

Dominik Berner
Fabrikstrasse 11
8180 Bülach
dominik.berner@buelach.ch
+41 78 859 97 70

E 16. Juni 2023

Original an:
Kopie an:

Thomas Obermayer
Präsident des Stadtparlaments
ZVG
8180 Bülach

15. 06. 2023

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

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Einige Vermieter haben nun das Recht, ihre Mieten 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 sechs Prozent führen.

Gemäss Schätzungen der Zürcher Kantonalbank sind rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen.

Diese Mietzinserhöhung verschärft eine bereits kritische Situation bei den Mieten, die für viele Einwohner der Schweiz und auch in Bülach bereits jetzt eine grosse finanzielle Belastung ist. Eine Studie des unabhängigen Institutes Büro BASS¹ im Auftrag des Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber den relevanten Indices um rund 36% zu hoch und somit potentiell gesetzwidrig sind.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Bülach 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 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 vorzugehen können?
- Kann sich der Stadtrat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?
- Unterstützt der Stadtrat eine periodische Renditenkontrolle?
 - Welche weiten Massnahmen können in Bülach unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen und den Anstieg der Mieten zu dämpfen?
- Welche Massnahmen erwartet Bülach vom Bund und Kanton, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Erstunterzeichner:
Dominik Berner

Mitunterzeichnende:
Samuel Lienhart
Tünde Mihalyi
Géraldine Wirth

1 https://www.mieterverband.ch/dam/jcr:9706c948-edf1-4cba-ada1-5dc713d80d7e/Studie%20BASS_Mietrenditen_DE.pdf