

Genf setzt finanzielle Anreize für Mietreduktionen

Während Bundesbern um eine Einigung ringt, bietet Genf längst eine A-fonds-perdu-Lösung für Geschäftsmieten an

ANTONIO FUMAGALLI, LAUSANNE

Wenn zwei sich streiten – dann tut sich vorderhand nichts. Auf diese Formel kann heruntergebrochen werden, was sich anlässlich der Sondersession in Sachen Geschäftsmieten für Corona-schädigte Betriebe ereignet hat. Sowohl im National- wie auch im Ständerat fand sich jeweils eine Mehrheit, die den Inhabern von zwangsgeschlossenen Betrieben zumindest einen Teil der Mietkosten erlassen wollte. Mit unterschiedlichen Ansätzen jedoch. Weil sich die Räte nicht einigen konnten, wird das Geschäft nun auf die Sommersession verschoben.

90 Prozent machen mit

Am westlichen Ende der Schweiz wurde das Berner Hin und Her mit Interesse verfolgt – aber auch mit einer gewissen Gelassenheit. Denn längst hat Genf eine eigene Lösung zusammengeschustert: Aufgrund der von Anfang an spürbaren Zurückhaltung des Bundesrats hat der Kanton nicht zuwarten wollen, bis es (allenfalls) eine nationale Vorlage gibt. «Weil die Situation für viele Kleinbetriebe dramatisch ist, waren wir uns einig, dass es schnell gehen muss», sagt FDP-Staatsrat Pierre Maudet, der die Initiative ergriffen hat. Er holte, wie die Akteure bestätigen, den Verband der Immobilienbewirtschaftung (USPI), die Immobilienkammer und den Mieterverband ins Boot und schnürte mit ihnen

ein Abkommen. Mieterverbandspräsident Alberto Velasco sagt angesichts des in Genf besonders verbissen geführten Mietkampfs: «Dass wir uns mit den Vermietern zusammen an einen Tisch setzen, ist in den letzten zwanzig Jahren nicht vorgekommen. Was die Corona-Krise nicht alles bewirkt.»

In einem ersten Schritt griff Genf den Inhabern von Klein- und Kleinstbetrieben unter die Arme – also etwa Coiffeuren oder Physiotherapeuten, deren monatliche Nettomiete weniger als 3500 Fr. beträgt. Für viele von ihnen stellt die Miete einen beträchtlichen Teil der Fixkosten dar. Mittels Formular bezeugen sie, dass sie aufgrund der Krise in finanziellen Schwierigkeiten stecken, und wenden sich damit an den Vermieter. Willigt dieser auf einen Erlass des gesamten Mietzinses oder eines Teils davon ein, übernimmt der Kanton im Sinne eines Anreizes die Hälfte des Betrages.

Eine Verpflichtung gibt es für die Immobilienbesitzer nicht. Dennoch machen fast 90% der von den Mietern angefragten Vermieter mit. Wie ist das zu erklären, wenn sie doch (mutmasslich) Anrecht auf den vollen Mietertrag hätten? USPI-Generalsekretär Philippe Angelozzi spricht von der Verantwortung, die man im Umgang mit den Mietern habe, und von «Solidarität gegenüber dem wirtschaftlichen und sozialen Gefüge des Kantons». Er verheimlicht aber nicht, dass die behördliche Teilentschädigung – obwohl manche Besitzer auch ohne Gegenleistung auf die Miete

verzichten – für die Vermieter ein entscheidendes Argument sei. Die Überlegung dahinter: Ohne Mieterlass würden zahlreiche Kleinbetriebe in Konkurs gehen, die dann ohnehin keine Miete mehr bezahlen könnten. Die Suche nach Nachmietern dürfte sich inmitten einer Krise ausserdem schwierig gestalten.

Seit Genf das Instrument auf die Beine gestellt hat, reissen die Anfragen nicht ab. Allein für den April gingen beim Kanton über 2800 Begehren ein. Ob sich darunter auch «schwarze Schafe» befinden, die eine Unterstützung gar nicht nötig hätten, können die Behörden erst nachträglich im Detail prüfen. Damit die Hilfe effizient sei, habe kein bürokratischer Apparat aufgebaut werden dürfen, heisst es beim zuständigen Departement. Man werde in einem zweiten Schritt aber verifizieren, ob die Forderungen gerechtfertigt gewesen seien, und allfällige Rückzahlungen verlangen. Der Mieterverband seinerseits ist überzeugt, dass die Kleinunternehmer ehrlich agierten. Man weise die Mitglieder stets darauf hin, dass die Mieten grundsätzlich geschuldet seien und nur im Fall von echter Finanznot ein Antrag gestellt werden dürfe, so Präsident Velasco.

Die Nachfrage nach dem ersten Hilfspaket war so gross, dass der Genfer Staatsrat vor Wochenfrist entschieden hat, das Angebot in den Monaten Mai und Juni weiterzuführen – und gleichzeitig massiv auszubauen. Seit

Ende April dürfen auch Betriebe, die Nettomieten zwischen 3500 und 7000 Fr. (für Gastrobetriebe gar 10 000 Fr.) zu schultern haben, Unterstützung beantragen. Einigen sie sich mit den Vermietern, übernehmen die beteiligten Akteure (also Mieter, Vermieter, Kanton) bis Ende Juni je einen Drittel der Mietkosten. In der Woche seit Anlaufen des zweiten Massnahmenpakets gingen 24 Begehren ein.

Das Paket wird grösser

Das alles kostet Genf – und damit letztlich die Steuerzahler – eine schöne Stange Geld: Für die erste Tranche sind maximal 6 Mio. Fr., für die zweite bis zu 13 Mio. vorgesehen, à fonds perdu notabene. Kann sich der ohnehin schon mit Abstand am höchsten verschuldete Kanton der Schweiz das leisten? Staatsrat Maudet dreht die Frage um: «Können wir uns leisten, dass die Arbeitslosigkeit noch mehr als ohnehin schon steigt, dass Betriebe in Konkurs gehen und Leute in der Sozialhilfe landen, weil wir untätig geblieben sind? Das alles kostet auch viel Geld – und menschliches Leid dazu.»

Genf ist übrigens nicht der einzige Kanton, der eine eigene Regelung für den (teilweisen) Erlass von Geschäftsmieten erarbeitet hat. Der Nachbar Waadt übernimmt seit dem 17. April und bis Ende Juni ebenfalls einen Teil der Kosten, wenn sich Mieter und Vermieter einigen.