

1. Änderung des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe (Gebäudeversicherungsgesetz; GVG)
2. Änderung des Gebührentarifs (GT)

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom, RRB Nr.

Vernehmlassungsentwurf

Zuständiges Departement

Volkswirtschaftsdepartement

Vorberatende Kommission(en)

Justizkommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
1.1 Allgemeines	5
1.2 Aufhebung der Schätzungskommissionen der Amteien	5
1.3 Beginn der Versicherungsdeckung	5
1.4 Rückgriff	6
1.5 Gebäudenummerierung	6
1.6 Weitere Anpassungen	6
2. Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens	6
3. Auswirkungen.....	7
3.1 Personelle und finanzielle Konsequenzen	7
3.2 Folgen für die versicherten Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer	7
4. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage	7
4.1 Gebäudeversicherungsgesetz (Beschlussesentwurf 1).....	7
4.2 Gebührentarif.....	9
4.3 Verordnung über die Sitzungsgelder und die Sitzungspauschalen	9
5. Rechtliches	9
6. Antrag.....	9

Beilagen

Beschlussesentwurf 1
 Beschlussesentwurf 2
 Synopse Gebäudeversicherungsgesetz
 Synopse Gebührentarif

Kurzfassung

Die Revisionsvorlage beinhaltet verschiedene vordringliche Änderungen des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe (Gebäudeversicherungsgesetz) vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111). Es handelt sich in erster Linie um Anpassungen, die sich aufgrund der fortgeschrittenen Digitalisierung aufdrängen und für einen effizienten, kundenfreundlichen Betrieb der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) nötig sind. Zentrales Anliegen ist dabei die Aufhebung der Schätzungskommissionen der Amteien, für die heute keine sachliche Notwendigkeit mehr besteht. Daneben werden mit dieser Vorlage die folgenden Ziele verfolgt:

- In der Bauzeitversicherung soll die Versicherungsdeckung für bewilligte Bauvorhaben nicht mehr von der Anmeldung zur Versicherung abhängen, sondern automatisch mit Baubeginn einsetzen.
- Das Rückgriffsrecht der SGV soll dahingehend verstärkt werden, dass diese künftig im Umfang und zum Zeitpunkt ihrer Leistungen in die Rechte der versicherten Person eintritt. In diesem Rahmen findet von Gesetzes wegen ein Forderungsübergang statt (sog. Subrogation).
- Überholte Bestimmungen wie diejenige über die Gebäudenummerierung sollen aufgehoben und zeitlich vordringliche Revisionspostulate umgesetzt werden. Letzteres betrifft unter anderem die aus Gründen des Datenschutzes gebotene Verankerung der Meldung von Gebäudedaten an die Einwohnergemeinden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Änderung des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe vom 24. September 1972.

1. Ausgangslage

1.1 Allgemeines

Das geltende, mehr als vierzigjährige Gebäudeversicherungsgesetz vom 24. September 1972 ist infolge seines fortgeschrittenen Alters sowie aufgrund verschiedener operativer Änderungen in den einzelnen Sachbereichen (Versicherung, Brandschutz, Feuerwehrwesen und Elementarschadenhilfefonds) in erheblichem Masse revisionsbedürftig. Die in Aussicht genommene Totalrevision des Gesetzes ist indessen zwecks diverser Abklärungen vorderhand sistiert. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen dringende Änderungen vorweggenommen werden. Es handelt sich dabei in erster Linie um notwendige Anpassungen an die neue IT-Plattform "GemDat Rubin", welche die Solothurnische Gebäudeversicherung (SGV) per 1. Januar 2019 einführen wird. Diese bietet Kernapplikationen namentlich für die Gebäudeschätzung und Schadenbearbeitung, aber auch für das Ausstellen der Versicherungen und die Buchung aller Geschäftsfälle.

1.2 Aufhebung der Schätzungskommissionen der Amteien

Die Aufhebung der dreiköpfigen Schätzungskommissionen, deren Mitglieder von der Verwaltungskommission der SGV gegenwärtig für jede Amtei gewählt werden, ist ein zentrales Anliegen der Revision. Die Schätzungskommissionen sind eine überholte Institution, für die es keine sachliche Notwendigkeit mehr gibt. Die Gebäude- und Schadenabschätzung kann heute in aller Regel unbürokratisch und effizient durch eine einzelne Fachperson – bei grösseren Objekten allenfalls mit einer Assistenz verstärkt – erfolgen. Mit der Einführung der IT-Plattform GemDat Rubin werden die Abläufe weiter vereinfacht und die Effizienz zusätzlich erhöht, was eine wesentlich kostengünstigere Abwicklung der Geschäfte erlauben wird. Die implementierten Abläufe und Prozessanpassungen lassen sich mit den Schätzungskommissionen der Amteien nicht wirksam umsetzen. Zudem verursachen sie hohe Kosten, die nicht vollumfänglich weiterverrechnet werden können. Dies gilt insbesondere auch für die Aufgabe, welche die Schätzungskommissionen im Bereich der Katasterschätzung wahrnehmen, d.h. für die Erhebung der für die Katasterschätzung zusätzlich benötigten Gebäudedaten, welche die SGV an das kantonale Steueramt zu liefern hat (vgl. § 8 der Verordnung über die Katasterschätzung vom 1. September 1953; BGS 212.478.42 sowie die Vereinbarung zwischen dem Kantonalen Steueramt und der SGV vom 12. September 2006; BGS 212.478.453). Die Verbindung von Gebäudeschätzung und Datenerhebung für die Katasterschätzung ist im Übrigen zweckmässig und soll beibehalten werden.

1.3 Beginn der Versicherungsdeckung

Nach geltendem Gebäudeversicherungsgesetz (§ 28) beginnt die Haftung der SGV in der Regel erst mit dem Eintreffen der Anmeldung des Schätzungsbegehrens. Wird die Anmeldung unterlassen, ob bewusst oder aus Versehen, ist die betreffende Eigentümerschaft zwar versicherungs- und prämienleistungspflichtig, geniesst jedoch keinen Versicherungsschutz und geht im Schadenfall leer aus. Diese Härte ist mit dem sozialpolitisch fundierten Gebäudeversicherungsmonopol nur bedingt vereinbar. Das System der Anmeldedeckung ist auch insofern fragwürdig, als die Bauzeitversicherung im Prinzip mit dem Baubewilligungsverfahren koordiniert ist: Die Baubehörden haben der SGV von jeder erteilten Baubewilligung unverzüglich schriftlich Kenntnis zu geben (§ 11 Abs. 1 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978; BGS 711.61) und die Di-

reaktion der SGV hat hierauf die Bauherrschaft zum Abschluss der Versicherung aufzufordern (§ 22 Abs. 2 Gebäudeversicherungsgesetz). Dazu kommt, dass die Abwicklung der Bauzeitversicherung künftig mit GemDat Rubin noch einfacher und kundenfreundlicher sein wird, etwa indem die Prämie bei allen Bauvorhaben erst nach Abschluss der Bauarbeiten in Rechnung gestellt wird. Vor diesem Hintergrund drängt es sich auf, den Beginn der Versicherung in Anlehnung an die Regelung in anderen kantonalen Gebäudeversicherungserlassen zu modifizieren und von der Anmeldedeckung abzusehen, soweit eine Baubewilligung vorliegt.

1.4 Rückgriff

Das Gebäudeversicherungsgesetz räumt der SGV in § 56 zwar ein Rückgriffsrecht nach den zivilrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts vom 30. März 1911 (OR; SR 220) und des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag vom 2. April 1908 (Versicherungsvertragsgesetz, VVG; SR 221.229.1) ein. Im Gegensatz zu allen übrigen Gebäudeversicherungserlassen ist jedoch nicht vorgesehen, dass die Ersatzansprüche der versicherten Person von Gesetzes wegen auf die SGV übergehen. Eine solche Subrogation hat vor allem den Vorteil für sich, dass die Versicherung von einer allfälligen mit dem Haftpflichtanspruch verbundenen längeren Verjährungsfrist profitieren kann, die der dreijährigen Wiederherstellungsfrist (§ 54 Abs. 4) besser entspricht. Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass mit der auf Bundesebene anstehenden Teilrevision des VVG, die voraussichtlich Anfang 2019 in Kraft treten wird, den Privatversicherern ein umfassendes Subrogationsrecht zugestanden werden soll. Es ist davon auszugehen, dass im gleichen Zuge die Schranke von Art. 51 OR hinfällig wird, die einen Regress der Schadensversicherungen bisher nur in engem Rahmen zuließ. Mit Rücksicht auf diese Entwicklung sowie die Vorteile der Subrogation soll künftig auch die SGV in die Haftpflichtansprüche ihrer Versicherten eintreten und auf die für den Gebäudeschaden Verantwortlichen vollumfänglich Rückgriff nehmen können.

1.5 Gebäudenummerierung

Auf Grundlage des Bundesgesetzes über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG; SR 510.62) sowie der zugehörigen Verordnung über die geografischen Namen vom 21. Mai 2008 (GeoNV; SR 510.625) bestimmt die solothurnische Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. Dezember 2012 (VaV-SO; BGS 212.477.1), dass die Einwohnergemeinden für die Gebäudeadressierung und die Hausnummern zuständig sind (§ 9 Abs. 1 Bst. c und § 24 VaV-SO). Der geltende § 31 des Gebäudeversicherungsgesetzes, der die Gebäudenummerierung als eine gemeinsame Aufgabe der Gemeinden und der SGV bezeichnet, ist überholt und kann ersatzlos gestrichen werden.

1.6 Weitere Anpassungen

Die Revisionsvorlage enthält daneben weitere kleinere Anpassungen mit einer gewissen Vordringlichkeit, so etwa die aus Gründen des Datenschutzes gebotene Verankerung der Meldung von Gebäudedaten an die Einwohnergemeinden (neu § 32 Abs. 2), die Fälligkeit der Prämienforderung mit Rechnungsstellung (§ 39 Abs. 1) oder die Harmonisierung des gesetzlichen Pfandrechts der SGV (§ 39 Abs. 4). Für diese Gesetzesänderungen kann auf die Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen (nachstehend Ziffer 4) verwiesen werden.

2. Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens

Text

3. Auswirkungen

3.1 Personelle und finanzielle Konsequenzen

Die Aufhebung der dreiköpfigen Schätzungskommissionen sowie die Einführung der IT-Plattform GemDat Rubin wird bei der SGV im Bereich der Gebäude- und Schadenabschätzung zu Kosteneinsparungen führen.

3.2 Folgen für die versicherten Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer

Mit dem automatischen Beginn der Bauzeitversicherung entfällt für die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer die Gefahr, mangels Anmeldung des Bauvorhabens bei der SGV über keine Versicherungsdeckung zu verfügen.

4. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage

4.1 Gebäudeversicherungsgesetz (Beschlussesentwurf 1)

Mit der Aufhebung der Schätzungskommissionen werden § 8 (Schätzungskommissionen) und § 30 (Ausstand der Schätzungsorgane) hinfällig und müssen § 4 (Anstaltsorgane) sowie die §§ 22 und 23 (betreffend die Gebäudeschätzung) angepasst werden, soweit sie Aufgaben der Schätzungskommissionen beinhalten.

§ 21 Gegenstand der Schätzung und Versicherung

Die Verbindung von Gebäudeschätzung und Datenerhebung für die Katasterschätzung ist zweckmässig und hat sich bewährt (s. vorne Ziffer 1.2). Nach Aufhebung der Schätzungskommissionen wird an deren Stelle die SGV als Schätzungsorgan amten, was im Gebäudeversicherungsgesetz, welches die Aufgaben der SGV festhält, entsprechend zu verankern ist. Wie bisher werden die SGV und das Kantonale Steueramt die Einzelheiten einschliesslich der Abgeltung in einer Leistungsvereinbarung regeln (vgl. die betreffende Vereinbarung zwischen dem Kantonalen Steueramt und der SGV betreffend Erarbeitung von Gebäudedaten für die Katasterschätzung).

§ 22 Versicherung während dem Bau

Mit dem Wegfallen der Schätzungskommissionen fällt es in die Kompetenz der Direktion der SGV, die Bauversicherungssumme zu schätzen, falls die Bauherrschaft es unterlässt, das Bauvorhaben zur Versicherung anzumelden oder der Anmeldung nicht die verlangten Pläne und Kostenzusammenstellungen beizulegen.

§ 23 Gebäudeschätzung

Die definitive Einschätzung erfolgt künftig durch die Gebäudeversicherung.

§ 28 Beginn der Versicherung

Die Anmeldedeckung erscheint in der Bauzeitversicherung nicht mehr sachgerecht, soweit für das Bauvorhaben eine Baubewilligung vorliegt. Die Versicherung soll diesfalls künftig automatisch ab Baubeginn bestehen (Bst. a). Die Anmeldedeckung greift nur noch, wenn ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt wird, oder wenn es sich um eine nicht bewilligungspflichtige Baute oder bauliche Änderung handelt (Bst. b). Mit der Einreichung des Schätzungsbegehrens (Bst. c) beginnt die Versicherungsdeckung bzw. deren Anpassung etwa dann zu laufen,

wenn die versicherte Person eine Neuschätzung ihres Gebäudes verlangt. In allen übrigen Fällen, namentlich wenn eine Anmeldung unterbleibt, beginnt die Deckung mit der rechtskräftigen Schätzung (Bst. d).

§ 32 Meldung an das Grundbuchamt und die Einwohnergemeinden

Die Gebühren für den Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen werden in den meisten Gemeinden aufgrund der Gebäudeversicherungssumme der angeschlossenen Gebäude berechnet (§ 29 Abs. 1 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978, GBV; BGS 711.41). Es wird unnötiger Verwaltungsaufwand vermieden, wenn die SGV die eingeschätzten Gebäudeversicherungssummen oder deren Erhöhung infolge wertvermehrender Änderungen jeweils ohne Anfrage automatisch weiterleiten kann. Dies bedarf nach § 21 Abs. 3 des Informations- und Datenschutzgesetzes vom 21. Februar 2001 (InfoDSG; BGS 114.1) einer ausdrücklichen gesetzlichen Grundlage.

§§ 35/39 Prämienpflicht und Durchsetzung

In der öffentlich-rechtlichen Gebäudeversicherung wird die Erfüllung der Prämienleistung stets mit der Rechnungsstellung gefordert. Es ist deshalb kongruent und sachgerecht, die Fälligkeit der Prämienforderung auf diesen Zeitpunkt zu bestimmen (§ 39 Abs. 1), verbunden mit einer gesetzlichen Zahlungsfrist von 30 Tagen, mit deren Ablauf der Prämienschuldner ohne Mahnung in Verzug gerät. Dieser Fälligkeitstermin ist zudem auch deshalb geboten, weil mit der Einführung der IT-Plattform GemDat Rubin die Bauzeitversicherungsprämien durchwegs erst nach Abschluss der Bauarbeiten in Rechnung gestellt werden, was eine einfache und kundenfreundliche Abwicklung der Bauzeitversicherung ermöglicht.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass Art. 836 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210), der sich mit dem gesetzlichen Grundpfandrecht des kantonalen Rechts befasst, per 1. Januar 2012 geändert und das Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches entsprechend revidiert wurde. Demnach können gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über 1000 Franken, die ohne Eintragung im Grundbuch entstehen, gutgläubigen Dritten gegenüber nicht mehr entgegengehalten werden, wenn sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen werden (Art. 836 Abs. 2 ZGB und § 283^{bis} des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954, BGS 211.1). Das gesetzliche Grundpfandrecht der SGV soll in diesem Sinne angepasst werden, was mit dem Verweis auf § 283 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches geschieht. Damit wird auch klargestellt, dass das betreffende Pfandrecht wie bisher ohne Eintragung im Grundbuch entsteht und allen eingetragenen Belastungen vorgeht.

Da das gesetzliche Grundpfandrecht gegenüber jedermann vollstreckt werden kann, also im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse auch gegen die Erwerberin oder den Erwerber des Gebäudes, ist es zweckmässig, deren Zahlungspflicht entsprechend zu harmonisieren und nicht mehr auf den laufenden Jahresbetrag zu begrenzen (§ 35 Abs. 2). Sie können sich nötigenfalls an der Verkäuferschaft schadlos halten, sofern im Kaufvertrag die marchzählige Abrechnung der laufenden Kosten nicht wegbedungen wurde.

§ 36 Prämien und Beiträge

Im Interesse der Rechtsklarheit wird in § 36 Abs. 5 ergänzend festgehalten, dass die Bestimmungen über die Zahlungspflicht (§ 35) und die Durchsetzung der Prämien (§ 39) auch für die zweckgebundenen Beiträge an die Schadenverhütung und Schadenbekämpfung gelten.

§ 56 Rückgriff

Das Rückgriffsrecht wird erweitert um einen gesetzlichen Forderungsübergang (sog. Subrogation). Die SGV tritt demnach im Umfang und zum Zeitpunkt ihrer Leistungen in die Rechte der versicherten Person ein. Dies bringt insbesondere den Vorteil mit sich, dass die SGV unter Umständen von einer mit dem Haftpflichtanspruch verbundenen längeren Verjährungsfrist profitieren kann, etwa der Zehnjahresfrist für vertragliche Schadenersatzansprüche oder einer längeren strafrechtlichen Verjährungsfrist gemäss Art. 60 Abs. 2 OR. Zwar steht heute noch Art. 51 OR in Verbindung mit dem Vorrang des Bundesrechts einem umfassenden Rückgriff des Sachversicherers entgegen. Indes ist davon auszugehen, dass diese Schranke mit der anstehenden Teilrevision des VVG der Privatversicherungen hinfällig wird.

4.2 Gebührentarif

§ 37 Gebäudeversicherung (Beschlussesentwurf 2)

Mit der Aufhebung der Schätzungskommissionen muss § 37 Abs. 1 Bst. b des Gebührentarifs vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) betreffend die Verkehrswertschätzung von Grundstücken entsprechend angepasst werden.

4.3 Verordnung über die Sitzungsgelder und die Sitzungspauschalen

Ebenso müssen mit der Aufhebung der Schätzungskommissionen Anhang 1 vom 16. Mai 2017 und Anhang 2 vom 13. September 2016 der Verordnung über die Sitzungsgelder und die Sitzungspauschalen vom 23. September 2002 (BGS 126.511.31) angepasst werden.

5. Rechtliches

Beschliesst der Kantonsrat die Änderung des Gebäudeversicherungsgesetzes (Beschlussesentwurf 1) mit weniger als 2/3 der anwesenden Mitglieder, unterliegt sie dem obligatorischen Referendum, andernfalls dem fakultativen Referendum (Art. 35 Abs. 1 Bst. d und Art. 36 Abs. 1 Bst. b der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986, KV; BGS 111.1).

Die Änderung des Gebührentarifs (Beschlussesentwurf 2) unterliegt dem fakultativen Referendum (Art. 36 Abs. 1 Bst. b KV).

6. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem Beschlussesentwurf 1 und 2 zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Roland Heim
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler KRB

Volkswirtschaftsdepartement (2, GK 3730)
Solothurnische Gebäudeversicherung (8)
Finanzdepartement
Kantonale Finanzkontrolle
Staatskanzlei (eng, rol, ett)
Parlamentsdienste
GS, BGS