



An den Grossen Rat

18.5283.02

PD/P185283

Basel, 26. September 2018

Regierungsratsbeschluss vom 25. September 2018

Interpellation Nr. 88 Beat Leuthardt betreffend «falsche behördliche Angaben und fehlende Weisung beim Mieterschutz»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 12. September 2018)

„Am 10. Juni 2018 haben Basel und Riehen vier formulierte Mietwohnschutzinitiativen angenommen („4xJA“). Zwei Initiativen haben die Kantonsverfassung erweitert, zwei weitere je ein kantonales Gesetz. Die beiden korrigierten Gesetze sowie die neue Verfassung sind am 5. Juli 2018 inkraft getreten.

Auffällig ist, dass die reich bestückten behördlichen Medienabteilungen bisher weder das Inkrafttreten noch erste Ansätze zur Anwendung des mit 57, 62 und 71 Prozent Ja-Anteilen in drei von vier Fällen sehr klaren Volkswillens kommuniziert haben.

Ebenso auffällig ist, dass die amtliche Gesetzessammlung bis heute falsche Angaben macht (Abruf: 10.09.2018 09:10h).

Falsche Angaben finden sich schliesslich bis heute auch auf der Website des Zivilgerichts (statt vieler: <http://www.zivilgericht.bs.ch/rechtsgebiete/mietrecht.html>, Abruf: 10.09.2018 10:09h).

Aufgrund dieser Fakten und Überlegungen frage ich die Regierung an:

1. Ist es rechtsstaatlich haltbar und staatspolitisch erwünscht, dass die amtliche Gesetzessammlung auch in ihrer elektronischen Fassung falsche Angaben macht und man sich nicht auf sie verlassen kann?
2. Unzulänglichkeiten betreffend die neuen § 11 Abs. 2 lit d sowie § 34 Titel und Abs. 2 bis 6 der Kantonsverfassung:
 - a) Wieso ist der neue § 11 (Wohnschutz, Recht auf Wohnen) bis heute nicht aufgeschaltet?
 - b) Wieso ist der erweiterte § 34 (Wohnschutz, Abbruchbewilligung, Mietzinskontrolle) erst vor kurzem aufgeschaltet worden?
 - c) Wieso haben die betroffenen Ämter keine internen Weisungen erarbeitet, um die bestehenden Normen verfassungskonform anzuwenden (Auskunft PD 29.09.2018)?
 - d) Wieso erhalten Bauherren und Mietparteien keine Merkblätter zur Erläuterung, wie die bestehenden Normen gemäss neuer Verfassung verfassungskonform angewandt werden?
 - e) Nach welchen Kriterien trägt beispielsweise das BGI in seinen Bauentscheiden der seit 5. Juli 2018 erforderlichen sozialen Bewilligungspflicht und der verlangten Mietzinskontrolle Rechnung?
3. Unzulänglichkeiten betreffend den neuen § 214b Abs. 2 und 3 des Einführungsgesetzes zum ZGB (Mieterschutz bei Einzug, transparente Anfangsmieten):
 - a) Das benötigte Formular liegt gemäss Verwaltung bereits vor. Seit wann genau?
 - b) Warum soll es erst per 1. November 2018 verwendet werden und nicht schon per 5. Juli 2018?
4. Unzulänglichkeiten betreffend die neuen §§ 2a und 3a des Gesetzes über die Gerichtsgebühren (Mieterschutz am Gericht):
 - a) Liegen die nötigen internen Weisungen vor?

- b) Warum finden sich keine Merkblätter im Publikumsverkehr zu den Verfahrenserleichterungen?
- c) Warum enthält die Website des Zivilgerichts zu den Erleichterungen bei Gebühren (angeblich Fr. 750.00) und Parteientschädigungen (angeblich weiterhin zu bezahlen) bis heute falsche Angaben?

Beat Leuthardt“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. *Ist es rechtsstaatlich haltbar und staatspolitisch erwünscht, dass die amtliche Gesetzessammlung auch in ihrer elektronischen Fassung falsche Angaben macht und man sich nicht auf sie verlassen kann?*

Massgebend ist die Publikation im Kantonsblatt. Bei der Systematischen Gesetzessammlung handelt es sich um eine konsolidierte Sammlung des geltenden Rechts. Diese wird im Anschluss an die Publikation im Kantonsblatt laufend nachgeführt. Zur Qualitätssicherung erfolgen vor jeder Aufschaltung eines Erlasses oder einer Erlassänderung in der Gesetzessammlung verschiedene Arbeitsschritte wie Überprüfung der Eingaben im System, Korrekturlesen, Anbringen allenfalls erforderlicher Fussnoten oder Links. Die Aufschaltung der in der Volksabstimmung vom 10. Juni 2018 angenommenen Erlassänderungen wurde inzwischen vorgenommen.

2. *Unzulänglichkeiten betreffend die neuen § 11 Abs. 2 lit d sowie § 34 Titel und Abs. 2 bis 6 der Kantonsverfassung:*

- a) *Wieso ist der neue § 11 (Wohnschutz, Recht auf Wohnen) bis heute nicht aufgeschaltet?*
- b) *Wieso ist der erweiterte § 34 (Wohnschutz, Abbruchbewilligung, Mietzinskontrolle) erst vor kurzem aufgeschaltet worden?*
- c) *Wieso haben die betroffenen Ämter keine internen Weisungen erarbeitet, um die bestehenden Normen verfassungskonform anzuwenden (Auskunft PD 29.09.2018)?*
- d) *Wieso erhalten Bauherren und Mietparteien keine Merkblätter zur Erläuterung, wie die bestehenden Normen gemäss neuer Verfassung verfassungskonform angewandt werden?*
- e) *Nach welchen Kriterien trägt beispielsweise das BGI in seinen Bauentscheiden der seit 5. Juli 2018 erforderlichen sozialen Bewilligungspflicht und der verlangten Mietzinskontrolle Rechnung?*

Wie in Frage 1 dargelegt, sind die Änderungen jetzt aufgeschaltet.

Zurzeit erarbeitet der Regierungsrat Vorschläge, wie die neuen Verfassungsbestimmungen umgesetzt werden können. Um den Geltungsanspruch der Bestimmungen zu erfüllen, müssen entsprechende Ausführungsvorschriften erlassen werden, bevor sich die behördliche und gerichtliche Praxis darauf abstützen können. Damit zusammenhängende Gesetzesänderungen werden dem Grossen Rat zu gegebener Zeit zum Beschluss unterbreitet.

3. *Unzulänglichkeiten betreffend den neuen § 214b Abs. 2 und 3 des Einführungsgesetzes zum ZGB (Mieterschutz bei Einzug, transparente Anfangsmieten):*

- a) *Das benötigte Formular liegt gemäss Verwaltung bereits vor. Seit wann genau?*
- b) *Warum soll es erst per 1. November 2018 verwendet werden und nicht schon per 5. Juli 2018?*

Gemäss § 214, Abs. 2 und 3 des Einführungsgesetzes, die per 5. Juli 2018 in Kraft getreten sind, ist die Formularpflicht, sofern der Leerwohnungsbestand im Kanton unter 1,5 Prozent liegt, per 1. November desselben Jahres vom Regierungsrat anzuordnen. Mit Beschluss vom 18. September dieses Jahres, hat der Regierungsrat die Formularpflicht per 1. November angeordnet, nach dem das Statistische Amt am 23. August 2018 die aktuelle Leerstandsquote von 0,7 Prozent für

Basel-Stadt publiziert hat. Das benötigte Formular ist vor dem Hintergrund der gegebenen Voraussetzungen gemäss den im Juli neu in Kraft getretenen gesetzlichen Bestimmungen für die Einführung der Formularpflicht von der zuständigen Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten selbstverständlich bereits vorbereitet worden und kann nun nach erfolgter Anordnung durch den Regierungsrat auch auf deren Website abgerufen werden.

4. *Unzulänglichkeiten betreffend die neuen §§ 2a und 3a des Gesetzes über die Gerichtsgebühren (Mieterschutz am Gericht):*

- a) *Liegen die nötigen internen Weisungen vor?*
- b) *Warum finden sich keine Merkblätter im Publikumsverkehr zu den Verfahrenserleichterungen?*
- c) *Warum enthält die Website des Zivilgerichts zu den Erleichterungen bei Gebühren (angeblich Fr. 750.00) und Parteientschädigungen (angeblich weiterhin zu bezahlen) bis heute falsche Angaben?*

Gemäss § 3a der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 10. Juni 2018 gilt für Verfahren, die zum Wirksamkeitszeitpunkt rechtshängig sind, das bisherige Verfahrensrecht bis zum Abschluss vor der betroffenen Gerichtsinstanz.

Rechtshängig ist ein Verfahren, wenn das Schlichtungsgesuch bei der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten eingereicht wird. Demnach werden die neuen Bestimmungen auf alle Verfahren angewendet, die nach dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung, d.h. am 5. Juli 2018 bei der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten anhängig gemacht werden. Aufgrund der durchschnittlich dreimonatigen Dauer des Verfahrens vor der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheit dürften die ersten Klagen, für die die neuen Regelungen gelten, ab Oktober beim Zivilgericht eingehen.

Das Zivilgericht ist gemäss Art. 97 ZPO verpflichtet, die Parteien über die Prozesskosten aufzuklären. Die Klagpartei erhält mit der Aufforderung zur Leistung des Kostenvorschusses ein entsprechendes Merkblatt zugestellt. Beim Zivilgericht sind noch keine Klagen eingegangen, für die das neue Recht zur Anwendung gelangt, weshalb die derzeit abgegebenen Informationen über die bisherigen Gerichtsgebühren immer noch korrekt sind. Das Merkblatt wird abgeändert, sobald die ersten Klagen eingehen, für die die neuen Bestimmungen gelten.

Hingegen könnte das Zivilgericht auf der Website über die neue Regelung bereits jetzt informieren. Es ist vorgesehen, auf der Website eine entsprechende Ergänzung zu publizieren.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin