

Der für Mietzinse relevante Referenzzinssatz ist per 2. Juni 2023 um ein Viertel Prozent gestiegen. Diese Referenzzinssatz-Erhöpfung kommt in einem ungünstigen Moment: Die Teuerung legt massiv zu, Nachforderungen für die Energiekosten werden happig sein, die Mietzinsen bewegen sich bereits auf hohem Niveau. Die Caritas warnt vor der Verarmung des Mittelstandes. Grundsätzlich ist es so, dass auf die Steigung des Referenzzinssatzes nicht zwingend eine Erhöhung der Mieten folgen muss. Dafür braucht es aktives Handeln seitens der Vermieterschaft.

Die IBS verwaltet die Liegenschaften im Finanzvermögen. Da hat der Regierungsrat direkten Einfluss, und er könnte auf die Mietzinserhöhungen verzichten.

Die IBS hat in der Vergangenheit die Referenzzinssatzsenkungen an die Mieter:innen weitergegeben. In den meisten Fällen hat die IBS diese Senkungen geschmäkelt, indem sie bis zu 1 Prozent Kostensteigerungspauschale pro Jahr aufgeschlagen hat. Diese Verrechnung der Pauschale ist bei den Mieterverbänden verpönt, da damit die Teuerung zulasten der Mietparteien mehrfach mitberechnet wird und somit eine zu geringe Senkung weitergegeben wurde. Richtig wäre es, keine Pauschale mitzuberechnen.

Für eine korrekte Berechnung des neuen Mietzinses dürfte also die IBS nicht nur keine Kostensteigerungspauschale berechnen, sondern müsste auch die früheren missbräuchlich berechneten Pauschalen abziehen. Nur so kann die richtige Mietzinsbasis für die Mieterinnen und Mieter eruiert werden, und nur so kann verhindert werden, dass die Mietparteien die Erhöhung anfechten.

Deshalb bittet die Unterzeichnete um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist der Regierungsrat aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Situation und des positiven Jahresabschlusses und Budgets bereit, auf die Erhöhung der Mietzinsen zu verzichten?
2. Wenn nicht, aus welchen Gründen?
3. Falls der Regierungsrat nicht bereit wäre, auf die Erhöhungen zu verzichten, ist er dann wenigstens dazu bereit, bei allfälligen Erhöhungen der Mietzinse auf eine Kostensteigerungspauschale zu verzichten, und gleichzeitig die früheren, zu viel verrechneten Pauschalen abzuziehen, um die korrekte Mietzinsbasis zu schaffen?

Patrizia Bernasconi