

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 2. August 2021

Prot.-Nr. 210

Auftrag Luc Nünlist (Fraktion SP / JSP Olten) betr. «Start-up-Förderung statt Lädelisten» /
Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 24. Juni 2021 wurde von Luc Nünlist (Fraktion SP / JSP Olten) ein Auftrag mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird aufgefordert, für Geschäftsliegenschaften in städtischen Besitz individuell das Modell der Umsatzmiete zu prüfen.

Begründung

Die Stadt hat als Liegenschaftseigentümerin eine Verantwortung gegenüber der lokalen Wirtschaftsförderung, der örtlichen Gastronomie und dem Gewerbe. Insbesondere nach dem «Lädelisten» der letzten Jahre kann und soll die Stadt ihre Möglichkeiten zur Belebung und Gewerbeförderung auch als Vermieterin wahrnehmen und geeignete Grundvoraussetzungen schaffen.

Das Modell der Umsatzmiete ist für die Vermieterin von Vorteil, weil sie von einer guten Konjunkturlage via Mietzinserhöhung profitiert und so höhere Mietzinse erzielen kann. Für den Mieter hat die Umsatzmiete den Vorteil, dass für Betriebe im Aufbau das Risiko tief gehalten werden kann und dass sich der Mietaufwand der Ertragslage anpasst. Insbesondere in der Gastronomie ist dies ein förderliches und faires Mietmodell und bietet der Stadt einen entscheidend attraktiven Standortvorteil für innovative Start-ups.»

* * *

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Gesamtstadtrates wie folgt:

Bezüglich der städtischen Vertragsverhältnisse mit «Gastronomie-Kontext» ist zu erwähnen, dass sich sowohl der Pachtzins für das Restaurant «Palmaares» im Strandbad als auch der Mietzins für das Restaurant «Magazin» am Umsatz orientieren. Insofern trägt die Stadt als Vermieterin in beiden Fällen schon heute die «Umsatzrisiken» der Pächter/Mieter mit, um gleichzeitig auch von deren «Umsatzchancen» profitieren zu können. Beim «Aarebistro» besteht eine Vereinbarung, welche eine Nutzungsgebühr für die Benützung des Platzes bei der Wildsau bzw. der Winkelunterführung (Gesteigerter Gemeingebrauch von öffentlichem Grund) vorsieht.

Der Liegenschaftsbestand der Einwohnergemeinde Olten präsentiert sich im Übrigen sehr heterogen (Wohnungen, Garagen, Autoabstellplätze, Vitрины, Schrebergärten und einige Büro- und Gewerbeflächen). Während die Objekte des Verwaltungsvermögens in der Regel mit Aufgaben der öffentlichen Hand verbunden sind und wenig Mietertrag generieren, dienen die Immobilien des Finanzvermögens grundsätzlich dem Zweck, eine Rendite zu erzielen. Diese Objekte werden deshalb auch im Bereich des Marktniveaus vermietet. Hier sind notabene aktuell auch keine Leerstände zu verzeichnen.

Wie die einleitend dargelegten, bereits bestehenden Beispiele aber zeigen, steht der Stadtrat einer umsatzbasierten Mietzinsregelung durchaus offen gegenüber. Bei allfälligen

Mieterwechseln besteht folglich auch weiterhin die Bereitschaft, insbesondere auch als Unterstützungsmassnahme für Start-Up-Unternehmungen, das Modell der Umsatzmiete individuell zu prüfen.

Nachdem das Modell der Umsatzmiete in den derzeit für die Stadt möglichen Fällen bereits angewendet wird, sieht der Stadtrat keine Notwendigkeit zusätzlicher Massnahmen und empfiehlt daher dem Gemeindeparlament, den Auftrag nicht erheblich zu erklären.

Mitteilung an:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktion Bau, Kurt Schneider, Lorenz Schmid
Direktion Bau, Urs Kissling, René Wernli, Markus Lack
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

