

Stadtrat

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 12. September 2017

**Grosser Stadtrat, Kleine Anfrage Urs Tanner
«Mietzinssenkungen bei städtischen Wohnungen weitergeben»,
(Nr. 12/2017), Antwort des Stadtrates**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In seiner Kleinen Anfrage «Mietzinssenkungen bei städtischen Wohnungen weitergeben» (Nr. 12/2017) vom 1. Juni 2017 erkundigt sich Grossstadtrat Urs Tanner, ob die Stadt für die Wohnungen in städtischem Eigentum Mietzinssenkungen aufgrund der Senkung des Referenzzinssatzes automatisch überprüft. Hintergrund des Vorstosses ist die Senkung des Referenzzinssatzes von 1.75 % auf 1.50 % Anfang Juni 2017.

Sieht das der Stadtrat auch so, dass der Anspruch auf Mietzinssenkung bei einer Veränderung des Referenzzinssatzes automatisch überprüft werden soll?

Die Stadt ist ein fairer, vorbildlicher Teilnehmer im Immobilienmarkt und versucht die Interessen der Mieter sowie jene der Bürger (kaufmännische Bewirtschaftung des Finanzvermögens) ausgewogen zu berücksichtigen.

Die Stadt hält aktuell rund 150 Wohnungen in ihrem Liegenschaftsportfolio, welche in drei Kategorien eingeteilt werden können:

– Kategorie 1: Gemeinnützige Wohnungen

Die Mehrheit der städtischen Wohnungen, nämlich 97 Wohnungen, stammen aus dem Bestand ehemaliger Wohnbaugenossenschaften. Diese werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die Stadt arbeitet aktuell daran, diese Wohnungen an eine geeignete gemeinnützige Trägerschaft (Wohnbaugenossenschaft) abzugeben.

- Kategorie 2: Wohnungen mit Spezialmiete

16 Wohnungen verfügen über eine Spezialmiete. Dabei handelt es sich um Dienstwohnungen (z.B. bei Schulhäusern) und Pächterwohnungen (in Restaurants) und ähnliche.

- Kategorie 3: Wohnungen nach Marktmiete

Die übrigen Wohnungen werden mit einer Marktmiete vergeben.

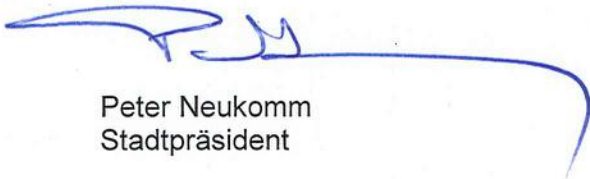
Die Stadt hält somit weniger als 40 Wohnungen im Liegenschaftsportfolio, welche nach Marktmieten vermietet werden.

Die Stadt prüft Anpassungen auf Anfrage hin unter Berücksichtigung der orts- und quartierübliche Mietzinse. Bei den Kategorien 1 und 2 kommt es aufgrund der ohnehin schon tiefen Mietzinsen selten zu Anpassungen. Bei der Kategorie 3 werden Mietzinsreduktionen im Einzelfall ausgesprochen, da diese aufgrund der Marktmietpreise grundsätzlich höher liegen. Bei den erst kürzlich neu erstellten und vermieteten Wohnungen an der Tanne 7 wurde den Mietern eine automatische Mietzinsreduktion gewährt.

Anpassungen werden deshalb nicht automatisch vorgenommen, weil die Stadt im Gegenzug nur sehr zurückhaltend Gebrauch davon macht, Teuerungen und wertvermehrende Investitionen auf die Mieterschaft zu überwälzen. Ebenso würden auch Steigerungen des Referenzzinssatzes nicht automatisch auf Mieter überwälzt sondern still ausgeglichen. Damit möchte der Stadtrat Kontinuität auf einem meist tiefen Mietzinsniveau gewährleisten.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin i.V.