

Stadtparlament

- ☐ Motion
☐ Postulat
☒ Interpellation
☐ einfache Anfrage

Eingereicht von: Florian Kobler, SP

Original an AK-10mKopie an SR+M-LA

E 05. Juli 2023

Reg. Nr. 01.26.830GEKO Nr. 2023-375 12

Konto Nr. _____

Visum

Mietzinsanpassungen: aktuelle Situation und Handlungsbedarf

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Das ist der erste Anstieg seit der Einführung des Referenzzinssatzes als Massgabe für die Mietzinsen vor 15 Jahren. Bisher ist er nur zurückgegangen. Viele Vermieter:innen haben nun das Recht, ihre Mieten um bis zu 3 Prozent zu erhöhen, wenn sie die Mieten in der Vergangenheit auch gesenkt haben. Zudem ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, vermutlich bereits im Dezember 2023 auf 1,75 Prozent. Zusammen mit der aktuellen Erhöhung würde dies zu einer Mietzinserhöhung von bis zu 6 Prozent führen. Hinzu kommt, dass die Vermieter:innen die Teuerung zu 40 Prozent auf die Mieter:innen abwälzen dürfen. Da der Landesindex der Konsumentenpreise seit dem Jahr 2020 um 6 Punkte gestiegen ist, entspricht dies einer zusätzlich möglichen Erhöhung von 2,4 Prozent. Gemäss Schätzungen der Zürcher Kantonalbank sind rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen.

Diese Mietzinserhöhung verschärft eine bereits kritische Situation: Eine Studie des unabhängigen Instituts «Büro BASS» im Auftrag des Mieterinnen- und Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber den gesetzlichen Vorgaben betreffend zulässige Rendite um bis zu 40 Prozent zu hoch liegen. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mieter:innen haben im Jahr 2021 schweizweit rund 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt, bzw. pro Haushalt und Monat durchschnittlich 370 Franken. Hinzu kommen vielerorts steigende Nebenkosten wegen erhöhter Gas-, Oel- und Strompreise. Die Krankenkassenprämien werden auf das Jahr 2024 voraussichtlich weiter steigen. Gleichzeitig stagnieren Löhne und Renten. Den Menschen bleibt weniger Geld zum Leben, die Kaufkraft ist unter Druck.

Ich bitte den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes bzw. der Teuerung im Jahr 2023 in der Stadt Gossau voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?
2. Besitzt die Stadt Gossau selber Mietwohnungen und falls ja, bei wievielen wird sie die Miete wie stark erhöhen?
3. Wie hoch sind die jährlichen Wohnzuschüsse im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe und der AHV/IV-Zusatzleistungen? Um wieviel werden die Wohnzuschüsse voraussichtlich ansteigen, wenn die Mieten nun aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes steigen?
4. Bietet der Stadtrat Information und Unterstützung für Mieter:innen an, wenn diese überprüfen wollen, ob eine angekündigte Mietzinserhöhung angemessen und zulässig ist oder nicht?
5. Kann sich der Stadtrat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?

Datum: 4. Juli 2023



Albrecht Frank		Kretz Büsser Claudia	
Allenspach Urs		Künzle Alois	
Bischofberger Werner	signiert	Künzle Thomas	
Broger Marco	signiert	Loher Itta	signiert
Contratto Sandro		Loser David	
Damann Nicola		Mauchle Patrik	
Ebnetter Matthias		Mc Masters Shirley	signiert
Fürer Anita		Meister Markus	signiert
Fürer Pascal		Oberholzer Andreas	
Galli Aepli Silvia		Pfister Martin	
Hardegger Elmar		Pfister Roger	
Helfenberger Andreas		Rosenberger Markus	
Jau Kurt		Scherrer Florin	
Kessler Lukas		Uffer Martina	signiert
Kobler Florian	signiert	Zingg Andreas	