



An den Grossen Rat

21.5528.02

Petitionskommission  
Basel, 28. September 2021

Kommissionsbeschluss vom 27. September 2021

## **Petition P437 betreffend «Wiedererwägung Mietzinshilfe-Härtefall-Paket II»**

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat P437 «Wiedererwägung Mietzinshilfe-Härtefall-Paket II» in seiner Sitzung vom 8. September 2021 der Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen.

### **1. Wortlaut der Petition P437<sup>1</sup>**

**Auszug aus dem zweiten Monitoringbericht «Geschäftsmieten», welche das Bundesamt für Wohnungswesen BWO in Auftrag gegeben hat:** Ungefähr die Hälfte der befragten Unternehmen verhandelte während der zweiten Welle mit dem Vermieter oder der Vermieterin über ein Entgegenkommen bei den Mietzahlungen. Bei 29 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter kam es zu einer Einigung, bei 16 Prozent wurde keine Lösung gefunden. Gegenüber dem Sommer 2020 gingen die Einigungen leicht zurück. Die Belastung dauerte aber in der zweiten Welle länger an und war daher vor allem für die Gastronomie, den Detailhandel sowie die Freizeit- und Kulturbetriebe grösser.<sup>2</sup>

Aus den folgenden Gründen stelle ich daher hier offiziell den Antrag einer Wiedererwägung für ein Mietzins-Härtefall-Paket II, wie dies auch schon im ersten Lockdown möglich war:

1. Resultate aus dem Monitoringbericht des BWO: «Mehr Mühe mit den Mietkosten».
2. Basel-Stadt akzeptiert mit dem aktuellen Unterstützungsprogramm Mietzinshilfe II eine Ungleichbehandlung der von der Krise stark betroffenen Geschäfte.
3. Jene Geschäfte, die nicht auf die Solidarität ihrer Vermieter zählen können, werden zweimal bestraft. Kein Entgegenkommen des Vermieters und keine Unterstützung des Kantons.
4. Jene Geschäfte, die eine Vereinbarung mit dem Vermieter erlangen konnten, erhalten zusätzlich auch die Härtefallgelder des Bundes und des Kantons. Auch hier entsteht wieder ein Ungleichgewicht.
5. Der zweite Lockdown trifft die betroffenen Branchen noch stärker, da er viel länger andauerte und ein Ende zur kompletten Erholung, aufgrund der noch immer bestehenden Einschränkungen der Geschäftsausübung, nicht in Sicht ist. Umso mehr wäre diese Unterstützung eine grosse Hilfe zum Überleben und zur langfristigen Sicherung der betroffenen Branchen.

<sup>1</sup> Petition P437 «Wiedererwägung Mietzinshilfe-Härtefall-Paket II», Geschäfts-Nr. 21.5528.01.

<sup>2</sup> Medienmitteilung «Coronavirus: Geschäftsmieten – Bundesrat nimmt neuen Bericht zur Kenntnis», 30. Juni 2021: <https://www.admin.ch/gov/de/start/documentation/medienmitteilungen.msg-id-84270.html>; Link zum Bericht: <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/67458.pdf>

6. Schon nur das Drittel der Miete von Basel-Stadt würde grosse Nöte lindern und würde helfen, den betroffenen Betrieben wieder eine Perspektive zu bieten.

Falls mein heutiger Antrag abgelehnt wird. Möchte ich Sie um eine Stellungnahme bitten, mit welcher Begründung der Kanton Basel-Stadt eine solche Ungleichbehandlung von wirtschaftlich, stark betroffenen Geschäften rechtfertigt.

Zudem muss noch ergänzt werden, dass der Grosse Rat auf einer komplett unterschiedlichen Ausgangslage bez. der Mietzinshilfe II entschieden hatte. Der erste Lockdown vom letztjährigen Frühling war um einiges kürzer als der Zweite. Zum Zeitpunkt des Beschlusses Ende Januar 2021 war auch noch nicht absehbar, wie lange die Geschäftsschliessungen andauern würden. Beim ersten Lockdown konnten viele Geschäfte noch auf die Solidarität ihrer Vermieter zählen, was nun bei vielen nicht mehr der Fall war. Viele Geschäfte hatten letzten Frühling noch Reserven und konnten selbst für die Miete aufkommen bzw. mussten keine Unterstützung in Anspruch nehmen. Nach den langen Einschränkungen und Zwangsschliessungen sind jedoch die Reserven von vielen Geschäften aufgebraucht. Das Ende des Tunnels ist für Geschäftsmieter der stark betroffenen Branchen auch nach den letzten Öffnungsschritten des Bundesrates noch nicht absehbar, da für viele Unternehmen immer noch wesentliche Einschränkungen in der Geschäftsausübung bestehen, das Personal wurde wieder zur Arbeit gerufen (anfallende Lohnkosten) und die Corona-Hilfen werden nur noch unter bestimmten Bedingungen ausbezahlt, welche ja bekanntlich in der Vergangenheit zur Begleichung der Mieten verwendet wurden.

Und nochmals, jene Geschäfte die bei der Mietzinshilfe II mitmachen, haben auch das Anrecht auf die Härtefall-Unterstützung des Bundes/Kantone. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung der Basler Geschäfte, welche bei der Mietzinshilfe II nicht mitmachen können, da sie keine Vereinbarung mit ihren Vermietern erzielen konnten. Vor allem im Hinblick, dass die Hilfe mit allgemein bezahlten Steuergeldern finanziert wird, sollte auf eine Chancengleichheit geachtet werden.

## **2. Abklärungen der Petitionskommission**

Um über das weitere Vorgehen dieses Anliegen betreffend fundiert entscheiden zu können, hat die Petitionskommission vorgängig weiterführende Informationen zu den bestehenden Unterstützungsprogrammen beim Finanzdepartement und dem Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt eingeholt.

### **2.1 Hearing vom 30. August 2021**

Am Hearing der Petitionskommission nahmen die Petentin und ein in der Gastro-Branche tätiger Seelsorger sowie der Leiter Stab Finanzverwaltung als Vertretung des Finanzdepartements teil.

#### **2.1.1 Das Anliegen der Petentschaft**

Die Petentin bedankt sich dafür, dass die Dringlichkeit ihres Anliegens erkannt worden ist. Das aktuelle Unterstützungsprogramm Mietzinshilfe II vom Kanton Basel-Stadt benachteilige ein Teil der von der Krise stark betroffenen Geschäfte. Jene Geschäfte, die nicht auf die Solidarität ihrer Vermieterschaft zählen könnten, würden nämlich doppelt bestraft: Kein Entgegenkommen der Vermieterin oder des Vermieters und keine Unterstützung des Kantons. Hingegen erhielten jene Geschäfte, die eine Vereinbarung mit der Vermieterin oder dem Vermieter erlangen konnten, zusätzlich auch die Härtefallgelder des Bundes und des Kantons. Auch hier entstehe erneut ein Ungleichgewicht bei den Unterstützungsmassnahmen. Aus diesen Gründen stelle die Petentschaft hiermit offiziell den Antrag auf Wiedererwägung eines Mietzins-Härtefallpakets II, ähnlich wie dies bei der Mietzinshilfe I möglich gewesen sei.

Die Petentin spricht die aktuelle Situation der Geschäfte an, die nach bald 1,5 Jahren Einschränkungen leiden würden. Als Beispiel erwähnt sie den Bahnhof SBB an einem Samstagabend im August 2021 kurz nach 19.00 Uhr. Es sei ein regelrechtes Trauerspiel gewesen: Leerstehende

Geschäfte, viele Geschäfte seien schon geschlossen oder am Schliessen. Sei dies wirklich das Bild, das man den Einwohnenden und Besuchenden dieser Stadt bieten wolle?

Mit den steigenden Fallzahlen und der Prüfung des Bundesrates einer Erweiterung der Zertifikatspflicht auf weitere Innenräume sei mit erneuten Einschränkungen zu rechnen. Eine Rückkehr zum Vor-Corona-Zustand sei in weite Ferne gerückt. Ohne Unterstützung sei das Überleben von vielen Unternehmen gefährdet. Die Pandemie dauere schon zu lange und die Reserven seien aufgebraucht. Unzählige Geschäftsmieterinnen und -mieter hätten nach wie vor keine Mietzinsreduktion erhalten. Dies zeigt auch der zweite Monitoringbericht «Geschäftsmieten», welcher vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO in Auftrag gegeben worden sei (Juni 2021).

Der Kanton Basel-Stadt akzeptiere mit dem aktuellen Unterstützungsprogramm «Mietzinshilfe II» eine Ungleichbehandlung der Basler Steuerzahlenden. Betriebe, die keine Vereinbarung mit ihrer Vermieterschaft haben, hätten keinen Zugriff auf das aus Steuergeldern finanzierte Hilfsprogramm. Der Grosse Rat habe aufgrund einer komplett unterschiedlichen Ausgangslage bezüglich der Mietzinshilfe II entschieden. Der erste Lockdown vom letzten Jahr sei um einiges kürzer gewesen. Zum Zeitpunkt des Beschlusses Ende Januar 2021 sei auch nicht absehbar gewesen, wie lange die Schliessungen andauern würden.

Sie habe die Mietzinshilfe I und die Mietzinshilfe II miteinander verglichen. Das erste Programm habe drei Monate (von Juli bis September) gedauert. Von den bewilligten 18 Mio. seien 5,3 Mio. ausbezahlt worden. Die Mietzinshilfe II laufe nun seit sieben Monaten. Bisher seien 964 Gesuche eingereicht und 6,24 Mio. ausbezahlt worden. Es seien allerdings deutlich weniger Gesuche (ca. 63%) eingereicht worden. Dies zeige, dass es weniger Mietende gebe, die von ihrer Vermieterschaft unterstützt würden. Schon der erste bewilligte Kredit von 18 Mio. CHF für die Mietzinshilfe I sei nicht voll ausgeschöpft worden. Vom zweiten Kredit von 21 Mio. CHF seien per 26. August 2021 auch erst knapp 30% ausbezahlt worden. Gesuche könnten noch bis zum 31. Oktober 2021 eingereicht werden. Von diesem Kredit müsste daher sicherlich noch genug Geld vorhanden sein, um jene Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen, die keine Einigung mit ihren Vermieterinnen und Vermietern haben.

Ihre Forderung sei es, die Mietzinshilfe II um ein Mietzinshärtefallpaket II zu erweitern. Für das Mietzinshärtefallpaket II sollen die gleichen Beitragsbedingungen wie bei der Mietzinshilfe II gelten, ausser, dass es keine Einigung mit der Vermieterschaft brauche. Die Teilnahme am Unterstützungsprogramm solle niederschwellig bleiben. Die Entschädigung solle für die Zeit vom zweiten Lockdown (23. November 2020 bis 30. Mai 2021) gelten. Der kantonale Beitrag wäre gleich hoch wie bei der Mietzinshilfe II: Höchstens 6'700 CHF pro Monat. Jene, die bisher nichts erhalten hätten, sollten das Drittel des Mietzinses erhalten, welches der Kanton bei einer Beteiligung durch den Vermieter bezahlen würde.

Bei der Annahme dieser Petition zeige die Kommission Menschlichkeit. Wenn entschieden würde, allen Direktbetroffenen bei der Miete zu helfen, könnte die anhaltende schwierige Situation vieler Unternehmen gelindert werden und neue Perspektiven würden geboten. Mit diesem Entgegenkommen würde den Unternehmenden gezeigt, dass sie für Basel-Stadt einen wichtigen Bestandteil des städtischen Lebens darstellten. Mit der Erweiterung um ein Härtefallpaket II würden viele kleine und mittlere Unternehmen unterstützt und in die Bewahrung der wirtschaftlichen Vielfalt von Basel-Stadt investiert. Zudem würde Basel eine Vorreiterrolle für eine soziale und gerechte Lösung bei der Mietfrage einnehmen und möglicherweise andere Kantone motivieren, es gleich zu tun.

Der in der Gastro-Branche tätige Seelsorger und Buchautor erklärt, dass ihm die Gastronomie am Herzen liege. Er habe viele Einblicke in die Szene und sehe, was dort geleistet werde. Die Pandemie habe die Heterogenität der Gastro-Betriebe aufgezeigt. Die Betriebe seien sehr unterschiedlich von der Pandemie respektive von den Pandemie-Massnahmen betroffen, was letztlich vom jeweiligen Standort und der Spezialisierung abhängt. Die Möglichkeiten zur Selbsthilfe seien unterschiedlich (z. B. Terrassen-Öffnung, Erweiterung der Aussenräume oder auf die Allmend, Take-Away oder Heimlieferung). Die finanzielle Unterstützung müsste zum Ziel haben, die Marktverzerrung, die durch die Massnahmen entstehe, einigermaßen zu berichtigen und auszugleichen. Dadurch, dass das hervorragende und schweizweit beachtete Instrument der Dreidrittel-Lösung für

den Mietzins nur jenen nutzt, die mit ihre Vermieterschaft eine Einigung erreicht haben, sei für einzelne eine neue Ungerechtigkeit entstanden. Jene, die es mit einer unnachgiebigen Vermieterschaft zu tun haben, würden zusätzlich bestraft. Diese Ungerechtigkeit habe man im ersten Lockdown erkannt und mit der Härtefallunterstützung etwas abgefedert. Dass diese Unterstützung offenbar nicht so beansprucht worden sei wie erwartet, bewaise nur, wie unterschiedlich die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Voraussetzungen der einzelnen Betriebe seien. Dass man wegen seltener Beanspruchung nun im zweiten Lockdown auf die Härtefallunterstützung verzichte, sei unverständlich. Erstens sei der zweite Lockdown deutlich länger gewesen und zweitens hätten viele Betriebe ihre Reserven aufgebracht. Die Tatsache, dass man nicht alle Gelder gebraucht habe, deute umso mehr daraufhin, dass man nun jene unterstützen könne, die es brauchten.

Er unterstütze die Petentin aus der Überzeugung, dass die genannte Ungerechtigkeit und Marktverzerrung mit der Forderung der Petition ein Stückweit überwunden und existentielle Not gelindert werden könnte. In Basel gebe es rund 1'000 Beizen mit rund 8'000 Mitarbeitenden. In der Branche werde viel zum Zusammenhalt der Gesellschaft geleistet. Mit den neu angekündigten Regelungen des Bundesrates würde die Diskussion hitziger und polemischer. Es brauche daher umso mehr Orte, wo sich Menschen physisch treffen könnten. Die Gastronomie diene als ein Instrument, das zum Zusammenhalt der Gesellschaft beitrage.

### **2.1.2 Argumente des Vertreters des Finanzdepartements**

Der Leiter Stab Finanzverwaltung erklärt, dass man innerhalb des FD von einer geringen Nachfrage nach solchen Härtefallmietzinshilfen ausgehe, ähnlich wie des bereits bei der ersten Ausführung des Programms der Fall gewesen sei. Diese Annahme begründet er folgendermassen: Einerseits existiere im Gegensatz zum ersten Paket ein umfassendes Härtefallpaket von Bund und Kanton, das substantielle Beiträge an die Fixkosten der notleidenden Unternehmen leiste. Andererseits sei die Wirtschaftsentwicklung trotz der Pandemie positiver als man hätte erwarten können.

Es sei aber noch ein weiterer Punkt für die Verwaltung bedeutsam: Die Auswirkung auf den Anreiz der Vermieterschaft, sich solidarisch zu zeigen und bei der Dreidrittels-Lösung mitzumachen. Beim FD befürchte man, dass dieser Anreiz verminderte würde, wenn es auch ohne die Beteiligung der Vermieterschaft direkte Zahlungen an die Mieterschaft geben würde. Dies könnte zu einer Schwächung der Verhandlungsposition der Mieterinnen und Mieter führen, da die Vermieterschaft auf diese Direktzahlungen verweisen könnte. Damit erhielte die Vermieterschaft die Miete indirekt vom Staat ohne einen eigenen Beitrag leisten zu müssen. Zudem müssten Überlegungen zur Fairness beachtet werden. Wenn man so ein Programm nachgelagert einführe, wären jene Vermieterinnen und Vermieter, die von Beginn an rasch helfen wollten und solidarisch reagiert hatten, benachteiligt. Wenn diese nämlich gewusst hätten, dass es noch ein weiteres Programm mit Direktzahlungen an die Mieterschaft geben würde, hätten sie vielleicht anders entschieden und sich nicht an der Dreidrittels-Lösung beteiligt. Jene Vermieterinnen und Vermieter, die schnell gehandelt haben, hätten somit eine andere Ausgangslage und Entscheidungsgrundlage gehabt als jene, die zugewartet hätten.

Bei der Geschäftsunkosten-Härtefallunterstützung, bei der zwei Drittel der Nettozinse für die Monate April, Mai und Juni 2020 übernommen worden waren, habe man den tieferen Wert gezahlt als beim Dreidrittel-Paket, um den Anreiz mitzumachen nicht zu mindern.

Man müsse sich bewusst sein, dass die Abstimmung der verschiedenen Hilfspakete komplizierter und aufwendiger werde, je mehr Unterstützungen parallel nebeneinander existierten. Aus Sicht des FD wäre es vorteilhafter sich auf die bestehenden Unterstützungsprogramme zu fokussieren, um so eine wirksame Hilfe sicherzustellen.

Aufgrund des umfassenden Covid-19-Härtefallpakets des Bundes und des Kantons, in dessen Rahmen substantielle Beiträge an die Fixkosten wie z. B. die Miete geleistet würden und aufgrund der vermutlich geringen Nachfrage nach solchen Härtefallmietzinshilfen sowie der demotivierenden Wirkung auf die Vermieterschaft, sich am Dreidrittel-Paket zu beteiligen und sich der Mieterschaft gegenüber solidarisch zu zeigen, würden das FD davon absehen, diese Petition so umzusetzen.

Die nicht ausgeschöpften Beträge für die Mietzinshilfe II würden der Rechnung nicht belastet. Für andere Zwecke könne man sie allerdings nicht nutzen.

### **3. Erwägungen der Petitionskommission**

Die Petitionskommission kann die Forderung der Petentin, die Mietzinshilfe II um ein Mietzinshärtefallpaket II zu erweitern, grundsätzlich nachvollziehen. Über das weitere Vorgehen die Petition betreffend war sich die Kommission allerdings uneins. Erschwerend kam hinzu, dass es aufgrund der rechtlichen Formalitäten weder Sinn macht, die Petition der Regierung zur Stellungnahme noch zur abschliessenden Behandlung zu überweisen. Es wurde daher vorgeschlagen einen Kommissionsvorstoss zur Änderung der gesetzlichen Lage einzureichen.

Dieses Vorgehen wurde von der Kommissionsminderheit begrüsst und es wurde diskutiert, ob eine zweckgebundene Unterstützung an die Miete – wie sie im Petitionstext vorgeschlagen wird – oder eher eine gesamtheitliche Unterstützung für Betriebe, deren Fixkostenausfall bspw. zwischen 20% und 40% liegt, sinnvoll wäre. Mit der zweiten Lösung käme man auch jenen Unternehmen entgegen, die bei der bisherigen Lösung durch die Maschen gefallen waren, weil ihre Umsatzeinbüsse die für das Härtefallprogramm notwendige Hürde von 40% verpassten. Es wird argumentiert, es gehe in erster Linie darum, jene Unternehmen zu unterstützen, deren Vermieterschaft sich nicht solidarisch zeigen konnte oder wollte. Da die Mietzinshilfe II am 31. Oktober 2021 auslaufe, sei es fraglich, ob sich zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt noch weitere Vermieterinnen oder Vermieter motivieren lassen würden, mitzumachen. Das entsprechende Argument des Finanzdepartements hinsichtlich der demotivierenden Wirkung auf die Vermieterschaft kann dieser Teil der Kommission nicht nachvollziehen.

Die Kommissionsmehrheit hingegen hinterfragt, ob ein Eingriff in das bestehende Unterstützungssystem zu diesem Zeitpunkt sinnvoll wäre. Wenn man jetzt in das komplexe Gesamtpaket eingreife, würde dies dazu führen, dass alle Anträge nochmals durchgegangen werden müssten und dies zu einem Zeitpunkt, zu welchem die meisten Programme bereits dem Ende zu gingen. Zum Härtefallpaket liefen bspw. bereits die letzten Zahlungen und die Bürgschaftsprogramme würden Ende Jahr auslaufen. Wenn man nun rückwirkend nach dem Ende des zweiten Lockdowns eine weitere Unterstützungsmöglichkeit böte, sei dies systemisch schwierig, denn es müsste alles erneut aufgerollt werden. Die Kommissionsmehrheit erachte es deshalb als sinnvoller, dass sich der Kanton gegenüber Betrieben mit Schulden im Härtefall kulanter zeigen würde.

Am Ende der Diskussion lässt die Kommissionspräsidentin darüber abstimmen, ob die Petition insgesamt als erledigt erklärt oder ob als weiterführendes Vorgehen ein Kommissionsvorstoss eingereicht werden soll. Die Mehrheit ist dafür, die Petition als erledigt erklären zu lassen.

### **4. Antrag**

Die Petitionskommission beantragt dem Grossen Rat mit 5 zu 3 Stimmen (bei einer Abwesenheit), die vorliegende Petition als erledigt zu erklären. Zur Sprecherin hat die Petitionskommission Karin Sartorius-Brüscheweiler bestimmt.

Im Namen der Petitionskommission



Karin Sartorius-Brüscheweiler  
Kommissionspräsidentin