

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475  
BESCHLUSS-NR. 2021-90  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **16** **GEMEINDEORGANISATION**  
**16.04** **Grosser Gemeinderat**  
**16.04.22** **Postulate**

BETRIFFT **Postulat Maxim Morskoi, SP, und Mitunterzeichnende, betreffend Mieterlass für Geschäftsräume / Substantielles Protokoll**

---

### 11. Geschäft-Nr. 2021/118 Postulat Maxim Morskoi, SP, und Mitunterzeichnende, betreffend Mieterlass für Geschäftsräume - Begründung/Überweisung

#### VORSTOSS

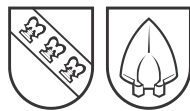
Gemeinderat Maxim Morskoi, SP, und Mitunterzeichnende, reichen mit Schreiben vom 08.03.2021 nachfolgendes Motion/Postulat beim Büro des Grossen Gemeinderates ein (GGR-Geschäft-Nr. 2021/118):

#### ANTRAG

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie ein Corona-Hilfspaket für das lokale Gewerbe aufgelegt werden kann, welches erlaubt, unter gewissen Bedingungen Mietzinsbeiträge für Geschäftsräume auszurichten. Voraussetzung für die Beteiligung der Stadt ILEF ist eine Einigung zwischen Mieterschaft und Vermieterschaft. Analog zum sog. «Dreidrittel- Rettungspaket», welches der Kanton Basel-Stadt beschlossen hat, ist vorzusehen, dass Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft auf eine Reduktion der Miete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, seitens der Stadt ein Drittel des Netto- Mietzinses entschädigt erhalten. Die Unterstützung kann ausgerichtet werden für Mietverhältnisse mit Unternehmen, die seit April 2020 entweder vor einer Betriebsschliessung aufgrund behördlicher Anweisung oder von markanten Corona bedingten Umsatzeinbussen betroffen waren bzw. sind.

#### BEGRÜNDUNG

Aufgrund der ausserordentlichen Lage, welche der Bundesrat gestützt auf das Epidemien Gesetz ab dem 16. März 2020 verhängt hat und bis heute und bis auf weiteres bestehen bleibt, mussten verschiedene Betriebe, va. in den Bereichen Gastronomie und Detailhandel, für eine gewisse Zeit schliessen.



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

Diese, aber auch Unternehmen, die ihre Tätigkeit in dieser schwierigen Situation aufrechterhalten konnten, sind von substanziellen Umsatzeinbussen getroffen, welche oft nicht oder nur teilweise in den Folgemonaten kompensiert werden konnten. In den kommenden Monaten könnte abermals ähnliche Massnahmen drohen. Während Bund und Kanton diverse Hilfspakete im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie geschnürt haben, gibt es für den Bereich der Geschäftsmieten in Kanton und Stadt Illnau-Effretikon derzeit keine behördlichen Hilfsmassnahmen.

Der Kanton Basel-Stadt hat bereits im Mai für die Zeit des Lockdowns im Frühjahr eine sog. Drittelslösung beschlossen. Damit kantonale Beiträge geleistet werden können, müssen sich Vermieterschaft und Mieterschaft auf eine Reduktion des Mietzinses um mindestens zwei Drittel einigen. Von diesen reduzierten zwei Dritteln übernimmt der Kanton ein Drittel, sodass der Mietzins zu je einem Drittel der Vermieterin, dem Mieter und dem Kanton finanziert wird. Bedingung war die Verpflichtung der Mietenden, während dieser Zeit der kantonalen Beiträge keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu entlassen. Die Teilnahme an diesem Programm war freiwillig, im Falle einer Einigung für die öffentliche Hand aber verpflichtend. Die erzielte Wirkung, der überschaubare administrative Aufwand und die rasche Realisierung haben an der Basler Lösung überzeugt.

Der HEV Zürich und ihr Direktor Albert Leiser unterstützen dieses Anliegen.

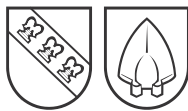
Der Stadtrat wird gebeten, eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten.

URHEBER: Gemeinderat Maxim Morskoi, SP

MITUNTERZEICHNENDE:  
Gemeinderätin Annina Annaheim, SP  
Gemeinderat Markus Annaheim, SP  
Gemeinderat David Gavin, SP  
Gemeinderat Stefan Hafen, SP  
Gemeinderätin Regula Hess, SP  
Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP  
Gemeinderat Felix Tuchs Schmid, SP

EINGANG RATSBÜRO: 08.03.2021

BEGRÜNDUNG IM RAT: 08.04.2021



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

### FORMELLES

Der Vorstoss wurde von der Urheberschaft als Postulat taxiert. Eine Überprüfung des Ratsbüros ergab, dass der Vorstoss die einschlägigen Vorschriften, wie sie an Postulate gemäss Art. 69 ff der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates GeschO GGR gestellt werden, einzuhalten vermag.

### PLENARDEBATTE

GEMEINDERAT MAXIM MORSKOI, SP  
POSTULANT/VORSTOSS-URHEBER

*Gemeinderat Maxim Morskoi, SP*, begründet – auch namens der Mitunterzeichnenden – im Sinne von Art. 72 Abs. 1 GeschO GGR den eingereichten Vorstoss, wobei der Urheber sein Referat mehrheitlich auf Basis des zu Grunde liegenden Postulatstextes aufbaut. Neue bzw. weitere Fakten, die aus dem Text des Vorstosses nicht hervorgehen, ergeben sich keine.

-----  
*Der Ratspräsident* bittet den Stadtrat in Anwendung von Art. 72 Abs. 4 GeschO GGR bekanntzugeben, ob er gedenke, den Vorstoss entgegenzunehmen.

### ERKLÄRUNG DES STADTRATES

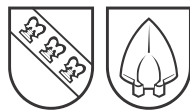
STADTPRÄSIDENT UELI MÜLLER, SP  
RESSORT PRÄSIDIALES

*Stadtpäsident Ueli Müller, SP*, gibt namens des Ressorts Präsidiales und des Gesamtstadtrates bekannt, wonach dieser Bereitschaft signalisiere, den Vorstoss zur Entgegennahme zu empfehlen.

Der Stadtrat erkennt Schwierigkeiten, inwiefern die postulierte und zu schaffende Unterstützung von anderen, parallel in Anspruch genommenen, Hilfsgefässen und –instrumenten (kantonale und kommunale Hilfsprogramme) abgegrenzt werden könnte. Der Stadtrat stellt fest, dass die Problematik der trotz einbrechender Geschäftserträge dennoch zu entrichtenden Mietzinse insbesondere während der ersten Welle der Corona-Pandemie in Erscheinung trat. Zwischenzeitlich hat der Staat auf verschiedenen Ebenen Hilfsinstrumente geschaffen, um in Not geratene Unternehmen zu unterstützen. Diese Netze scheinen offenbar zu greifen.

Bei der Stadt Illnau-Effretikon haben sich Anfragen im Rahmen des kommunalen Hilfspaketes zu finanziellen Unterstützungen für Kleinbetriebe und Selbständigerwerbende merklich reduziert. Das schliesst künftige auf den Einzelfall bezogene und individuell beurteilte Hilfen aber explizit nicht aus. Der Stadtrat führt gegebenenfalls solche Unterstützungen im Rahmen seines eigenen beschlossenen Nothilfeprogrammes zu Lasten seiner eigenen Finanzkompetenz weiter. Es vermag gegenüber des postulierten Modells, welchem pauschalisierte Hilfen zu Grunde liegen, in individueller Beurteilung der Fälle besser Rechnung zu tragen.

In Unkenntnis darüber, mit welchen Kosten bei der Schaffung zum vorgeschlagenen Instrument (analog dem Modell des Kantons Basel-Stadt) approximativ zu rechnen ist, erachtet der Stadtrat ein solch gross angelegtes Hilfsprogramm als nicht adäquat. In diesem Bereich würde ein kantonales greifendes Instrument zielführender Wirkung entfalten und für eine gewisse einheitliche Handhabung im Kanton Zürich sorgen.



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

---

*Ratspräsident Daniel Huber, SVP*, fragt den Rat an, ob Bedarf zur Eröffnung einer Diskussion besteht, was durch einzelne Mitglieder angezeigt wird. Die Diskussion kann in Anwendung von Art. 72 Abs. 4 GeschO GGR direkt und ohne Ratsbeschluss eröffnet werden.

### ALLGEMEINE DEBATTE

GEMEINDERAT ROLAND WETTSTEIN, SVP

*Gemeinderat Roland Wettstein, SVP*, ersucht den Gesamtrat, das Postulat nicht zu überweisen und referenziert dazu die durch den Bund geschaffenen und mit Fr. 10 Mia. ausgestatteten Härtefallprogramme. Anhand eines Rechenbeispiels bzw. eines Beispiels eines befreundeten Unternehmers erläutert er die Struktur der erhaltenen Zahlungen und meint, dass auch die Kantone dazu hinlänglich mit gross dimensionierten und geschnürten Hilfspaketen zur Seite stünden, sodass auf kommunaler Ebene nicht auch noch zusätzliche Massnahmen zu ergreifen sind, die der Stadtrat ohnehin im Rahmen seiner Möglichkeiten bereits geschaffen hatte. Im Übrigen sei das kommunal aufgelegte Hilfsprogramm nicht einmal zur Hälfte beansprucht worden.

Der Hauseigentümergeverband sei nicht untätig geblieben und hätte mit einem hohen Prozentsatz seine Mitglieder Lösungen gefunden, um den Mieter/innen Mieten zu stunden oder zu reduzieren. Das Basler-Modell möge in Basel bleiben.

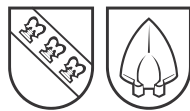
---

GEMEINDERAT ROMAN NÜSSLI, SVP

*Gemeinderat Roman Nüssli, SVP*, teilt die Auffassung des Postulanten, wonach sich viele Unternehmerinnen und Unternehmer aufgrund der Corona-Pandemie in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage wiedergefunden hätten. Trotz der Tatsache, dass vielen davon das Wasser bis zum Hals stünde, spricht auch Gemeinderat Nüssli sich gegen die Überweisung des Postulates aus.

Es erschliesse sich keinen Sinn darin, nun auch noch die Vermieterinnen und Vermieter in den Kreislauf der Geschädigten zu ziehen, denn auch sie müssten folglich auf Einnahmen verzichten. Wenn auch diese sich in der Folge mit existenzbedrohenden Lagen konfrontiert sehen und Hilfgelder beanspruchen müssen, führt dies zu einer immensen Verzerrung des Wettbewerbes, insbesondere deshalb, da die Gemeinden untereinander über keine einheitlichen Hilfspakete verfügen. Ähnlich gelagerte Branchen oder Unternehmen würden in der einen Gemeinde unterstützt, im Nachbarsort würde ihnen Hilfe verweigert bzw. gar nicht erst angeboten. Der administrative Aufwand diese Gesuche zu beurteilen, die Hilfgelder auszuzahlen und den Missbrauch zu kontrollieren dürfte sich als beträchtlich erweisen. Aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen können die diversen, auf verschiedenen Ebenen erlassenen, Instrumente nur schwer koordiniert und kontrolliert werden.

Es gelte, das Problem am Ort seiner Entstehung zu bekämpfen und die alternativen Hilfen von Bund und Kanton in Anspruch zu nehmen, sollte dies für in Not geratene Unternehmerinnen und Unternehmer bzw. Mieterinnen und Mieter erforderlich werden.



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

GEMEINDERAT HANSJÖRG GERMANN, FDP

*Gemeinderat Hansjörg Germann, FDP*, teilt namens der FDP/BDP/JLIE-Fraktion mit, wonach diese das Postulat nicht zur Überweisung zu Händen des Stadtrates empfehlen könne.

Es bestünde breiter Konsens darüber, wonach Unternehmungen und Personen, die in finanzielle und existenzielle Bedrängnis geraten würden, durch unkomplizierte staatliche Hilfen unterstützt werden sollen. Allerdings beschlagen Mietverträge eine privatrechtliche Angelegenheit in der Rechtsbeziehung zwischen den Parteien des Vermieters und des Mieters. Ein Verhältnis, wo der Staat es tunlichst unterlassen müsse, sich ebenso noch einzubringen. Beide Parteien verfolgen im Grunde dasselbe wirtschaftliche Interesse. Es läge deshalb auch im Interesse des Vermieters, dass er nach der Corona-Pandemie nicht plötzlich über leerstehende Objekte verfügt, sondern er seine Vermietungen halten kann. In Konsequenz dessen sei er gut beraten, Stundungen oder Mietreduktionen zu erlassen.

Die durch die Stadt gewählte Lösung mit individueller Fallbeurteilung verhindert das Eintreten des Phänomens, des «Moral Hazard», welches auftreten kann, wenn Private, Unternehmen und der Staat über asymmetrische Informationen verfügen und sich einer der Player aus der Verantwortung stehlen bzw. das System hintertreiben und Misswirtschaft betreiben kann.

Das Basler-Modell nimmt die verschiedenen Akteure weniger in die Pflicht und präsentiert sich auch in Beurteilung ökonomischer Gesichtspunkte als wenig sinnvoll.

-----

GEMEINDERAT BEAT BORNHAUSER, GLP

*Gemeinderat Beat Bornhauser, GLP*, kommuniziert die skeptische Haltung seiner Fraktion gegenüber dem zu Grunde liegenden Vorstoss. Die Grünliberale Partei habe auf kantonaler Ebene die Hilfspakete und –programme unterstützt, die auf einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise basieren.

Der Postulant greife mit seinem Vorstoss nun mit den Mieten einen einzelnen Aspekt hervor, der nicht zwangsweise immer der wichtigste zu sein scheine.

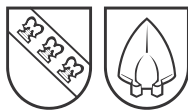
Das Basler-Modell ist im Lichte seiner Entstehung zu betrachten; es wurde relativ früh und zu Beginn der Corona-Pandemie gesprochen, in der Zwischenzeit sind andere kantonale Hilfestellungen implementiert worden, sodass eine reine auf die Mieten fokussierende Lösung keine gemeine Daseinsberechtigung zu haben scheint.

Die bisher verfolgte städtische Strategie, die mehrheitlich auf rückzahlbaren Darlehen beruht, könnte allenfalls sogar noch verstärkt in Richtung Gewährung von à-fonds-perdu-Beiträgen entwickelt werden.

-----

GEMEINDERAT MATTHIAS MÜLLER, CVP.

*Gemeinderat Matthias Müller, CVP*, legt seine persönliche Haltung, die sich in die Argumentationsbasis der Vorredner einreicht, dar.



### AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

Die Fraktion war sich zur Frage der Unterstützungswürdigkeit zum Entscheid der Überweisung des Postulates uneins. Bei aller Sympathie für das grundsätzliche Anliegen kommt Gemeinderat Müller zum Schluss, wonach sich die richtigen Massnahmen erst mit der Zeit abzeichnen und sie selten zum Voraus schon bekannt sind. Das haben zahlreiche Erfahrungen aus den vergangenen Monaten gezeigt.

Hauptgrund, dem Postulant nicht zum Durchbruch zu verhelfen, liefere für Gemeinderat Müller denn auch die Tatsache, wonach die Stadt in enorm kurzer Zeit ein eigenes Hilfsprogramm erarbeitet und verabschiedet habe. Gemeinderat Müller habe gestaunt und sei dem Stadtrat für seinen umsichtigen und speditiven Entscheid sehr dankbar. Das Angebot besteht nach wie vor und scheint noch nicht ausgeschöpft zu sein.

Sollten also die übergeordneten Unterstützungspakete nicht greifen können, liesse sich noch immer das Gespräch mit der Stadt suchen.

---

GEMEINDERAT MARKUS ANNAHEIM, SP

*Gemeinderat Markus Annaheim, SP*, meint, dass das postulierte, zusätzliche Instrument schnell eingeführt werden könne. Die Stadt habe administrativ mit der Auflage ihres eigenen Programmes bereits die administrativen Kapazitäten geschaffen, um auch das vorgeschlagene Modell abzuwickeln.

Zum erwähnten Argument der Marktverfälschung sei ausgeführt, wonach dieser Umstand bereits jetzt angesichts der Verschieden- und Unterschiedlichkeit der Ausgestaltung der kantonalen Hilfsprogramme gegeben sei. Eine Marktverfälschung sei am Beispiel des Schweizer Besteuerungssystems ohnehin Realität und omnipräsent. Dieser Aspekt sei daher vernachlässigbar.

---

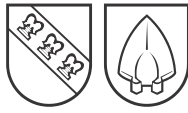
GEMEINDERAT KILIAN MEIER, CVP

*Gemeinderat Kilian Meier, CVP*, legt dar, wonach die CVP-Fraktion in der zu Grunde liegenden Frage hin- und hergerissen gewesen sei und – wie bereits Fraktionskollege Gemeinderat Müller ausführte – sich zu keiner Erklärung einigen konnte. Gemeinderat Meier anerkennt und sieht die Argumente der Gegenseite, meint aber, dass angesichts der vorherrschenden Jahrhundertkrise eine zusätzliche «Schiene» zielführend und ein weiteres Hilfsangebote darstellen könne. Gemeinderat Meier votiere für die Überweisung des Postulates.

---

*Der Ratspräsident* stellt nach entsprechender Anfrage fest, dass sich seitens des Plenums die Diskussion erschöpft hat und demnach kein Ratsmitglied das Wort mehr zu begehren wünscht. Folglich kann zur Beschlussfassung bzw. zur Frage der Postulatsüberweisung übergeleitet werden, vgl. Art. 72 Abs. 5 und Art. 73 Abs. 2 GeschO GGR.

---



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 08. APRIL 2021

GESCH.-NR. 2021-0475

BESCHLUSS-NR. 2021-90

## ABSTIMMUNG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

#### BESCHLIESST:

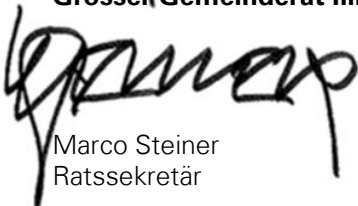
1. Das Postulat von Gemeinderat Maxim Morskoi, SP, und Mitunterzeichnenden, betreffend Mieterlass für Geschäftsräume, wird dem Stadtrat nicht zur Beantwortung überwiesen.
2. Der Vorstoss wird sodann als erledigt abgeschrieben und entfällt damit der Pendenzenliste.
3. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Abteilung Präsidiales (Geschäftsakten)

---

Obgenannter Beschluss kam mit einem Stimmenverhältnis von 22:10 Stimmen zu Stande.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

**Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon**



Marco Steiner  
Ratssekretär

Versandt am: 09.04.2021