

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Februar 2021

Nr. 2021/222

KR.Nr. AD 0008/2021 (VWD)

Dringlicher Auftrag Fraktion FDP.Die Liberalen: Ausdehnung der Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Massnahmen bei Miet- und Pachtzinsen in zeitlicher und sachlicher Hinsicht Stellungnahme des Regierungsrates

1. Auftragstext

Der Regierungsrat wird beauftragt, die Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) bei Miet- und Pachtzinsen für Geschäftsräume (BGS.101.4) mit der Drittelslösung auf diejenigen Miet- und Pachtverhältnisse auszudehnen, die aufgrund von Massnahmen des Bundes und des Kantons während des zweiten Shutdowns schliessen mussten.

Der Regierungsrat wird ferner beauftragt, die Ausdehnung der Voraussetzungen für die Beitragsgewährung zu prüfen, um die Abfederungsmassnahmen für die Miet- und Pachtparteien attraktiver auszugestalten.

2. Begründung

Die Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) bei Miet- und Pachtzinsen für Geschäftsräume (BGS.101.4) mit der Drittelslösung ist beschränkt auf Direktbetroffene während des ersten Shutdowns (§ 5 Abs. 1 lit. a) und die Gesuche mussten bis Ende Oktober 2020 eingereicht werden (§ 8).

Im Prinzip gelten nach wie vor die gleichen Voraussetzungen und die gleichen Folgen der angeordneten Schliessungen wie damals. Verändert hat sich jedoch, dass seit Erlass der Verordnung ein zweiter Shutdown angeordnet wurde und eine Bundeslösung endgültig gescheitert ist.

Die beschlossenen oder geplanten Härtefallmassnahmen oder auch Fixkostenbeiträge helfen in der Sache nicht weiter: Das Miet- oder Pachtverhältnis zwischen den Vertragsparteien bleibt davon unberührt, und es drohen Schlichtungs- und Gerichtsverfahren, zumal soweit ersichtlich auch die rechtlich umstrittenen Fragen bis heute ungeklärt sind, namentlich ob durch eine angeordnete Schliessung die Gebrauchstauglichkeit der Miet- oder Pachtsache ausgeschlossen ist oder nicht.

Nach dem Gesagten muss konsequenterweise das Mietpaket auf den zweiten Shutdown ausgedehnt werden und es ist angezeigt, das zu wenig genutzte Paket zu attraktivieren. Die Dringlichkeit ist gegeben, weil wir mitten im Shutdown sind und der Bund auch die Zahlungsausstandsfristen (Art. 257d OR) im Unterschied zum ersten Shutdown nicht verlängert hat. Es drohen ausserordentliche Mietkündigungen.

3. Dringlichkeit

Der Kantonsrat hat am 27. Januar 2021 die Dringlichkeit beschlossen.

4. Stellungnahme des Regierungsrates

Mit der Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) bei Miet- und Pachtzinsen für Geschäftsräume vom 30. Juni 2020 haben wir eine rechtliche Grundlage geschaffen, um zur Deckung des Mietaufwandes, Unterstützungsbeiträge an privatrechtlich organisierte Betriebe, welche behördlich angeordnet schliessen mussten, zu leisten.

Um das Tempo der Ausbreitung von COVID-19 zu verlangsamen, mussten zuvor gestützt auf Artikel 6 der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) vom 13. März 2020 – mit wenigen Ausnahmen – sämtliche Einkaufsläden, Restaurationsbetriebe, Barbetriebe etc., Unterhaltungs- und Freizeitbetriebe sowie Betriebe mit personenbezogenen Dienstleistungen mit Körperkontakt ihren ordentlichen Betrieb per 17. März 2020 einstellen. Die behördlich angeordnete Schliessung hatte bei den betroffenen Betrieben zur Folge, dass sie trotz der Instrumente Erwerbsersatz- und Kurzarbeitsentschädigung immer weniger liquide Mittel für ihre laufenden Kosten zur Verfügung hatten – und dies unverschuldet. Mieter und Mieterinnen bzw. Pächter und Pächterinnen befürchteten konkret, ihre Miet- und Pachtzinse nicht mehr bezahlen zu können, da diese einen Grossteil der Fixkosten ausmachen.

Im Kanton Solothurn waren gemäss Statistik zur Unternehmensstruktur 2017 des Bundesamtes für Statistik rund 3'500 Betriebe, mehrheitlich Kleinst- und Kleinbetriebe, von einer Zwangsschliessung betroffen.

Das Amt für Wirtschaft und Arbeit AWA konnte gestützt auf die genannte Verordnung vom 30. Juni 2020 pro Betrieb einen einmaligen Beitrag an den Miet- oder Pachtzins zusprechen. Die Höhe der Beteiligung des Kantons richtete sich grundsätzlich nach der Vereinbarung der Parteien. Die maximale Beteiligung des Kantons am Miet- oder Pachtzins richtete sich nach der Dauer der vom Bund angeordneten Schliessung. Die Beteiligung betrug jeweils einen Drittel des vertraglich vereinbarten monatlichen Miet- oder Pachtzinses und durfte 5'000 Franken nicht übersteigen.

Eine interne Auswertung der Wirksamkeit dieses Instruments zeigte, dass die Nachfrage nach Unterstützungsbeiträgen an die Mietzinsen unter den Erwartungen lag. Der gesprochene Verpflichtungskredit von 7 Mio. Franken wurde nur zu 8,7 % ausgeschöpft. Die Gründe dafür wurden nicht explizit untersucht. Aufgrund von Anfragen kann aber darauf geschlossen werden, dass sich die Vertragsparteien oft nicht auf eine Drittelslösung verständigen konnten. Diese Situation hat sich durch die zweite Welle eher verschärft und die Bereitschaft oder Möglichkeit der Vermieterinnen und Vermieter, weiterhin auf einen Teil der Mieteinnahmen zu verzichten, dürfte noch weiter zurückgegangen sein.

Von den 383 im Zusammenhang mit dem Mietpaket eingereichten Gesuchen stammten 221 aus den Branchen Gastronomie und Detailhandel. Diese Branchen stehen im Fokus des laufenden Härtefallprogramms und die Hilfe soll sich grundsätzlich an allen ungedeckten Fixkosten (Miet- und Pachtzinse für Geschäftsräume, usw.) orientieren.

Auf Grund der mit dem Mietpaket gewonnenen Erfahrungen und des angelaufenen Härtefallprogramms erachten wir ein kantonales, parallel laufendes Hilfsprogramm, wie es die Ausdehnung der Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Massnahmen bei Miet- und Pachtzinsen wäre, als zu wenig effektiv und damit nicht zielführend.

5. Antrag des Regierungsrates

Nichterheblicherklärung.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (2; GK 5368, Fachstelle Standortförderung)
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Aktuariat UMBAWIKO (ste)
Parlamentdienste
Traktandenliste Kantonsrat