



An den Grossen Rat

20.0645.01

20.5144.02

WSU/FD/P200645/P205144

Basel, 8. Mai 2020

Regierungsratsbeschluss vom 8. Mai 2020

Ratschlag

betreffend

Dringlicher Grossratsbeschluss zur Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten zur Unterstützung für baselstädtische Unternehmen im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19)

und

Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà betreffend Mietzins-Hilfen für Basler Kleingeschäfte ("Dreidrittel-Rettungspaket")

Inhalt

1. Begehren	3
2. Bisherige Unterstützungsmassnahmen für Unternehmen von Bund und Kanton Basel-Stadt.....	3
3. Unterstützungsbedarf bei den Geschäftsunkosten.....	4
4. (kein) Ergebnis aus der ausserordentlichen Session der Eidgenössischen Räte bezüglich Geschäftsmieten	4
5. Kantonale Beiträge an die Vermieterschaft bei Reduktion der Geschäftsmieten	5
6. Finanzielle Auswirkungen.....	5
7. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Grossratsbeschlusses.....	6
8. Dringlichkeit gemäss § 84 Kantonsverfassung	9
9. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung	10
10. Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà betreffend Mietzins-Hilfen für Basler Kleingeschäfte ("Dreidrittel-Rettungspaket").....	10
11. Antrag	11

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, auf kantonaler Ebene Beiträge an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten einzuführen, die in der aktuellen Zeit im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19) die Mietzinsen für Geschäftsliegenschaften im Kanton Basel-Stadt markant senken und damit den eingemieteten Unternehmen eine Entlastung bei den Geschäftskosten ermöglichen.

Damit kantonale Beiträge geleistet werden können, muss sich der Vermieter mit seiner Mieterin auf eine Reduktion des Mietzinses um mindestens zwei Drittel einigen. Von diesen reduzierten zwei Dritteln übernimmt der Kanton ein Drittel, sodass der Mietzins zu je einem Drittel von der Vermieterin, dem Mieter und dem Kanton finanziert wird. Bedingung ist die Verpflichtung des Mieters, während dieser Zeit der kantonalen Beiträge keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu entlassen oder ihre Arbeitsbedingungen zu verschlechtern.

Für die Finanzierung der kantonalen Beiträge beantragt der Regierungsrat den Betrag von 18 Mio. Franken. Es handelt sich um eine subsidiäre kantonale Unterstützungsleistung, die abgelöst werden soll, wenn von Seiten Bund eine Massnahme in diesem Bereich erfolgt.

2. Bisherige Unterstützungsmassnahmen für Unternehmen von Bund und Kanton Basel-Stadt

Der Bund und der Kanton Basel-Stadt haben seit dem 16. März 2020 rasch mit einem Bündel von Massnahmen dafür gesorgt, dass ein allfälliger persönlicher Einkommensverlust durch die COVID-19-Massnahmen wenigstens zu Teilen kompensiert werden kann.

So wurde im Bereich der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Berechtigtenkreis und der Leistungsumfang bei der Kurzarbeitsentschädigung erweitert: Im Bereich der selbstständig Erwerbenden wurde dort, wo es sich um mitarbeitende Gesellschafterinnen oder Gesellschafter von Aktiengesellschaften (AG) oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) handelt, ebenfalls eine pauschalierte Entschädigungslösung im Rahmen der Arbeitslosenversicherung gefunden. Für die direkt betroffenen Selbstständigen, deren Geschäft durch behördliche Anweisung geschlossen wurde (z.B. Coiffeure) oder die Kinder unter 12 Jahren betreuen oder die sich in Quarantäne begeben mussten, hatte der Bund im Rahmen der Erwerbsersatzordnung eine über die Ausgleichskassen auszahlende Taggeldlösung per 17. März 2020 eingeführt.

Weiterhin nicht abgedeckt im Spektrum der Selbstständigen war damit noch die Gruppe derjenigen, die indirekt, wegen rückläufiger Nachfrage, von den COVID-19-Massnahmen betroffen waren. Das sind Berufsleute, die ihr Geschäft zwar nicht schliessen mussten, aber kaum noch Kundschaft haben (z.B. Medizinalpersonen, Taxifahrer). Diese Lücke füllte der Kanton Basel-Stadt ab 1. April 2020: Als erster Kanton schuf er Taggelder für die indirekt betroffenen selbstständig Erwerbenden. Das Taggeld wird gleich berechnet wie bei den Ausgleichskassen, also abhängig vom AHV-pflichtigen Einkommen. Es beträgt mindestens 98 Franken und maximal 196 Franken pro Tag. Diese Leistungen werden mit kantonalem Geld finanziert. Es gingen bisher über 1'200 Gesuche ein, deren Bearbeitung im Gang ist.

Am 16. April 2020 beschloss der Bundesrat, dass nun auch indirekt betroffene selbstständig Erwerbende bei ihrer Ausgleichskasse Taggelder entsprechend der Erwerbsersatzordnung beantragen können. Berücksichtigt werden AHV-pflichtige Jahreseinkommen zwischen 10'000 und 90'000 Franken. Der Anspruch gilt rückwirkend ab 17. März 2020. Wo der Kanton Basel-Stadt auf eigene Kosten Unterstützungsleistungen eingerichtet hatte, ist aufgrund des Bundesratsbeschlusses nun in der ganzen Schweiz grundsätzlich für alle selbstständig Erwerbenden ein Anspruch auf Taggelder geschaffen worden.

3. Unterstützungsbedarf bei den Geschäftsunkosten

Wenn bei den selbstständig Erwerbenden also das, was allgemein formuliert als Unternehmerlohn bezeichnet werden könnte, sichergestellt ist, sieht es bei den Geschäftsunkosten der Unternehmen anders aus: Insbesondere müssen die Unternehmen weiterhin Fixkosten wie Miete, Pacht oder Kreditzinsen tragen. Mieterinnen und Mieter von Geschäftsliegenschaften befürchten deshalb, durch Einnahmefälle und Liquiditätsengpässe ihre Mieten nicht mehr bezahlen zu können.

Einleitend möchte der Regierungsrat festhalten, dass es nicht darum gehen kann, in dieser zweifellos anspruchsvollen Zeit das unternehmerische Risiko dem Kanton und damit auch dem Steuerzahler aufzubürden und eine Quasi-Umsatzgarantie abgeben zu müssen. Umso mehr, wenn dies nicht mit einer späteren Rückzahlungsverpflichtung verbunden ist. Durch allfällige Konkurse drohen jedoch Unternehmen und Arbeitsplätze dauerhaft verloren zu gehen. Zudem sind nicht nur die Unternehmen selbst, sondern durch die drohenden Leerstände und die damit verbundenen Zahlungsausfälle auch die Vermieterinnen und Vermieter betroffen. Aus diesen Gründen sieht der Regierungsrat einen dringlichen Handlungsbedarf bei den Geschäftsmieten. Kurzarbeit, Hilfskredite und Verschiebung der Zahlungsfristen von Geschäftsmieten (Stundungen) sind zentrale, bestehende Stützen, die jetzt gezielt ergänzt werden müssen.

Für die von Immobilien Basel-Stadt IBS vermieteten Geschäftsliegenschaften, welche dem Kanton gehören, beschloss der Regierungsrat am 24. März 2020, den Geschäftsmietern und Gewerbetreibenden für die Dauer von fünf Wochen die Miete zu erlassen. Dieser beschlossene Mietzinserslass für die direkt von der Schliessung betroffenen Geschäftsmieter des Kantons beträgt in der Summe 488'380 Franken.

Auf Bundesebene wurde in der Task Force „Coronakrise und Mietrecht“, in der auch der Kanton Basel-Stadt vertreten ist, intensiv nach einer Bundeslösung gesucht. Am 8. April 2020 kommunizierte der Bundesrat, dass er davon absehe, in die privatrechtlichen Beziehungen zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern einzugreifen.

Allfällige Lösungen auf kantonaler Ebene müssen sich somit ausserhalb des Mietrechts (Obligationenrecht OR) bewegen, da dies Bundessache ist.

4. (kein) Ergebnis aus der ausserordentlichen Session der Eidgenössischen Räte bezüglich Geschäftsmieten

Die Eidgenössischen Räte führten vom 4. bis 6. Mai 2020 in Bern ihre ausserordentliche Session durch. Zum Thema der Geschäftsmieten lag je ein Vorschlag der Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben WAK des Ständerates und des Nationalrates in Form einer Motion vor. Diese Vorschläge fanden jedoch nicht die Zustimmung des jeweils anderen Rates. Die ausserordentliche Session wurde am 6. Mai 2020 abends abgeschlossen

Grundlage für die weitere Beratung der Eidgenössischen Räte zum Thema Geschäftsmieten ist eine vom Ständerat am 6. Mai 2020 in abgeänderter Form angenommene Motion des Nationalrats Nr. 20.3142 „Miete im Gastgewerbe. Die Mieter sollen nur 30 Prozent der Miete schulden“.¹ Die WAK-N wird am 11./12. Mai 2020 diesen vom Ständerat beschlossenen Vorschlag beraten. Das Geschäft wird voraussichtlich im Nationalrat in der Sommersession behandelt werden.

¹ „Der Bundesrat wird beauftragt, Massnahmen zu ergreifen, damit Unternehmen und Selbstständigerwerbende aller Branchen, deren Bruttomiete für ein Mietobjekt den Betrag von CHF 8'000.- pro Monat nicht übersteigt, für zwei Monate eine Mietzinsreduktion von je 5'000.- erhalten. Voraussetzung dafür ist, dass der Betrieb gestützt auf Art. 6 Abs. 2 geschlossen oder gestützt auf Art. 10a Abs. 2 der COVID-19 Verordnung 2 reduziert werden musste. Die Nebenkosten bleiben dabei geschuldet. Gleichzeitig soll der Bundesrat prüfen, ob ein Härtefallfonds für Vermieter geschaffen werden kann mit einem Betrag von 20 Mio. Franken. Die Regelung hat sicherzustellen, dass die zwischen Mietparteien bereits getroffenen Vereinbarungen ihre Gültigkeit behalten.“

5. Kantonale Beiträge an die Vermieterschaft bei Reduktion der Geschäftsmieten

Aktuell liegt auf Ebene des Bundes keine Lösung für die Geschäftsmieten vor (s. Kap. 4). Kantonale Unterstützungsleistungen müssen ausserhalb des OR geregelt werden (s. Kap. 3 a.E.). Ihre Grundlage kann somit am einfachsten mit einer freiwilligen Einigung zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft geschaffen werden: Vermieterschaft und Mieterschaft einigen sich, den Mietzins für die Geschäftsliegenschaft markant zu senken. „Markant“ meint, dass die Vermieterschaft den Netto-Mietzins um zwei Drittel senkt. Die Hälfte dieser Reduktion, also einen Drittel des Mietzinses, bekommt sie vom Kanton erstattet.

An dieser Entlastung beteiligen sich beide Mietparteien: Die Vermieterschaft, indem sie auf einen Teil des Mietzinses verzichtet. Und die Mieterschaft, indem sie weiterhin einen anteiligen Mietzins bezahlt und sich gleichzeitig verpflichtet, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht zu entlassen oder sie zu schlechteren Arbeitsbedingungen weiter zu beschäftigen.

Der Regierungsrat nimmt damit den Vorschlag der vier Sozialpartner im Bereich der Geschäftsmieten (Mieterinnen- und Mieterverbands Basel, Hauseigentümergebiet HEV, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT und Wirteverband) auf. Diese hatten sich am 9. April 2020 auf ein Dreidrittel-Rettungspaket geeinigt.

Der vom Regierungsrat vorgelegte Grossratsbeschluss beinhaltet im Wesentlichen, dass Geschäftsmieten für die Monate April, Mai und Juni 2020 zwischen Vermietern, Mieterinnen und Kanton gedrittelt werden, sofern die Einigung zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft zustande kommt. Es wird dabei zwischen direkt und indirekt betroffenen Mieterinnen und Mietern unterschieden. Die indirekt betroffenen Mieter müssen bestätigen, dass sie in der Zeit ab 17. März 2020 bis zum Datum der Gesuchseinreichung und verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten haben.

Das Dreidrittel-Rettungspaket soll auch auf Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Stadt angewendet werden können. So kann sich Immobilien Basel-Stadt mit entsprechend betroffenen Geschäftsmieterinnen und -mietern in Liegenschaften des Kantons im Einzelfall ebenfalls auf diese Lösung einigen.

Damit die Massnahme finanziell steuerbar bleibt, soll sie zeitlich begrenzt und plafoniert werden: Kantonale Beiträge können maximal für die Mietzinse April, Mai und Juni 2020 geltend gemacht werden. Der Kantonsbeitrag beträgt im Maximum 6'700 Franken pro Monat. Für die Dauer der drei Monate beträgt er maximal 20'000 Franken. 20'000 Franken entspricht auch dem maximalen Betrag einer mit kantonalen Beiträgen berücksichtigen Netto-Monatsmiete.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Regierungsrat schätzt, dass pro Monat im Kanton Basel-Stadt rund 45 Mio. Franken an Geschäftsmieten entrichtet werden. Von den insgesamt rund 17'000 Arbeitsstätten im Kanton Basel-Stadt bestehen rund 5'000 Geschäftsmietverhältnisse, die durch die Massnahmen des Bundes betroffen sind. In diese Zahl eingeschlossen sind auch die vom Kanton (IBS) vermieteten Geschäftsliegenschaften. Der durchschnittliche monatliche Netto-Mietzins bei diesen Betrieben beträgt 6'000 Franken pro Objekt und Monat, wenn der anrechenbare Netto-Mietzins bei max. 20'000 Franken gekappt wird. Mehr als neun von zehn Mietverhältnissen im Kanton Basel-Stadt haben eine Nettomiete, die monatlich weniger als 20'000 Franken pro Mietobjekt beträgt. Für ein Mietverhältnis, das unter den vorgesehenen Staatsbeitrag fällt, beträgt der Beitrag des Kantons Basel-Stadt bei der Drittelslösung durchschnittlich bis zu 2'000 pro Monat.

Nicht in allen betroffenen Arbeitsstätten wird der freiwillige Kompromiss zwischen Vermieter und Mieterin zustande kommen: Die Annahme, dass dieser Kompromiss bei 60 Prozent der Mietver-

hältnisse möglich ist, könnte nach Ansicht des Regierungsrates plausibel sein. Bei 3'000 betroffenen Betrieben, die vom Angebot Gebrauch machen, und bei einer Durchschnittsmiete von 6'000 Franken kumuliert sich bei der Drittelslösung vom April bis Juni 2020 ein Aufwand für den Kanton auf 18 Mio. Franken.

Der Regierungsrat geht aufgrund dieser Annahmen von maximalen Kosten von 18 Mio. Franken aus. Sollten die Annahmen nicht zutreffen, weil insbesondere der Anteil der Mietverhältnisse, bei denen es zu einer einvernehmlichen Mietzinssenkung zwischen Vermieter und Mieterin kommt, höher ist als die angenommenen 60 Prozent, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der notwendige Betrag höher ausfallen wird. Für diesen Fall würde sich der Regierungsrat nochmals an den Grossen Rat wenden.

7. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Grossratsbeschlusses

Ziff. 1 Zweck

¹ Vermieterinnen und Vermieter von ungekündigten Geschäftsliegenschaften, die sich mit ihrer Mieterschaft aufgrund der Corona-Pandemie auf eine Mietzinssenkung geeinigt haben, erhalten vom Kanton Basel-Stadt einen anteiligen Beitrag an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen.

Die Zweckbestimmung legt fest, dass der kantonale Beitrag an die reduzierten Mietzinseinnahmen in Verbindung steht mit der ausserordentlichen Lage, die aufgrund der zur Bekämpfung der Corona-Epidemie notwendigen Massnahmen des Bundes für die betroffenen Unternehmen im Kanton Basel-Stadt entstanden sind. Ihre Geschäftskosten sollen durch die Senkung des Mietzinses für die von ihnen genutzte Geschäftsliegenschaft reduziert werden. Diese Reduktion soll nicht allein zu Lasten der Vermieterschaft gehen.

Ziff. 2 Finanzierung

¹ Zu diesem Zweck wird ein Betrag von 18 Millionen Franken bereitgestellt.

Für die kantonalen Beiträge ist mit einem Aufwand auf Seiten des Kantons von 18 Mio. Franken zu rechnen. Zur Berechnung s. Kap. 6.

Ziff. 3 Kreis der Berechtigten

¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten an Mieterinnen und Mieter vermieten, die ihre Betriebsstätte im steuerrechtlichen Sinn im Kanton Basel-Stadt haben.

² Die Parteien des Mietverhältnisses dürfen nicht denselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten und keine nahestehenden Personen sein.

Die Mieterschaft muss ihre Betriebsstätte im steuerrechtlichen Sinn im Kanton Basel-Stadt haben, und hier (ob aufgrund des Hauptsitzes oder der Betriebsstätte) Steuern zahlen. Mit dem Begriff der Geschäftsräumlichkeiten ist die Abgrenzung zu Wohnräumen sichergestellt, welche von der Unterstützung ausgeschlossen sind.

Vermieter und Mieter dürfen nicht den gleichen wirtschaftlich Berechtigten vertreten. Damit sind zum Beispiel Konzernverhältnisse ausgeschlossen. Ebenfalls können keine kantonalen Beiträge geleistet werden, wenn das Mietverhältnis zwischen nahestehenden Personen z.B. zwischen Familienmitgliedern abgeschlossen ist.

Ziff. 4 Voraussetzungen für Ausrichtung der Beiträge

¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsliegenschaften im Kanton Basel-Stadt, die sich mit ihrer Mieterschaft für die Zeit der ausserordentlichen COVID-19-Massnahmen, maximal für die Monate April, Mai und Juni 2020, auf eine Mietzinsreduktion von mindestens zwei Drittel der Netto-Miete geeinigt haben, und deren Mieterschaft direkt betroffen ist oder bei indirekter Betroffenheit bestätigt, dass sie in der Zeit ab 17. März 2020 bis zum Datum der Gesuchseinreichung und verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten hat.

² Kein Anspruch auf Ausrichtung eines Beitrags besteht dann, wenn die Mieterin oder der Mieter während der Zeit, in der die Miete reduziert ist, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern aus wirtschaftlichen Gründen kündigt oder nur zu schlechteren Konditionen weiterbeschäftigt. Die Nachweispflicht obliegt der Mieterin bzw. dem Mieter der Geschäftsliegenschaft.

³ Der Anspruch auf Ausrichtung eines Beitrags besteht dann, wenn die Mieterin oder der Mieter die fälligen Mieten bis zum Erlass der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) (COVID-19-Verordnung 2) des Bundesrates vom 13. März 2020 bezahlt hat und sich nicht in einem Konkursverfahren befindet.

Die Vermieterschaft und die Mieterschaft müssen sich darauf einigen, den Netto-Mietzins für die Geschäftsliegenschaft für die Monate April, Mai und Juni 2020 um mindestens zwei Drittel zu reduzieren. Diese Einigung müssen sie schriftlich festhalten, denn sie ist Bestandteil des Gesuchs für kantonale Beiträge (s. Ziff. 6). Es wird unterschieden zwischen direkt und indirekt betroffenen Mieterinnen und Mietern. Bei den direkt Betroffenen handelt es sich um Branchen, welche aufgrund Beschluss des Bundes schliessen mussten (Gastronomie, Coiffeure, etc.). Die indirekt betroffenen Unternehmen (Architekturbüros, Arztpraxen, etc.) haben mittels Unterschrift zu bestätigen, dass sie in der Zeit ab 17. März 2020 bis zum Datum der Gesuchseinreichung und verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten haben. Eine nachträgliche Überprüfung dieser Angaben bleibt vorbehalten und kann, je nach Ergebnis, zu einer Rückforderung des vom Kanton an den Vermieter geleisteten Beitrages führen (s. Ziff. 9 Abs. 3).

Der Vermieter verzichtet auf einen Teil seiner Mietzinseinnahmen, in der Regel auf einen Drittel. Die Mieterin muss sich im Gegenzug dazu verpflichten, in dem Zeitraum, in welchem der Mietzins reduziert ist, aus wirtschaftlichen Gründen keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu entlassen oder diese zu schlechteren Bedingungen weiter zu beschäftigen. Nicht als Weiterbeschäftigung zu schlechteren Bedingungen gilt die Anordnung von Kurzarbeit. Ebenfalls ist der Anspruch auf kantonale Beiträge an die Voraussetzung geknüpft, dass der Mieter der Geschäftsliegenschaft die bis 16. März 2020 fälligen Mietzinse bezahlt hat. Am 16. März 2020 trat die COVID-19-Verordnung 2 des Bundesrates in Kraft. Ebenfalls darf sich die Mieterin oder der Mieter nicht in einem Konkursverfahren befinden. Damit wird verhindert, dass die allfälligen kantonalen Beiträge der Konkursmasse zugewiesen würden und gar nicht mehr der Aufrechterhaltung des Geschäfts dienen können.

Ziff. 5 Berechnung und Umfang des Anspruchs

¹ Sind die Voraussetzungen gemäss Ziff. 3 und 4 erfüllt, entschädigt der Kanton der Vermieterin oder dem Vermieter maximal für die Monate April, Mai und Juni 2020 einen Drittel des Netto-Mietzinses. Pro Monatsmiete ist der Betrag auf max. 6'700 Franken, insgesamt auf 20'000 Franken beschränkt.

Unter der Voraussetzung, dass sich die Mietparteien über Reduktion des Netto-Mietzinses um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, übernimmt der Kanton einen Drittel: Somit übernehmen der Vermieter, die Mieterin und der Kanton je einen Drittel des Netto-Mietzinses. Der kantonale Beitrag wird an den Vermieter ausbezahlt. Damit die Unterstützungsmassnahme finanziell steuerbar bleibt, wird sie plafoniert: Pro Monat auf einen Beitrag von max. 6'700 Franken, für die gan-

ze dreimonatige Unterstützungsdauer auf max. 20'000 Franken pro Geschäftsliegenschaft.

Ziff. 6 Einreichen des Gesuchs

¹ Die Vermieterinnen und Vermieter reichen das Gesuch zusammen mit der von beiden Mietparteien unterzeichneten Einigung sowie bei indirekter Betroffenheit die Bestätigung gemäss Ziff. 4 Abs. 1 und dem geltenden Mietvertrag beim zuständigen Departement ein. Mit dem Gesuchformular ermächtigen sie das zuständige Departement, sämtliche im Gesuch enthaltenen Daten mit anderen Behörden (Bund, Kanton) auszutauschen. Zu diesem Zweck entbinden sie diese von ihrem Amts-, Bank- und Steuergeheimnis im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Daten.

² Mit dem Gesuch wird die Bestätigung der Mieterin oder des Mieters eingereicht, wonach während der Zeit, in der die Miete reduziert ist, keinen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern aus wirtschaftlichen Gründen gekündigt wird oder sie nur zu schlechteren Konditionen weiterbeschäftigt werden. Das zuständige Departement kann die Einhaltung dieser Voraussetzung kontrollieren und dabei für die Aufgabenerledigung notwendige Informationen mit anderen Behörden (Bund, Kanton) austauschen.

³ Das Gesuch ist beim zuständigen Departement bis zum 30. September 2020 einzureichen.

Das Gesuch für einen kantonalen Beitrag wird von der Vermieterin eingereicht. Das zuständige Departement wird vom Regierungsrat bestimmt. Vorgesehen ist das Finanzdepartement. Unverzichtbarer Bestandteil des Gesuchs ist die schriftliche Einigung zwischen Vermieter und Mieterin, den Netto-Mietzins um mindestens zwei Drittel zu reduzieren. Die Angaben werden vom zuständigen Departement überprüft. Damit kann zum Beispiel abgeklärt werden, dass die beiden Mietparteien nicht denselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten. Der Mieter muss ebenfalls seinen Beitrag leisten, indem er schriftlich bestätigt, während der Zeit, in welcher der Mietzins für die von ihm genutzte Geschäftsliegenschaft um mindestens zwei Drittel reduziert wird, keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus wirtschaftlichen Gründen zu entlassen oder ihre Arbeitsbedingungen zu verschlechtern (z.B. durch Lohn- oder Pensenreduktionen). Das Anordnen von Kurzarbeit gilt nicht als Weiterbeschäftigung zu schlechteren Bedingungen. Auch diese Bestätigung soll überprüft werden können. Für das Einreichen des Gesuchs wird eine Frist auf 30. September 2020 gesetzt.

Ziff. 7 Prüfung der Gesuche

¹ Über ordnungsgemäss und vollständig eingereichte Gesuche entscheidet ein vom Regierungsrat eingesetztes Gremium von drei bis fünf Personen abschliessend. Mindestens drei Vertreterinnen bzw. Vertreter in diesem Gremium gehören der öffentlichen Verwaltung des Kantons Basel-Stadt an. Der Vorsitz wird von einer dieser drei Personen übernommen.

Es hat sich bei der Behandlung von Gesuchen sowohl für kantonale Unterstützungsbeiträge für indirekt betroffene selbstständig Erwerbende (s. Kap. 2) wie auch für Ausfallentschädigungen von Kulturschaffenden gemäss Art. 8 der bundesrätlichen COVID-Verordnung Kultur vom 20. März 2020 bewährt, dass ein vom Regierungsrat eingesetztes Gremium die Entscheidungen trifft. Die Mehrheit im Entscheidgremium sollen auch hier Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der kantonalen Verwaltung sein, welche auch den Vorsitz stellen.

Ziff. 8 Abwicklung der Gesuche

¹ Das zuständige Departement ist für die Abwicklung der Gesuche zuständig. Es richtet dazu ein Sekretariat ein und erstellt die nötigen Prospekte und Formulare. Der entsprechende Geschäftsverkehr soll dabei soweit als möglich digital abgewickelt werden.

Das zuständige Departement, voraussichtlich das Finanzdepartement, stellt die Administration für

die Bearbeitung der Gesuche und das Sekretariat für das Entscheidgremium bereit. Die Abläufe sollen einfach und klar sein, damit eine rasche Bearbeitung und gleichzeitig auch die notwendigen Kontrollen möglich sind.

Ziff. 9 Anrechnung und Dauer des Anspruchs auf Beiträge

¹ Der Anspruch auf Beiträge erfolgt rückwirkend auf 1. April 2020.

² Der Anspruch auf Beiträge bleibt bestehen, bis der Bundesrat die ausserordentliche Lage (Notrecht) aufhebt, längstens aber bis 30. Juni 2020.

³ Beiträge, die auf der Grundlage falscher Angaben zugesprochen wurden, können zurückgefordert werden.

⁴ Werden auf Bundesebene Unterstützungsleistungen für die Senkung von Mietzinsen von Geschäftsliegenschaften eingeführt, werden diese an die Beiträge gemäss diesem Grossratsbeschluss angerechnet.

Die Beiträge des Kantons („sein Drittel“) sollen per 1. April 2020 gesprochen werden können. Die Anspruchsdauer umfasst die drei Monate April, Mai und Juni 2020. Es darf damit gerechnet werden, dass bis Ende Juni 2020 von Seiten des Bundes die heute einschneidenden Schutzmassnahmen zur Bekämpfung der Corona-Epidemie schrittweise wieder gelockert sind.

Haben falsche Angaben zur Zusprache eines kantonalen Beitrags an den Vermieter geführt, kann der Kanton diesen zurückfordern. Hierzu gehören z.B. falsche Angaben in den Bestätigungen der indirekt betroffenen Mieter zu ihrer Umsatzeinbusse gemäss Ziff. 4 Abs. 1.

Wie in Kap. 4 ausgeführt, ist offen, ob der Bund für die ganze Schweiz geltende Entlastungsmassnahmen bei den Mietzinsen für Geschäftsräumlichkeiten einführen wird und ab wann diese gelten würden. Die noch in Diskussion stehende Motion des Ständerates (s. Kap. 4) sieht eine einseitige Vorgabe an den Vermieter vor, den Mietzins für seine Geschäftsliegenschaft zu reduzieren. Im Gegenzug soll ein Härtefallfonds für Vermieter geschaffen werden. Die vorgelegte kantonale Lösung verlangt hingegen zwingend eine Einigung zwischen Vermieterin und Mieterin, an deren Reduktionsergebnis sich der Kanton Basel-Stadt beteiligt. Sie findet also nur Anwendung bei einem freiwilligen Mieterlass.

Für den Fall, dass sich die eidgenössischen Räte in der Sommersession wider Erwarten auf eine Lösung einigen, die die Ausrichtung von Bundesbeiträgen an eine Mieterleichterung vorsieht, sollen diese Beiträge an die Leistungen gemäss diesem Grossratsbeschluss angerechnet werden.

8. Dringlichkeit gemäss § 84 Kantonsverfassung

Gemäss § 84 Abs. 1 Kantonsverfassung vom 23. März 2005 kann der Grosse Rat mit der Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder Gesetze und Beschlüsse sofort in Kraft setzen, wenn deren Inkrafttreten keinen Aufschub erträgt. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, dieser Dringlichkeit zuzustimmen und damit das sofortige Inkrafttreten zu ermöglichen. In der aktuellen Situation, wo die vom Bund vorgegebenen Massnahmen zur Bekämpfung der Coronapandemie die wirtschaftlichen Tätigkeiten einschränken, sind viele Unternehmen wie auch selbstständig Erwerbende auf Unterstützungen und Entlastungen angewiesen. Und diese brauchen sie möglichst rasch.

Auch gegen dringliche Gesetze und Beschlüsse kann gemäss § 84 Abs. 2 KV das Referendum ergriffen werden.

Die Vorlage wird in Form eines Grossratsbeschlusses vorgelegt, und nicht in Form eines Gesetzes. Damit kommt zum Ausdruck, dass die vorgeschlagene Unterstützungsmassnahme nur für

eine bestimmte Zeitdauer Geltung haben soll. Vorgesehen ist die Geltung bis 31. Dezember 2020.

9. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

Der Vortest der Regulierungsfolgenabschätzung ergibt, dass Unternehmen vom Vorhaben weder direkt noch indirekt negativ betroffen sind. Die Vereinbarung zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft zur Senkung des Mietzinses basiert auf freiwilliger Ebene.

10. Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà betreffend Mietzins-Hilfen für Basler Kleingeschäfte ("Dreidrittel-Rettungspaket")

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 22. April 2020 die nachstehende Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà für dringlich erklärt und dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

Die vom Bund verordnete Schliessung öffentlich zugänglicher Einrichtungen für das Publikum hat für viele Betriebe zu gänzlichen oder teilweisen Einnahmeausfällen sowie zu Liquiditätsengpässen geführt.

Zur Abfederung von Härtefällen und finanzieller Engpässe haben sich die Sozialpartner im Bereich der Geschäftsmieten (Basler Mieterinnen- und Mieterverband/MV Basel 1891, Hauseigentümerverband/HEV Basel-Stadt, Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft/SVIT beider Basel) gemeinsam mit dem Wirtverband Basel-Stadt auf ein Abkommen geeinigt. ("Mietzins-Rettungspaket für Basler Geschäftsmietende zur Abfederung der Auswirkungen des Coronavirus" vom 9. April 2020, siehe nachfolgend:)

<https://mieterverband.ch/mv-bs/news/2020/Dreidrittel-Rettungspaket.html>

<https://www.hev-bs.ch/news/detail/News/praeambel/>

Es sieht vor, dass in Not geratene kleine Geschäfte wie Coiffuren, Physios und Blumenläden, aber auch Cafés, Bars und Restaurants für die Monate April, Mai und Juni nur einen Drittel ihrer Miete bezahlen müssen und der Vermieter auf ein weiteres Drittel verzichtet, sofern der Kanton das dritte Drittel abdeckt.

Diese Abmachung ist im Einzelfall verbindlich, sofern sich die Vertragspartner darauf einigen. Voraussetzung für die Anspruchsberechtigung ist, dass das Geschäft direkt oder indirekt von den bundesrätlichen Notmassnahmen betroffen ist und dass die fälligen Mieten bis zum Erlass der Verordnung vom 16. März 2020 bezahlt worden sind.

Die Höchstlimite der zu regelnden Nettomieten soll gemäss Abkommen der Sozialpartner Fr. 20'000 betragen. Diese Limite ist so angesetzt, dass einerseits in Not geratene Mikro-Geschäfte und Läden unterstützt werden, andererseits aber auch kleinere und mittlere Restaurantbetriebe, deren Mietzinse erfahrungsgemäss höher liegen.

Der Regierungsrat wird beauftragt, innert Monatsfrist Mietzinsunterstützung im Sinne des oben erwähnten Dreidrittel-Rettungspakets einzurichten, um die Auswirkungen der Coronavirus-Krise zu mindern. Er soll dabei darauf achten, dass dies nicht zu unerwünschter Anspruchskonkurrenz führt, sondern dass andere Unterstützungsmodelle bestmöglich auf das vorliegende Abkommen der Sozialpartner abgestimmt sind, um die entstandenen Mietzinsnöte von Mikro- und kleineren Geschäften wenn immer möglich abzufedern.

Mit dem vorgelegten Grossratsbeschluss ist die Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà erledigt.

11. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme der nachstehenden Beschlussentwürfe.

Gleichzeitig beantragen wir dem Grossen Rat, die Motion Beat Leuthardt und Andreas Zappalà betreffend Mietzins-Hilfen für Basler Kleingeschäfte ("Dreidrittel-Rettungspaket") als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Dringlicher Grossratsbeschluss

zur Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten zur Unterstützung für baselstädtische Unternehmen im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19)

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, in Ausführung von § 29 und gestützt auf §§ 84 und 88 Abs. 1 lit. a der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005², nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

² SG 111.100

Grossratsbeschluss

Nachtragskredit Nr. für das Jahr 2020

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Bericht des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

Für die Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten zur Unterstützung für baselstädtische Unternehmen im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19) wird für das Jahr 2020 ein Nachtragskredit in der Höhe von Fr. 18'000'000 bewilligt (Finanzdepartement).

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Dringlicher Grossratsbeschluss zur Ausrichtung von Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten zur Unterstützung für basel-städtische Unternehmen im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19-GRB-Mietzinsunterstützung)

Vom [Datum]

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

in Ausführung von § 29 und gestützt auf §§ 84 sowie 88 Abs. 1 lit. a der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben],

beschliesst:

I.

Ziff. 1 Zweck

¹ Vermieterinnen und Vermieter von ungekündigten Geschäftsliegenschaften, die sich mit ihrer Mieterschaft aufgrund der Corona-Pandemie auf eine Mietzinssenkung geeinigt haben, erhalten vom Kanton Basel-Stadt einen anteiligen Beitrag an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen.

Ziff. 2 Finanzierung

¹ Zu diesem Zweck wird ein Betrag von 18 Millionen Franken bereitgestellt.

Ziff. 3 Kreis der Berechtigten

¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter, die Geschäftsräumlichkeiten an Mieterinnen und Mieter vermieten, die ihre Betriebsstätte im steuerrechtlichen Sinn im Kanton Basel-Stadt haben.

² Die Parteien des Mietverhältnisses dürfen nicht denselben wirtschaftlich Berechtigten vertreten und keine nahestehenden Personen sein.

Ziff. 4 Voraussetzungen für Ausrichtung der Beiträge

¹ Beitragsberechtigt sind Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsliegenschaften im Kanton Basel-Stadt, die sich mit ihrer Mieterschaft für die Zeit der ausserordentlichen COVID-19-Massnahmen, maximal für die Monate April, Mai und Juni 2020, auf eine Mietzinsreduktion von mindestens zwei Drittel der Netto-Miete geeinigt haben und deren Mieterschaft direkt betroffen ist oder bei indirekter Betroffenheit bestätigt, dass sie in der Zeit ab 17. März 2020 bis zum Datum der Gesuchseinreichung und verglichen mit der entsprechenden Vorjahresperiode eine Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten hat.

² Kein Anspruch auf Ausrichtung eines Beitrags besteht dann, wenn die Mieterin oder der Mieter während der Zeit, in der die Miete reduziert ist, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern aus wirtschaftlichen Gründen kündigt oder nur zu schlechteren Konditionen weiterbeschäftigt. Die Nachweisspflicht obliegt der Mieterin bzw. dem Mieter der Geschäftsliegenschaft.

³ Der Anspruch auf Ausrichtung eines Beitrags besteht dann, wenn die Mieterin oder der Mieter die fälligen Mieten bis zum Erlass der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) (COVID-19-Verordnung 2) des Bundesrates vom 13. März 2020 bezahlt hat und sich nicht in einem Konkursverfahren befindet.

¹ SG 111.100

Ziff. 5 Berechnung und Umfang des Anspruchs

¹ Sind die Voraussetzungen gemäss Ziff. 3 und 4 erfüllt, entschädigt der Kanton der Vermieterin oder dem Vermieter maximal für die Monate April, Mai und Juni 2020 einen Drittel des Netto-Mietzinses. Pro Monatsmiete ist der Betrag auf max. 6'700 Franken, insgesamt auf 20'000 Franken beschränkt.

Ziff. 6 Einreichen des Gesuchs

¹ Die Vermieterinnen und Vermieter reichen das Gesuch zusammen mit der von beiden Mietparteien unterzeichneten Einigung sowie bei indirekter Betroffenheit die Bestätigung gemäss Ziff. 4 Abs. 1 und dem geltenden Mietvertrag beim zuständigen Departement ein. Mit dem Gesuchformular ermächtigen sie das zuständige Departement, sämtliche im Gesuch enthaltenen Daten mit anderen Behörden (Bund, Kanton) auszutauschen. Zu diesem Zweck entbinden sie diese von ihrem Amts-, Bank- und Steuergeheimnis im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Daten.

² Mit dem Gesuch wird die Bestätigung der Mieterin oder des Mieters eingereicht, wonach während der Zeit, in der die Miete reduziert ist, keinen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern aus wirtschaftlichen Gründen gekündigt wird oder sie nur zu schlechteren Konditionen weiterbeschäftigt werden. Das zuständige Departement kann die Einhaltung dieser Voraussetzung kontrollieren und dabei für die Aufgabenerledigung notwendige Informationen mit anderen Behörden (Bund, Kanton) austauschen.

³ Das Gesuch ist beim zuständigen Departement bis zum 30. September 2020 einzureichen.

Ziff. 7 Prüfung der Gesuche

¹ Über ordnungsgemäss und vollständig eingereichte Gesuche entscheidet ein vom Regierungsrat eingesetztes Gremium von drei bis fünf Personen abschliessend. Mindestens drei Vertreterinnen bzw. Vertreter in diesem Gremium gehören der öffentlichen Verwaltung des Kantons Basel-Stadt an. Der Vorsitz wird von einer dieser drei Personen übernommen.

Ziff. 8 Abwicklung der Gesuche

¹ Das zuständige Departement ist für die Abwicklung der Gesuche zuständig. Es richtet dazu ein Sekretariat ein und erstellt die nötigen Prospekte und Formulare. Der entsprechende Geschäftsverkehr soll dabei soweit als möglich digital abgewickelt werden.

Ziff. 9 Anrechnung und Dauer des Anspruchs auf Beiträge

¹ Der Anspruch auf Beiträge erfolgt rückwirkend auf 1. April 2020.

² Der Anspruch auf Beiträge bleibt bestehen, bis der Bundesrat die ausserordentliche Lage (Notrecht) aufhebt, längstens aber bis 30. Juni 2020.

³ Beiträge, die auf der Grundlage falscher Angaben zugesprochen wurden, können zurückgefordert werden.

⁴ Werden auf Bundesebene Unterstützungsleistungen für die Senkung von Mietzinsen von Geschäftsliegenschaften eingeführt, werden diese an die Beiträge gemäss diesem Grossratsbeschluss angerechnet.

II. Publikation und Inkrafttreten

Dieser dringliche Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und tritt nach Massgabe von § 84 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt sofort in Kraft. Er gilt bis zum 31. Dezember 2020.

Ablauf der Referendumsfrist:

