

Finanz- und Kirchendirektion
des Kantons Basel-Landschaft
Dr. Anton Lauber, Regierungsrat
Rheinstrasse 33b
4410 Liestal

per Mail an lothar.niggli@bl.ch

Basel, 15. Juli 2020 LU/MD

Stellungnahme zum Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19)

Sehr geehrter Herr Regierungsrat,
sehr geehrter Herr Niggli

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zum Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus (COVID-19) Stellung zu nehmen.

Die Handelskammer beider Basel ist die starke Stimme der Wirtschaft der Region Basel und vertritt die Interessen von über 2'100 Unternehmen aus Dienstleistung, Handel und Industrie. Unsere Mitglieder bieten rund zwei Drittel aller privatwirtschaftlichen Arbeitsplätze in den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt an. Als Wirtschaftsverband setzen uns für optimale Rahmenbedingungen für die regionale Wirtschaft ein. Wir nutzen deshalb die Möglichkeit, zu diesem Gesetzesvorschlag Stellung zu nehmen.

Grundsätzliche Überlegungen

Die Corona-Pandemie war für Gesellschaft und Wirtschaft ein massiver Einschnitt. Wegen des Shutdowns infolge der Corona-Pandemie blieben Betriebseinnahmen aus, was bei zahlreichen Unternehmen zu Liquiditätsproblemen führte. Gewerbe, Industrie und Dienstleistung rechnen mit Umsatzeinbussen zwischen 20 und 40 Prozent für das laufende Jahr. Lieferketten funktionierten nur noch zum Teil und die Verfügbarkeit der Arbeitskräfte, insbesondere aus Frankreich und Deutschland, schafften grosse Probleme. Zentrale Infrastrukturen, wie der EuroAirport, standen mehrheitlich still und die Finanzmärkte brachen ein.

Bund und Kantone schnürten umfassende Hilfspakete, um die negativen Externalitäten des Shutdowns etwas abzufedern. Insbesondere ging es darum, Arbeitsplätze zu erhalten und Konkurse zu vermeiden. Kurzarbeit, Bürgschaftskredite, Soforthilfen und Stundungen sind die

Martin Dätwyler
Direktor

T +41 61 270 60 81
F +41 61 270 60 65

m.daetwyler@hkbb.ch

Handelskammer beider Basel

St. Jakobs-Strasse 25
Postfach
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 60
F +41 61 270 60 05

www.hkbb.ch

wirkungsvollsten Instrumente, die von den Unternehmen auch rege genutzt wurden. Es entstanden dadurch aber auch grosse volkswirtschaftliche Kosten.

Der Kanton Basel-Landschaft hat in dieser Krise früh reagiert und Massnahmen mit einem Kostenrahmen von rund 120 Millionen Franken beschlossen. Das Massnahmenpaket, wie es von der Regierung vorgeschlagen wurde, ist umfangreich und hilft an jenen fragilen Stellen der Baselbieter Wirtschaft, wo das Unterstützungspaket des Bundes nur unzureichend half. Die Handelskammer beider Basel war beeindruckt vom Umfang des Massnahmenpaketes und von der Geschwindigkeit, mit welcher die Regierung diese Massnahmen aufgelegt hatte.

Gleichzeitig ist für die Handelskammer klar, dass bei unveränderter Situation keine weiteren, breit angelegten Unterstützungsbeiträge durch den Kanton entrichtet werden sollen. Gezielte und wirksame Unterstützung soll weiterhin möglich sein. Es ist wichtig, den volkswirtschaftlichen Schaden einzudämmen, die Handlungsfähigkeit des Kantons für die Zukunft aufrechtzuerhalten und damit verbunden eine langfristige Rezession zu verhindern. Es stehen aber auch die Unternehmen in der Verantwortung, bei normalem Geschäftsgang für schwierigere Zeiten vorzusorgen und Reserven anzulegen.

Die Handelskammer ist der Ansicht, dass der vorliegende Vorschlag für die Mehrheit der Unternehmen zu spät kommt. Der Kanton Basel-Landschaft hat mit den nicht rückzahlbaren Soforthilfen eine schnelle und unkomplizierte Lösung vorgelegt, wie das Problem der Geschäftsmieten gelöst werden kann. Die Modellrechnungen des Regierungsrates zeigen, dass der verbleibende Kreis der Unterstützungsberechtigten nur noch relativ klein ist, was für die Wirksamkeit der Soforthilfe spricht. Dennoch sollte der Regierungsrat die Möglichkeit haben in gewissen Fällen gezielte Unterstützung leisten zu können.

Gleichzeitig bereiten der Handelskammer die auf Bundesebene geplanten staatlichen Eingriffe in privatrechtliche Mietverhältnisse grösste Sorge. Sie stellen eine präzedenzlose Verletzung der Eigentumsfreiheit dar. Eine Lösung auf kantonaler Ebene, die auf Freiwilligkeit beruht, senkt den Handlungsdruck auf nationaler Ebene und leistet daher einen Beitrag, diesen Eingriff abzuwenden.

Aus diesen Gründen unterstützt die Handelskammer beider Basel diese Gesetzesvorlage mit gewissen Anpassungen der Bestimmungen.

Zur den einzelnen Gesetzesbestimmungen

§ 2 Umfang der Mittel

Die vorgesehene Summe von maximal 10 Millionen Franken ist klar zu hoch. Die von Wüest Partner vorgenommenen Berechnungen zeigen auf, dass bei einer Kompromissquote von 100 Prozent für die geplante Unterstützung mit Kosten von 2,7 Millionen Franken zu rechnen ist. Es ist nachvollziehbar, dass der Regierungsrat aufgrund der dargelegten Unsicherheiten einen höheren Maximalbetrag festlegen will. Die Signalwirkung eines solchen Betrages darf jedoch nicht unterschätzt werden. Wird der Maximalbetrag nicht ausgeschöpft, entsteht ein Anreiz, die nicht aufgebrauchte Summe anderweitig zu verwenden. Dieser Effekt ist nicht wünschbar. Deshalb schlagen wir vor, den Maximalbetrag auf 5 Millionen Franken festzulegen. Damit ist immer noch ausreichend Spielraum für Unsicherheiten gegeben.

§ 3 Kreis der Beitragsberechtigten

Absatz 2 dieses Paragraphen hält fest, dass «nahestehende Personen» nicht Partei des Mietverhältnisses sein dürfen. Die Landratsvorlage führt hierzu aus, dass damit z.B. Familienmitglieder gemeint seien. Es sollte aus unserer Sicht abschliessend oder zumindest möglichst umfassend festgehalten werden, was unter diesem unbestimmten Rechtsbegriff der nahestehenden Person zu verstehen ist. Damit können unnötige Unklarheiten und damit verbundene Unsicherheiten vermieden werden.

§ 5 Berechnung und Umfang des Anspruchs

Empfänger der Unterstützungsbeiträge

Die vorgeschlagene Lösung sieht vor, dass der kantonale Mietzinsbeitrag an die Mieterschaft ausbezahlt wird. Der Kanton Basel-Landschaft hat damit einen anderen Weg gewählt als der Kanton Basel-Stadt. Im Kanton Basel-Stadt erhält die Vermieterschaft den Mietzinsbeitrag, wenn sie die Miete um mindestens zwei Drittel reduzieren. Der Kanton Basel-Landschaft sieht demgegenüber vor, dass die Mieterschaft den Mietzinsbeitrag erhält, wenn die Miete um mindestens einen Drittel reduziert wird.

Auch wenn dies auf den ersten Blick keinen grossen Unterscheid macht, schlagen wir vor, stattdessen nach dem Modell des Kantons Basel-Stadt vorzugehen. Dies aus folgendem Grund: Erhält die Mieterschaft den Mietzinsbeitrag, besteht keine Gewähr, dass dieser Beitrag zur Zahlung des Mietzinses verwendet wird. In den allermeisten Fällen ist dies kein Problem, da die Mieterschaft den entsprechenden Beitrag an die Vermieterschaft überweisen wird. In denjenigen Fällen, wo die Mieterschaft, aus welchen Gründen auch immer, die Miete nach Erhalt der Mietzinsbeiträge nicht mehr bezahlt (bspw. wirtschaftliche Schwierigkeiten), liegt das Risiko der nicht bestimmungsgemässen Verwendung bei der Vermieterschaft, obwohl sie sich freiwillig dazu bereit erklärt, auf einen Drittel ihrer Mietzinseinnahmen zu verzichten. Das Gesetz sieht in solchen Fällen auch keine Sanktionen vor.

Wird der Mietzinsbeitrag direkt an die Vermieterschaft ausbezahlt, ist sichergestellt, dass die Kantongelder bestimmungsgemäss verwendet werden, ohne dass für den Kanton dadurch ein Mehraufwand entsteht.

Anrechnung von anderen Unterstützungsleistungen

Absatz 5 lit. c dieses Paragraphen sieht vor, dass im Kultursektor nur die Hälfte der erhaltenen Unterstützungsbeiträge an den Mietzinsbeitrag angerechnet wird. In der Landratsvorlage wird dieser Unterschied zu den übrigen Unterstützungsbeiträgen nicht näher begründet. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Kultursektor gegenüber anderen Wirtschaftssektoren bevorzugt behandelt werden soll. Der Kultursektor ist zweifelsohne ein wichtiger Sektor, der unter der aktuellen Situation erheblich leidet. Dies trifft aber auch auf andere Sektoren zu. Auf diese Ungleichbehandlung ist deshalb zu verzichten oder es ist in der Landratsvorlage näher zu erläutern, weshalb in diesem Fall nur die Hälfte angerechnet werden soll.

§ 8 Schlussbestimmungen

Absatz 3 der Schlussbestimmungen sieht vor, dass die Mietzinsbeiträge an den Kanton zurückzuerstatten sind, wenn auf Bundesebene Massnahmen zur Senkung von Mietzinsen von Geschäftsräumlichkeiten eingeführt werden.

Zunächst ist festzuhalten, dass diese Bestimmung aufgrund von Ziffer IV Absatz 2 nur dann zur Anwendung kommen würde, wenn die eidgenössischen Räte in der Herbstsession (noch) keine Einigung finden oder der Bundesrat direkt eingreift. Wir beurteilen diese Bestimmung vor diesem Hintergrund als zu allgemein formuliert. Aktuell liegt im Bundesparlament ein Vorschlag auf dem Tisch, wonach die Geschäftsmieten für die Dauer der behördlichen Schliessung um 60 Prozent reduziert werden sollen. Es ist derzeit unklar, wie die eidgenössischen Räte in der Herbstsession entscheiden werden und ob noch Änderungen am aktuellen Vorschlag vorgenommen werden. Die bundesrätliche Botschaft liegt noch nicht vor.

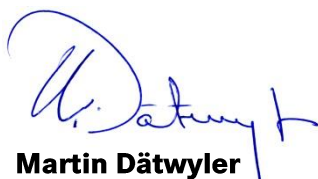
Käme es in der Herbstsession zu keinem Beschluss und die kantonale Regelung würde in Kraft treten, so wäre es denkbar, dass auf Bundesebene zu einem späteren Zeitpunkt eine andere Lösung beschlossen wird. Es wäre dann den betroffenen Betrieben schwer zu erklären, warum sie die gesamten kantonalen Mietzinsbeiträge vollumfänglich an den Kanton zurückerstatten müssen, um dann vom Bund möglicherweise eine tiefere Entschädigung zu erhalten. Zumal der erhaltene Beitrag ja direkt für den Mietzins verwendet wurde.

Stattdessen schlagen wir vor, dass nur Beiträge bis zur Höhe der Bundesbeiträge zurückerstattet werden müssen. Sollten die kantonalen Beiträge die Beiträge bzw. die Reduktion des Bundes überschreiten, so sollen die Betriebe diese Differenz nicht zurückzahlen müssen.

Wir danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Handelskammer beider Basel


Martin Dätwyler
Direktor


Luca Urgese
Leiter Finanzen und Steuern