

Dringliche Interpellation 268

Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen

Mario Stübi und Simon Roth namens der SP-Fraktion vom 15. Juni 2023

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Einige Vermieter haben nun das Recht, den Mietzins um bis zu 3 Prozent zu erhöhen. Ausserdem ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, vermutlich bereits im Dezember auf 1,75 Prozent. Zusammen mit der Erhöhung im Juni 2023 würde dies für viele Mieter:innen zu einer Mietzinserhöhung von bis zu 6 Prozent führen. Zusätzlich werden Mietzinserhöhungen mit der Angleichung an die Teuerung und mit einer allgemeinen Kostensteigerung begründet.

Gemäss Schätzungen der Zürcher Kantonalbank sind schweizweit rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen. Das sind mehr als eine Million Haushalte.

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

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 bleibt so immer weniger Geld zum Leben, die Kaufkraft ist unter Druck.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichnenden den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in der Stadt Luzern voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?
2. Wie hoch sind die jährlichen Wohnzuschüsse im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe und der AHV/IV-Zusatzleistungen? Um wie viel werden die Wohnzuschüsse ansteigen müssen, wenn die Mieten nun aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes steigen?
3. Wie verhindert der Stadtrat, dass die Stadt höhere Wohnzuschüsse bezahlen muss, auch wenn die jeweilige Mietzinserhöhung missbräuchlich ist (bspw. weil so eine zu hohe Nettorendite erzielt wird)?
4. Wie kann der Stadtrat sicherstellen, dass sich alle Mieter:innen ohne grossen Aufwand darüber informieren können, ob eine angekündigte Mietzinserhöhung nicht zulässig bzw. missbräuchlich ist und wie sie in solchen Fällen vorgehen können?

5. Kann sich der Stadtrat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?
6. Unterstützt der Stadtrat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiteren Massnahmen können in der Stadt Luzern unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen und damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?
7. Welche Massnahmen erwartet der Stadtrat vom Bund, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?