



15. H Eingereichte Interpellation der SP/GL-Fraktion vom 26. Juni 2023: Erhöhung des Referenzzinssatzes. Was unternimmt der Gemeinderat um die Mieter*innen zu schützen?

Interpellationstext:

"Erhöhung des Referenzzinssatzes. Was unternimmt der Gemeinderat um die Mieter*innen zu schützen?"

Anfrage:

Die SP/GL-Fraktion bittet den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Langenthal 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 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?
4. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, Mieter*innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?
5. Unterstützt Gemeinderat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiteren Massnahmen können in Langenthal unternommen werden, um überhöhte und widerrechtliche Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen um damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?
6. Welche Massnahmen erwartet der Gemeinderat von Bund und Kanton, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?
7. Welche Massnahmen trifft, resp. plant der Gemeinderat generell, um die Kaufkraft der Menschen in Langenthal zu schützen?

Begründung:

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Einige Vermieter*innen 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. Dies ist nach der jüngsten Erhöhung des Leitzinses durch die Nationalbank umso wahrscheinlicher. 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 gesamtschweizerisch 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 Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber der im Gesetz vorgesehenen Renditenbeschränkung um rund 40% zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mietenden haben im Jahr 2021 schweizweit 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken.



Stadtrat

Protokoll der 4. Sitzung vom Montag, 26. Juni 2023

Auch wenn die Wohnungsmarktsituation in Langenthal (noch) nicht mit jenen in den grösseren Städten verglichen werden kann, so gilt es in jüngerer Zeit dennoch festzustellen, dass auch im Oberaargau die Leerwohnungsbestände sinken. Zusammen mit der Erhöhung des Referenzzinssatzes werden die Mieten also auch in Langenthal für viele Menschen eine grösser werdende finanzielle Belastung darstellen.

Hinzu kommt, dass steigende Preise bei Gas- und Heizöl die Nebenkosten laufend erhöhen. 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."

SP/GL-Fraktion

(Erstunterzeichnender: Linus Rothacher)

Beantragte Dringlichkeit gemäss Beschluss des Büros des Stadtrates vom 26. Juni 2023 nicht gewährt. Dies Aufgrund der Zeitknappheit bis zur nächsten Sitzung.

Begründung der Dringlichkeit: Die Problematik der Wohnkosten ist für viele Menschen akut. Wo es aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes möglich ist, können die Mieten in naher Zukunft angehoben werden. Eine weitere Erhöhung des Referenzzinssatzes ist ebenfalls bald wahrscheinlich.

Weiter stehen insb. die Möglichkeit der Anfechtung einer Mietzinserhöhung unter sehr restriktiven Fristen. Es ist daher essenziell, dass möglichst zeitnahe Klarheit darüber herrscht, ob resp. wie der Gemeinderat hier Unterstützung bieten will.

Protokollauszug an

■ Gemeinderat
