



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Per E-Mail an:

Bundesamt für Wohnungswesen BWO Recht
(recht@bwo.admin.ch)

Basel, 7. November 2018

Änderung der Verordnung vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 20. August 2018 haben Sie uns die Unterlagen für die Vernehmlassung zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen zukommen lassen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und lassen Ihnen nachstehend unsere Bemerkungen zukommen.

1. Ausgangslage

Die Herausforderungen im Rahmen der energetischen Gebäudesanierungen im Mietwohnungsbereich sind vielfältig. Das Energiespar-Contracting (ESC) soll in diesem Zusammenhang als wirkungsvolle Massnahme eingesetzt werden, indem der entsprechende Aufwand in Zukunft über die Nebenkosten abgerechnet werden kann, was heute gemäss Obligationenrecht nicht in vollem Umfang möglich ist.

2. Einschätzung

Wir befürworten die Ergänzung der VMWG durch den §6c „Energiespar-Contracting“.

Es erscheint uns wichtig, dass die überwälzbaren Kosten der Energiespar-Contracting-Massnahmen auf den Wert der Energieeinsparungen begrenzt sind. Dadurch, dass die Vermieter die Kosten als Nebenkosten in Rechnung stellen können, kann die Problematik zwischen Mieter und Vermieter, die bei Investitionen in Energiesparmassnahmen besteht, entschärft werden. Grundsätzlich dürfen für die Mieterschaft keine Mehrkosten durch die Anwendung des Energiespar-Contractings (ESC) entstehen. Die Begrenzung der überwälzbaren Kosten auf die erzielte Einsparung setzt voraus, dass diese zuverlässig gemessen werden kann.

Unter diesen Voraussetzungen erachten wir das Modell als interessant, weil dadurch Energieeffizienzmassnahmen möglich sind, ohne dass diese für Mieter und Vermieter zu finanziellen Mehrbelastungen führen. Somit könnte die VMWG-Anpassung als wirksames Instrument zur Förderung innovativer Lösungen und zur Zufriedenheit der Vermieter- und Mieterschaft bei energetischen Gebäudesanierungen beitragen.

3. Antrag

Die Ergänzung der VMWG mit dem vorgeschlagenen neuen Artikel 6c ist in dieser Form anzunehmen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Für Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Regula Küng, regula.kueng@bs.ch, Tel. 061 267 88 91, von der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung im Präsidentialdepartement des Kantons Basel-Stadt zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin