



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 28. April 2021 (StB 315)

B+A 17/2021

Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass Umsetzung des Dringlichen Postulats 47

- **Sonder- und Nachtragskredit zum Budget 2021**
- **Erlass Reglement über die Corona-Mietzinshilfe**
- **Abschreibung Dringliches Postulat 47**

**Vom Grossen Stadtrat
mit zwei Änderungen
beschlossen
am 20. Mai 2021.
Ziffer I und II wurden abgelehnt.
(Definitiver Beschluss des Grossen
Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gemeindestrategie 2019–2028 und zum Legislaturprogramm 2019–2021

Strategischer Schwerpunkt gemäss Gemeindestrategie

Attraktiven Wirtschaftsstandort und Tourismusdestination weiterentwickeln

Leitsatz: Luzern hat als Wirtschaftsstandort eine grosse Anziehungskraft. Ein breiter Branchenmix und ein hoher Anteil an KMU sind die Basis für eine stabile, krisenresistente Wirtschaftsstruktur. Diese Stärken will die Stadt Luzern für die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts halten und weiterentwickeln.

Legislaturgrundsätze und -ziele gemäss Legislaturprogramm

Volkswirtschaft

Legislaturziel Z22.1

Die Stadt Luzern setzt sich für verlässliche Rahmenbedingungen für bestehende und neue Unternehmen ein. Sie pflegt und fördert gute Beziehungen zu ansässigen Unternehmen und zu den Wirtschaftsverbänden.

Legislaturziel Z22.2

Die Stadt sichert attraktive Wirtschaftsflächen für Produktion, Gewerbe und Dienstleistungen.

Legislaturziel Z22.3

Die Stadt Luzern positioniert sich gemäss dem kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Zentrum der Zentralschweiz.

Legislaturgrundsatz L23

Die Stadt Luzern heisst als Tourismusdestination mit internationaler Ausstrahlung Gäste aus aller Welt willkommen.

Legislaturgrundsatz L24

In Luzern ist ein vielfältiges, attraktives Arbeitsangebot für Erwerbstätige mit unterschiedlichen Qualifikationen vorhanden, das sich im Verhältnis zur Bevölkerung 1:1 entwickelt.

Legislaturziel Z24

Die Stadt bewahrt ein Gesamtverhältnis von 1:1, d. h. von einer bzw. einem Beschäftigten pro Einwohnerin bzw. Einwohner.

Legislaturgrundsatz L25

Die Stadt Luzern ist für die Region der zentrale Marktplatz mit einem vielfältigen, qualitativ hochstehenden Angebot an Produkten und Dienstleistungen.

Legislaturziel Z25

Die Innenstadt verfügt über einen breiten Angebotsmix, der für unterschiedliche Anspruchsgruppen ein gutes Aufenthalts- und Einkaufserlebnis bietet.

Übersicht

Das Dringliche Postulat 47, Mirjam Fries und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Lena Hafen und Simon Roth namens der SP-Fraktion sowie Thomas Gfeller namens der SVP-Fraktion vom 18. Dezember 2020: «Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass», wurde an der Sitzung des Grossen Stadtrates vom 4. Februar 2021 als dringlich erklärt und überwiesen. Die Postulantinnen und Postulanten befürchten, dass die Entwicklungen und Einschränkungen infolge der Coronapandemie so einschneidend sind, dass auch gesunde Gastronomiebetriebe und lokale Geschäfte in Existenznöte geraten. Daher fordern sie den Stadtrat auf, ein Corona-Hilfspaket für das lokale Gastgewerbe und den Detailhandel zu prüfen, welches es erlaubt, unter gewissen Bedingungen Mietzinsbeiträge für Geschäftsräume auszurichten (in Anlehnung an die Lösung des Kantons Basel-Stadt). Demnach würden Vermieterinnen und Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft auf eine Reduktion der Miete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, seitens der Stadt Luzern einen Drittel des Nettomietzinses entschädigt erhalten.

Basierend auf dem parlamentarischen Auftrag hat der Stadtrat eine Lösung für eine Corona-Mietzinshilfe für die Stadt Luzern erarbeitet und stellt diese nachfolgend im Detail vor. Ziel ist es, Unternehmen in der Stadt Luzern mittels eines solidarischen Mieterlasses pragmatisch, zielgerichtet und wirkungsvoll im Sinne einer Ergänzung zu den Massnahmen von Bund und Kanton in ihrer Krisenbewältigung zu unterstützen.

Die Corona-Mietzinshilfe richtet sich in erster Linie an Unternehmen, die aufgrund der Coronapandemie in wirtschaftliche Bedrängnis geraten sind und die durch den Bund und den Kanton nicht oder nur beschränkt unterstützt werden. Der Kanton Luzern hat insbesondere für die Unterstützung von behördlich geschlossenen Unternehmen signifikante Mittel zur Verfügung gestellt. Unternehmen, die mindestens 40 Kalendertage aufgrund der Coronapandemie behördlich geschlossen wurden, werden im Umfang von insgesamt 220 Mio. Franken in Form von A-Fonds-perdu-Beiträgen für ungedeckte Fixkosten entschädigt. Berücksichtigt werden dabei die Dauer der behördlich angeordneten Schliessung sowie die Höhe der Fixkosten im branchenweiten Vergleich. Deshalb fokussiert die Mietzinshilfe der Stadt Luzern unabhängig von der Branchenzugehörigkeit des betroffenen Unternehmens ausschliesslich auf nicht behördlich geschlossene Unternehmen, welche aufgrund der Coronapandemie mit Umsatzeinbussen konfrontiert sind. Die entsprechenden Beiträge entlasten die Unternehmen bei den laufenden Mietkosten für Geschäftsräume, welche oftmals einen grossen Teil der Fixkosten ausmachen.

In diesem Sinn sieht die Stadtluzerner Mietzinshilfe vor, dass Vermieterinnen und Vermieter von ungekündigten Geschäftsliegenschaften, die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern aufgrund der Auswirkungen der Coronapandemie auf eine Mietzinssenkung von mindestens zwei Dritteln geeinigt haben, von der Stadt Luzern einen anteiligen Beitrag von einem Drittel an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen erhalten. Die Mietzinshilfe gilt für die vereinbarte Dauer der Mietzinsreduktion in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis 30. April 2021 (maximal fünf Monate) und beträgt maximal Fr. 3'500.– pro Monat. Insgesamt sollen im Rahmen der Corona-Mietzinshilfe 3,5 Mio. Franken für Unterstützungsbeiträge zur Verfügung stehen.

Dabei gilt die Einigungsvereinbarung zwischen Vermieter- und Mieterschaft als Grundvoraussetzung für eine finanzielle Beteiligung der öffentlichen Hand. Dieser Ansatz überzeugt, da Vermieterinnen und Vermieter ihrerseits einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung der Krise leisten, indem sie freiwillig – und gemeinsam mit der öffentlichen Hand – Hand bieten für eine signifikante finanzielle Entlastung der Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumen.

Zum Kreis der betroffenen Unternehmen, die via Gesuch ihrer Vermieterschaft von der Corona-Mietzinshilfe profitieren können, gehören juristische Personen oder Einzelfirmen, die auf dem Stadtgebiet eine oder mehrere Geschäftsliegenschaften mieten. Dabei sind Geschäftsräumlichkeiten als dem Betrieb des Unternehmens dienende Räumlichkeiten in der Stadt Luzern definiert und mit der Bedingung verknüpft, dass das jeweilige Unternehmen mindestens für die betreffende Betriebsstätte in der Stadt Luzern steuerpflichtig ist.

Mit vorliegendem Bericht und Antrag (B+A) werden dem Grossen Stadtrat für die Umsetzung der Corona-Mietzinshilfe ein Sonderkredit von 3,9 Mio. Franken, ein Nachtragskredit zum Budget 2021 von 3,82 Mio. Franken, der Erlass des dafür notwendigen Reglements sowie die Abschreibung des Dringlichen Postulats 47 beantragt.

Per 21. April 2021 – nach der Erarbeitung des vorliegenden Berichtes und Antrages – hat der Regierungsrat des Kantons Luzern die Härtefallmassnahmen rückwirkend angepasst. Aus diesem aktuellen Anlass beantragt Ihnen der Stadtrat, die vorbereiteten Kreditbeschlüsse (Sonderkredit und Nachtragskredit) abzulehnen und auf den Erlass des Reglements zu verzichten.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	6
1.1 Parlamentarischer Auftrag	6
1.2 Übersicht Massnahmen Bund, Kanton und Gemeinden	7
1.2.1 Massnahmen bezüglich Mieterlass	7
1.2.2 Weitere Unterstützungsmassnahmen Bund, Kanton Luzern und Stadt Luzern	8
1.2.3 Härtefallmassnahmen	10
2 Konzept «Corona-Mietzinshilfe Stadt Luzern»	12
2.1 Erlass Reglement über die Corona-Mietzinshilfe	14
2.2 Die Reglementsbestimmungen im Einzelnen	15
2.2.1 Zweck (Art. 1)	15
2.2.2 Kreis der Berechtigten (Art. 2)	15
2.2.3 Beitragsvoraussetzungen (Art. 3)	16
2.2.4 Beitragsspanne und maximale Höhe der Beiträge (Art. 4)	17
2.2.5 Verhinderung von Überfinanzierungen (Art. 5)	18
2.2.6 Schlussbestimmung	19
2.3 Gesuchsabwicklung und Entscheide	19
2.3.1 Verfahren	19
2.3.2 Rechtsmissbrauch	20
2.4 Umsetzung «Corona-Mietzinshilfe Stadt Luzern»	20
2.4.1 Zeitplan	20
2.4.2 Beschleunigungsmöglichkeiten für die Auszahlung der Beiträge: Vergleich mit der Stadt Zürich	21
2.4.3 Organisation und Zuständigkeiten	21
3 Sonder- und Nachtragskredit	22
4 Kreditrecht und zu belastendes Konto	23
5 Antrag auf Ablehnung von Anträgen bzw. auf Abschreibung von Postulat 47	24

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

1.1 Parlamentarischer Auftrag

Am 4. Februar 2021 wurde das Dringliche Postulat 47, Mirjam Fries und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Lena Hafen und Simon Roth namens der SP-Fraktion sowie Thomas Gfeller namens der SVP-Fraktion vom 18. Dezember 2020: «Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass» als dringlich erklärt und überwiesen. Die Postulantinnen und Postulanten befürchten, dass die Entwicklungen und Einschränkungen infolge der Coronapandemie so einschneidend sind, dass auch gesunde Gastronomiebetriebe und lokale Geschäfte in Existenznöte geraten. Daher fordern sie den Stadtrat auf, ein Corona-Hilfspaket für das lokale Gastgewerbe und den Detailhandel zu prüfen, mit welchem Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumen unter gewissen Bedingungen von der Stadt Luzern einen Anteil der Mietzinseinbussen entschädigt erhalten.

In seiner Stellungnahme zum Dringlichen Postulat 47 teilte der Stadtrat die Einschätzung, dass das lokale Gewerbe besonders hart von den Folgen der Coronapandemie betroffen ist. Er erachtet es ausserdem als äusserst wichtig, die Vielfalt der Luzerner Wirtschaft, insbesondere auch die KMU-Landschaft in der Stadt Luzern, zu erhalten. Deshalb hat der Stadtrat grosse Sympathien für das Anliegen der Postulantinnen und Postulanten und ebenfalls grosses Verständnis für die schwierige Situation der Unternehmen, die aufgrund behördlicher Anweisung im Zusammenhang mit der Coronapandemie schliessen müssen oder von markanten coronabedingten Umsatzeinbussen betroffen sind.

Gleichzeitig wies der Stadtrat in seiner Stellungnahme darauf hin, dass aus seiner Sicht das Anliegen der Postulantinnen und Postulanten dank der im Januar 2021 angepassten Härtefallmassnahmen von Bund und Kanton nicht mehr die gleiche Notwendigkeit aufweist wie zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorstosses. Nach Einschätzung des Stadtrates würde es den Betroffenen keinen grossen Mehrwert mehr bringen, den teilweisen Erlass von Geschäftsmieten – als Teil der allgemeinen Fixkosten – weiterzuverfolgen.¹

Das Dringliche Postulat 47 wurde dennoch – und mit deutlicher Mehrheit – entgegen dem Antrag des Stadtrates überwiesen. Die breite Unterstützung für das Dringliche Postulat im Parlament hat

¹ Seit der Ratssitzung vom 4. Februar sind die kantonalen Härtefallmassnahmen zudem weiter und signifikant ausgebaut worden. Vgl. bspw. die Mitteilung des Kantons Luzern vom 23. März 2021: «Luzerner Härtefalllösung: Der Regierungsrat spricht 180 Mio. Franken für behördlich geschlossene Unternehmen».

der Stadtrat dahingehend interpretiert, dass der Grosse Stadtrat die Ausarbeitung eines Konzepts als absolut notwendig erachtet.

Der Stadtrat hatte für die Beantwortung des Vorstosses bereits umfassende Abklärungen getroffen. So zeigte er in der Stellungnahme zum Dringlichen Postulat 47 auf, wie die Ausgestaltung einer Stadtluzerner Mietzinshilfe aussehen könnte, welche Beschlüsse auf welcher Kompetenzstufe erforderlich wären und wie sich der zeitliche Ablauf bei einer Überweisung des Postulats präsentieren könnte. Im Rahmen der Detailausarbeitung des Konzepts für eine Stadtluzerner Mietzinshilfe galt es nun, die Überlegungen zu vertiefen und weitere Fragen zu klären. Um dem Grossen Stadtrat mit dem vorliegenden B+A so zeitnah wie möglich eine umsetzungsreife Lösung präsentieren zu können, war eine Straffung des Prozesses und im Sinne einer Ausnahme die Verkürzung von Fristen² notwendig.

1.2 Übersicht Massnahmen Bund, Kanton und Gemeinden

1.2.1 Massnahmen bezüglich Mieterlass

Auf Bundesebene gab es Bestrebungen, ein Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) zu erlassen. Die Vorlage des Bundesrates (Botschaft vom 18. September 2020 zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz) sah vor, dass Mieterinnen und Mieter, die im Frühjahr 2020 von einer Schliessung oder starken Einschränkung betroffen waren, für diese Periode 40 Prozent des Mietzinses bezahlen. 60 Prozent wären zulasten der Vermieterinnen und Vermieter gegangen. Obwohl sich das Parlament noch im Sommer 2020 für einen Teilmietlerlass von Geschäftsmieten während der ersten Corona-Welle ausgesprochen hatte, wurde das Covid-19-Geschäftsmietegesetz zu Beginn der Wintersession 2020 dann aber von National- und Ständerat abgelehnt.

Aufgrund der Ausgangslage, dass es im Bereich der Geschäftsmieten auf Bundesebene bisher keine Regelung gibt, haben einzelne Schweizer Kantone und Städte Massnahmen betreffend Mieterlass definiert und umgesetzt. Damit soll bewusst eine Lücke geschlossen werden. Sind nämlich Lohnkosten beispielsweise über die Kurzarbeitsentschädigung abgedeckt, stellt sich die Situation bei den Geschäftskosten der Unternehmen anders dar. So müssen Unternehmen weiterhin Fixkosten wie Miete, Pacht- oder Kreditzinsen tragen. Unter anderem haben die Kantone Basel-Stadt, Genf und Waadt bereits im Frühling 2020 Mietzinshilfen für Geschäfte angeboten. Als aktuelle Beispiele auf kommunaler Ebene dienen die Städte Bern und Zürich. Gemeinsam ist den erwähnten Beispielen die Voraussetzung einer Einigung zwischen Mieter- und Vermieterschaft und die Beteiligung von Kanton bzw. Stadt am durch die Vermieterschaft gewährten Mieterlass. Die Hilfsmassnahme greift somit nicht in den privatrechtlichen Bereich zwischen Mieter- und Vermieterschaft ein, sondern respektiert die privatrechtlichen Vertragsverhältnisse.

² Geschäftsreglement des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000 (sRSL 0.3.1.1.1): Art. 17 Einberufung der Sitzungen (Grosser Stadtrat) sowie Art. 59 Einberufung und Einladung (Kommissionssitzungen).

Das Parlament des Kantons Luzern hat am 25. Januar 2021 die Motion 458 bezüglich Geschäftsmieten abgelehnt und somit entschieden, auf eine diesbezügliche kantonale Regelung zu verzichten. Der Luzerner Regierungsrat hatte seinen ablehnenden Antrag damit begründet, dass geschlossene Betriebe Geld aus den A-Fonds-perdu-Beiträgen im Umfang von den damals gesprochenen 40 Mio. Franken beantragen können – und damit auch Fixkosten wie die Miete abgedeckt werden. Eine separate Lösung für die Gewerbemieten würde nach Ansicht des Kantons zu einer Überfinanzierung führen, die es zu verhindern gelte.

1.2.2 Weitere Unterstützungsmassnahmen Bund, Kanton Luzern und Stadt Luzern

Seit dem 20. März 2020 hat die öffentliche Hand eine Reihe von Massnahmen getroffen, um die wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie für die betroffenen Unternehmen und Arbeitnehmenden abzufedern. Der Bund, der Kanton Luzern und die Stadt Luzern reagierten mittels Massnahmenpaketen schnell und effektiv. Ziel der Massnahmen ist insbesondere der Erhalt von Arbeitsplätzen sowie die Sicherung der Liquidität von Unternehmen.

Massnahmen des Bundes

Für Herausforderungen, mit denen sich die gesamte Schweizer Wirtschaft konfrontiert sieht, erarbeitet der Bund gesamtschweizerische Lösungen. Das Massnahmenpaket des Bundes für die Wirtschaft, welches gemäss Angaben des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) insgesamt über 70 Mrd. Franken³ umfasst, beinhaltet insbesondere folgende Unterstützung:⁴

Für Einzelpersonen:

- Kurzarbeitsentschädigung für Angestellte bei Arbeitsausfall
- Corona-Erwerbsersatz für Selbstständigerwerbende
- Corona-Erwerbsersatz bei Wegfall der Kinderbetreuung und bei Quarantäne

Für Unternehmen:

- Kurzarbeitsentschädigung zur Deckung der Lohnkosten bei Arbeitsausfällen
- Härtefallhilfen für besonders stark betroffene Unternehmen
- Unterstützung für einzelne Branchen (z. B. Kultur, Sport, Printmedien, öffentlicher Verkehr, Luftfahrt, Tourismus)
- Massnahmen für Publikumsanlässe von überkantonaler Bedeutung (Schutzschirm Publikumsanlässe)
- Weitere Finanzhilfen (z. B. Finanzhilfen für Regionalentwicklung, Impulsprogramm Innovationskraft Schweiz, Bürgschaften KMU)

Zusätzliche Massnahmen des Bundes während der ersten Welle:

- COVID-19-Überbrückungskredite für Unternehmen (Beantragungsfrist endete am 31. Juli 2020)
- Bürgschaften für Start-ups (Beantragungsfrist endete am 31. Juli 2020)

³ https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/Arbeit/neues_coronavirus.html, 1. April 2021.

⁴ <https://covid19.easygov.swiss/massnahmen-bund/>, 1. April 2021.

Massnahmen des Kantons Luzern

Die Kantone – so auch der Kanton Luzern – konkretisieren die Bundesmassnahmen und arbeiten kantonale Massnahmen aus. Die Finanzierung erfolgt dabei entweder vollständig durch den Bund oder in Kooperation mit dem Kanton. Der Kanton Luzern unterstützt die Wirtschaft bei der Bewältigung der Coronapandemie u. a. wie folgt:⁵

- Erhalt von Löhnen und Arbeitsplätzen: Erwerbsersatz und Kurzarbeitsentschädigung;
- Sicherung der Liquidität von Unternehmen: Covid-Solidarbürgschaftssystem, Start-up-Bürgschaften;
- Branchenspezifische Unterstützung: Kultur, Sport, Tourismus, KITAS und öffentlicher Verkehr;
- Härtefälle: Luzerner Härtefallhilfe zusammen mit der Albert Koechlin Stiftung (Oktober bis Dezember 2020); Härtefallmassnahmen mit dem Bund (ab Dezember 2020).

Massnahmen der Stadt Luzern

Die Gemeinden ihrerseits analysieren die Situation und identifizieren – subsidiär zu den Bundes- und Kantonsmassnahmen – möglichen Handlungsbedarf. Die Stadt Luzern unterstützte und unterstützt die Wirtschaft und Gesellschaft z. B. mit folgenden Massnahmen:

- Kompensation von Billettsteuerausfällen aufgrund der Coronapandemie;
- Erweiterung der Boulevardflächen für Restaurants;
- Mietzinserslass an Gewerbemietende bei städtischen Liegenschaften;
- Entgegenkommen bei städtischen Gebühren und Abgaben (z. B. zeitweises Aussetzen von Betreibungen und Mahnungen, Abzahlungsvereinbarungen und Stundungen von Zahlungen, Verzicht auf die Erhebung von Verzugszinsen für verspätete Zahlungen);
- Unterstützung Spielgruppen;
- Vergabe von Parkkarten für die Parkierung auf öffentlichem Grund für Personen, welche die Grundversorgung aufrechterhalten (z. B. Verrichtung von Arbeiten in Gesundheitseinrichtungen, Lebensmittelläden, Imbiss- und Take-away-Betrieben, Apotheken, Drogerien, Banken, Poststellen usw.);
- Unterstützung eines Recovery-Programms für die Tourismusindustrie;
- Unterstützung und Beratung (z. B. Fachstelle Wirtschaftsfragen, Dienstabteilung Kultur und Sport).

⁵ https://www.lu.ch/verwaltung/FD/Informationen_Unternehmen, 1. April 2021.

1.2.3 Härtefallmassnahmen

Härtefallmassnahmen des Bundes

Das eidgenössische Parlament hat in der Frühjahrssession 2021 das Covid-19-Gesetz angepasst. Darin hat es unter anderem verschiedene neue oder angepasste Bestimmungen für die Härtefallmassnahmen erlassen. Unter anderem hat das Parlament eine Aufstockung des Härtefallprogramms von 2,5 Mia. auf neu 10 Mia. Franken (Bund und Kantone) beschlossen. Als Härtefall gelten auch weiterhin Unternehmen, welche entweder einen Umsatzrückgang von mehr als 40 Prozent ihres Jahresumsatzes hinnehmen mussten oder welche während 40 Tagen behördlich geschlossen wurden. Neu muss ein Unternehmen vor dem 1. Oktober 2020 gegründet worden sein, um einen Antrag auf Härtefallunterstützung stellen zu können. Bisher galt der 1. März 2020 als Sticht datum. Für grosse Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 5 Mio. Franken hat der Bund einheitliche Bestimmungen erlassen. Anpassungen gab es zudem beim Dividendenverbot (neu vier Jahre). Die Höchstgrenzen für A-Fonds-perdu-Beiträge bleiben bei 20 Prozent eines Jahresumsatzes. Das absolute Maximum wird aber für kleine und mittlere Unternehmen auf 1 Mio. Franken und für grosse auf 5 Mio. Franken erhöht (bisher Fr. 750'000.–), um auch grössere Unternehmen besser unterstützen zu können. Die Höchstgrenzen können bei Unternehmen mit mehr als 5 Mio. Franken Jahresumsatz auf 30 Prozent des Jahresumsatzes, höchstens aber 10 Mio. angehoben werden, wenn das Unternehmen einen Umsatzrückgang von mehr als 70 Prozent aufweist («Härtefall im Härtefall») oder die Eignerinnen und Eigner eine Eigenleistung einbringen (40 Prozent der zusätzlichen Hilfe). Die genauen Kriterien zur Umsetzung der neuen Bestimmungen hat der Bundesrat in einer Anpassung der Covid-19-Härtefallverordnung (SR 951.262) festgelegt. Die Anpassung des Covid-19-Gesetzes vom 25. September 2020 (SR 818.102) wurde am 20. März 2021 in Kraft gesetzt, die Verordnungsänderungen sind am 1. April 2021 in Kraft getreten.

Härtefallmassnahmen des Kantons Luzern

Die Härtefallunterstützung des Kantons Luzern besteht aus zwei Instrumenten, die beide das Ziel verfolgen, Unternehmen so gut wie möglich finanziell zu unterstützen und einen Teil der ungedeckten Fixkosten abzufedern. Härtefallmassnahmen kommen dann zum Einsatz, wenn alle anderen Unterstützungsgefässe ausgeschöpft sind.⁶

Einerseits gibt es die Härtefallmassnahme zugunsten von **behördlich nicht geschlossenen** Unternehmen, die bedingt durch die Covid-19-Pandemie einen **Umsatzrückgang von 40 Prozent** im Vergleich zu den Vorjahren erlitten haben. Der Luzerner Kantonsrat hat hierfür im Dezember 2020 bereits einen Sonderkredit für Härtefälle in der Höhe von 25 Mio. Franken für Unternehmen im Kanton Luzern verabschiedet.⁷ Weil die ersten Beträge erst ab dem 4. Februar 2021 – nach Ablauf der Referendumsfrist – ausbezahlt werden konnten, hat der Kanton mit der Albert Koechlin Stiftung zudem eine Überbrückungshilfe geschaffen. Mit dieser standen Härtefallunternehmen seit Oktober 2020 1,1 Mio. Franken zur Verfügung. Ein weiteres Dekret für Härtefallgelder im Umfang

⁶ Bei den Härtefallmassnahmen des Kantons Luzern haben Unternehmen bzw. Unternehmenssparten mit Anspruch auf branchenspezifische Finanzhilfen vom Bund in den Bereichen Sport, Kultur oder öffentlicher Verkehr keinen Anspruch auf kantonale Härtefallhilfe. Kurzarbeitsentschädigung, Erwerbsersatz oder Covid-19-Kredite zählen nicht als branchenspezifische Finanzhilfen.

⁷ https://www.lu.ch/verwaltung/FD/Informationen_Unternehmen/Unterstuetzung_Haertefaelle, 1. April 2021.

von 21,651 Mio. Franken hat der Kantonsrat anlässlich der Märzsession 2021 gesprochen. Zudem wird das Verhältnis (bisher 9:1) zwischen Krediten und A-Fonds-perdu-Beiträgen flexibilisiert. Die Unterstützung für Unternehmen, die nicht behördlich geschlossen sind, zielt darauf ab, die Arbeitsplätze und Unternehmensstrukturen zu erhalten. Es wird daher nicht die Umsatzeinbusse der Vergangenheit gedeckt, sondern die zukünftig benötigte Liquidität sichergestellt. Der Unterstützungsbeitrag wird basierend auf dem eingereichten Liquiditätsplan festgelegt. Dabei wird sichergestellt, dass die Unternehmen genügend Liquidität für vorerst vier Monate haben. Einnahmen durch andere Covid-19-bedingte Unterstützungsgefässe werden berücksichtigt. Die Höhe der Unterstützung ergibt sich grundsätzlich aus dem nachvollziehbar und verlässlich dargelegten Liquiditätsbedarf. Die Unterstützung erfolgt in Form von Kreditgarantien und A-Fonds-perdu-Beiträgen. Rückzahlbare Beiträge belaufen sich auf höchstens 25 Prozent des relevanten Jahresumsatzes (in der Regel der durchschnittliche Umsatz 2018 und 2019). Der Maximalbetrag pro Unternehmen liegt bei 2 Mio. Franken.⁸

Andererseits werden mit den Härtefallmassnahmen Unternehmen, die ab dem 1. November 2020 für mindestens 40 Kalendertage aufgrund der Covid-19-Pandemie **behördlich geschlossen** wurden, für ungedeckte Fixkosten entschädigt. Der Regierungsrat hat hierfür im Januar 2021 40 Mio. Franken und im März 2021 weitere 180 Mio. Franken als gebundene Ausgabe bewilligt. Somit stehen insgesamt 220 Mio. Franken A-Fonds-perdu-Beiträge zur Verfügung. Für behördlich geschlossene Unternehmen gelten vereinfachte Zugangsbedingungen, so gelten sie z. B. ohne Nachweis eines Umsatzrückgangs als Härtefall. Die Unterstützung wird basierend auf dem Umsatz der Jahre 2018 und 2019 berechnet, und die Höhe der Unterstützung wird pro Branche festgelegt. Berücksichtigt werden dabei die Dauer der behördlich angeordneten Schliessung sowie die Höhe der Fixkosten im branchenweiten Vergleich. Nicht rückzahlbare Beiträge belaufen sich auf höchstens 20 Prozent des relevanten Umsatzes. Für diese Beiträge beläuft sich die Obergrenze pro Unternehmen auf Fr. 750'000.–.⁹

⁸ Gemäss [Medienmitteilung](#) vom 22. April 2021 baut der Kanton seine Unterstützungsmassnahmen für die nicht behördlich geschlossenen Unternehmen aus. Nicht behördlich geschlossene Betriebe, die eine Umsatzeinbusse von mindestens 40 Prozent vorweisen, werden nicht rückzahlbare branchenspezifische Beiträge für ihre ungedeckten Fixkosten erhalten. Diese neuste Entwicklung ist im vorliegenden Geschäft nicht berücksichtigt (vgl. Kapitel 5).

⁹ https://www.lu.ch/verwaltung/FD/Informationen_Unternehmen/Unterstuetzung_Haertefaelle, 1. April 2021.

2 Konzept «Corona-Mietzinshilfe Stadt Luzern»

Der Stadtrat erachtet die in der Stellungnahme zum Dringlichen Postulat 47 beschriebene Konzeptskizze als geeignete Basis für die Ausarbeitung einer konkreten Lösung für die Stadt Luzern. Auf der Konzeptskizze aufbauend wurden die einzelnen Elemente im Sinne einer optimalen und pragmatischen Lösung für die Stadt Luzern weiterentwickelt und konkret ausgearbeitet. Dabei sind die oben erwähnten Massnahmen von Bund und Kanton Luzern sowie Konzepte und Erfahrungen anderer Städte und Kantone geprüft und in geeigneter Form in die Stadtluzerner Lösung eingeflossen. Die Eckpunkte der Stadtluzerner Corona-Mietzinshilfe werden nachfolgend skizziert und in den Folgekapiteln im Detail vorgestellt.

Der Stadtrat beabsichtigt, mit seiner Lösung die Massnahmen des Bundes und des Kantons Luzern möglichst unbürokratisch, bedürfnisgerecht und gemäss dem Anliegen der Postulantinnen und Postulanten hinsichtlich Geschäftsmieten zu ergänzen. Die Unterstützung soll insbesondere Unternehmen zugutekommen, die aufgrund der Coronapandemie in wirtschaftliche Bedrängnis geraten sind und durch den Bund und den Kanton nicht oder nur beschränkt unterstützt werden, unabhängig von der Branchenzugehörigkeit des betroffenen Unternehmens. Deshalb richtet sich die Mietzinshilfe der Stadt Luzern ausschliesslich an **nicht behördlich geschlossene Unternehmen**. Der Stadtrat hat basierend auf seiner Analyse hauptsächlich für diese Unternehmenskategorie Unterstützungsbedarf ausgemacht. Behördlich geschlossene Unternehmen werden nach Einschätzung des Stadtrates insbesondere durch die entsprechende Härtefallmassnahme des Kantons Luzern (220 Mio. Franken A-Fonds-perdu-Beiträge) bereits adäquat unterstützt. Die Beiträge aus der Mietzinshilfe entlasten Unternehmen bei den laufenden Mietkosten für Geschäftsräume, die einen grossen Teil der Fixkosten ausmachen.¹⁰

Bezüglich Verteilschlüssel setzt die Stadt Luzern auf das im Postulat erwähnte und inzwischen praxiserprobte «Dreidrittel-Modell». Vermieterinnen und Vermieter von ungekündigten Geschäftsliegenschaften, die sich mit ihren Mieterinnen und Mietern aufgrund der Auswirkungen der Coronapandemie auf eine Mietzinssenkung von mindestens zwei Dritteln geeinigt haben, erhalten von der Stadt Luzern einen anteiligen Beitrag von einem Drittel an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen. Diese Lösung kommt sowohl den Vermieterinnen und Vermietern als auch den Mieterinnen und Mietern zugute: Die Not leidenden Unternehmen müssen nur noch einen Drittel der Miete bezahlen. Die Vermieterschaft bekommt so zumindest zwei Drittel des Mietzinses. Gleichzeitig unterstützt sie ihre Mieterschaft dabei, die Liquidität und damit das Überleben des Geschäfts zu sichern.

Die städtische Corona-Mietzinshilfe schliesst weder eine Unterstützung grösserer Unternehmen noch die Unterstützung von Unternehmen aus, die durch den Bund oder den Kanton in vergleichbarer Weise unterstützt werden, sofern die Voraussetzungen für finanzielle Leistungen der Stadt erfüllt sind. In diesem Sinn ist die städtische Corona-Mietzinshilfe nicht streng subsidiär zu Hilfen des Bundes oder des Kantons Luzern. Sollten aber neue behördliche Massnahmen beschlossen

¹⁰ Gemäss [Medienmitteilung](#) vom 22. April 2021 baut der Kanton seine Unterstützungsmassnahmen für die nicht behördlich geschlossenen Unternehmen aus. Nicht behördlich geschlossene Betriebe, die eine Umsatzeinbusse von mindestens 40 Prozent vorweisen, werden nicht rückzahlbare branchenspezifische Beiträge für ihre ungedeckten Fixkosten erhalten. Diese neuste Entwicklung ist im vorliegenden Geschäft nicht berücksichtigt (vgl. Kapitel 5).

werden, sodass eine doppelte Unterstützung und damit eine nicht mehr zu rechtfertigende Überfinanzierung entstehen würde, behält sich die Stadt eine Rückforderung der Beiträge vor. Dabei gilt es indessen darauf zu achten, dass der administrative Aufwand nicht unverhältnismässig gross wird.

Die genaue Definition der Zielgruppe erfolgt auf Verordnungsstufe. Es sollen juristische Personen oder Einzelfirmen, welche auf dem Gemeindegebiet eine oder mehrere Geschäftsliegenschaften mieten, unterstützt werden. Dabei sind Geschäftsräumlichkeiten als dem Betrieb des Unternehmens dienende Räumlichkeiten in der Stadt Luzern definiert. Das jeweilige Unternehmen muss zudem mindestens für die betreffende Betriebsstätte gemäss § 4 Steuergesetz vom 22. November 1999 (StG; SRL Nr. 620) in der Stadt Luzern steuerpflichtig sein.

Bei der Stadtluzerner Lösung bezüglich Mieterlass bei Geschäftsräumen soll wie in verschiedenen anderen Kantonen und Gemeinden die Einigungsvereinbarung zwischen Vermieter- und Mieterschaft als Grundvoraussetzung für eine finanzielle Beteiligung der öffentlichen Hand gelten. Dieser Ansatz überzeugt, da Vermieterinnen und Vermieter ihrerseits einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung der Krise leisten, indem sie freiwillig – und gemeinsam mit der öffentlichen Hand – für eine signifikante finanzielle Entlastung der Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumen Hand bieten. Erfahrungen aus verschiedenen Kantonen und Städten haben gezeigt, dass solche Regelungen tatsächlich möglich sind und auch getroffen werden. Ein Kritikpunkt am Geschäftsmietegesetz auf Bundesebene, der Eingriff in die privaten Vertragsverhältnisse, fällt bei dieser Umsetzung weg.

Die Ausarbeitung und vor allem die Umsetzung einer konkreten Mietzinshilfe bedingen signifikante personelle und finanzielle Ressourcen. Unter der Leitung der Fachstelle Wirtschaftsfragen ist eine Arbeitsgruppe tätig geworden. Sie wird vom Treuhand- und Beratungsunternehmen CORE Revision AG als externe Projektpartnerin unterstützt. Der Vergabeentscheid für diese externe Projektbegleitung erfolgte in einem freihändigen Verfahren. Dabei wurden mehrere Anbieterinnen angefragt und hinsichtlich ihrer Eignung für die Stadtluzerner Mietzinshilfe evaluiert. Ein wichtiger Grund für die Auftragsvergabe an die CORE Revision AG war, dass sie bereits die Stadt Bern bei deren Mieterlass-Lösung unterstützt und somit über wertvolle Kenntnisse und konkrete Praxiserfahrung verfügt. Die CORE Revision AG wurde frühzeitig in das Projekt einbezogen und bereits im Rahmen des vorliegenden B+A konsultiert. Hauptaufgabe der externen Projektpartnerin¹¹ stellt die Beurteilung und Abwicklung von Gesuchen dar. Zudem wird der Stadtrat ein Fachgremium definieren, welches über die Gesuche entscheidet. Ein zentrales Element bei der Gesuchstellung stellt eine geeignete digitale Plattform dar. Hier werden verschiedene Varianten geprüft. Das Verfahren und die Einzelheiten werden in der Verordnung definiert.

¹¹ Nachfolgend wird betreffend die externe Projektunterstützung ausschliesslich der Begriff «externe Projektpartnerin» verwendet. Damit ist die CORE Revision AG gemeint.

2.1 Erlass Reglement über die Corona-Mietzinshilfe

Die Corona-Mietzinshilfe bedarf eines Sonderkredits und – weil sie nicht im Budget 2021 enthalten ist – eines Nachtragskredits. Mit dem Sonderkredit wird die Bewilligung erteilt, freibestimmbare Ausgaben im definierten Umfang auszulösen. Da der Beschluss über den Sonderkredit dem fakultativen Referendum unterliegt, stellt er gleichzeitig die gesetzliche Grundlage für die Ausgabe dar (vgl. § 33 FHGG).

Das Legalitätsprinzip gemäss Art. 5 Abs. 1 der Bundesverfassung besagt, dass das Recht die Grundlage jeglichen staatlichen Handelns zu sein hat. Dies gilt uneingeschränkt für die ganze Verwaltung, mithin auch für den Bereich der Beiträge (Andreas Lienhard, August Mächler, Agata Zielniewicz: Öffentliches Finanzrecht, Bern 2017, S. 253). Wo kein Anspruch auf eine staatliche Leistung begründet wird, reicht es aus, wenn der förderungswürdige Zweck in einem formellen Gesetz enthalten ist. Die übrigen Elemente, der Bemessungsrahmen sowie der Kreis der Berechtigten, können auf einer tieferen Normstufe geregelt werden (Verordnung). Bei einmaligen Staatsbeiträgen kann unter Umständen ganz auf eine rechtssatzmässige Regelung der übrigen Elemente verzichtet werden, wenn keine Probleme mit der Gleichbehandlung und der Vorhersehbarkeit zu befürchten sind (a. a. O. S. 254 f. mit Hinweis auf BGE 118 Ia 46 Erw. 5).

Der Beschluss des Grossen Stadtrates über den Sonderkredit für die Corona-Mietzinshilfe stellt somit grundsätzlich eine ausreichende gesetzliche Grundlage für die Bewilligung des Sonderkredits dar. Da aber der Sonderkredit für die Ausrichtung einer Vielzahl von Beiträgen an potenzielle Gesuchstellende dient, ist für die Gewährleistung der Rechtsgleichheit die Regelung der Details in einem Gesetz erforderlich.

In Art. 38 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1) sind die Rechtsetzungsbefugnisse des Stadtrates geregelt. Demnach kann er Verordnungsrecht erlassen, wenn er dazu im übergeordneten Recht oder durch einen rechtsetzenden Beschluss des Grossen Stadtrates für ein abgegrenztes Sachgebiet ermächtigt wurde.

Aufgrund dieser rechtlichen Ausgangslage erscheint es sachgerecht, die wichtigsten Elemente der Corona-Mietzinshilfe in Form eines Reglements festzusetzen. Im Reglement werden die Corona-Mietzinshilfe, der Kreis der Berechtigten, die Massnahmen zur Verhinderung von Überfinanzierungen, die Beitragsvoraussetzungen sowie die Berechnungsgrundsätze für die Höhe der einzelnen Beiträge festgelegt. Weiter erfolgt die Delegation der Rechtsetzungsbefugnis gemäss Art. 38 GO in diesem Reglement. In der Verordnung des Stadtrates sind sodann die Einzelheiten, insbesondere die Definition bestimmter Begriffe (z. B. Geschäftsräumlichkeiten, Unternehmen, Nettomietzins), festzulegen. Zu den weiteren Inhalten der Verordnung gehört die Regelung des Verfahrens und der Zuständigkeiten. Zu den Besonderheiten des Verfahrens gehört, dass dies soweit möglich in digitaler Form durchgeführt wird. Dies hilft, unverhältnismässigen administrativen Aufwand zu verhindern, und stellt sicher, dass der grösstmögliche Teil des zu bewilligenden Sonderkredits auch bei den Vermieterinnen und Vermietern und indirekt bei den Betrieben ankommt. Die Verordnung ist vom Stadtrat zeitnah zu erlassen, sodass die Gesuche nach Beschluss des Grossen Stadtrates entgegengenommen und bearbeitet werden sowie die Auszahlungen nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist ab August 2021 ausgelöst werden können.

Mit dieser Vorgehensweise wird das Anliegen der Postulantinnen und Postulanten, mit behördlichen Massnahmen zu verhindern, dass gesunde Betriebe Konkurs gehen und damit über Jahre aufgebaute Investitionen vernichtet werden, bestmöglich umgesetzt.

2.2 Die Reglementsbestimmungen im Einzelnen

2.2.1 Zweck (Art. 1)

Die Mietzinshilfe der Stadt Luzern soll im Sinne einer Corona-Notunterstützung Unternehmen zugutekommen, die durch die Coronapandemie in wirtschaftliche Bedrängnis geraten sind und mit Einnahmeausfällen und Liquiditätsengpässen konfrontiert sind. Die Massnahme setzt bei den Fixkosten, genauer bei den Mietzinsen für Geschäftsräume an. Mit der sogenannten Corona-Mietzinshilfe setzt die Stadt Luzern einen Anreiz für Vermieterinnen und Vermieter, ihren Mieterinnen und Mietern beim Mietzins entgegenzukommen: Wenn sich Vermieter- und Mieterschaft darauf einigen, dass die Mieterschaft nur noch einen Drittel des Mietzinses zahlen muss, übernimmt die Stadt Luzern den zweiten Drittel des Nettomietzinses – höchstens aber Fr. 3'500.– pro Monat. Den dritten Drittel übernehmen die Vermieterinnen und Vermieter. Die Konzentration auf eine Lösung betreffend Geschäftsmieten liegt darin begründet, dass damit eine insgesamt solidarischere Lösung anvisiert werden kann, die auch die Vermieterschaft in eine Mitverantwortung nimmt. Denn von den Folgen der Coronapandemie sind nicht nur die Unternehmen selbst, sondern durch die drohenden Leerstände und die damit verbundenen Zahlungsausfälle auch die Vermieterinnen und Vermieter betroffen.

2.2.2 Kreis der Berechtigten (Art. 2)

Beitragsberechtigte sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten in der Stadt Luzern an Unternehmen vermieten. Dabei gilt die Corona-Mietzinshilfe generell für Geschäftsmieten, unabhängig von der Branchenzugehörigkeit des betroffenen Unternehmens. Zum Kreis der betroffenen Unternehmen, welche via Gesuch ihrer Vermieterschaft von der Corona-Mietzinshilfe profitieren können, gehören juristische Personen oder Einzelfirmen, welche auf dem Stadtgebiet eine oder mehrere Geschäftsliegenschaften mieten. Vermieterschaften der öffentlichen Hand (juristische Personen des öffentlichen Rechts wie Kanton und Gemeinden) sind von der Mietzinshilfe ausgeschlossen. Es soll keine Subventionierung anderer öffentlich-rechtlicher juristischer Personen erfolgen.¹²

Als Geschäftsräumlichkeiten werden als dem Betrieb des Unternehmens dienende Räumlichkeiten in der Stadt Luzern definiert und mit der Bedingung verknüpft, dass das jeweilige Unternehmen mindestens für die betreffende Betriebsstätte in der Stadt Luzern steuerpflichtig ist. Einzelheiten werden in der Verordnung geregelt. Wichtige Voraussetzungen sind des Weiteren, dass das Unternehmen seinen öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen nachkommt, insbesondere der Bezahlung von Abgaben, Steuern und Sozialleistungen. Auch dies wird in der Verordnung geregelt.

¹² Die Stadt als Vermieterin wird für ihre vermieteten Liegenschaften sicherstellen, dass ihre Mieterinnen und Mieter mindestens die Mietzinsreduktion, wie sie in diesem B+A definiert sind, erhalten. Der Stadtrat wird Mitte Jahr 2021 eine konkrete Regelung definieren.

2.2.3 Beitragsvoraussetzungen (Art. 3)

Das zentrale Element bei der Unterstützung bezüglich Geschäftsmieten durch die Stadt Luzern stellt die Einigungsvereinbarung dar. Gehört ein Unternehmen zur Zielgruppe der Corona-Mietzinshilfe, wird für einen Unterstützungsbeitrag in erster Linie vorausgesetzt, dass die Vermieterschaft eine schriftliche und verbindliche Vereinbarung vorweisen kann, dass sie auf zwei Drittel des Mietzinses verzichtet. Als Einigungsvereinbarung ist das durch die Stadt Luzern zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden. Die Einigungsvereinbarung muss zudem vor dem Hintergrund erfolgt sein, dass die Mieterschaft bzw. deren Unternehmen wegen der Coronapandemie Umsatzeinbussen erlitten hat. Dazu kommt die Frage, ob das Unternehmen von behördlich verordneten Schliessungen betroffen ist. Ein weiteres Kriterium stellt die rechtliche und wirtschaftliche Unabhängigkeit zwischen Vermieterin oder Vermieter und Mieterin oder Mieter sowie der Ort der Geschäftslokalität dar. Die Corona-Mietzinshilfe gilt sinngemäss ebenfalls für Pachtverhältnisse.

Mit dem vorgesehenen Modell kann die Stadt Luzern einen gezielten Anreiz für solche freiwilligen Vereinbarungen schaffen, ohne unnötig in die Privatautonomie einzugreifen. Das Gesuch muss durch die Vermieterschaft (oder ihre Vertretung) eingereicht werden. Das Gesuch muss aber auch Angaben und Bestätigungen des Unternehmens enthalten, das die Räumlichkeiten mietet. Es muss sich um ein ungekündigtes Mietverhältnis handeln, und es sollen nur Mietverhältnisse mit Mietern profitieren, deren unternehmerischer Fortbestand gesichert erscheint (keine Konkursöffnung). Ein Vorbehalt, wonach die Reduktion nur unter der Bedingung gewährt wird, dass die Vermieterin oder der Vermieter die Entschädigung von der Stadt erhält, ist dabei zulässig.

Weitere wichtige Kriterien bezüglich Berechtigung sind der Ort der Geschäftstätigkeit und die Steuerpflicht der betroffenen Unternehmen. Beitragsberechtigt im Kanton Basel-Stadt waren Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten an Mieterinnen und Mieter vermieten, deren Betriebsstätte sich im steuerrechtlichen Sinn im Kanton Basel-Stadt befindet. Ausserdem durften Vermieter- und Mieterschaft nicht die gleichen wirtschaftlich Berechtigten vertreten, womit beispielsweise Konzernverhältnisse ausgeschlossen wurden. Ein solcher Ausschluss betraf auch Mietverhältnisse zwischen nahestehenden Personen wie z. B. zwischen Familienmitgliedern.

Auch die Stadtluzerner Mieterlasslösung orientiert sich an diesen Kriterien. Zielgruppe sind wie weiter oben ausgeführt juristische Personen oder Einzelfirmen, welche auf dem Gemeinde- bzw. Stadtgebiet eine oder mehrere Geschäftsliegenschaften mieten. Dabei werden Geschäftsräumlichkeiten «als dem Betrieb des Unternehmens dienende Räumlichkeiten in der Stadt Luzern» definiert und mit der Bedingung verknüpft, dass das jeweilige Unternehmen mindestens für die betreffende Betriebsstätte in der Stadt Luzern steuerpflichtig ist.

Die Einzelheiten werden in der Verordnung geregelt. Das Hilfspaket ist als Finanzhilfe zu qualifizieren, und es besteht demzufolge kein einklagbarer Rechtsanspruch auf die einzelnen Beiträge.

2.2.4 Beitragsspanne und maximale Höhe der Beiträge (Art. 4)

Wie in anderen Kantonen und Städten wird die Höhe der Entschädigung pro Monat limitiert. Im Kanton Basel-Stadt wurden im Frühling 2020 im Durchschnitt Fr. 3'500.– monatlich je Mietverhältnis ausgezahlt. Die Stadt Bern hat für ihre Lösung den Maximalbetrag in Anlehnung an den Kanton Basel-Stadt ebenfalls bei Fr. 3'500.– festgelegt, die Stadt Zürich bei Fr. 8'333.–. Als Obergrenze in der Stadt Luzern werden wie in Bern Fr. 3'500.– pro Monat und Mietverhältnis definiert. Dieser Betrag dürfte nach den Erfahrungen des Kantons Basel-Stadt für den grössten Teil der zu erwartenden Gesuche genügen. Eine betragsmässige Beschränkung ist nicht nur mit Blick auf die Finanzlage der Stadt Luzern und die beschränkten zur Verfügung stehenden Mittel, sondern auch mit Blick darauf angezeigt, dass die Mietzinshilfe vor allem auch kleineren Unternehmen zugutekommen soll, die von Härtefallregelungen des Bundes und des Kantons nicht oder nur beschränkt profitieren können. Massgebend für die Drittels-Berechnung ist der Nettomietzins.

Die Beiträge sollen dazu dienen, die Auswirkungen der zweiten Welle abzufedern. Im Kanton Luzern und somit auch in der Stadt Luzern wurden Unternehmen insbesondere ab Dezember 2020 durch behördliche Verordnungen stärker eingeschränkt oder mussten ihre Geschäftstätigkeit sogar deswegen einstellen. Der Bundesrat hat ab 1. März 2021 u. a. für gewissen Branchen wie beispielsweise den Detailhandel Lockerungen beschlossen.¹³ Er hat Mitte April zudem weitere Öffnungsschritte beschlossen.¹⁴ Für weitergehende Öffnungen dürfte es noch länger dauern.¹⁵

Die Beitragsdauer der Mietzinshilfe wird deshalb für den Zeitraum vom 1. Dezember 2020 bis Ende April 2021 festgelegt, wie dies auch in der Stadt Zürich der Fall ist. Es werden ausschliesslich Mietzinsreduktionen in diesem Zeitraum berücksichtigt. Die Vereinbarung zwischen Vermieter- und Mieterschaft über die Reduktion des Mietpreises muss in diesem Zeitraum gelten.

Grundsätzlich ist die Mietzinssenkung für mindestens einen Monat zu vereinbaren, ausgeschlossen ist der Monat Dezember 2020. Weil der Bundesrat die Schliessung der Gastronomiebetriebe ab 22. Dezember 2020 beschlossen hat, wird der Dezember 2020 speziell geregelt. Für die Gastronomie bedeutet dies beispielsweise, dass sie für den Monat Dezember 2020 mit ihrer Vermieterschaft von der Mietzinshilfe profitieren kann. Einzelheiten werden in der Verordnung geregelt.

Wie nach dem «Basler Modell» ist nicht erforderlich, dass die Reduktion für diese ganze Periode vereinbart worden ist. Das Gesuch gilt für diejenige Zeitperiode, für die die Vermieter- und Mieterschaft eine Einigung erzielt haben. Es ist beispielsweise denkbar, dass ein Unternehmen zu einem bestimmten Zeitpunkt noch in der Lage war, die Mietzinsen vollumfänglich zu leisten. Die Entschädigung wird aber selbstverständlich nur für die Zeit ausgerichtet, für welche auch eine Mietzinsreduktion gewährt wird, längstens für die fünf Monate im oben erwähnten Zeitraum.

¹³ Seit Montag, 1. März 2021, können Läden, Museen und Lesesäle von Bibliotheken wieder öffnen, ebenso die Aussenbereiche von Sport- und Freizeitanlagen, Zoos und botanischen Gärten ([Coronavirus: Bundesrat beschliesst ersten, vorsichtigen Öffnungsschritt ab 1. März – admin.ch](#)).

¹⁴ Ab Montag, 19. April 2021, sind mit Einschränkungen wieder Veranstaltungen mit Publikum möglich, etwa in Sportstadien, Kinos oder Theater- und Konzertlokalen. Auch sportliche und kulturelle Aktivitäten in Innenräumen sind wieder erlaubt, ebenso gewisse Wettkämpfe. Restaurants können ihre Terrassen wieder öffnen. ([Coronavirus: Nächster Öffnungsschritt am 19. April 2021 – admin.ch](#)).

¹⁵ Aufgrund der Öffnungen per 19. April 2021 und der fragilen epidemiologischen Lage ist zumindest vor dem 26. Mai 2021 kaum mit weiteren Öffnungsschritten zu rechnen ([Coronavirus: Bundesrat zeigt mit Drei-Phasen-Modell das weitere Vorgehen auf – admin.ch](#)).

Die Berücksichtigung der Gesuche erfolgt in der Reihenfolge des Gesuchseingangs (Windhundverfahren). Unerheblich ist, ob die Reduktion für einen, zwei, drei, vier oder fünf Monate vereinbart wurde. Zudem setzt die Mietzinshilfe voraus, dass die Beteiligten eine Mietzinsreduktion vereinbaren, die im geltenden Mietvertrag nicht vorgesehen ist. Verfügt das Unternehmen über einen Mietervertrag mit umsatzabhängiger Miete, ist möglichen Schwierigkeiten wegen Umsatzeinbussen aufgrund der Coronapandemie mindestens teilweise bereits Rechnung getragen. Bei Fällen mit gemischten Mietmodellen (Sockelmiete und umsatzabhängige Miete) ist eine städtische Mietzinshilfe demzufolge nur bei der Sockelmiete (umsatzunabhängige Miete) möglich. Einzelheiten werden in der Verordnung geregelt.

2.2.5 Verhinderung von Überfinanzierungen (Art. 5)

Das Hilfspaket der Stadt Luzern soll Lücken der bisherigen behördlichen Massnahmen von Bund und Kanton schliessen. Eine Überfinanzierung muss indessen verhindert werden. Deshalb sind Mietverhältnisse von Betrieben ausgeschlossen, die aufgrund behördlicher Massnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie geschlossen wurden (Art. 5).

Die kantonalen und städtischen Härtefallmassnahmen unterscheiden meist zwischen direkt und indirekt betroffenen Unternehmen. Dabei gelten als direkt Betroffene in der Regel Unternehmen, die aufgrund behördlicher Beschlüsse ihren Geschäftsbetrieb einstellen mussten. Indirekt betroffene Unternehmen sind von den Auswirkungen der Coronapandemie und Massnahmen gegen das Coronavirus betroffen, sind aber nicht mit einer behördlichen Schliessung ihres Geschäftsbetriebs konfrontiert. Der Kanton Luzern unterscheidet bei der Zuteilung auf seine zwei Härtefallmassnahmen zwischen behördlich geschlossenen Betrieben und behördlich nicht geschlossenen Betrieben.

Die Stadt Luzern orientiert sich bezüglich Definition des Betroffenheitsgrades der Unternehmen an der gleichen Systematik wie der Kanton Luzern. Im Fall der Stadtluzerner Mietzinshilfe werden ausschliesslich nicht behördlich geschlossene Unternehmen für die Corona-Mietzinshilfe berücksichtigt, die eine coronabedingte Umsatzeinbusse verzeichnen mussten. Der Grund liegt darin, dass behördlich geschlossene Unternehmen im Rahmen der entsprechenden kantonalen Härtefallmassnahme bereits hinsichtlich ihrer Fixkosten und somit ebenfalls ihrer Mietkosten ausreichend unterstützt werden. Auf die Festlegung einer bestimmten, quantifizierbaren Umsatzeinbusse wird verzichtet. Bei einer Erweiterung der Hilfsmassnahmen von Bund und Kanton kann eine Überfinanzierung nicht vorab verhindert werden. Auf eine Rückzahlung des städtischen Corona-Hilfsbeitrags wird grundsätzlich verzichtet, da die Abwicklung hohen administrativen Aufwand verursachen würde und daher unverhältnismässig wäre. In Einzelfällen, die zu stossenden Mehrfachentschädigungen führen, behält sich die Stadt Luzern jedoch eine Rückzahlungsforderung vor.

2.2.6 Schlussbestimmung

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reglements hängt davon ab, ob ein Referendum ergriffen wird. Wird kein Referendum ergriffen, kann das Reglement nach Ablauf der Frist in Kraft treten. Wird ein Referendum ergriffen, bestimmt der Stadtrat den Zeitpunkt des Inkrafttretens. Der Beschluss des Reglements und des Sonderkredits unterliegen als Einheit dem Referendum. Sie können nur zusammen beschlossen oder abgelehnt werden.

2.3 Gesuchsabwicklung und Entscheide

2.3.1 Verfahren

Die Gesuche müssen durch die Vermieterin oder den Vermieter auf elektronischem Weg eingereicht werden. Die handschriftlich unterzeichnete Originalbestätigung ist der Stadt Luzern zudem auf dem Postweg zuzustellen. Die Stadt Luzern stellt auf ihrer Website entsprechende Gesuchsformulare zur Verfügung. Es muss ein Gesuch pro Mietvertrag eingereicht werden. Die Bearbeitung der Gesuche erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs. Die Prüfung wird durch ein Treuhand- und Beratungsunternehmen vorgenommen, das die Fachstelle Wirtschaftsfragen als externe Projektpartnerin in der Vorbereitung und Umsetzung der Corona-Mietzinshilfe unterstützt. Dabei verifiziert diese in einem ersten Schritt und im Sinne einer formellen Prüfung die Vollständigkeit der Angaben im Gesuch und die Erfüllung der Voraussetzungen für die beantragte Mietzinshilfe. Sie überprüft zudem stichprobenweise Angaben, die weiteren Abklärungsaufwand erfordern. Für weitere Abklärungen werden sie die Fachstelle Wirtschaftsfragen oder andere städtische Stellen unterstützen, beispielsweise wenn es sich um Auskünfte des Steueramts handelt. Die externe Projektpartnerin weist unvollständige oder unkorrekte Gesuche zurück und setzt eine Frist zur Verbesserung an. Für Auskünfte wird eine Hotline (Telefon, E-Mail) eingerichtet, an die sich Vermieterinnen und Vermieter sowie Mieterinnen und Mieter wenden können. Diese Auskunftsstelle wird durch die Stadt Luzern und die externe Projektpartnerin betrieben.

Erfüllen die Gesuche die formellen Vorgaben und Kriterien, werden sie abschliessend gutgeheissen. Die Vermieterschaft erhält eine entsprechende Bestätigung, und die Auszahlung wird veranlasst.

Es wird ein Fachgremium mit drei bis fünf Personen eingesetzt, welches über die Gesuche entscheidet und insbesondere die Beurteilung von Gesuchen, denen voraussichtlich nicht oder nicht vollständig entsprochen werden kann, vornimmt. Der Stadtrat bestimmt dessen Mitglieder im weiteren Projektverlauf. In Anlehnung an die Mietzinshilfe der Stadt Bern wird der Stadtrat darauf achten, dass im Gremium das erforderliche Fachwissen in Miet- und Wirtschaftsfragen und eine entsprechende Erfahrung vertreten ist, damit insbesondere Ermessensentscheide auch solid abgestützt sind. Das Fachgremium soll sich aus verwaltungsinternen und externen Personen mit Kenntnissen des lokalen Marktumfelds zusammensetzen. In jedem Fall handelt sich beim Fachgremium um ein Organ der Stadt Luzern, das im Namen der Stadt und für die Stadt abschliessend entscheidet.

Vorausgesetzt, dass der Grosse Stadtrat dem vorliegenden B+A an der Sitzung vom 20. Mai 2021 zustimmt, sind Gesuche ab 15. Juni 2021 bis am 31. August 2021 möglich. Auszahlungen können

jedoch frühestens ab August 2021, und solange die Mittel ausreichen, erfolgen. Vorab gilt es, die Referendumsfrist und das Ergebnis bei dessen Zustandekommen abzuwarten.

Mit dem beschriebenen Vorgehen will die Stadt Luzern einen möglichst pragmatischen Prozess von der Einreichung des Gesuchs durch die Vermieterschaft bis zur Beantwortung und schliesslich – in gutgeheissenen Fällen – bis zur Auszahlung sicherstellen. Auf die ausnahmslose flächen-deckende Prüfung von Angaben wird verzichtet. Die Prüfung erfolgt stichprobenweise, wobei gewisse Angaben, beispielsweise die Steuerpflicht, unter Umständen nur durch Nachfragen oder Abklärungen bei anderen Stellen überprüft werden können.

2.3.2 Rechtsmissbrauch

Die Beispiele aus anderen Kantonen und Städten zeigen, dass es sich beim solidarischen Miet-erlass um eine breit akzeptierte Lösung handelt. Zum solidarischen Gedanken und Wohlwollen von Vermieterschaft, Mieterschaft und öffentlicher Hand und zur Glaubwürdigkeit der Massnahme gilt es deshalb zusätzlich Sorge zu tragen.

Bereits aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 2 ZGB) wird klar, dass ein Rechtsmissbrauch keinen Rechtsschutz findet und deshalb an sich nicht besonderes festgehalten werden müsste. Entsprechende Bestimmungen erscheinen dennoch angezeigt. Die Erfahrung mit Härtefallbeiträgen aufgrund der Coronapandemie haben gezeigt, dass Missbräuche in der Praxis durchaus vorkommen können, vor allem dann, wenn sich die Beurteilung von Leistungen wie im vorliegenden Fall an einer Selbstdeklaration orientiert. Mehr als einen Rechtsmissbrauch stellen vorsätzliche unwahre Angaben im Gesuch um eine Entschädigung oder gar echte «betrügerische Manöver» dar. Solche Vorgehensweisen können strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Die Stadt Luzern leistet keine Entschädigungen oder Beiträge bzw. fordert diese zurück, wenn in rechtsmissbräuchlicher Art darum ersucht wird bzw. wurde. Die Stadt Luzern adressiert möglichen Rechtsmissbrauch explizit in der Verordnung zur vorliegenden Mietzinshilfe. Dies umso mehr, als die Corona-Mietzinshilfe stark auf das Prinzip der Selbstdeklaration setzt.

2.4 Umsetzung «Corona-Mietzinshilfe Stadt Luzern»

2.4.1 Zeitplan

In der Stellungnahme zum Dringlichen Postulat 47 wurde bereits ein möglicher Zeitplan für die Erstellung des Berichtes und Antrages sowie die Umsetzung bekanntgegeben. Für die Umsetzung mussten umfassende Abklärungen getroffen und ein Reglement geschaffen werden, weshalb für die Erstellung des Berichtes und Antrages ausreichend Zeit benötigt wurde. Dies erforderte eine Straffung des Prozesses und im Sinne einer Ausnahme die Verkürzung von Fristen.

Vorausgesetzt, dass der Grosse Stadtrat dem vorliegenden Bericht und Antrag an der Sitzung vom 20. Mai 2021 zustimmt, werden Gesuche ab 15. Juni 2021 bis am 31. August 2021 entgegengenommen. Die Auszahlungen der Beiträge können nach Ablauf der Referendumsfrist (Publikation am 29. Mai 2021, Ablauf Referendumsfrist am 28. Juli 2021) ab August 2021 erfolgen.

2.4.2 Beschleunigungsmöglichkeiten für die Auszahlung der Beiträge: Vergleich mit der Stadt Zürich

Verschiedentlich wurde Unverständnis für die Dauer der Umsetzung geäussert und insbesondere mit den analogen Vorhaben in der Stadt Zürich verglichen. Im Kanton Zürich besteht das Instrument der Dringlicherklärung: Gestützt auf §§ 141 und 158 des Gesetzes über die politischen Rechte in Verbindung mit Art. 37 der Verfassung des Kantons Zürich kann ein Gemeindeparlament einen Beschluss für dringlich erklären und damit sofort, das heisst vor Ablauf der Referendumsfrist, in Kraft setzen. Das heisst, obwohl auch in der Stadt Zürich der Beschluss dem fakultativen Referendum unterliegt, können dort die Beiträge schon vor Ablauf der Referendumsfrist (unter Vorbehalt) ausgerichtet werden. Die Dringlicherklärung hat zur Folge, dass das Referendum seine aufschiebende Wirkung verliert und der Beschluss dem nachträglichen Referendum unterstellt wird. Kommt dann das Referendum zustande, muss die Vorlage innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung zur Abstimmung kommen. Bei einem negativen Ausgang tritt die Vorlage unmittelbar ausser Kraft. Das bedeutet, dass die Ausrichtung der Mietzinsbeiträge unter dem Vorbehalt steht, dass im Fall des Referendums und der Ablehnung des Objektkredits die Mietzinsbeiträge zurückgefordert oder nicht ausgerichtet werden.

Die Rechtsordnung von Stadt und Kanton Luzern kennt indessen das Instrument der Dringlicherklärung nicht. Deshalb hat die Stadt Luzern nicht die Möglichkeit, vor Ablauf der Referendumsfrist eine Ausgabe zu tätigen oder eine Regelung in Kraft zu setzen. Das fakultative Referendum (Kompetenz der Stimmbewölkerung der Stadt Luzern) kann nicht eingeschränkt werden, weshalb der oben aufgeführte Zeitplan mit einem frühestmöglichen Zeitpunkt für Auszahlungen ab August 2021 gilt.

2.4.3 Organisation und Zuständigkeiten

Die Fachstelle Wirtschaftsfragen im Stab Finanzdirektion ist federführend für die Umsetzung der Corona-Mietzinshilfe. Fachpersonen aus weiteren Abteilungen, namentlich der Zentralen Informatikdienste, der Dienstabteilung Digital und der Finanzverwaltung, werden bei Bedarf beigezogen. Die Fachstelle Wirtschaftsfragen wird unterstützt von einer externen Projektpartnerin. Die Hauptaufgabe dieser Treuhand- und Beratungsunternehmung stellt die Beurteilung und Abwicklung von Gesuchen dar. Ergänzt wird die Organisation durch ein drei- bis fünfköpfiges Fachgremium, welches Gesuche beurteilt, die voraussichtlich nicht oder nicht vollständig gutgeheissen werden können. Der Stadtrat bestimmt im weiteren Projektverlauf die Mitglieder dieses Fachgremiums.

Die Aufgabenzuteilung kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Fachstelle Wirtschaftsfragen:
 - Projektleitung, Gesamtverantwortung
 - Koordination mit internen und externen Stellen
 - Unterstützung der externen Projektpartnerin bei weiteren Abklärungen
 - Mitwirkung im Fachgremium

- Externe Projektpartnerin
 - Unterstützung in der Projektinitialisierung und der Implementierung des Prüfprozesses
 - Gesuchsabwicklung:
 - Überprüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der eingereichten Gesuche
 - Entscheid über die Gesuche basierend auf den eingereichten Informationen, definierten Kriterien und den gesetzlichen Bestimmungen
 - Aufbereitung von Informationen für das Fachgremium
 - Betrieb Hotline, Beantwortung von Anfragen

- Fachgremium
 - Entscheid über die Gesuche und Beurteilung von Gesuchen, denen voraussichtlich nicht oder nicht vollständig entsprochen werden kann.

3 Sonder- und Nachtragskredit

Bei der Beantwortung des Postulats wurde der Umfang für ein mögliches Hilfspaket der Stadt Luzern mittels Vergleichs der Arbeitsstätten mit denjenigen im Kanton Basel-Stadt und in der Stadt Bern auf rund 3 Mio. Franken geschätzt. Unter Berücksichtigung der erfolgten weiteren Ausarbeitung der Mietzinshilfe-Lösung und der Festlegung einer maximalen Beitragsdauer von fünf Monaten erachtet die Stadt Luzern 3,5 Mio. Franken für Unterstützungsbeiträge als angemessen. Es handelt sich dabei um A-Fonds-perdu-Beiträge. Die Gesuche werden nach Eingangsdatum beurteilt und entsprechend ausgezahlt. Mit dem vorgesehenen Maximalbeitrag pro Mietverhältnis und Monat von Fr. 3'500.– ergibt sich über 5 Monate ein maximaler Beitrag von Fr. 17'500.– pro Mieter oder Mieterin. Somit werden mindestens 200 Unternehmen von der Mietzinshilfe profitieren können, wobei nicht davon auszugehen ist, dass bei allen Gesuchen der Maximalbeitrag ausgerichtet wird, weshalb deutlich mehr Unternehmen in den Genuss der Mietzinshilfe kommen dürften.

Zudem fallen Kosten für die Abwicklung der Gesuche an. Bezüglich Leistungen der externen Projektpartnerin für die Unterstützung in der Projektinitialisierung, der Implementierung des Prüfprozesses und insbesondere der Gesuchsabwicklung werden Fr. 145'000.– budgetiert. Weitere Budgetpositionen betreffen die Kosten für das Aufsetzen eines elektronischen Verfahrens sowie die Administration und den Betrieb der Corona-Mietzinshilfe (Hotline im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung, Abklärungen usw.). Aufgrund des hohen Unsicherheitsfaktors im Projekt – in Bezug auf die Kosten für die Gesuchsabwicklung wie auch die Anzahl Gesuche – wird auch eine Reserve eingerechnet. Insgesamt wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Unterstützungsbeitrag Mietzinshilfe	Fr. 3'500'000.–
Externe Projektpartnerin	Fr. 145'000.–
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektinitialisierung, Unterstützung Implementierung Prüfprozess ▪ Sonstige Arbeiten (Statistiken, Reporting, Fachgremiumssitzungen usw.) ▪ Überprüfung der Gesuche (Kostenpauschale pro Gesuch) ▪ Stichprobenmässige vertiefte Überprüfung der Gesuche (Kostenpauschale pro Gesuch) ▪ Hotline (ausschliesslich Fragen zur Gesuchsabwicklung) 	
Elektronisches Verfahren	Fr. 30'000.–
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Webformular über externen Web-Partner ▪ Datenexport/-transfer ▪ Bereitstellung diverser Funktionen 	
Administration, Betrieb (interne und externe Ressourcen)	Fr. 75'000.–
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abklärungen, Unterstützungsarbeiten ▪ Hotline Zuständigkeitsbereich Stadtverwaltung ▪ Organisation ▪ Fachgremium 	
Reserve	Fr. 150'000.–
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehraufwand Gesuchsbearbeitung (bspw. höhere Anzahl Gesuche, notwendige Zusatzabklärungen) 	
Gesamtbudget	Fr. 3'900'000.–

Dementsprechend wird dem Grossen Stadtrat die Bewilligung eines Sonderkredits von 3,9 Mio. Franken beantragt. Das Vorhaben ist nicht im Budget 2021 enthalten, weshalb ein Nachtragskredit erforderlich ist. Eine Teilkompensation innerhalb des Globalbudgetkredits 2021 der Aufgabe Stabsleistungen Finanzdirektion wurde geprüft. Insgesamt können Fr. 80'000.– von 3,9 Mio. Franken kompensiert werden.¹⁶ Weitere Kompensationen im Globalbudget Stabsleistungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Der Nachtragskredit erhöht das Globalbudget Stabsleistungen Finanzdirektion um 3,82 Mio. Franken.

4 Kreditrecht und zu belastendes Konto

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen Ausgaben in der Höhe von insgesamt 3,9 Mio. Franken bewilligt werden. Freibestimbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, GO; sRSL 0.1.1.1.1). Sein Beschluss unterliegt nach Art. 68 lit. b Ziff. 2 GO dem fakultativen Referendum.

¹⁶ Für die Ausrüstung der regionalen Schiessanlage Stalden mit künstlichen Kugelfangsystemen und für allfällige Sanierungsmassnahmen wurde ein zusätzlicher Beitrag von Fr. 80'000.– in das Budget 2021 aufgenommen. Nun hat sich herausgestellt, dass diese Kosten nicht 2021, sondern später anfallen werden, weshalb in diesem Umfang eine Kompensation vorgenommen werden kann.

Die Beiträge für Mietzinshilfen im Umfang von 3,5 Mio. Franken sind dem Fibukonto 3635.014 Beiträge für Mietzinshilfen Coronapandemie (Beiträge an private Unternehmen), Kostenträger 6108201 (Aufgabe 610), und die Aufwendungen für die Gesuchsabwicklung (externe Unterstützung, IT-Kosten, Administration usw.) dem Fibukonto 3130.01 Honorare Dritter, Kostenträger 6108201 (Aufgabe 610), zu belasten.

5 Antrag auf Ablehnung von Anträgen bzw. auf Abschreibung von Postulat 47

Der Stadtrat setzt mit diesem Bericht und Antrag das überwiesene Dringliche Postulat 47 um, gestützt auf die Ausgangslage, wie sie bis zum 20. April 2021 bestanden hat. Am 20. April 2021 hat der Regierungsrat des Kantons Luzern eine Weiterentwicklung der Härtefallmassnahmen beschlossen. Er hat damit auf die vom Bund erweiterten Rahmenbedingungen (Änderung des Bundesgesetzes [SR 818.102] und Erhöhung des Verpflichtungskredits in der Frühjahrsession sowie Änderung der Verordnung durch den Bundesrat am 31. März 2021 [SR 951.262]) und auf ein als erheblich erklärtes Postulat zu den Härtefallmassnahmen reagiert (P 516 Postulat Zemp Gaudenz und Mit. über die Weiterentwicklung der Härtefallmassnahmen eröffnet am 15. März 2021)¹⁷. In der per 21. April 2021 in Kraft gesetzten Verordnungsänderung wird eine weitgehende Gleichbehandlung der nicht behördlich geschlossenen Betriebe umgesetzt.¹⁸ Ein entsprechender Nachtragskredit über 4,2 Mio. Franken soll voraussichtlich im Mai 2021 vom Kantonsrat beschlossen werden. Die Praxisänderung wird rückwirkend auf alle bereits eingegangenen Gesuche angewendet. Dadurch haben auch Betriebe, welche nicht behördlich geschlossen wurden, gute Aussichten, ihre ungedeckten Fixkosten ersetzt zu bekommen. Somit sind auch ihre Mietkosten durch die Härtefallmassnahmen von Bund und Kanton erfasst. Die Ausgangslage – eine Deckungslücke für Mietkosten von nicht geschlossenen Betrieben –, wie sie im Zeitpunkt der Überweisung des Dringlichen Postulats bestanden hat, hat sich somit massgeblich verändert. Wie bereits in der Stellungnahme zum Dringlichen Postulat ausgeführt (Hinweis auf die veränderten Rahmenbedingungen des Bundes), wurden nun die Härtefallmassnahmen ein weiteres Mal gemäss den neusten Erkenntnissen über die Deckungslücken bei Fixkosten angepasst. Obwohl der Stadtrat grosse Sympathien für das Anliegen der Postulantinnen und Postulanten hat und einen entsprechenden Lösungsvorschlag erarbeitet hat, beantragt er Ihnen die Ablehnung der vorbereiteten Anträge.

Der Stadtrat beantragt Ihnen die Ablehnung folgender Anträge gemäss Beschlussvorschlag:

- Bewilligung eines Sonderkredits von 3,9 Mio. Franken für die Corona-Mietzinshilfe;
- Erlass des Reglements über die Corona-Mietzinshilfe und
- Bewilligung eines Nachtragskredits von 3,82 Mio. Franken für die Corona-Mietzinshilfe.

¹⁷ <https://www.lu.ch/kr/Parlamentsgeschaefte/detail?ges=cee23c311dca441d831ac2fc781c2727>

¹⁸ [Verordnung über Härtefallmassnahmen für Luzerner Unternehmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Epidemie. Erläuterungen zur Änderung vom 20. April 2021](#)

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- das Postulat 47, Mirjam Fries und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Lena Hafen und Simon Roth namens der SP-Fraktion sowie Thomas Gfeller namens der SVP-Fraktion vom 18. Dezember 2020: «Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass», als erledigt abzuschreiben.

Luzern, 28. April 2021



Beat Züsli
Stadtpräsident



Michèle Bucher
Stadtschreiberin



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 17 vom 28. April 2021 betreffend

Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass Umsetzung des Dringlichen Postulats 47

- **Sonder- und Nachtragskredit zum Budget 2021**
- **Erlass Reglement über die Corona-Mietzinshilfe**
- **Abschreibung Dringliches Postulat 47,**

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 14 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2, Art. 28 Abs. 1, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst die Ablehnung der Ziffern I und II:

- I. 1. Für die Corona-Mietzinshilfe wird ein Sonderkredit von 3,9 Mio. Franken bewilligt.
2. **Reglement über die Corona-Mietzinshilfe (Corona-Mietzinshilfe-Reglement)**
vom 20. Mai 2021

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und Art. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Art. 1 Zweck

¹ Die Stadt Luzern unterstützt das lokale Gewerbe in der Covid-19-Pandemie mit Mietzinsbeiträgen für Geschäftsräumlichkeiten.

² Einigen sich Vermieter- und Mieterschaft von ungekündigten Geschäftsräumlichkeiten wegen durch die Coronapandemie erlittener Umsatzeinbussen auf eine Mietzinssenkung von mindestens zwei Dritteln, übernimmt die Stadt Luzern einen Drittel des Nettomietzinses (Dreidrittel-Modell).

Art. 2 Kreis der Berechtigten

¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten in der Stadt Luzern an Unternehmen vermieten.

² Ausgeschlossen sind Vermieterinnen und Vermieter der öffentlichen Hand (juristische Personen des öffentlichen Rechts).

³ Unternehmen im Sinne dieses Reglements sind Einzelfirmen, einfache Gesellschaften, Kommandit- und Kollektivgesellschaften sowie juristische Personen unabhängig von ihrer Rechtsform.

Art. 3 Beitragsvoraussetzungen

¹ Der Beitrag an die Vermieterinnen und Vermieter setzt voraus, dass sie eine schriftliche Einigungsvereinbarung im Sinne von Art. 1 abgeschlossen haben.

² Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge der Corona-Mietzinshilfe.

Art. 4 Beitragsspanne und maximale Höhe der Beiträge

Sind die Voraussetzungen von Art. 2 und 3 erfüllt, entschädigt die Stadt Luzern der Vermieterin oder dem Vermieter maximal für die Monate Dezember 2020 bis Ende April 2021 einen Drittel des Nettomietzinses. Pro Monat ist der Betrag auf max. Fr. 3'500.– beschränkt.

Art. 5 Verhinderung von Überfinanzierungen

¹ Mietverhältnisse von Betrieben, die aufgrund behördlicher Massnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie geschlossen sind, sind von der Corona-Mietzinshilfe der Stadt Luzern ausgeschlossen.

² Werden von Bund oder Kanton weitergehende Hilfsmassnahmen beschlossen, die zu einer Überfinanzierung führen, werden weitere Massnahmen zur Verhinderung von Überfinanzierungen vorbehalten.

Art. 6 Delegation von Rechtsetzungsbefugnissen

Der Stadtrat regelt die Einzelheiten und das Verfahren in einer Verordnung.

Art. 7 Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt am 1. August 2021 in Kraft, sofern dagegen kein Referendum zustande kommt. Kommt ein Referendum zustande, bestimmt der Stadtrat den Zeitpunkt des Inkrafttretens. Das Reglement gilt bis am 31. Juli 2022.

² Das Reglement unterliegt dem fakultativen Referendum. Es ist zu veröffentlichen.

- II. Für die Corona-Mietzinshilfe wird ein Nachtragskredit von 3,82 Mio. Franken bewilligt.
- III. Das Postulat 47, Mirjam Fries und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Lena Hafen und Simon Roth namens der SP-Fraktion sowie Thomas Gfeller namens der SVP-Fraktion vom 18. Dezember 2020: «Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass», wird als erledigt abgeschlossen.

Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern,
(unter Berücksichtigung der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderungen)

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 17 vom 28. April 2021 betreffend

**Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass
Umsetzung des Dringlichen Postulats 47**

- **Sonder- und Nachtragskredit zum Budget 2021**
- **Erlass Reglement über die Corona-Mietzinshilfe**
- **Abschreibung Dringliches Postulat 47,**

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 14 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2, Art. 28 Abs. 1, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. 1. Der Sonderkredit von 3,9 Mio. Franken für die Corona-Mietzinshilfe wird **abgelehnt**.
2. Das Reglement über die Corona-Mietzinshilfe (Corona-Mietzinshilfe-Reglement) wird **nicht erlassen**.
- II. Der Nachtragskredit von 3,82 Mio. Franken für die Corona-Mietzinshilfe wird **abgelehnt**.

III. Das Postulat 47, Mirjam Fries und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion, Jules Gut namens der GLP-Fraktion, Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Lena Hafen und Simon Roth namens der SP-Fraktion sowie Thomas Gfeller namens der SVP-Fraktion vom 18. Dezember 2020: «Unterstützung für das lokale Gewerbe durch solidarischen Mieterlass», wird als erledigt abgeschrieben.

Luzern, 20. Mai 2021

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Lisa Zanolla
Ratspräsidentin



Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.

**Stadt
Luzern**
Grosser Stadtrat