

16.04.23/4.05/4.08

**Interpellation Parlamentarier Dominik Berner betreffend Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen
Zuweisung zur Vorbereitung einer Antwort**

Interpellation von	Parlamentarier Dominik Berner
Datum der Interpellation	15. Juni 2023
Titel der Interpellation	Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen
Datum der Begründung im Parlament	26.06.2023
Frist zur Beantwortung	26.09.2023 (Art. 54a Abs. 4 Geschäftsordnung des Parlaments)
Vorletzte Stadtratssitzung vor Ablauf der Frist	06.09.2023
Letzte Stadtratssitzung vor Ablauf der Frist	20.09.2023

Wortlaut der Interpellation:

«der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1.25 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 Mietern, 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 Anfrechung von missbräuchlichen erhöhten Mieten zu unterstützen?*
- *Unterstützt der Stadtrat eine periodische Renditenkontrolle?*
 - *Welche weiteren 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?*

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Interpellation von Parlamentarier Dominik Berner betreffend Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen, wird der Abteilung Planung und Bau zugewiesen.
2. Die Frist zur Beantwortung läuft am 26.09.2023 ab.
3. Mitteilung an:
 - a) Andreas Müller, Stadtrat
 - b) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - d) Stadtratskanzlei, für die Terminliste

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 244

Sitzung vom 5. Juli 2023

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber