

KANTONALE COVID-REGELUNGEN: BASEL-STADT

Fabian Aebi

Am 22. April 2020 hat der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt eine gemeinsam von Mieter-, Hauseigentümer-, Immobilienwirtschafts- und Wirteverband unterstützte Motion mit dem Titel «Mietzinshilfe für Basler Kleingeschäfte» («Dreidrittel-Rettungspaket») einstimmig dem Regierungsrat überwiesen (Dossiernummer 20.5144.01). Es sollten Geschäfte mit steuerrechtlicher Betriebsstätte im Kanton Basel-Stadt unterstützt werden.

Die Motion sieht vor, dass in Not geratene kleine Geschäfte wie Coiffeure, Physiotherapeuten 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. Das dritte Drittel soll durch den Kanton abgedeckt werden.

In seiner Sitzung vom 13. Mai 2020 hat der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt ohne Gegenstimme mit einem dringlichen Beschluss entschieden, einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 18 Millionen zu gewähren. Die Limite der zu übernehmenden Nettomiete liegt bei max. CHF 20'000. Monatlich übernimmt der Kanton Mietkosten in der Höhe von maximal CHF 6'700.

Voraussetzung für die Anspruchsberechtigung des Vermieters ist, dass (i) er sich mit dem direkt betroffenen Mieter bereits über eine Mietzinsreduktion in der Höhe von zwei Dritteln geeinigt hat oder bei indirekter Betroffenheit des Mieters dieser im Vergleich zu der entsprechenden Vorjahresperiode eine Umsatzeinbusse von mindestens einem Drittel erlitten hat, (ii) die fälligen Mieten bis zum Erlass der COVID-19 Verordnung 2 des Bundesrats vom 13. März 2020 bezahlt worden sind, (iii) sich der Mieter nicht in einem Konkursverfahren befindet und (iv) er sich verpflichtet, seinen Mitarbeitern in der aktuellen Situation nicht zu kündigen.

Somit ist Mietern und Vermietern im Kanton Basel-Stadt anzuraten, bei den Verhandlungen über die Tragung der finanziellen Konsequenzen des Lockdowns die kantonale Unterstützung betreffend Mietzinsreduktion zu berücksichtigen und eine Dreidrittels-Lösung anzustreben.

Der Vermieter reicht das entsprechende Gesuch zusammen mit der von beiden Mietparteien unterzeichneten Einigung sowie bei indirekter Betroffenheit des Mieters mit einer Bestätigung betreffend dessen Umsatzeinbusse beim Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt ein. Das Gesuch muss bis spätestens am 30. September 2020 eingereicht werden.

Sollten auf Bundesebene doch noch Unterstützungsleistungen mit Bereich des Mietrechts gesprochen werden, würden diese angerechnet.
