

Finanz- und Kirchendirektion, Rheinstrasse 33b, 4410 Liestal

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft,
Bildung und Forschung WBF

Per E-Mail an:
Recht@bwo.admin.ch

Liestal, 29. Juli 2020

Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19)

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 19. Juni 2020 haben Sie uns eingeladen, im Rahmen einer Vernehmlassung zum Bundesgesetz über die gesetzlichen Grundlagen für Verordnungen des Bundesrates zur Bewältigung der Covid-19-Epidemie (Covid-19-Gesetz) unsere Stellungnahme abzugeben.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hält den gesetzlich erzwungenen Erlass von Geschäftsmieten für keine geeignete Massnahme und lehnt den vorliegenden Gesetzesentwurf ab. Dies aus den folgenden Gründen:

- Die vorgesehene Lösung verletzt die in der Bundesverfassung enthaltene Eigentumsgarantie sowie die Wirtschaftsfreiheit und ist als schwerwiegender und unverhältnismässiger Eingriff in die privatrechtliche Vertragsautonomie zu betrachten.
- Mit dem vorgeschlagenen Gesetzesentwurf werden die Probleme lediglich zeitlich verschoben. So sind zum Beispiel unter den Vermietern auch diverse Pensionskassen zu finden, bei welchen die entgangenen Miterträge zu einer niedrigen Performance führen werden. Damit werden die Probleme bei der beruflichen Vorsorge weiter verschärft.
- Sie führt zu wesentlicher Rechtsunsicherheit und Abgrenzungsproblemen, da auch Gewerbebetreibende einen Anspruch haben, welche ihren Betrieb nicht schliessen mussten, sondern reduziert weiterbetreiben konnten.
- Der Beschluss dieses Gesetzesentwurfs könnte zu einem gefährlichen Präjudiz für spätere Krisen führen, zum Beispiel auch dann, wenn es sich um eine konjunkturelle Krise im traditionellen Sinn handelt.
- In vielen Fällen haben sich Mieter und Vermieter bereits auf freiwilliger Basis auf eine Lösung einigen können. Diese freiwilligen Vereinbarungen sollen nun durch eine staatliche Vorgabe auf Bundesebene übersteuert werden.

- In einigen Kantonen sind als Ergänzungen zu den arbeitsmarktrechtlichen Massnahmen bereits staatliche Soforthilfen gewährt worden, welche insbesondere auch für die Bezahlung von geschuldeten Geschäftsmieten verwendet wurden. Diese kantonalen Lösungen würden mit dem zur Diskussion gestellten Bundesgesetz ebenfalls übersteuert. Dabei besteht die Gefahr, dass die Zielgruppen der Soforthilfen in der Folge doppelt profitieren. Aus Sicht des Kantons Basel-Landschaft besteht somit keine Notwendigkeit für das neue Bundesgesetz.
- Teilweise erhalten Geschäftsmieter auch Versicherungsleistungen für Betriebsausfälle oder Entschädigungen von Gemeinden. Aus der Vorlage geht nicht klar hervor, was in diesen Fällen geschieht. Entsprechend wäre das Gesetz in diesem Punkt zu präzisieren.
- Der vorliegende Gesetzentwurf führt zu einer Ungleichbehandlung von Gewerbebetreibenden. Gewerbebetreibende, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen, müssen ihre Einnahmehausfälle durch die Covid-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle ihre Raumkosten (Hypothekarzinsen, Betrieb, Unterhalt) weiterhin vollumfänglich selber zahlen. Im Gegensatz dazu würden ausschliesslich eingemietete Gewerbebetreibende vom vorliegenden Gesetzesvorschlag profitieren.

Wir bedanken uns für Ihre Kenntnisnahme und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse



Dr. Anton Lauber

(gemäss RRB Nr. 2020-1009 vom 11. August 2020)