

Abstimmungsvorlage vom 29. November 2020

3 Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus (Covid-19) vom 27. August 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Empfehlung an die Stimmberechtigten	3
3 Kantonale Abstimmungsvorlage Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus (Covid-19) vom 27. August 2020	
Informationen zur Vorlage	4–9
Text der Gesetzesänderung	10–14

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Landrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 56:31 Stimmen, am 29. November 2020 wie folgt zu stimmen:

JA zum Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Coronavirus (Covid-19) vom 27. August 2020

Der Regierungsrat empfiehlt den Stimmberechtigten, das Gesetz abzulehnen.

3

Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Corona-Virus (Covid-19) vom 27. August 2020

Abstimmungsfrage (grüner Stimmzettel)

Wollen Sie das Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Corona-Virus (Covid-19) vom 27. August 2020 annehmen?

Beschluss und Empfehlung

Der Landrat hat am 27. August 2020 mit 56:31 Stimmen dem Gesetz zugestimmt.

Der Regierungsrat empfiehlt den Stimmberechtigten, das Gesetz abzulehnen.

Das Wichtigste in Kürze

Am 14. Mai 2020 hat der Landrat die Motion 2020/226 «Geschäftsmieten während Corona-Krise: Dreidrittels-Kompromiss» überwiesen und für dringlich erklärt.

Das in der Folge erarbeitete Gesetz für kantonale Unterstützungsbeiträge an Geschäftsmieten während der Covid-19-Krise sieht vor, dass sich Mieter/innen und Vermieter/innen vorgängig auf eine Mietzinsreduktion von einem Drittel der Netto-Miete einigen. In diesem Fall übernimmt der Kanton 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 Selbstständigerwerbende 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 des Kantons an die vorgesehenen Mietzinsbeiträge angerechnet.

Da die Mietzinsbeiträge in erster Linie kleinen und mittleren Betrieben zugutekommen sollen, wird der Mietzinsbeitrag des Kantons auf maximal 3'000 Franken pro Monat beschränkt. Der Beitrag kann für die Monate April, Mai und Juni 2020 beantragt werden.

Der Landrat hat das Gesetz mit 56:31 Stimmen beschlossen. Die Befürworter/innen der Vorlage wollen in erster Linie Betriebe aus stark betroffenen Branchen wie beispielsweise die Gastro-, Event- oder Coiffurebranche unterstützen und deren Schliessung vermeiden: Die Vorlage biete einen Anreiz für private Lösungen, damit diese nicht vor Gericht erstritten werden müssten. Die Gegner/innen der Vorlage und der Regierungsrat beantragen, das Gesetz abzulehnen, da die am 24. März 2020 beschlossenen, nicht rückzahlbaren Soforthilfen von 40 Millionen Franken bereits hauptsächlich auf die Nebenkosten und Mieten von Geschäftsräumlichkeiten ausgerichtet waren. Mit den Soforthilfen konnte während des Lockdowns die Liquidität gesichert werden.

Die Vorlage im Detail

Umsetzung der dringlichen Motion 2020/226

Mit der Motion 2020/226 wurde der Regierungsrat beauftragt, innert Monatsfrist gemeinsam mit den Partnerorganisationen im Bereich der Geschäftsmieten eine Lösung für die von der Corona-Krise betroffenen Unternehmen im Kanton Basel-Landschaft auszuarbeiten. Das freiwillige Dreidrittels-Modell des Kantons Basel-Stadt sollte als Richtschnur dienen. Bereits geleistete Soforthilfen sollen in die Überlegungen zu allfälligen Beiträgen des Kantons Basel-Landschaft einbezogen werden.

Vorgängige Einigung zwischen Mieter/innen und Vermieter/innen

Das vorliegende Gesetz für kantonale Unterstützungsbeiträge an Geschäftsmieten während der Covid-19-Krise sieht vor, dass sich Mieter/innen und Vermieter/innen vorgängig freiwillig auf eine Mietzinsreduktion von einem Drittel der Netto-Miete einigen. In diesem Fall übernimmt der Kanton 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 Selbstständigerwerbende zum Bezug von Kurzarbeitsentschädigung oder Entschädigung bei Erwerbsausfall aufgrund von Covid-19 berechtigt waren. Der Kanton zahlt keine Mietzinsbeiträge, wenn das Mietverhältnis zwischen nahestehenden Personen (zum Beispiel Familienmitglieder) abgeschlossen ist. Die beteiligten Parteien müssen voneinander unabhängig sein.

Anrechnung der Soforthilfe

Im März 2020 wurden die Unternehmen mit einer nicht rückzahlbaren Soforthilfe im Umfang von 40 Millionen Franken entlastet. Die Soforthilfe sollte dabei vor allem die KMU bei der Deckung der Kosten für Miete, Energie, Kapitalkosten etc. unterstützen. Da keine doppelten Unterstützungsbeiträge ausbezahlt werden sollen, werden bereits ausbezahlte Soforthilfebeiträge an die vorgesehenen Mietzinsbeiträge angerechnet.

Da die Mietzinsbeiträge in erster Linie kleinen und mittleren Betrieben zugutekommen sollen, wird der Beitrag des Kantons auf maximal 3'000 Franken pro Monat beschränkt. Damit erhalten Mieter/innen mit einer

Monatsmiete von bis zu 9'000 Franken den vollen Betrag von 3'000 Franken. Für selbstständig erwerbende Mieterinnen und Mieter, die ihren Geschäftsbetrieb zwar nicht schliessen mussten, aber weniger Kundschaft hatten (sogenannt indirekt Betroffene), beträgt der kantonale Mietzinsbeitrag maximal 1'200 Franken pro Monat. Der Beitrag kann rückwirkend für die Monate April, Mai und Juni beantragt werden.

Die durch diese Gesetzesvorlage ausgelösten Gesamtkosten sind relativ schwierig abzuschätzen und hängen auch davon ab, wie hoch der Anteil der Mietparteien ist, die sich auf diese Lösung einigen. Insgesamt ist mit Beiträgen in der Höhe von 2,7 Millionen Franken zu rechnen. Maximal werden die Kosten 10 Millionen Franken betragen.

Abgrenzung zu einer allfälligen Bundeslösung

Im Gegensatz zum geplanten Bundesgesetz über die Geschäftsmieten, das gemäss Vernehmlassungsvorlage die Vermieter/innen zu einem Mietnachlass von 60 Prozent verpflichtet, basiert der kantonale Gesetzesentwurf auf einer freiwilligen Einigung. Erst müssen sich Mieter/innen und Vermieter/innen auf einen Mietnachlass einigen. Auf dieser Basis zahlt der Kanton anschliessend einen Beitrag. Für Mietverhältnisse, bei denen es gemäss kantonalem Gesetz zu einer Einigung kommt, würde die vorgesehene Bundeslösung (Stand Vernehmlassung) nicht zur Anwendung gelangen.

Diskussion im Landrat

Die Befürworter/innen der Vorlage wollen ein Zeichen setzen und den KMU signalisieren, dass sie nicht im Stich gelassen werden. Von der Lösung profitieren sollen Betriebe aus stark betroffenen Branchen wie beispielsweise die Gastro-, Event- oder Coiffurebranche. Mit der Unterstützung soll deren Schliessung vermieden werden. Es gehe auch darum, die Bundeslösung zu verhindern, die stark in die Vertragsautonomie eingreife. So brauche es ein Anreizsystem für private Lösungen, damit diese nicht vor Gericht erstritten werden müssten.

Die Gegner/innen der Gesetzesvorlage geben zu bedenken, dass bereits die Soforthilfen hauptsächlich auf die Mieten von Geschäftsräumlichkeiten ausgerichtet waren. Problematisch sei zudem, dass KMU, die Eigentümer ihrer Geschäftsräumlichkeiten sind, mit diesem Gesetz leer ausgehen würden. Damit würde gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung

zwischen Mieter/innen und Eigentümer/innen verstossen. Zudem bestünde die Gefahr, dass auch auf bereits bestehende freiwillige Vereinbarungen zurückgekommen würde, um Beiträge aus der Kantonskasse abholen zu können.

Gegner/innen und Befürworter/innen der Gesetzesvorlage anerkennen, dass die vom Kanton an die Unternehmen ausbezahlte Soforthilfe schnell erfolgte und vieles abdeckte. In gewissen Branchen sei die Situation aber noch immer sehr angespannt.

Stellungnahme des Regierungsrats

Regierungsrat lehnt Gesetzesentwurf ab

Der Regierungsrat steht dem vorliegenden Gesetzesentwurf kritisch gegenüber und lehnt ihn ab. Dies aus den folgenden Gründen:

Bereits Soforthilfen von 40 Millionen Franken ausbezahlt

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat im Hinblick auf die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise rasch reagiert und am 24. März 2020 das Massnahmenpaket zur Unterstützung der Wirtschaft im Umfang von 100 Millionen Franken verabschiedet (Corona-Notverordnung I). Der Landrat genehmigte die Notverordnung am 2. April 2020. Mit diesem Paket wurden die weitreichenden Massnahmen des Bundes subsidiär und gezielt ergänzt. Es umfasst unter anderem nicht rückzahlbare Soforthilfen für die von der Krise betroffenen Unternehmen. Insgesamt wurden rund 40 Millionen Franken an Soforthilfen ausbezahlt. Davon konnten alle von der Corona-Krise betroffenen Gewerbetreibenden profitieren, unabhängig davon, ob sie Mieter/innen oder Eigentümer/innen sind.

Soforthilfe auf Mieten bereits ausgerichtet

Die Soforthilfe war auf jene Fixkosten ausgerichtet, die nicht durch arbeitsmarktrechtliche Massnahmen (insbesondere Kurzarbeit) abgedeckt sind. Dies sind hauptsächlich die Mieten. Die Soforthilfe des Kantons wurde rasch und unbürokratisch ausgerichtet. Gemäss Schätzungen konnten

mit dem Minimalbetrag der Soforthilfe von 7'500 Franken 89 Prozent der Mieter/innen mindestens ein Drittel der Mietkosten für die Monate April, Mai und Juni decken. Die Soforthilfe hat das Ziel der Motion folglich bereits erreicht.

KMU profitieren kaum

Von den nun vorgeschlagenen Mietzinsbeiträgen würden also nur noch 11 Prozent profitieren, insbesondere grössere Unternehmen mit Jahresmieten von über 90'000 Franken. Viele Mieter/innen dürften sich bereits mit ihren Vermieter/innen geeinigt und dabei den individuellen Gegebenheiten Rechnung getragen haben. Eine weitere finanzielle Unterstützung von Seiten des Kantons nach der Soforthilfe von 40 Millionen Franken ist aus Sicht des Regierungsrats nicht zweckmässig.

Beschluss und Empfehlung

Der Landrat hat am 27. August 2020 mit 56:31 Stimmen dem Gesetz zugestimmt.

Der Regierungsrat empfiehlt den Stimmberechtigten, das Gesetz abzulehnen.

Weiterführende Links

[Landratsvorlage 2020-226](#)

Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Corona-Virus (Covid-19); Zustimmung



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

Vom 27. August 2020

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf die §§ 63 Abs. 1 und 121 Abs. 1 und 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾, beschliesst:

I.

§ 1 Zweck

¹ Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Kanton Basel-Landschaft, die sich mit ihrer Vermieterschaft aufgrund der Coronavirus-Epidemie (Covid-19) auf eine Mietzinsreduktion geeinigt haben, erhalten einen anteiligen Beitrag an ihre reduzierten Mietzinskosten (Mietzinsbeitrag).

§ 2 Kreis der Beitragsberechtigten

¹ Beitragsberechtigt sind Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten, die im Kanton Basel-Landschaft aufgrund eines Geschäftsbetriebs steuerpflichtig sind und unter eine der folgenden Kategorien fallen:

- a. Unternehmen, die zum Bezug von Kurzarbeitsentschädigung aufgrund von Covid-19 berechtigt waren und eine entsprechende Verfügung des Kantonalen Amtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA) zum Bezug von Kurzarbeitsentschädigung erhalten haben;
- b. Selbstständigerwerbende im Sinne von Art. 12 ATSG²⁾, die gemäss Art. 2 Abs. 3 der Covid-19-Verordnung Erwerbsausfall des Bundesrats vom 20. März 2020³⁾ Anspruch auf Entschädigung bei Erwerbsaus-

fall hatten und einen entsprechenden Entscheid der zuständigen Ausgleichskasse auf Ausrichtung von Taggeldern erhalten haben;

- c. Selbstständigerwerbende im Sinne von Art. 12 ATSG⁴⁾, die gemäss Art. 2 Abs. 3^{bis} der Covid-19-Verordnung Erwerbsausfall des Bundesrats vom 20. März 2020⁵⁾ Anspruch auf Entschädigung bei Erwerbsausfall hatten und einen entsprechenden Entscheid der zuständigen Ausgleichskasse auf Ausrichtung von Taggeldern erhalten haben.

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

§ 3 Voraussetzungen für die Ausrichtung von Beiträgen

¹ Beitragsberechtigt sind Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumlichkeiten im Kanton Basel-Landschaft, sofern:

- a. sie sich mit ihrer Vermieterschaft für die Zeit der ausserordentlichen Covid-19-Massnahmen für die Monate April, Mai und Juni des Jahres 2020 auf eine Mietzinsreduktion von mindestens 1/3 der Netto-Miete geeinigt haben; und
- b. sie die Bezahlung der fälligen Mieten bis zum Erlass der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Verordnung 2) des Bundesrats vom 13. März 2020⁶⁾ nachweisen; und
- c. sie sich im Zeitpunkt der Antragsstellung nicht in einem Konkursverfahren oder in Liquidation befinden; und
- d. die monatliche Netto-Miete mindestens CHF 7'500.– beträgt.

² In Abweichung zu Abs. 1 Bst. d muss für Mieterinnen und Mieter gemäss § 2 Abs. 1 Bst. c die monatliche Netto-Miete mindestens CHF 3'000.– betragen.

³ Es besteht kein Rechtsanspruch auf Leistungen nach diesem Gesetz.

3) SR 830.31

4) SR 830.1

5) SR 830.31

6) SR 818.101.24

1) SGS 100

2) SR 830.1

§ 4 Berechnung und Umfang des Anspruchs

¹ Sind die Voraussetzungen gemäss den §§ 2 und 3 erfüllt, entschädigt der Kanton die Mieterinnen und Mieter für die Monate April, Mai und Juni des Jahres 2020 mit maximal 1/3 des Miet- oder Pachtzinses.

² Der massgebende Miet- oder der Pachtzins entspricht dem Nettomietzins oder dem Nettopachtzins für die gemieteten oder gepachteten Geschäftsräume mit allen damit zum Gebrauch überlassenen Sachen ohne Nebenkosten.

³ Ein angemessener Abzug ist vorzunehmen, falls:

- a. die Nebenkosten im Miet- oder im Pachtzins eingeschlossen sind;
- b. die betreffende Miet- oder Pachtsache einen Wohnnutzen aufweist.

⁴ Pro Monatsmiete ist der Mietzinsbeitrag auf maximal CHF 3'000.–, insgesamt auf CHF 9'000.– beschränkt.

⁵ Für Mieterinnen und Mieter gemäss § 2 Abs. 1 Bst. c ist der Mietzinsbeitrag pro Monatsmiete auf maximal CHF 1'200.–, insgesamt auf CHF 3'600.– beschränkt.

⁶ An den ermittelten Mietzinsbeitrag angerechnet werden insbesondere:

- a. erhaltene Soforthilfebeiträge gemäss Notverordnung betreffend finanzielle Massnahmen zur Unterstützung der Baselbieter Unternehmen (Corona-Notverordnung I) vom 24. März 2020⁷⁾;
- b. erhaltene Ausfallsentschädigungen gemäss Notverordnung über Massnahmen zur Sicherstellung des Angebots im Bereich der familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung (FEB und SEB) und zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Corona-Notverordnung IIIa) vom 7. April 2020⁸⁾;
- c. die Hälfte der erhaltenen Beiträge gemäss Beschluss des Regierungsrats Nr. 2020-500 vom 7. April 2020 betreffend Umsetzung der bundesrätlichen Verordnung über die Abfederung der wirtschaftlichen Auswirkungen des Coronavirus (Covid-19) im Kultursektor (Covid-Verordnung Kultur)⁹⁾.

7) SGS 360.11a

8) SGS 852.11a

9) SR 442.15

⁷ Keine Mietzinsbeiträge werden gewährt, wenn der finanzielle Ausfall durch Versicherungsleistungen gedeckt ist.

§ 5 Einreichen des Gesuchs

¹ Die Mieterinnen und Mieter reichen das Gesuch bei der vom Regierungsrat zu bezeichnenden Stelle ein. Dem Gesuch ist die von beiden Mietparteien unterzeichnete Einigung beizulegen. Zudem haben die Mieterinnen und Mieter die bis zur Einreichung des Gesuchs gemäss § 4 Abs. 6 und 7 erhaltenen Leistungen offenzulegen. Haben sie keine solche Leistungen erhalten, haben sie eine entsprechende Negativklärung abzugeben. Der Regierungsrat kann die Einreichung von weiteren Informationen und Unterlagen vorsehen, welche für die Beurteilung des Gesuchs notwendig sind.

² Mit dem Gesuch ermächtigen sie die vom Regierungsrat zu bezeichnende Stelle, sämtliche im Gesuch enthaltenen Daten mit anderen Behörden (Bund, Kanton, Gemeinden) auszutauschen. Zu diesem Zweck entbinden sie diese Behörden von ihrem Amts-, Bank- und Steuergeheimnis im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Daten.

³ Das Gesuch ist bei der vom Regierungsrat zu bezeichnenden Stelle innert 90 Tagen ab Inkrafttreten dieses Gesetzes einzureichen. Auf später eingereichte Gesuche wird nicht eingetreten.

§ 6 Prüfung der Gesuche

¹ Die vom Regierungsrat zu bezeichnende Stelle prüft die ordnungsgemäss und vollständig eingereichten Gesuche und entscheidet über die Höhe der auszurichtenden Mietzinsbeiträge.

§ 7 Schlussbestimmungen

¹ Mietzinsbeiträge, die auf der Grundlage falscher Angaben zugesprochen wurden, können mit einem Verzugszins von 5 % zurückgefordert werden.

² Darüber hinaus können Mieterinnen und Mieter, denen Mietzinsbeiträge auf der Grundlage falscher Angaben zugesprochen wurden, mit Busse bis CHF 5'000.– bestraft werden.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Dieses Gesetz tritt nach Ablauf der unbenutzten Frist für das fakultative Referendum mit Publikation der Rechtskraft des Landratsbeschlusses zu diesem Gesetz im Amtsblatt in Kraft. Im Fall eines obligatorischen oder fakultativen Referendums tritt dieses Gesetz am Tag nach seiner Annahme durch das Stimmvolk in Kraft.

Liestal, 27. August 2020

Im Namen des Landrats

der Präsident: Lurf

die Landschreiberin: Heer Dietrich

Rechtsmittelbelehrung Abstimmungsunterlagen

Gemäss § 83 und § 88 des Gesetzes vom 7. September 1981 über die politischen Rechte (SGS 120; nachfolgend: GpR) stehen bei kantonalen Wahlen und Abstimmungen folgende Rechtsmittel zur Verfügung:

Wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen mangelhafter Vorbereitung und Durchführung von Abstimmungen und Wahlen kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

Beschwerden an den Regierungsrat sind innert 3 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrunds bzw. seit der Eröffnung der Verfügung bei der Landeskanzlei, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal, einzureichen, spätestens jedoch am 3. Tag nach der ordnungsgemässen Veröffentlichung des Ergebnisses im Amtsblatt.

Beim Kantonsgericht kann Beschwerde erhoben werden gegen Verfügungen, Handlungen und Unterlassungen des Regierungsrats wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen mangelhafter Vorbereitung und Durchführung von Abstimmungen und Wahlen sowie gegen Verfügungen der Landeskanzlei nach dem GpR. Beschwerden an das Kantonsgericht sind innert 3 Tagen seit Eröffnung des Entscheids bzw. der Verfügung dem Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, einzureichen.

