



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.1966.02

PD/P111966
Basel, 14. März 2012

Regierungsratsbeschluss
vom 14. Februar 2012

Kantonale Volksinitiative "Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!"; Bericht zum weiteren Vorgehen

1. Rechtliche Zulässigkeit der Initiative

Am 23. November 2011 hat die Staatskanzlei festgestellt, dass die Initiative für ein "Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!" mit 3'111 gültigen Unterschriften zustandegekommen ist. Mit Beschluss vom 14. Februar 2012 hat der Regierungsrat dem Grossen Rat den Bericht Nr. 11.1966.01 zur rechtlichen Zulässigkeit dieser Initiative vorgelegt. Entsprechend dem Antrag des Regierungsrats erklärte der Grossen Rat an seiner Sitzung vom 14. März 2012 die Initiative für rechtlich zulässig.

2. Verfahrensentscheid des Grossen Rates

Sofern die rechtliche Zulässigkeit feststeht, hat der Grossen Rat gemäss § 18 des Gesetzes betreffend Initiative und Referendum vom 16. Januar 1991 (IRG; SG 131.100) an der nächsten ordentlichen Sitzung die Initiative entweder a) sofort dem Volke ohne Empfehlung und ohne Gegenvorschlag vorzulegen oder b) sie dem Regierungsrat oder einer Grossratskommission zur Berichterstattung zu überweisen.

3. Antrag auf Überweisung der Initiative zur Berichterstattung an den Regierungsrat

3.1 Das Anliegen der Initiative

Die Initiative verlangt eine Änderung des Gesetzes über die Gerichtsgebühren vom 16. Januar 1975 (SG 154.88). In diesen Erlass soll neu eine Bestimmung eingefügt werden, wonach "die Verfahren an der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten oder deren Weiterzug an das Zivilgericht, an das Mietgericht und an das Appellationsgericht (...) nicht durch die Erhebung von Gerichtskosten oder Auslagen belastet werden" dürfen.

Die Initiative wurde vom Mieterinnen- und Mieterverband (MV Basel) lanciert und eingereicht. Die Initiantinnen und Initianten begründen ihr Anliegen damit, dass die Verfahrenskosten bei Mietstreitigkeiten gemäss heutiger Regelung für viele abschreckend wirkten. So könne heute einzig die Schlichtungsstelle ohne Gebühren angerufen werden. Diese sei jedoch seit der Einführung der neuen Zivilprozessordnung nicht mehr so volksnah und drohe von finanzkräftiger Seite ausgehebelt zu werden. Heute sei es so, dass eine Mietpartei schnell gezwungen werden könne, ein Gericht anzurufen, was belastende oder gar ruinöse finanzielle Folgekosten für wenig begüterte Mieterinnen und Mieter haben könne.

3.2 Heutige Situation

Seit dem Inkrafttreten der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Januar 2008 (ZPO; SR 272) am 1. Januar 2011 werden die Vorschriften über den gesamten Zivilprozess nicht mehr vom kantonalen Recht, sondern vom Bundesrecht bestimmt. Für Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen galten jedoch bereits seit längerem bundesrechtliche Verfahrensvorschriften, die ein kostenloses Schlichtungsverfahren vor einer kantonalen Schlichtungsbehörde vorsahen.

Die neue ZPO hat den Grundsatz des kostenlosen Schlichtungsverfahrens bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen beibehalten (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO). In bewusster Fortführung der bisherigen Regelung hat der Bundesgesetzgeber jedoch darauf verzichtet, das Entscheidverfahren in Mietsachen auch vor dem Zivilgericht unentgeltlich auszugestalten. Anders als bei Streitigkeiten aus dem Arbeitsverhältnis, die bis zu einem Streitwert von CHF 30'000 von Bundesrechts wegen kostenlos sind, müssen die Rechtssuchenden somit mit Gerichtsgebühren rechnen, wenn sie eine Streitigkeit aus Miete und Pacht vom Zivilgericht beurteilen lassen möchten. Gemäss Art. 116 Abs. 1 ZPO können die Kantone jedoch von sich aus für die Verfahren vor den kantonalen Gerichten weitere Befreiungen von den Prozesskosten vorsehen.

Mit dem Erlass der neuen ZPO hat auch das Verfahren vor der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten gegenüber den früher geltenden Regelungen einige Modifikationen erfahren. Nach nur einem Jahr Erfahrung mit der neuen Prozessordnung kann zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht definitiv abgeschätzt werden, inwieweit sich diese Änderungen für die Seite der Mieterinnen und Mieter, wie vom MV Basel behauptet, tatsächlich nachteilig auswirken.

3.3 Stellungnahme der Regierung

Legt der Grosse Rat eine Initiative gemäss § 18 lit. a IRG dem Volk vor, gelangt die Initiative ohne Empfehlung und ohne Gegenvorschlag sofort zur Abstimmung. Ein solches Verfahren rechtfertigt sich nur, wenn die Auswirkungen der neuen Regelung für die Stimmberechtigten ohne weiteres ersichtlich sind, oder wenn ein verbindlicher Entscheid zum bestehenden Zeitpunkt angezeigt ist. Beide Voraussetzungen sind im Falle der Volksinitiative "Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!" nicht erfüllt.

So enthält die Initiative Formulierungen, welche einer näheren Prüfung unterzogen werden müssen. Es ist zum Beispiel unklar, was die Initiantinnen und Initianten unter dem Begriff der "Auslagen" verstehen, die das Entscheidverfahren nicht "belasten" dürften. Der bundesrecht-

lich verbindliche Art. 95 ZPO hält fest, welche Begriffe im Zivilprozess anwendbar sind und wie diese auszulegen sind. Gemäss Art. 95 Abs. 1 ZPO lautet der Oberbegriff für alle Kosten "Prozesskosten", welche wiederum in "Gerichtskosten" (lit. a) und in die "Parteientschädigung" (lit. b) unterteilbar sind. Der von der Initiative verwendete Begriff der "Auslagen" verwendet das Bundesgesetz dagegen nicht. Zudem verlangt die Initiative, dass das Verfahren vor der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten unentgeltlich sein soll. Eine solche Vorschrift erübrigत sich jedoch, zumal die Kostenlosigkeit des Schlichtungsverfahrens bereits durch die bundesrechtliche Vorschrift von Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO gewährleistet wird. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen ist es nicht angezeigt, die Initiative gemäss § 18 lit. a IRG dem Volk ohne weiteres zur Abstimmung vorzulegen.

Es empfiehlt sich vielmehr eine Überweisung der Initiative an den Regierungsrat gemäss § 18 lit. b IRG. Der Regierungsrat erhält damit die Möglichkeit, dem Grossen Rat einen Bericht vorzulegen, der auch die Auffassungen und Erfahrungen des Appellations- und des Zivilgerichts sowie der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten berücksichtigt. Aufgrund der Berichterstattung des Regierungsrates kann der Grossen Rat sodann gemäss § 20 Abs. 1 IRG die weiteren möglichen Verfahrensentscheide treffen und darüber entscheiden ob

- er der formulierten Initiative zustimmen und sie den Stimberechtigten mit der Empfehlung zur Annahme unterbreiten will;
- er der formulierten Initiative nicht zustimmen und sie den Stimberechtigten mit der Empfehlung zur Verwerfung vorlegen will; oder ob
- er der formulierten Initiative nicht zustimmen, ihr aber einen formulierten Gegenvorschlag gegenüberstellen und beides zusammen den Stimberechtigten zum definitiven Entscheid vorlegen will.

4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, die kantonale Volksinitiative "Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!" dem Regierungsrat gemäss § 18 lit. b IRG zur Berichterstattung zu überweisen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin