

Beschlussvorlage BV/2020/0310	
Beratungsfolge und Sitzungstermine N 09.06.2020 Sonderausschuss Corona Ö 23.06.2020 Stadtrat	
Erlass Gewerbemiete aufgrund Corona	

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Antrag ihren gewerblichen Mietern

1. denen die Gewerbeausübung aufgrund rechtlicher Verbote in der Corona Situation untersagt war, die Miete für die Zeit des Verbotes zu 100% zu erlassen
2. die sich aufgrund der Corona Situation nachweislich in einer wirtschaftlichen Notsituation befinden und bereits alle anderen zur Verfügung stehenden Hilfspakete von Bund und Land ausgeschöpft haben, die Monatsmieten April bis Mai zu 100% zu erlassen
3. die vier Monatsmieten nach Wiedereröffnung zu 50% zu erlassen.

Dies gilt auch für Mieter, die sich bereits vor Corona in Zahlungsschwierigkeiten befanden. Im Antrag ist die wirtschaftliche Notsituation durch Offenlegung der Bilanz 2019 sowie der Betriebswirtschaftlichen Auswertung von Januar bis Mai 2020 nachzuweisen.

Erläuterungen

Erlass Gewerbemiete aufgrund Corona

18.03.2020	Öffnung von Ladengeschäften und Einzelhandel wurden untersagt. Ausgenommen sind Läden die "bedarfsnotwendig sind". Für Restaurants, Hotels und Gastronomie gelten Auflagen und Abstandsregelungen.
20.03.2020	Allgemeinverfügung Ausgangsbeschränkung sowie sofortige Schließung von Restaurants. Abverkauf und Lieferung bleiben erlaubt.
30.03.2020	Verlängerung der Ausgangsbeschränkung bis 20. April 2020
20.04.2020	Öffnung von Geschäften bis 800 qm Verkaufsfläche sowie Kfz-Handel, Fahrradhändler, Buchhandlungen, Autowaschanlagen, Grüngutannahmestellen u. Wertstoffzentren.
18.05.2020	Gaststätten und Hotels im Saarland dürfen wieder ihre Pforten öffnen mit Auflagen und unter Einhaltung von Abstandsregelungen.

Durch die oben erläuterten Maßnahmen waren einige der gewerblichen Mieter in städtischen Objekten verschiedener Branchen, insbesondere die Gastronomie, Imbisse, der Einzelhandel und Dienstleister mit Kundenkontakt, betroffen und haben erhebliche Umsatzeinbrüche erlitten.

Durch die Schließungen von Mitte März bis Mitte April gingen für diesen Zeitraum teilweise Umsätze zu 100% verloren. Und auch nach der Öffnung gab und gibt es weiterhin wegen der Abstandregelungen und dem zögerlichen Käuferverhalten der Kunden massive Umsatzeinbußen. Wie lange diese Umsatzeinbrüche noch bestehen bleiben werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt schlecht abgeschätzt werden.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 23.03.2020 wurden bereits zinsfreie Stundungen bis Mai gewährt. Von derzeit sechs gewerbetreibenden Mietern liegt nun ein Antrag auf Erlass oder Mietreduzierung vor. Viele der Mieter geben an, dass Ihnen eine Stundung nur bedingt oder gar nicht helfe und dadurch lediglich ein großer Schuldenberg angehäuft werden würde. Unter den Antragstellern befinden sich auch gewerbliche Mieter die bereits vor der Corona Pandemie mit teils erheblichen Zahlungsschwierigkeiten und Mietrückständen zu kämpfen hatten. Andere Antragsteller zahlten bislang immer pünktlich ihre Miete, bei der Gewährung der Stundung wurde hier nicht differenziert.

Bei der Gewährung des Mieterlasses schlägt die Verwaltung jedoch vor, dass das Vorliegen einer wirtschaftlichen Notsituation aufgrund Corona zunächst überprüft

wird. Dies ist durch Offenlegung der Bilanz 2019 sowie der Betriebswirtschaftlichen Auswertung von Januar – Mai 2020 nachzuweisen. Auch müssen Angaben zu den laufenden monatlichen Kosten sowie Angaben zu vorhandenen Rücklagen der Mieter gemacht werden. Zusätzlich muss der Mieter bereits alle ihm zur Verfügung stehenden Hilfspakete und Mittel des Bundes und des Landes in Anspruch genommen haben, bevor ein Mieterlass in Frage kommt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird hierbei mit einem Ertragsverlust für die Stadt von 20.000,00€ bis 35.000,00€ gerechnet.