

Vorlage an den Landrat

Bericht zur Motion 2020/226 von Adil Koller: «Geschäftsmieten während Corona-Krise: Dreidrittels-Kompromiss»; Fristverlängerung 2020/226

vom 9. Juni 2020

1. Text des Postulats

Am 14. Mai 2020 reichte Adil Koller die Motion 2020/226 «Geschäftsmieten während Corona-Krise: Dreidrittels-Kompromiss» ein. Der Landrat hat diese am 14. Mai 2020 mit 50:38 Stimmen bei einer Enthaltung an den Regierungsrat überwiesen. Mit 56:29 Stimmen bei drei Enthaltungen wurde die Motion für dringlich erklärt und die Bearbeitungsfrist auf 1 Monat bis am 14. Juni 2020 verkürzt. Die Motion hat den folgenden Wortlaut:

Die Corona-Krise trifft viele kleinere und mittlere Betriebe wie Coiffure-Salons, Physiotherapie-Praxen, Blumenläden, Cafés, Bars und Restaurants existenziell. Die Betriebe, welche von den bundesrätlichen Massnahmen direkt oder indirekt betroffen sind, erhalten einerseits Unterstützung in Form von Kurzarbeits-Möglichkeiten, Erwerbsersatz oder Krediten. Andererseits sind viele Unternehmen aufgrund der fehlenden Einnahmen nicht in der Lage, den verbleibenden fixen Kostenblock – die Mieten – zu stemmen. National- und Ständerat konnten sich in der Sondersession nicht auf eine Lösung im Bereich der Geschäftsmieten einigen.

Im Kanton Basel-Stadt haben sich der Basler Mieterinnen- und Mieterverband, der Hauseigentümerverband und der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft Beider Basel auf einen Dreidrittels-Kompromiss geeinigt. Er sieht vor, dass der Kanton ein Drittel der Mietkosten für in Not geratene Geschäfte für die Monate April, Mai und Juni bezahlt, sofern der Vermieter seinerseits auf ein Drittel der Miete verzichtet. Damit verbleibt beim Mieter nur noch ein Drittel der Mietkosten. Das Modell basiert auf einer freiwilligen Einigung zwischen Mieter/Vermieter und beinhaltet eine Mietobergrenze von 20'000 Franken monatlich. Der Grosse Rat hat den vom Regierungsrat beantragte Nachtragskredit bereits genehmigt.

Im Kanton Basel-Landschaft besteht noch keine Lösung für dieses Thema. Zwar wurden hier rasch und effektiv Soforthilfen in Form von A-fonds-perdu-Beiträgen (7500 Fr.) für notleidende Unternehmen gesprochen. Trotzdem leiden viele Betriebe an dem für sie meist grössten Fixkosten-Block.

Der Regierungsrat Basel-Landschaft wird beauftragt, innert Monatsfrist gemeinsam mit den Partnerorganisationen im Bereich der Geschäftsmieten eine Lösung für die von der Corona-Krise betroffenen Unternehmen auszuarbeiten. Dabei soll das freiwillige Dreidrittels-Modell aus dem Kanton Basel-Stadt als Richtschnur dienen. Die bereits geleisteten Soforthilfen sollen in die Überlegungen zu allfälligen Beiträgen des Kantons mit einbezogen werden.

2. Stellungnahme des Regierungsrats

Prozess zur Umsetzung der Motion

Nachdem die dringliche Motion vom Landrat überwiesen wurde, hat der Regierungsrat auftragsgemäss eine Vorlage für einen Drittelkompromiss bei den Geschäftsmieten während der Corona-Krise ausgearbeitet.

Gemäss § 33 des Finanzhaushaltsgesetzes setzt jede Ausgabe nebst einem Budgetkredit und einer Ausgabenbewilligung auch eine Rechtsgrundlage voraus. Daher unterbreitet der Regierungsrat dem Landrat eine Gesetzesvorlage. Für eine Gesetzesvorlage schreibt § 34 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens vor. Der Regierungsrat hat am 10. Juni 2020 ein auf 5 Wochen verkürztes Verfahren gestartet, das bis 15. Juli 2020 dauert.

Die in der dringlichen Motion gesetzte Monatsfrist ist zu kurz, um dem Landrat bis zum 14. Juni 2020 einen beschlussfähigen Gesetzesentwurf zu unterbreiten. Der Regierungsrat beantragt deshalb eine Fristerstreckung bis am 27. August 2020. Dies ermöglicht es, dass die Finanzkommission den definitiven Gesetzestext an der ersten Sitzung nach den Sommerferien am 19. August 2020 beraten kann. Der Landrat kann somit am 27. August 2020 oder am 10. September darüber beschliessen und das Gesetz dringlich per 1. Oktober 2020 in Kraft setzen.

Aufgrund der kurzen Frist war der von der Motion geforderte Einbezug der Partnerorganisationen noch nicht möglich. Die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens zum Gesetzesentwurf wird dies aber sicherstellen.

Inhaltlicher Lösungsvorschlag

Der vorliegende Vorschlag für kantonale Unterstützungsbeiträge an Geschäftsmieten während der Covid-19-Krise sieht vor, dass sich Mieter und Vermieter vorgängig auf eine Mietzinsreduktion von einem Drittel der Netto-Miete einigen müssen. In diesem Fall übernimmt der Kanton Basel-Landschaft ebenfalls ein Drittel der geschuldeten Netto-Miete. Beitragsberechtigt sind Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten, die im Kanton Basel-Landschaft aufgrund eines Geschäftsbetriebs steuerpflichtig sind und als Unternehmen oder Selbständigerwerbende zum Bezug von Kurzarbeitsentschädigung oder Entschädigung bei Erwerbsausfall aufgrund von COVID-19 berechtigt waren. Da keine doppelten Unterstützungsbeiträge ausbezahlt werden sollen, werden bereits ausbezahlte Soforthilfe-Beiträge an die vorgesehenen Mietzinsbeiträge angerechnet.

Da die Mietzinsbeiträge in erster Linie kleinen und mittleren Betrieben zugutekommen sollen, wird der Mietzinsbeitrag auf maximal 3'000 Franken pro Monat beschränkt. Für selbständig erwerbende Mieterinnen und Mieter, welche ihren Geschäftsbetrieb zwar nicht schliessen mussten, aber weniger Kundschaft hatten (sog. indirekt Betroffene) beläuft sich der kantonale Mietzinsbeitrag auf maximal CHF 1'200 pro Monat. Die Unterstützungsbeiträge können für die Monate April, Mai und Juni beantragt werden. Insgesamt stellt der Kanton für die Mietzinsbeiträge Mittel in der Höhe von maximal 10 Millionen Franken zur Verfügung.

Es ist denkbar, dass in den kommenden Monaten auf Bundesebene Massnahmen zur Senkung von Mietzinsen von Geschäftsräumlichkeiten beschlossen werden. In diesem Fall würde diese Gesetzesvorlage hinfällig, respektive hätten die Mieterinnen und Mieter die nach diesem Gesetz erhaltenen Mietzinsbeiträge an den Kanton zurückzuerstatten.

Regierungsrat beantragt Ablehnung

Der Regierungsrat steht diesem Vorgehen kritisch gegenüber und wird dem Landrat daher die Ablehnung der Gesetzesvorlage beantragen. Dies aus den folgenden Gründen:

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat im Hinblick auf die ökonomischen Folgen der Corona-Krise rasch reagiert und am 24. März 2020 das Massnahmenpaket zur Unterstützung

der Wirtschaft im Umfang von 100 Millionen Franken verabschiedet. Die darin enthaltene Soforthilfe war bereits hauptsächlich auf die Mieten von Geschäftsräumlichkeiten ausgerichtet. Diese Gelder wurden rasch und unbürokratisch ausgerichtet, um es der Mieterschaft zu ermöglichen, ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Vermieterschaft nachzukommen. Der Grossteil der Mieterinnen und Mieter (insbesondere die KMU) würde also von den jetzt vorgesehenen zusätzlichen Beiträgen nicht zusätzlich profitieren.

Dazu kommt, dass der administrative Aufwand für die Umsetzung des vorliegenden Gesetzesentwurfs deutlich höher ist, als es bei der Soforthilfe der Fall war. Der geringe Nutzen des Dreidrittel-Vorschlags rechtfertigt die damit verbundenen Kosten nicht.

Und zu guter Letzt hat auch die Wirtschaft ein Interesse daran, dass die Kantonsfinanzen wegen der Krise keinen nachhaltigen Schaden erleiden. Zusätzliche Mehrausgaben im Umfang von 10 Millionen Franken würden zusammen mit den bereits ausgezahlten Soforthilfen mittelfristig zu einer noch höheren Verschuldung führen.

3. Antrag

Die Behandlungsfrist für die als dringlich erklärte Motion 2020/226 «Geschäftsmieten während Corona-Krise: Dreidrittels-Kompromiss» wird vom 14. Juni 2020 auf den 27. August 2020 verlängert

Liestal, 9. Juni 2020

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Vernehmlassungsvorlage
- Gesetzesentwurf