



Interpellation

24/23 betreffend Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 % auf 1,5 % gestiegen. Einige Vermieter:innen haben nun das Recht, ihre Mieten um bis zu 3 % zu erhöhen. Ausserdem ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, vermutlich bereits im Dezember auf 1,75 %. Zusammen mit der Erhöhung im Juni 2023 würde dies für viele Mieter:innen zu einer Mietzinserhöhung von bis zu sechs Prozent führen.

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

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 % zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst das, die Mieter:innen haben im Jahr 2021 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken.¹

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 bittet die SP-Fraktion den Gemeinderat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Emmen voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?
- 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?
- Wie kann der Gemeinderat 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?
- Kann sich der Gemeinderat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?

¹ Mieterinnen- und Mieterverband (2022). "78 Milliarden Franken": Studie belegt massive Umverteilung im Mietwohnungsmarkt. URL: <https://www.mieterverband.ch/mv/politik-positionen/news/medienmitteilungen/2022/78-Milliarden-Franken.html> [Abgerufen am: 06.06.2023]

- Unterstützt der Gemeinderat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiteren Massnahmen können in Emmen unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen, und damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?
- Welche Massnahmen erwartet der Gemeinderat vom Bund, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?

Emmenbrücke, 8. Juni 2023

Im Namen der SP Fraktion

Maria-Rosa Saturnino

Simon Oehen

Jonas Ineichen

Judith Suppiger

Lisa Müller