



Yves Lips  
Einwohnerrat

Kriens, 27. Juni 2023

Gemeindekanzlei  
z.h. Herr Räto Camenisch  
Einwohnerratspräsident  
Postfach  
6011 Kriens

Interpellation

## Welche Folgen hat die Erhöhung des Referenzzinssatzes in Kriens?

Sehr geehrte Stadtpräsidentin und Stadträte,

Am 1. Juni 2023 ist der Referenzzinssatz für Hypotheken von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Das kann dazu führen, dass sich Mieten um bis zu 3% erhöhen. Bereits heute muss davon ausgegangen werden, dass der Referenzzinssatz weiter ansteigt und bis Ende 2023 Mietzinserhöhungen von bis zu 6 Prozent entstehen können. Gemäss Schätzungen etablierter Banken (zB. Zürcher Kantonalbank) sind rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen. Das sind mehr als eine Million Haushalte.

Solche Mietzinserhöhungen verschärft eine bereits kritische Situation: Eine Studie des unabhängigen Institutes Büro BASS im Auftrag des Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber dem Gesetz um rund 40% zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mietenden haben im Jahr 2021 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken.

Hinzu kommt: Steigende Preise bei Gas- und Heizöl erhöhen die Nebenkosten laufend. Die Krankenkassenprämien werden auf 2024 voraussichtlich weiter steigen. Gleichzeitig stagnieren Löhne und Renten. Den Menschen in Kriens bleibt so immer weniger Geld zum Leben, die Kaufkraft ist unter Druck. Wer zur Miete wohnt muss nun auch noch eine Mietzinserhöhung stemmen. Betroffen sind in Kriens insbesondere auch Menschen mit wenig Einkommen bis hinauf zum Mittelstand. Deshalb danken für dem Stadtrat bereits im Voraus für seine Antworten zu folgenden Fragen:

1. Wie beurteilt die Stadt Kriens die aktuelle Situation auf dem Krienser Wohnungsmarkt?
2. Hat die Stadt Kriens in den letzten zehn Jahren bei Senkungen des Referenzzinssatzes die Mieten für stadteigene Wohnungen jeweils gesenkt?
3. Beabsichtigt die Stadt Kriens, die Erhöhung des Referenzzinssatzes durch eine Erhöhung der Mieten für stadteigene Wohnungen weiterzugeben?
4. Inwieweit kann die Stadt Kriens eingreifen, um geplante Mieterhöhungen der Immobilienfirmen, in denen die Stadt vertreten ist, einzudämmen?
5. Welche Informationsmaßnahmen könnten direkt betroffenen Mieter:innen helfen?
6. Welche Auswirkungen könnte die Erhöhung des Referenzzinssatzes im Bereich der Sozialversicherungen (zB. WSH, EL, etc.) haben? Wie könnten diese Auswirkungen gemildert werden?
7. Wie gedenkt die Stadt Kriens im Allgemeinen und angesichts der Mietzinserhöhungen auf dem Krienser Wohnungsmarkt die Wohnungspolitik der Stadt Kriens weiterzuentwickeln?

Mit freundlichen Grüßen