

Reg. Nr. 1.3.1.11

10-14.681.02

Interpellation Christian Burri-Fey betreffend Mietzinsreduktion

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Seit mehr als 25 Jahren erfolgte bei den gemeindeeigenen Liegenschaften weder eine Erhöhung noch eine Reduktion des Mietzinses aufgrund einer Änderung des Hypothekenzinssatzes oder des Referenzzinssatzes. Bei den gemeindeeigenen Finanzliegenschaften wird die Entwicklung des Mietzinses an den schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt. Die Mietzinse werden periodisch alle 4 - 5 Jahre der Teuerung angepasst.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Wie und wo können sich die Mietenden erkundigen, ob und in welcher Höhe sie einen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion haben?*

Für gemeindeeigene Finanzliegenschaften beim Leiter Liegenschaften in der Gemeindeverwaltung, ansonsten bei der staatlichen Schlichtungsstelle Basel-Stadt, dem Mieterverband Basel-Stadt oder dem Hauseigentümerverband Basel-Stadt.

2. *Wie hoch ist für die Mietenden der Anspruch auf eine Senkung des Mietzinses bei einer Reduktion des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent?*

Die Reduktion des Referenzzinssatzes um 1/4% (aktuell von 2.5% auf 2.25%) hat eine Mietzinsreduktion von 2.91% zur Folge, sofern die Entwicklung des Mietzinses an den Referenzzinssatz gekoppelt ist.

3. *Wann und in welchem Umfang reduziert die Gemeinde Riehen die Mieten für Wohnungen und Gewerbenutzungen in den gemeindeeigenen Liegenschaften?*

Mietzinsanpassungen bei den gemeindeeigenen Liegenschaften erfolgen aufgrund der Teuerungsentwicklung und sind abhängig vom vertraglich festgehaltenen Indexstand des jeweiligen Mietvertrags zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

4. *Welche Auswirkungen hat eine solche Mietzinsreduktion bei den Einnahmen der Gemeinde?*

Eine Mietzinsreduktion würde eine Schmälerung des Liegenschaftsertrags zur Folge haben, welcher in der Gemeinderechnung im Neutralen ausgewiesen wird.



Seite 2 5. *Beabsichtigt der Gemeinderat diese Mindereinnahmen im Produktsummenbudget des Leistungsauftrages Finanzen und Steuern auszugleichen, und wenn ja – wie?*

Mietzinsanpassungen aufgrund der Teuerungsentwicklung haben bislang noch nicht zu einer Reduktion des Mietertrags bei den gemeindeeigenen Liegenschaften geführt. Da die Liegenschaftserträge der Gemeinde im Neutralen ausgewiesen werden und nicht beim Produkt „Finanzen und Steuern“, hat eine Änderung des Liegenschaftsertrags keinen Einfluss auf den Leistungsauftrag und den Globalkredit des Produkts „Finanzen und Steuern“.

Riehen, 25. September 2012

Gemeinderat Riehen