

## **Stellungnahme des Gemeinderats zur Motion David Pavlu und Kons. betreffend subsidiäre Mietzinsbeiträge gemäss Dreidrittellösung**

---

### **1. Wortlaut der eingereichten Motion**

Am 28. April 2021 wurde beim Ratssekretariat folgende Motion schriftlich eingereicht

Wortlaut:

"Am 3. Februar 2021 hat der Grosse Rat das sog. «Dreidrittel-Rettungspaket II» verabschiedet. Der Kanton Basel-Stadt entschädigt der Vermieterschaft einen Drittel des monatlichen Nettomietzins aus einem Mietvertrag über einen Geschäftsraum, wenn diese ihrer Mieterschaft mindestens zwei Drittel des Nettomietzinses erlässt. Diese Lösung ist allerdings an diverse Bedingungen geknüpft. So unterstehen dem Rettungspaket nur Geschäftsmietverhältnisse, die direkt von behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen betroffen sind, also Geschäfte wie Restaurants, die schliessen mussten. Ebenso werden keine Entschädigungen ausgerichtet, wenn die Parteien des Mietverhältnisses dieselben wirtschaftlich Berechtigten (bspw. Konzernverhältnisse) oder sich nahestehende Personen (bspw. Familienangehörige) sind.

Diese Beschränkungen sind insofern stossend, als noch bei den Unterstützungsmassnahmen, die im Frühjahr 2020 geschnürt wurden, für diese Mietverhältnisse Lösungen gefunden wurden, indem zum einen im Dreidrittel-Rettungspaket I auch die von den behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen indirekt betroffene Geschäfte eingeschlossen wurden und zum anderen für die übrigen Mietverhältnisse eine Härtefalllösung geschaffen wurde. Folge der Beschränkungen des Dreidrittel-Rettungspakets II dürfte nun sein, dass die Mieterschaft die Mieten in vollem Umfang überweisen muss. Zumindest für Geschäfte in Riehen könnte die Gemeinde Riehen subsidiäre Lösungen vorsehen. So ist denkbar, dass die Gemeinde Riehen den Drittel der Miete bei den indirekt Betroffenen, den gleichen wirtschaftlich Berechtigten und bei den sich nahestehenden Personen entschädigt, wenn im Übrigen die Voraussetzungen gemäss Dreidrittel-Rettungspaket II des Kantons erfüllt sind.

Die Unterzeichneten bitten somit den Gemeinderat, dem Einwohnerrat eine gesetzliche Grundlage vorzulegen, wonach die Gemeinde Riehen auf Basis des und bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäss Dreidrittel-Rettungspaket II des Kantons einen Drittel der Mietzinse übernimmt. Von dieser Regelung sollen Geschäftsräume auf dem Gebiet der Gemeinde Riehen begünstigt sein, welche von den behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen indirekt betroffen sind und es sich hinsichtlich der Mietverhältnisse bei den Mietparteien um sich nahestehende Personen handelt oder diese den



gleichen wirtschaftlich Berechtigten vertreten. In Anbetracht der Dringlichkeit des Anliegens bitten die Motionärinnen und Motionäre um eine zeitnahe Behandlung und Umsetzung der Motion.“

|      |                          |                |
|------|--------------------------|----------------|
| sig. | David Pavlu              | Elisabeth Näf  |
|      | Patrick Huber            | Dieter Nill    |
|      | Martin Leschhorn Strebel | Noé Pollheimer |
|      | Matthias Moser           | Paul Spring    |
|      | Christine Mumenthaler    |                |

## 2. Stellungnahme zur rechtlichen Zulässigkeit der Motion

Gemäss § 36 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Einwohnerrats Riehen kann der Gemeinderat Riehen mit einer Motion verpflichtet werden, dem Einwohnerrat eine Vorlage zu einem Geschäft zu unterbreiten, das in die Zuständigkeit des Einwohnerrats fällt.

Die Motion verlangt vom Gemeinderat, dem Einwohnerrat eine neue Ordnung zu unterbreiten, welche das «Dreidrittel-Rettungspaket II» in dem Sinn ergänzt, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Riehen auch Mietverhältnisse davon profitieren können,

- a) deren Parteien dieselben wirtschaftlich Berechtigten (bspw. Konzernverhältnisse) oder sich nahestehende Personen (bspw. Familienangehörige) sind und
- b) welche von den behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen nur indirekt betroffen sind.

Ansonsten sollen die Voraussetzungen für einen Mietzinsbeitrag gleich ausgestaltet sein, wie beim kantonalen «Dreidrittel-Rettungspaket II». Die kommunalen Beiträge würden somit auf dem Gebiet der Gemeinde Riehen eine Unterstützungslücke des «Dreidrittel-Rettungspaket II» schliessen.

Eine Grundlage für einen solchen Anspruch auf Mietzinsbeiträge könnte der Einwohnerrat mit Erlass einer neuen Ordnung, welche in seine Zuständigkeit fällt, schaffen. Übergeordnetes Recht, welches diesem Anliegen entgegensteht, ist nicht ersichtlich.

Die Motion ist im Sinne der vorstehenden Ausführungen **rechtlich zulässig**.

## 3. Stellungnahme des Gemeinderats zum Inhalt der Motion

Entgegen der Stellungnahme zur rechtlichen Zulässigkeit der Motion, dem Einwohnerrat den Erlass einer neuen Ordnung vorzuschlagen, welche den Anspruch auf Mietzinsbeiträge regelt, ist es auch denkbar, einen anderen Ansatz zu wählen, um auf das primäre Anliegen des Motionärs einzugehen. So besteht die Möglichkeit, das vom Gemeinderat erlassene



Seite 3 COVID-19-Härtefallreglement vom 13. April 2021 im Sinne der Motion anzupassen und die Unterstützung zusätzlich denen zukommen zu lassen,

- a) deren Parteien dieselben wirtschaftlich Berechtigten (bspw. Konzernverhältnisse) oder sich nahestehende Personen (bspw. Familienangehörige) sind und
- b) welche von den behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen nur indirekt betroffen sind.

Für diesen pragmatischen Lösungsansatz sprechen mindestens drei Gründe:

1. Die ganzen Unterstützungsregelungen sind zeitlich befristet und sollen rasch greifen, was für die Erweiterung der Härtefallregelung auf Stufe Gemeinderat und gegen eine Ordnungslösung auf Ebene Einwohnerrat spricht.
2. Der Gemeinderat hat mit der Härtefallregelung bereits ein Instrument zur Hand, welches geeignet scheint, auch die mit der Motion angeregten Unterstützungsmöglichkeiten zu regeln. Hierfür bedarf es einer raschen Teilrevision dieses Reglements.
3. Der Kreis der potentiell Berechtigten scheint doch überschaubar, was für eine möglichst einfach handhabbare Lösung spricht.

Da der Gemeinderat die Stossrichtung der Motion grundsätzlich unterstützt, wird er eine entsprechende Änderung des Härtefallreglements umgehend an die Hand nehmen und den Einwohnerrat in der Juni-Sitzung informieren, ob und wie er das Härtefallreglement angepasst hat.

Unter dieser Prämisse stellt sich der Gemeinderat formell gegen eine Überweisung der Motion und beantragt einstweilen die Umwandlung der Motion in einen Anzug. Sollte das Anliegen des Motionärs bis zur Juni-Sitzung befriedigend umgesetzt sein, könnte von einer Überweisung sogar ganz abgesehen werden.

#### **4. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt, die Motion als Anzug zu überweisen.

Riehen, 25. Mai 2021

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:



Hansjörg Wilde

Die Generalsekretärin:



Sandra Tessarini