

kmu CHECK

GROSSRATS- MAILING 05/24

{{ contact.BRIEFANREDE }} {{
contact.NACHNAME }},
im Hinblick auf die kommende Sitzung des
Grossen Rats senden wir Ihnen unsere
Stellungnahme. Wir sind Ihnen dankbar, wenn
Sie diese Empfehlungen in Ihren
Fraktionssitzungen sowie im Grossen Rat
einbringen. Vielen Dank!
Herzlich, Ihr Gewerbeverband Basel-Stadt

ÜBERSICHT

- ✓ **Traktandum 8:** Bericht der Bau- und Raumplanungskommission zum Ratschlag betreffend kantonale Volksinitiative «Basel baut Zukunft» (20.1006)

- ✓ **Traktandum 23:** Anzug Ivo Balmer und Konsorten betreffend Wohnen ist kein Gewerbe - gewerbliches «Airbnb» und Business Apartments regulieren (24.5107)

- ✓ **Traktandum 27:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Lorenz Amiet und Konsorten betreffend «Wider die Auswüchse bei Lohnvergleichsanalysen im kantonalen Beschaffungswesen» (23.5478)

- ✓ **Traktandum 28:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Daniel Seiler und Konsorten betreffend Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich des Stockwerkeigentums (23.5572)

- ✓ **Traktandum 29:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Niggi Daniel Rechsteiner und Konsorten betreffend Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich der energetischen Sanierungen (23.5573)

- ✓ **Traktandum 30:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Pascal Messerli und Konsorten Konsorten betreffend Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich der Wohnschutzkommission (23.5574)

- ✓ **Traktandum 31:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Andrea Elisabeth Knellwolf betreffend Definition Wohnungsnot (23.5575)

- ✓ **Traktandum 32:** Stellungnahme des Regierungsrates zur Motion Michael Hug und Konsorten betreffend Anpassung der Wohnschutzbestimmungen in Bezug auf das

Traktandum 8 (20.1006):

Bericht der BRK zum Ratschlag betreffend

KANTONALE VOLKSINITIATIVE «BASEL BAUT ZUKUNFT»

Der Gewerbeverband Basel-Stadt lehnt die Initiative «Basel baut Zukunft» entschieden ab, unterstützt allerdings den Gegenvorschlag der Bau- und Raumplanungskommission. Der Vorschlag schafft Planungssicherheit für die Grundeigentümer und erhöht die Wirtschaftlichkeit der für die Transformation erforderlichen Erschliessungsmassnahmen. Der Gewerbeverband Basel-Stadt stellt sich hierbei ausdrücklich hinter den Vorschlag der Kommission, dass Wohnbauträger, unabhängig von Gesellschaftsform und Organisationszweck, einen Teil der neu erstellten Wohnungen gemeinnützig vermieten und bei der Festsetzung des Bebauungsplans auf die Bezeichnung der Situierung der dauerhaft gemeinnützig zu vermietenden Wohnungen verzichten können. Dass die Kommission den Minderertrag, der sich aus der Mietzinsbeschränkung im gemeinnützigem Wohnungsbau ergibt, mittels der Einführung eines verbindlichen Mehrwertabgabensatz ausgleichen will, erscheint aus Sicht des Gewerbeverbandes Basel-Stadt ebenfalls zweckmässig. In der Hoffnung, dass die Initiantinnen und Initianten die Initiative wie angekündigt zurückziehen, empfiehlt der Gewerbeverband Basel-Stadt den Gegenvorschlag ohne Änderungen zur Annahme.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Mit dem Vorschlag wird ein austarierter Interessenausgleich erreicht. Der Anteil des gemeinnützigem Wohnungsbaus wird erhöht, ohne dass dadurch die Entwicklung auf privaten Transformationarealen behindert wird.
- ✓ Der Gegenvorschlag auf Gesetzesebene hat den Vorteil, dass er sofort umgesetzt werden kann. Aufgrund der bereits erfolgten Konkretisierungen im Gesetz besteht kein weiterer gesetzgeberischer Handlungsbedarf.

► Wir bitten Sie, den Grossratsbeschluss unverändert anzunehmen.

Traktandum 23 (24.5107):

Anzug Ivo Balmer und Konsorten betreffend

GEWERBLICHES «AIRBNB» UND BUSINESS APARTMENTS REGULIEREN

Der Gewerbeverband Basel-Stadt erachtet die Kurzzeitvermietung privater Wohnungen über Sharing-Plattformen grundsätzlich als sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebots. Die Vermietung einzelner Zimmer in ansonsten dauernd bewohnten Wohnungen kann beispielsweise bei Messen und anderen Grossanlässen die fehlende Bettenkapazität ausgleichen. Im Geschäftsmodell gewisser Anbieter sieht der Gewerbeverband Basel-Stadt allerdings eine Ungleichbehandlung gegenüber strukturierten Beherbergungsbetrieben und hat deshalb auch bereits in der Vergangenheit gefordert, dass Anbieter über Sharing-Plattformen den gleichen Auflagen bezüglich Normvorschriften oder Besteuerung unterstellt sind wie Hotels. Vor diesem Hintergrund befürwortet der Gewerbeverband Basel-Stadt grundsätzlich, dass der Regierungsrat eine einheitliche Regelung bezüglich des Bewilligungsverfahrens für die Kurzzeitvermietung von Wohnraum über Sharing-Plattformen prüft. Eine Erweiterung des Vollzugs, wie im Anzug gefordert, ist zumindest bis zur rechtlichen Klärung

sowie der Bestätigung der Behördenpraxis aus Sicht des Gewerbeverbandes Basel-Stadt aber unverhältnismässig.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Obgleich die bestehenden Bestimmungen geeignet sind, die Kurzzeitvermietung von Wohnraum über Beherbergungsplattformen zu regulieren, führt die Vielzahl einzelner Bestimmungen zu einem uneinheitlichen Gesetzesvollzug.
- ✓ Mit Festlegung einer jährlichen Maximaldauer der kurzzeitigen Vermietung, die bewilligungsfrei bzw. geringeren verfahrensrechtlichen Vorgaben unterstellt ist, ist die Bewilligungspflicht klar und nachvollziehbar ausgestaltet.

► Wir bitten Sie, den Anzug Ivo Balmer und Konsorten dem Regierungsrat zu überweisen.

Traktandum 27 (23.5478):

Motion Lorenz Amiet und Konsorten betreffend

WIDER DIE AUSWÜCHSE BEI LOHNGLEICHHEITSANALYSEN IM KANTONALEN BESCHAFFUNGSWESEN

Der Gewerbeverband Basel-Stadt bekennt sich zum Grundsatz, dass Unternehmen, die an einer öffentlichen Ausschreibung teilnehmen, die Bestimmungen über Lohngleichheit einhalten müssen. In der Ausweitung der Nachweispflicht im öffentlichen Beschaffungswesen auf Unternehmen mit unter 50 Mitarbeitenden sieht der Gewerbeverband Basel-Stadt allerdings einen unverhältnismässigen zusätzlichen Mehraufwand für die betroffenen Unternehmen. Der Gewerbeverband Basel-Stadt befürwortet daher die Forderung des Motionärs, dass die Lohngleichheit bei der Angebotseinreichung bei Anbieter unter 50 Mitarbeitenden mittels Selbstdeklaration und Fragebogen überprüft wird. Die Unterscheidung zwischen Selbstdeklaration bei Unternehmen mit unter 50 Mitarbeitenden und anerkanntem Nachweis bei Unternehmen über 50 Mitarbeitenden erscheint aus der Sicht des Gewerbeverbandes Basel-Stadt zulässig, da die Unterscheidung zu keiner Wettbewerbsverzerrung führt und dem öffentlichen Interesse dient, kleinere Unternehmen zu entlasten. Die Haltung des Regierungsrates, dass eine Nachweispflicht bis 60 Tage nach Erteilung des Zuschlages mit höherrangigem Recht unvereinbar ist, lehnt der Gewerbeverband Basel-Stadt mit Verweis darauf ab, dass gemäss den Bestimmungen der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen die Selbstdeklaration bereits eine anerkannte Form des Nachweises darstellt und Unternehmen daher mit Einreichung der Selbstdeklaration der vorgegebenen Nachweispflicht nachkommen.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Bei Anbietern mit unter 50 Beschäftigten wird die Lohngleichheit mittels Selbstdeklaration und Fragebogen überprüft. Die Nachweispflicht bei der Angebotseinreichung entfällt.
- ✓ Die Lohngleichheit wird bei allen erfolgreichen Anbietern weiterhin stichprobenweise oder risikobasiert kontrolliert. Es besteht die Möglichkeit zur Erbringung des Nachweises der Lohngleichheit nach Zuschlagserteilung.

► Wir bitten Sie, die Motion Lorenz Amiet und Konsorten dem Regierungsrat zur Erfüllung zu überweisen.

Traktandum 28 (23.5572):

Motion Daniel Seiler und Konsorten betreffend

ANPASSUNG DER WOHNSCHUTZBESTIMMUNGEN IM BEREICH DES STOCKWERKEIGENTUMS

Der Gewerbeverband Basel-Stadt stimmt mit dem Regierungsrat dahingehend überein, dass der Entscheid über die Sanierung einer einzelnen Wohnung ausschliesslich der einzelnen Stockwerkeigentümerschaft obliegt. Der Gewerbeverband Basel-Stadt weist in dem Zusammenhang aber darauf hin, dass die Mietzinsbeschränkungen, die sich aus der Wohnschutzgesetzgebung ergeben, sich unter Umständen auf den Entscheid einer Stockwerkeigentümerschaft zur Sanierung gemeinschaftlicher Anlagen oder Einrichtungen, an welchen kein Sonderrecht besteht, auswirken können. Aufgrund der beschränkten Vermögens- und Handlungsfähigkeit der Stockwerkeigentümergeinschaft haften die einzelnen Stockwerkeigentümer in der Regel nach aussen hin solidarisch für die Forderungen aus gemeinschaftlichen Kosten und Lasten. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Kreditinstitut bei einer Fremdfinanzierung die Kapitaldienstfähigkeit jedes einzelnen Miteigentümers prüfen muss, wobei es bei vermieteten Liegenschaften den Mietertrag berücksichtigen wird. Es erscheint daher aus Sicht des Gewerbeverbandes Basel-Stadt höchstwahrscheinlich, dass die Mietzinsbeschränkung bei vermieteten Stockwerkeigentumswohnungen sich kausal auf den Entscheid einer Stockwerkeigentümerschaft zur Durchführung einer Sanierung auswirken wird.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Die Mietzinsbeschränkungen, die bei vermieteten Stockwerkeigentumswohnung ergeben, wirken sich kausal auf die Entscheidung einer Stockwerkeigentümerschaft zur Durchführung einer Sanierung aus.
- ✓ Die geforderten Ausnahmen verhindern einen Sanierungsstau aufgrund mangelnder Finanzierbarkeit und sichern den langfristigen Werterhalt bestehender Stockwerkeigentumsliegenschaften.

► Wir bitten Sie, die Motion Daniel Seiler und Konsorten dem Regierungsrat zur Erfüllung zu überweisen.

Traktandum 29 (23.5573):

Motion Niggi Daniel Rechsteiner und Konsorten betreffend

ANPASSUNG DER WOHSCHUTZBESTIMMUN- GEN IM BEREICH DER ENERGETISCHEN SANIERUNGEN

Der Gewerbeverband Basel-Stadt beobachtet seit der Einführung der Ausführungsbestimmungen zum revidierten Wohnraumförderungsgesetz einen spürbaren Rückgang bei der Durchführung energetischer Sanierungen. Der Gewerbeverband Basel-Stadt unterstützt daher die Forderung des Motionärs, dass das Wohnraumförderungsgesetz derart abgeändert wird, dass Massnahmen, die unmittelbar mit der energetischen Verbesserung einer Liegenschaft im Zusammenhang stehen, künftig keiner Bewilligungs- und Meldepflicht unterliegen. Hiermit wird auch den transitorischen Risiken entgegengewirkt, die sich für Hauseigentümer aus dem Zusammenwirken kantonaler energiepolitischer Vorgaben und Einschränkungen bei der Umlegbarkeit der mit einer energetischen Sanierung verbundenen Kosten ergeben. Die Haltung des Regierungsrates, dass die Abgrenzung zwischen Massnahmen, die direkt mit der energetischen Verbesserung einer Liegenschaft zusammenhängen, und anderen baulichen Massnahmen bei Gesamtsanierungen schwierig sei, wird

vom Gewerbeverband Basel-Stadt mit Verweis auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und die dazu ergangene Rechtsprechung entschieden zurückgewiesen.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Die Bereitschaft der Eigentümerschaft zur energetischen Sanierung vermieteter Liegenschaften wird erhöht. Die zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität im Gebäudesektor erforderliche Anzahl an Sanierungen wird erreicht.
- ✓ Den transitorischen Risiken, die sich der Eigentümerschaft aus der beschränkten Umlegbarkeit der mit einer Sanierung verbundenen Kosten ergeben, wird entgegengewirkt.

► Wir bitten Sie die Motion Niggi Daniel Rechtsteiner und Konsorten dem Regierungsrat zur Erfüllung zu überweisen.

Traktandum 30 (23.5574):

Motion Pascal Messerli und Konsorten betreffend

ANPASSUNG DER WOHNSCHUTZBESTIMMUNGEN IM BEREICH DER WOHNSCHUTZKOMMISSION

Der Gesetzgeber hat im Wohnraumförderungsgesetz den Organisationen, die die Interessen der Mieterinnen und Mieter statutarisch wahrnehmen, ein spezialgesetzliches, ideelles Beschwerderecht eingeräumt. Damit die Einsprache- und Rekursmöglichkeit gewährleistet ist, informiert die Wohnschutzkommission die Organisationen über die Eingaben zuhanden der Kommission und leitet bei Sanierungen, Renovationen und Umbauten Kopien der verfahrensabschliessenden Verfügungen dem Mieterverband weiter. Dies führt in der Konsequenz zu Situationen, in denen Vertreterinnen und Vertreter einerseits als Mitglieder der Wohnschutzkommission über die Bewilligung von Sanierungs-, Erneuerungs- und Umbauvorhaben entscheiden und andererseits gegen dieselben Entscheide Einsprache und Beschwerde erheben können. Der Gewerbeverband Basel-Stadt unterstützt deshalb die Forderung des Motionärs, dass der Regierungsrat bei der Zusammensetzung der Wohnschutzkommission der Besonderheit Rechnung trägt, dass die beschwerdeberechtigten Organisationen im Verfahren vor der Wohnschutzkommission Parteistellung erlangen können.

kmu-check - Vorteile für KMU:

- ✓ Der Vorschlag zur Besetzung der Wohnschutzkommission mit unabhängigen Fachexperten stellt die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Kommission bei der Beurteilung von Sanierungs-, Erneuerungs- und Umbauvorhaben sicher.
- ✓ Damit wird den immer wieder auftretenden Ausstandssituationen entgegengewirkt, die sich aus dem Zusammenwirken der Bestimmungen über die paritätische Besetzung der Kommission und dem ideellen Beschwerderecht ergeben.

► Wir bitten Sie, die Motion Pascal Messerli und Konsorten zur Erfüllung an den Regierungsrat zu überweisen.

Traktandum 31 (23.5575)

Motion Andrea Elisabeth Knellwolf und Konsorten betreffend

DEFINITION WOHNUNGSNOT

Der Gewerbeverband Basel-Stadt nimmt die Bedenken des Regierungsrates bezüglich Praktikabilität, Umsetzbarkeit und Vollzug einer Differenzierung des Leerwohnungsbestandes nach Zimmerzahl und

Wohnquartier zur Kenntnis. Ob der Leerwohnungsbestand ein geeignetes Mass zur Beurteilung der örtlichen Marktsituation ist, bestreitet der Gewerbeverband Basel-Stadt allerdings. Der Leerwohnungsbestand erfasst ausschliesslich die auf einen bestimmten Sichttag zur Vermietung gemeldeten Wohnung, ohne Unterscheidung nach Lage, Grösse und Qualität der darin erfassten Wohnungen. Ferner bleiben Wohnungen, die der Mieter ausserterminlich kündigt, in der Leerstandstatistik in der Regel untererfasst. Im Zusammenhang mit der Forderung der Motionärin nach einer Differenzierung des Leerwohnungsbestandes nach Zimmerzahl Wohnquartier verweist der Gewerbeverband Basel-Stadt ferner auch auf den Vollzug in anderen Kantonen.

kmu-check - Vorteile für KMU:

✓ Der Wohnungsleerstand wird konziser und aussagekräftiger erhoben, indem dieser nach Wohnungsgrösse, Preiskategorie und Standort ausgewiesen wird.

► Wir bitten Sie, die Motion Andrea Elisabeth Knellwolf und Konsorten zur Erfüllung an den Regierungsrat zu überweisen.

Traktandum 32 (23.5576):

Motion Michael Hug und Konsorten betreffend

ANPASSUNG DER WOHSCHUTZBESTIMMUN- GEN IN BEZUG AUF DAS BEWILLIGUNGS- VERFAHREN

Vor dem Hintergrund, dass der Eigentümerschaft aufgrund der Komplexität und Dauer der Prüf- und Bewilligungsverfahren ein nachhaltiger Nachteil erwachsen kann, befürwortet der Gewerbeverband Basel-Stadt den Vorschlag, der ein zügiges Prüf- und Genehmigungsverfahren mit zeitnaher Entscheidungsfindung in Aussicht stellt. Die vorgeschlagenen Massnahmen scheinen ferner zur Eindämmung des mit den verschiedenen Verfahren einhergehenden administrativen Aufwandes geeignet. Ziel des Gewerbeverbandes Basel-Stadt ist und bleibt die Vereinfachung und Beschleunigung des bestehenden abgestuften Melde- und Bewilligungsverfahren. Die Haltung des Regierungsrates, wonach beispielsweise für die Einführung von Plausibilitätsprüfungen eine Gesetzesänderung notwendig sei, wird vom Gewerbeverband Basel-Stadt mit dem Hinweis zurückgewiesen, dass eine Umsetzung der Forderungen des Motionärs auch ohne Gesetzesänderung in der ausführenden Verordnung möglich ist.

kmu-check - Vorteile für KMU:

✓ Die Planungs- und Durchführbarkeit von baulichen Massnahmen wird verbessert. Die bisher teilweise investitionshemmende Situation auf dem Wohnungsmarkt wird abgebaut.

✓ Der mit den verschiedenen Prüf- und Bewilligungsverfahren einhergehende Ressourcen- und Kostenaufwand wird hiermit gesenkt.

► Wir bitten Sie, die Motion Michael Hug und Konsorten zur Erfüllung an den Regierungsrat zu überweisen.



Gewerbeverband Basel-Stadt

Elisabethenstrasse 23

Postfach

4010 Basel

+41 61 227 50 50

info@gewerbe-basel.ch

[kmu-check abmelden](#)