz den Corona-bedingten Umsatzeinbussen ihre laufenden Fixkosten decken.

Im Weiteren ist auf eidgenössischer Ebene am 27. März 2020 die Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen des Coronavirus im Miet- und Pachtwesen (COVID-19-Verordnung Miete und Pacht, SR 221.213.4) in Kraft getreten. Damit werden die Fristen bei Zahlungsrückständen verlängert, sofern die Mieterinnen und Mieter aufgrund von behördlich angeordneten Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus mit der Bezahlung der Mietzinse in Rückstand geraten. Die Frist für Mieter wurde von 30 auf 90 Tage erhöht, jene für Pächter von 60 auf 120 Tage. Kündigungen, beispielsweise aufgrund ausstehender Mai-Mieten könnten im frühesten Fall erst per Spätsommer/Herbst 2020 erfolgen.

Trotz der bereits bestehenden Unterstützungsmassnahmen wurden auf Stufe Bund verschiedenste Vorstösse zur Mietreduktion behandelt, welche eine Mietreduktion während des Lockdowns zum Inhalt hatten. Die beiden Räte konnten sich an ihrer letzten Session jedoch nicht auf eine Lösung einigen. Auch eine im Vorfeld der politischen Diskussionen von Bundesrat Guy Parmelin eingesetzte Arbeitsgruppe brachte keine Einigung zu Stande.

Im Nachgang zur Session wurden weitere Lösungsansätze diskutiert: Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats (WAK-NR) und jene des Ständerats (WAK-SR) haben sich schliesslich auf eine staatlich herbeigeführte Lösung zwischen Mieter und Vermieter geeinigt. Demnach schulden Betreiber von Restaurants und weiteren vom Bundesrat geschlossenen Betrieben ihrem Vermieter nur 40 Prozent der Miete während der Zeit, in welcher sie aufgrund der behördlichen Massnahmen geschlossen bleiben müssen. Für Unternehmen, die ihren Betrieb reduzieren mussten, gilt die Regelung während maximal zwei Monaten. Erfasst sind Mietverhältnisse bis 20'000.- Franken pro Monat. Bei Mietverhältnissen von monatlich 15'000.- Franken bis 20'000.- Franken haben Vermieter und Mieter die Möglichkeit, von der Regelung abzusehen. Teil des Vorschlages ist zudem eine Härtefallregelung für Vermieter. Bisherige Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter sollen ihre Gültigkeit behalten. Der Bundesrat hat die Motion aus den beiden Kommissionen am 27. Mai 2020 zur Ablehnung empfohlen.

Unser Rat lehnt die vom Postulat geforderte direkte Übernahme von Teilen der Geschäftsmieten aus nachfolgenden Gründen ab.

- Mietverhältnisse sind in den meisten Fällen Vertragsbeziehungen zwischen Privaten. Entsprechend ist zuerst und hauptsächlich davon auszugehen, dass sich die Vertragsparteien (Mieter/Mieterinnen und Vermieter/Vermieterinnen) individuell um Lösungen auf der Grundlage des Zivilrechts bemühen.
- Die Einmischung des Staates führt zu Ungleichbehandlung zwischen den Unternehmen. Unternehmen, die ihre Räumlichkeiten mieten, würden Unterstützung erhalten. Jene, die als Eigentümer Hypothekarzinsen zahlen müssen aber nicht. Hier würden die Mietzuschüsse zu einer Wettbewerbsverzerrung führen.
- Unklar ist, weshalb aus den vielfältigen Verpflichtungen, die Unternehmen nachkommen müssen, gerade Mietkosten berücksichtigt werden. Je nach Branche und Unternehmen ist davon auszugehen, dass zum Beispiel auch Lieferantenkosten massgeblich sind. Der Versuch, Unternehmen statt mit pauschalen Krediten mit spezifischen Zuschüssen für bestimmte Auslagen zu helfen wird fast zwangsweise daran scheitern, dass Unternehmen ungleich und damit ungerecht behandelt werden.
- Mit Hilfe der COVID-19-Überbrückungskrediten soll den Unternehmen ausreichend Liquidität zur Verfügung gestellt werden. Damit sollen sie trotz den Corona-bedingten Umsatzeinbussen ihre laufenden Fixkosten decken können. Zu den Fixkosten zählen auch die Mietkosten.
- Für Herausforderungen, welche die gesamte Schweizer Wirtschaft betreffen, ist der Bund im Lead. Es sollen gesamtschweizerische Lösungen gefunden werden. Eine national einheitliche Lösung für Geschäftsmieten ist nach wie vor durchaus realistisch. Kantonale Alleingänge sind zu vermeiden.
- Für den Kanton Luzern bestehen im Moment keine Daten, die eine Übersicht zur Struktur der Mietverträge (z. B. nach Höhe der Mieten), oder zum Verhältnis von Mietern und Eigentümern auf Unternehmensebene ermöglichen würde. Entsprechend ist es nicht möglich, die finanziellen Folgen des Vorstosses abzuschätzen. Besonders, weil mit der vorgeschlagenen Obergrenze von rund 100'000 Franken pro Jahr nicht nur Kleinunternehmen gefördert würden, ist das von grosser Relevanz.

Fazit

Unser Rat ist der Ansicht, dass die bisher vom Bundesrat und von unserer Seite unterstützten Massnahmen gegen die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise grundsätzlich ein gutes Massnahmenpaket zur Schadensminderung darstellen. Im Rahmen seiner Möglichkeiten hat der Kanton unterstützende Massnahmen beschlossen, um bestehende Lücken zu schliessen. Die vom Postulanten geforderte Mietübernahme gehört nicht dazu.

Wir beantragen Ihnen, das Postulat abzulehnen.