

**Vorlage an den Landrat**

**«Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL) und  
Gebäudeversicherungsdekret Basel-Landschaft (GVD BL)»**

**Totalrevision Gesetz vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von  
Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz; SGS 350)**  
[Nr. wird vom System eingesetzt]

vom [Datum wird vom System eingesetzt]

# 1. Übersicht

## 1.1. Zusammenfassung

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit und erfüllt im Kanton Basel-Landschaft, gestützt auf das Sachversicherungs-, das Feuerwehr- sowie das Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, Aufgaben in den Bereichen Gebäude- und Grundstückversicherung, Brand- und Naturgefahrenprävention sowie Feuerwehr.

Dieses bewährte System der Schutztrias, also das Zusammenspiel von Prävention, Feuerwehr und Versicherung unter dem Dach der BGV, führt in jeder Hinsicht zu einer Optimierung der Sicherheit der Bevölkerung bei Brand- und Elementarereignissen und garantiert die finanzielle Absicherung der Eigentümerschaften von Gebäuden und Grundstücken bei Brand- und Elementarschäden, sowie auf freiwilliger Basis bei Wasserschäden an Gebäuden.

Das bisherige Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz; SVG) datiert aus dem Jahr 1981. Es ist in vielen Aspekten nicht mehr zeitgemäß, trägt heutigen Gegebenheiten nicht mehr genügend Rechnung und bedarf deshalb einer Totalrevision.

Seit Dezember 2019 erarbeitete ein Projektteam, zusammengesetzt aus Stakeholdern der BGV, im Auftrag des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft, vertreten durch Herrn Dr. Anton Lauber, das neue Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL), das Gebäudeversicherungsdekrete Basel-Landschaft (GVD BL) und die Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVV BL). Das Inkrafttreten des Gesetzes ist auf den 01. Januar 2023 geplant.

Ziel dieser Vorlage ist es, das bisherige Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) vom 12. Januar 1981 durch ein neues, modernes Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL) abzulösen, um für die Anspruchsgruppen der BGV weiterhin einen zukunftsorientierten Versicherungsschutz zu gewährleisten.

Die Struktur des neuen GVG BL unterscheidet sich grundlegend vom bisherigen SVG. Es regelt nicht nur den Vollzug der Versicherungsbestimmungen des Gebäudeversicherungsgesetzes (GVG BL), sondern zeigt auf, dass die BGV auch für den Vollzug der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention sowie der Gesetzgebung über die Feuerwehr zuständig ist.

Wesentliche Bereiche des GVG BL sind klarer strukturiert, inhaltlich und logisch neu geordnet. Dabei wurden bewährte Bestandteile des bisherigen SVG übernommen, bedarfsweise ergänzt, neu formuliert und gegliedert. Die neue Struktur führt zu einer besseren thematischen Gliederung und Nachvollziehbarkeit zu Gunsten der Stakeholder, der Versicherten und der BGV.

Bei der Erarbeitung des neuen Gesetzes zeigte sich, dass sich diverse Bestimmungen, die bisher auf der Verordnungs- resp. auf der Reglementsebene geregelt waren, als gesetzeswesentlich erwiesen haben und folgerichtig neu auf Gesetzesstufe geregelt werden müssen (vgl. § 63 Abs. 1 KV). Dies hat zur Folge, dass das neue GVG BL sowohl betreffend die Anzahl der Kapitel als auch die Anzahl der Paragraphen umfangreicher ist als das bisherige SVG. Da viele in das neue Gesetz aufgenommenen Bestimmungen grundsätzlich und wichtig sind, dient dies der verlangten verfassungsrechtlichen Abdeckung der demokratischen Willensbildung. Im Gegenzug konnte dafür die Verordnung zum GVG BL schlanker gehalten werden.

Im neuen GVG BL sind folgende Neueinschlüsse in die Versicherungen von bisher nicht versicherten Risiken enthalten:

- Felssturz und Erdfall in der obligatorischen Gebäudeversicherung (§ 15 Abs. 1 Bst. c und d),
- Feuer, Explosion, Schäden infolge von abstürzenden Luft- resp. Raumfahrzeugen in der Grundstückversicherung (§ 16 Abs. 1 Bst. a und c und d).

Folgende Leistungsverbesserungen werden eingeführt:

- Ausschüttung von Rechnungsüberschüssen (§ 13)
- Härtefallregelung (§ 19)
- Schadenersatz anlässlich der Schadenbekämpfung (§ 44)
- Ausnahmefall: Versicherungsleistungen, die den Versicherungswert übersteigen können (§ 47)
- Mehr Flexibilität bezüglich des Zeitpunktes der Auszahlung von Schadensummen (§ 56).

Verbesserte Zusatzleistungen, die künftig betragsmässig höher entschädigt werden:

- Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten (§ 53 Abs. 1 Bst. c)
- Mietzinsausfall von Bastelräumen und Autoeinstellplätzen (§ 53 Abs. 1 Bst. d)
- Kosten für Massnahmen vor Schadeneintritt (§ 53 Abs. 2 und § 60 Abs. 2).

Alle diese Neueinschlüsse, Leistungsverbesserungen und höher vergüteten Zusatzleistungen haben für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer keine höheren Prämien zur Folge.

Als weitere Neuerungen sind zu nennen:

- Das GVG BL regelt nicht nur die Versicherung, sondern zeigt auf, dass die BGV auch für die Umsetzung der Gesetzgebung der Prävention und der Feuerwehr (wie bisher) zuständig ist, d.h. neu ist die Schutztrias im GVG BL festgeschrieben,
- Bessere, klarere Umschreibung der Versicherungen,
- Option einer freiwilligen Versicherungsdeckung gegen Erdbebenschäden,
- Sicherstellen des effizienten Datenaustausches mit den kantonalen Stellen,
- Verankerungen wichtiger Bestimmungen auf Gesetzesstufe,
- Klare Regelung von Fristen,
- Klarstellung des Versicherungsbeginns und der «automatischen Versicherungsdeckung»,
- Bezug zum PCGG,
- Neuer, kürzerer Rechtsweg,
- Moderne Bezeichnung der Organe der BGV.

Die Erarbeitung des Gesetzes erfolgte in einer breit abgestützten Projektgruppe mit den wichtigsten Stakeholdern der BGV. Die Projektgruppe bestand aus Vertretungen des Kantons, des Hauseigentümerverbands BL, der Bürgergemeinden BL, des Verbands Wald beider Basel, des Bauerverbands BL, der Wirtschaftskammer BL, des KMU-Forums BL, des Schweizerischen Versicherungsverbands und der BGV.

Die Projektgruppe, also die Stakeholder und die BGV, waren sich in der Erarbeitung des Gebäudeversicherungsgesetzes Basel-Landschaft einig, demzufolge wurden der Gesetzesentwurf für das Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL), das Gebäudeversicherungskreisgesetz Basel-Landschaft (GVD BL) sowie die Gebäudeversicherungsverordnung Basel-Landschaft (GVV BL) einstimmig verabschiedet.

## 1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Übersicht .....</b>	<b>2</b>
1.1.	<b>Zusammenfassung</b>	<b>2</b>
1.2.	<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>4</b>
1.3.	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>5</b>
2.	<b>Bericht .....</b>	<b>6</b>
2.1.	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
	<b>    2.1.1. Entwicklung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BVG)</b>	<b>7</b>
	<b>    2.1.2. Auszug aus der Eigentümerstrategie: Basellandschaftliche Gebäudeversicherung 2020 des Regierungsrates</b>	<b>8</b>
	<b>    2.1.3. Die Schutztrias der BVG</b>	<b>8</b>
	2.1.3.1 Die Prävention .....	9
	2.1.3.2 Die Feuerwehr .....	9
	2.1.3.3 Die Versicherung .....	9
	2.1.3.4 Fazit.....	10
	<b>    2.1.4. Erarbeitung des Gesetzesentwurfes</b>	<b>12</b>
	2.1.4.1 Projektorganisation .....	12
	2.1.4.2 Projektablauf, Terminplan .....	13
	2.1.4.3 Projektergebnis .....	13
2.2.	<b>Ziel der Vorlage</b>	<b>15</b>
	<b>    2.2.1. Kernanliegen der Vorlage</b>	<b>15</b>
	<b>    2.2.2. Vorgehen</b>	<b>15</b>
	<b>    2.2.3. Struktur und Aufbau des neuen Gebäudeversicherungsrechts</b>	<b>16</b>
	<b>    2.2.4. Erläuterungen zum Aufbau des Gebäudeversicherungsgesetzes (GVG BL)</b>	<b>16</b>
	<b>    2.2.5. Vergleich bisheriges Sachversicherungs-, neues Gebäudeversicherungsgesetz</b>	<b>17</b>
	<b>    2.2.6. Inhaltliche Neuerungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL)</b>	<b>18</b>
	2.2.6.1 Neueinschluss von bisher nicht versicherten Risiken in die Versicherungen .....	18
	2.2.6.2 Leistungsverbesserungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL .....	24
	2.2.6.3 Verbesserte Zusatzleistungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL .....	27
	<b>    2.2.7. Weitere Neuerungen im Gebäudeversicherungsgesetz BL</b>	<b>29</b>
	<b>    2.2.8. Übersicht, Darstellung des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes BL</b>	<b>31</b>
	<b>    2.2.9. Gebäudeversicherungsdekrete Basel-Landschaft (GVD BL)</b>	<b>32</b>
2.3.	<b>Erläuterungen in synoptischer Darstellung</b>	<b>33</b>
2.4.	<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>135</b>
2.5.	<b>Finanzaushaltsrechtliche Prüfung</b>	<b>135</b>
2.6.	<b>Regulierungsfolgenabschätzung (§ 4 KMU-Entlastungsgesetz und § 58Abs. 1 Bst. e und e<sup>bis</sup> Geschäftsordnung Landrat)</b>	<b>135</b>
2.7.	<b>Ergebnis des allfälligen Vernehmlassungsverfahrens</b>	<b>135</b>
2.8.	<b>Vorstösse des Landrats</b>	<b>135</b>
3.	<b>Anträge .....</b>	<b>136</b>
3.1.	<b>Beschluss</b>	<b>136</b>
4.	<b>Anhang .....</b>	<b>136</b>

### **1.3. Abkürzungsverzeichnis**

ARG	Anmeldungs- und Registergesetz (ARG) vom 19. Juni 2008, SGS 111
BGV	Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
BNPG	Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) vom 12. Januar 2017, SGS 761
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999, SR 101
FWG	Gesetz über die Feuerwehr (FWG) vom 7. Februar 2013, SGS 760
GVD BL	Gebäudeversicherungskreis BL (GVD BL) gemäss dieser Vorlage
GVG BL	Gebäudeversicherungsgesetz BL (GVG BL) gemäss dieser Vorlage
GVV BL	Gebäudeversicherungsverordnung BL (GVV BL) gemäss dieser Vorlage
IKS	Internes Kontrollsysteem
IRV	Interkantonaler Rückversicherungsverband
KGV	Kantonale Gebäudeversicherungen
KV	Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, SGS 100
LFG	Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz, LFG) vom 21. Dezember 1948, SR 748.0
OR	Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR) vom 30. März 1911, SR 220
PCGG	Gesetz über die Beteiligungen (Public Corporate Governance, PCGG) vom 15. Juni 2017, SGS 314
SBBG	Bundesgesetz über die Schweizerischen Bundesbahnen (SBBG) vom 20. März 1998, SR 742.31
SGS	Systematische Gesetzessammlung BL
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StPO	Schweizerische Strafprozessordnung (Strafprozessordnung, StPO) vom 5. Oktober 2007, SR 312.0
SVG	Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) vom 12. Januar 1981, SGS 350
VBLG	Verband Basellandschaftlicher Gemeinden
VBLBG	Verband Basellandschaftlicher Bürgergemeinden
VK	Verwaltungskommission der BGV (gemäss bisherigem Sachversicherungsgesetz)
Vo SVG	Verordnung zum Sachversicherungsgesetz vom 01. Dezember 1981, SGS 350.11
VVG	Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (Versicherungsvertragsgesetz, VVG) vom 2. April 1908, SR 221.229.1
VR	Verwaltungsrat der BGV (gemäss Gebäudeversicherungsgesetz BL (GVG BL))
EG ZGB BL	Kantonales Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB BL) vom 16. November 2006, SGS 211
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) vom 10. Dezember 1907, SR 210

## 2. Bericht

### 2.1. Einleitung

Die Ursprünge der obligatorischen Feuerversicherung von Gebäuden lassen sich mit folgenden historischen Zitaten aufzeigen:

*In der Schweiz wurde im Jahr 1805 im Kanton Aargau die erste Gebäudeversicherungsanstalt gegründet.<sup>1</sup>*

*Das Fricktal, das im Jahr 1803 zum Kanton Aargau geschlagen wurde, wollte nicht auf den Versicherungsschutz verzichten, den es unter vormals österreichischer Herrschaft bei einer öffentlich-rechtlichen Anstalt genossen hatte.<sup>2</sup>*

*Dem Beispiel des Kantons Aargau folgten die Kantone Zürich 1808, Solothurn und Schaffhausen 1809, Neuenburg und Luzern 1810, Glarus und Waadt 1811 sowie Freiburg 1812 und Zug 1813. Dieser historische Entscheid zeugte von grosser Weitsicht und ersparte Geschädigten fortan viel Not und Elend. Wer vor 1813 bei einem Brand sein Hab und Gut verlor, hatte keinerlei Anspruch auf finanzielle und materielle Hilfe. Die Geschädigten waren selbst für die Behebung des Schadens verantwortlich. Da kaum jemand in der Lage war, den erlittenen Schaden aus eigenen Mitteln zu tragen, gerieten ganze Familien in Not und Elend.<sup>3</sup>*

*Die Absicherung von Brandschäden wurde vorwiegend durch den Brandbettel organisiert. Dafür erhielten von einem Brand betroffene Familien einen Steuer- oder Bettelbrief, der ihnen den Verlust bescheinigte. So konnten sie von Tür zu Tür ziehen und um milde Gaben bitten. Allerdings waren die Ergebnisse gering. Zu viele Leute waren selber arm, nicht selten klopften auch Betrüger an.<sup>4</sup>*

*Brandgeschädigte haben grundsätzlich keinen Anspruch auf materielle und finanzielle Hilfe. Sie bleiben auf Nachbarschaftshilfe und die von den Behörden ausgestellten «Steuer- oder Bettelbriefe» angewiesen. Diese erlauben es den Geschädigten, ihre Mitbürger um Spenden anzugehen. Eine demütigende Situation, die kaum dazu beiträgt, Betroffene vor Not und Elend zu schützen.<sup>5</sup>*

*In rascher Folge entstanden in weiteren Kantonen Gebäudeversicherungsgesellschaften. Hintergrund für die Schaffung der Versicherungseinrichtungen war die Drohung der Grundpfandgläubiger, Hypotheken für nicht brandversicherte Gebäude zu kündigen.<sup>6</sup>*

<sup>1</sup> Vgl. FISCHER Markus, Der lange Weg zur integralen Elementarschadenversicherung in der Schweiz, in Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung 77 (2008), 4, S. 98-103

<sup>2</sup> Vgl. FISCHER Markus, a.a.O., S. 99

<sup>3</sup> Vgl. FISCHER Markus, a.a.O., S. 99

<sup>4</sup> Vgl. Swiss Re Corporate History, Geschichte der Versicherung in der Schweiz, Seite 9

<sup>5</sup> [https://www.gvzg.ch/files/gvzg\\_historie.pdf](https://www.gvzg.ch/files/gvzg_historie.pdf), aufgerufen am 02. Dezember 2020

<sup>6</sup> Vgl. FISCHER Markus, a.a.O., S. 99

### **2.1.1. Entwicklung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV)**

- 1807 Gründung der Brandversicherungsanstalt des Kantons Basel.
- 1833 Aufgrund der Kantonsteilung ernennt Baselland eine eigene Brandversicherungsanstalt. Die erste Brandsteuer wurde erhoben.
- 1852 Das erste Basellandschaftliche Brandversicherungsgesetz tritt in Kraft. Als Präsident amtet der Finanzdirektor.
- 1868 Die Verwaltung der Brandversicherung liegt beim Finanzdirektor des Kanton Basel-Landschaft und einem besonderen Sekretär.
- 1919 Die Leitung der Brandversicherung wird einem eigenen Verwalter übertragen.
- 1921 Die Brandversicherungsanstalt benennt sich in Gebäudeversicherungsanstalt um. Explosionsschäden werden infolge einer Gesetzesänderung künftig mitversichert.
- 1941 Die Gebäudeversicherung wird zur selbständigen Rechtsperson.  
Neu gilt der Versicherungsschutz auch für Elementarschäden.  
Die Landschadenversicherung wird gegründet.
- 1964 Das Gesetz über die Versicherung von Gebäuden, Land, Kulturen und Mobiliar sowie über die Förderung der Brandverhütung und des Löschwesens (Versicherungsgesetz) bringt risikogerechte Prämien.  
Die Wasserschadenversicherung wird gegründet.
- 1982 Die Gebäudeversicherungsanstalt heisst neu Basellandschaftliche Gebäudeversicherung. Das Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) und die Regierungsratsverordnung treten per 01. Januar 1982 in Kraft. Gebäude werden ab diesem Datum zum Neuwert versichert.  
Ebenfalls tritt das Gesetz über den Feuerschutz in Kraft, welches das Feuerwehrwesen und die Brandverhütung regelt.
- 2014 Das Gesetz über die Feuerwehr (FWG) tritt per 01. Januar 2014 in Kraft und löst teilweise das bestehende Feuerschutzgesetz ab.
- 2018 Das Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) tritt per 01. Januar 2018 in Kraft und löst das bestehende Feuerschutzgesetz vollständig ab.

## 2.1.2. Auszug aus der Eigentümerstrategie: Basellandschaftliche Gebäudeversicherung 2020 des Regierungsrates<sup>7</sup>

- Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung als eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit, ohne Staatshaftung und ohne Staatsgarantie, erfüllt gesetzliche Aufgaben in den Bereichen der Brand- und Naturgefahrenprävention, der Feuerwehr und der Versicherung für Gebäude und Grundstücke. Diese Schutz-Trias gewährleistet einen optimalen Schutz des Gebäude- und Grundstückbestandes und fördert freiwillige Massnahmen, welche das durch sie zu tragende Schadenrisiko nachhaltig verringern.
- Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung schützt die Gebäude- und Grundstückseigentümerschaften mit einer obligatorischen Versicherung vor den finanziellen Folgen durch Feuer- und Elementarschäden und bietet weitere, auf der Sachversicherungsgesetzgebung basierende, freiwillige Zusatzversicherungen an.
- Im Rahmen des Sachversicherungsgesetzes kann die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung auch weitere freiwillige Versicherungen anbieten (unter anderem Wasserschadenversicherungen).
- Der Nutzen für die Menschen im Kanton Basel-Landschaft steht im Zentrum des Handelns der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung. Der Umgang mit Anspruchsgruppen - Kunden, Mitarbeitenden und Führungskräften, Geschäftspartnern und Interessensvertretungen - ist professionell. Das unternehmerische Denken und das tägliche Handeln orientieren sich an nachhaltigen und ethischen Grundsätzen.

## 2.1.3. Die Schutztrias der BGV



Die BGV ist das Kompetenzzentrum im Kanton Basel-Landschaft in Bezug auf die Prävention vor Brand- und Naturgefahren, die Feuerwehr und die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken. Damit leistet sie einen umfassenden Beitrag zur Sicherheit der Menschen im Kanton Basel-Landschaft.

Abb. 1: Schutztrias der BGV

Die drei Elemente der Schutztrias der BGV sind **die Prävention, die Feuerwehr und die Versicherung**.

<sup>7</sup> Vorlage 2020/287 Eigentümerstrategien für die kantonalen Beteiligungen, Eigentümerstrategie Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

<https://www.basel.land.ch/politik-und-behorden/direktionen/finanz-und-kirchendirektion/finanzverwaltung/beteiligungen/faktenblatter/hinterlegte-dokumente/eigentumerstrategie-bgv.pdf/@@download/file/Eigent%C3%BCmerstrategie%20BGV.pdf>, aufgerufen am 02.12.2020

### **2.1.3.1 Die Prävention**

Die Prävention trägt mit vorbeugenden Beratungen und Massnahmen zur Schadenverminderung in der Feuer- und Elementarschadenversicherung dazu bei, dass weniger Schäden resp. Schadencosten auftreten.

Im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes nimmt sie im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hoheitliche Aufgaben wahr, indem sie bauliche, technische, personelle und organisatorische Brandschutzaflagen formuliert resp. auferlegt. Weiter unterstützt sie Bauwillige, Planer sowie Fachfirmen im Bereich Brandschutzprävention, führt Schulungen durch und ist bei bestehenden Gebäuden berechtigt, Brandschutzkontrollen durchzuführen.

Im Weiteren betreibt die BGV, ebenfalls als hoheitliche Aufgabe, die Fachstelle für Elementarschadenprävention. In dieser Funktion prüft sie Baugesuche auf die Einhaltung der Schutzziele des BNPG und unterstützt Bauwillige, Planer, Gemeinden sowie den Kanton im Bereich der Elementarschadenprävention.

Sie fördert freiwillige Schutzmassnahmen vor Brandschäden sowie vor Schäden durch gravitative Naturgefahren mit Beiträgen und Beratungen.

Nebst dem vorbeugenden Schutz von Personen vor Bränden sorgt die Prävention mit dem vorbeugenden Schutz von Bauten und Anlagen vor Brandschäden sowie vor Schäden durch gravitative Naturgefahren dafür, dass die Versicherungsprämien, auch mit zunehmenden Elementarereignissen, weiterhin tief gehalten werden können und die Feuerwehr erfolgreich eingreifen kann.

### **2.1.3.2 Die Feuerwehr**

Brand-, Elementar- und andere Ereignisse können auch bei noch so guter Prävention nicht verhindert werden. Brand-, Elementar- und andere Ereignisse sind in deren Auftretenshäufigkeit und Häufigkeit zwar statistisch erfassbar - in ihrem zeitlich effektiven Eintritt aber nicht vorhersehbar.

Darum muss die Feuerwehr im Ereignisfall 24 Stunden und 365 Tage im Jahr die Gefahrenabwehr überall im Kanton sicherstellen.

Weil die absolute Sicherheit in präventiver Hinsicht weder erreichbar noch finanziert ist, braucht es die Feuerwehr, um im Ereignisfall Leben zu retten, sowie die Umwelt und Sachwerte so weit als möglich zu schützen.

Das Feuerwehrinspektorat übt die Aufsicht über alle Feuerwehren im Kanton aus und ist Betreiber der Kantonalen Feuerwehren (Stützpunktfeuerwehren).

### **2.1.3.3 Die Versicherung**

Die Versicherung leistet einen substantiellen Beitrag zur Reduktion finanzieller Risiken der Versicherungsnehmenden bei Gebäuden und Grundstücken im Schadenfall.

Sie nimmt somit, als dem Gemeinwesen dienende Unternehmung, die Aufgabe der gebäudemässigen Daseinsvorsorge der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer im Kanton Basel-Landschaft wahr.

Alle Versicherungsnehmenden sind bei der BGV für Gebäude und Grundstücke im Kanton Basel-Landschaft obligatorisch gegen finanzielle Schäden aus Feuer- und Elementarereignissen versichert und dies im Regelfall zum Neuwert.

Dieses Versicherungsmonopol der BGV dient dem Zweck, eine Versicherungs-Solidargemeinschaft zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen zu erhalten, was sich für die Versicherungsnehmenden einerseits in tiefen Prämien niederschlägt und andererseits einen kontinuierlichen Schutz der Gebäude- und Grundstückseigentümerschaften gewährleistet.

Im Weiteren deckt die BGV mit einer freiwilligen Versicherung Wasserschäden an Gebäuden ab.

Die finanziellen Mittel dafür erhält die Versicherung aus den gebäudewertabhängigen Prämien aller versicherten Gebäude sowie den Prämienerträgen aus der Grundstück- und der Wasserschadenversicherung.

In Jahren, in denen die Prämieneinnahmen nicht zur Deckung der Schäden ausreichen, greift die BGV auf die eigens dafür gebildeten Reserven zurück.

Für die weitgehende Deckung von Grossrisiken ist die BGV Mitglied beim Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV)<sup>8</sup>.

Zudem ist die BGV in die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG)<sup>9</sup> - einer Solidargemeinschaft der Kantonalen Gebäudeversicherungen - eingebunden, in der sich die Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) mit einer gemeinsamen Schutzrückstellung von 1.2 Milliarden Franken bei Elementarschaden-Grossereignissen gegenseitig unterstützen.

#### **2.1.3.4 Fazit**

Dieses Zusammenspiel der Schutztrias, also von Prävention, Feuerwehr und Versicherung unter dem Dach der BGV, führt in jeder Hinsicht zu einer Optimierung der Sicherheit der Bevölkerung bei Brand- und Elementarereignissen und der finanziellen Absicherung der Eigentümerschaften von Gebäuden und Grundstücken bei Brand- und Elementarschäden, sowie freiwillig bei Wasserschäden an Gebäuden.

Dieses Zusammenspiel hat sich nicht nur für alle Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, sondern für alle Personen im Kanton Basel-Landschaft bewährt.

Damit dies auch zukünftig so bleibt, müssen erkannte und von den Anspruchsgruppen verlangte Änderungen geprüft - und wo nötig und tragbar - angepasst werden.

Das bisherige Gesetz über die obligatorische Versicherung von Gebäuden und Grundstücken datiert aus dem Jahr 1981. Da das 40-jährige Gesetz in vielen Aspekten nicht mehr zeitgemäß ist und den heutigen Gegebenheiten nicht mehr genügend Rechnung trägt, bedarf es einer Totalrevision.

---

<sup>8</sup> Der Interkantonale Rückversicherungsverband (IRV) ist die Rückversicherung der KGV. Die Rückversicherung des IRV deckt Grossrisiken ab und gleicht für die einzelnen KGV Schwankungen im langfristigen Schadensverlauf aus.

<sup>9</sup> Die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) ist ein Schadenpool, an dem sich 18 kantonale Gebäudeversicherungen und der IRV beteiligen. Die IRG stellt sicher, dass die Gebäudeversicherungen bei katastrophalen Elementarschäden, die den konventionellen Rückversicherungsschutz übersteigen, nicht auf sich allein gestellt sind. Das einzigartige Solidarsystem garantiert somit einen effizienten Risikoausgleich unter den Beteiligten.

Nachdem die beiden anderen Gesetzgebungen, die von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) vollzogen werden, nämlich

- das Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz
- das Feuerwehrgesetz

im Jahr 2018 bzw. im Jahr 2014 totalrevidiert worden sind, steht nun abschliessend auch das Sachversicherungsgesetz der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) zur vollständigen Überarbeitung an.

Das Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL) soll am 01. Januar 2023 in Kraft treten.

## 2.1.4. Erarbeitung des Gesetzesentwurfes

### 2.1.4.1 Projektorganisation

Rolle in der Projekt-organisation	Namen	Funktion
Auftraggeber	- RR Dr. Anton Lauber	Vorsteher FKD
Projektaus-schuss	- Dr. Michael Bammatter - Johann Christoffel - Peter Brodbeck - Sven Cattelan	Generalsekretär FKD Leiter Statistisches Amt FKD Verwaltungskommission BGV CEO BGV
Projektleiter, stv. Projektleiterin	- Peter Bächtold - Miriam Bucher	Leiter Versicherung BGV Leiterin Stabsstelle Gemeinden FKD
Projekt-sekretariat	- Janine Löw	Projektmanagement-Office BGV
Projektteam	<b>Kanton:</b> - Michael Chiesa  <b>BGV:</b> - Silvan Koch - Lázló Koller - Werner Stampfli - Stefan Grütter - Andrea Schmid - Alexander Heinzelmann - Daniel Schwörer	Kantonale Steuerverwaltung BL  CFO/COO BGV Leiter Prävention BGV Leiter Feuerwehr BGV Leiter Schadenmanagement BGV Leiterin Kundenmanagement BGV Rechtskonsulent BGV Externer Berater, Fürsprecher BGV
	<b>Stakeholder:</b> - Vertretung <sup>10</sup> - Georges Thüring - Peter Meier - Roger Kauer (bis März 20) - Samuel Guthäuser (ab März 20) - Michael Köhn - Christoph Buser  - Laszlo Scheda	<b>Stakeholder:</b> Verband BL-Gemeinden Kantonalpräsident Bürgergemeindeverb. BL Vizepräsident Wald beider Basel Geschäftsführer Bauernverband beider Basel Geschäftsführer Bauernverband beider Basel Stv. Direktor Wirtschaftskammer BL Präsident KMU-Forum BL / Hauseigentümer-verband BL Vertreter Schweizerischer Versicherungsverb.

<sup>10</sup> Der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden hat der BGV schriftlich mitgeteilt, dass er auf seine Vertretung resp. Teilnahme in der Projektgruppe verzichtet

#### 2.1.4.2 Projektablauf, Terminplan

<b>Geplante Termine</b>			
<b>Mile-stone</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Tätigkeit</b>
1	Projektteam	Dezember 2019	Projektstart, Erarbeitung des Gesetzesentwurfs, der Entwürfe des Dekrets und der Verordnung mit der Projektgruppe
2	Willensbildungsgruppe Waldwege <sup>11</sup>	September 2020 / November 2020	
3	Regierungsrat	Am ..... 2021 hat der Regierungsrat BL die Landratsvorlage in die Vernehmlassung geschickt	Vernehmlassung des Gesetzesentwurfs, der Entwürfe des Dekrets und der Verordnung

#### 2.1.4.3 Projektergebnis

Die Erarbeitung des GVG BL erfolgte konsensorientiert in einer breit abgestützten Projektgruppe mit den Stakeholdern der BGV, die folgende Interessen vertraten:

**Hauseigentümerverband Baselland:**

Vertretung der Interessen der privaten Grund- und Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer als Versicherungsnehmende der Gebäude- und der Grundstückversicherungen.

**Verband der Basellandschaftlichen Bürgergemeinden, Wald beider Basel:**

Vertretung der Interessen waldbesitzender Bürgergemeinden sowie weiterer Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer als Versicherungsnehmende (vor allem der Grundstückversicherung).

**Bauernverband beider Basel:**

Vertretung der Interessen der Bauernschaft als Versicherungsnehmende.

**Wirtschaftskammer Baselland:**

Vertretung der Interessen der gewerblichen Liegenschaftseigentümerschaften als Versicherungsnehmende.

**KMU-Forum Baselland:**

Vertretung der Interessen der Selbständigerwerbenden und der KMU aus Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Industrie im Kanton Baselland und in der Region.

**Schweizerischer Versicherungsverband (SVV):**

Vertretung der Interessen der privaten Versicherungsgesellschaften.

---

<sup>11</sup> Die Willensbildungsgruppe bestand aus Vertretungen des Verbandes der Bürgergemeinden BL, des Verbandes Basellandschaftlicher Gemeinden, des Verbandes Wald beider Basel, des Amts für Wald beider Basel und der BGV. Ziel dieser Gruppe war es, eine Lösung für den Einschluss der forstlichen Waldstrassen in die Grundstückversicherung zu finden.

In 12 Sitzungen erarbeitete die Projektgruppe, also die Stakeholder und die BGV, einen Entwurf des Gebäudeversicherungsgesetzes Basel-Landschaft (GVG BL), des Gebäudeversicherungsdekrets Basel-Landschaft (GVD BL) sowie der Gebäudeversicherungsverordnung Basel-Landschaft (GVV BL).

Die Verabschiedung des Gesetzesentwurfs für das Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL), des Gebäudeversicherungsdekrets Basel-Landschaft (GVD BL) und der Gebäudeversicherungsverordnung Basel-Landschaft (GVV BL) durch die Projektgruppe erfolgte einstimmig.

## 2.2. Ziel der Vorlage

### 2.2.1. Kernanliegen der Vorlage

Das Ziel dieser Vorlage ist es, das bisherige Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz, SVG) vom 12. Januar 1981 durch ein schlankes und stringentes Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL) abzulösen.

Dieses neue Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL) regelt die obligatorische und die freiwillige Versicherung von Gebäuden, die obligatorische Versicherung der Grundstücke sowie die Organisation der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung.

In der Unternehmensstrategie BGV 2021 wird dargelegt, dass

- Versicherungsleistungen heute und in Zukunft immer mehr zu «Convenience-Produkten» (nicht emotional, sondern standardisiert und austauschbar) werden
- vor allem das Preis-Leistungs-Verhältnis<sup>12</sup> und die Servicequalität stimmen müssen
- es Ziel sein muss, Topdienstleistungen im Kundenkontakt, attraktive Prämien und bei den nicht obligatorischen Produkten zusätzlich sinnvolle Deckungsergänzungen anbieten zu können.

Das bisherige Sachversicherungsgesetz aus dem Jahr 1981 genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an einen modernen Versicherungsbetrieb. Die aktuelle Praxis wird nur noch unzureichend abgebildet. **Aus diesem Grund ist das bisherige Sachversicherungsgesetz durch ein neues, modernes Gebäudeversicherungsgesetz zu ersetzen**, um für die Anspruchsgruppen der BGV weiterhin einen zukunftsorientierten Versicherungsbetrieb zu gewährleisten.

Das Gebäudeversicherungsgesetz wurde umfassend überarbeitet respektive totalrevidiert.

Die Struktur des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes (GVG BL) unterscheidet sich deshalb grundlegend vom bisherigen Sachversicherungsgesetz (SVG), (siehe Kapitel 2.2.5., Abb. 3). Dieser Sachverhalt widerspiegelt sich denn auch klar in der synoptischen Darstellung, also bei der Gegenüberstellung der beiden Gesetze.

### 2.2.2. Vorgehen

Im Laufe der Gesetzeserarbeitung wurde erkannt, dass nicht nur Inhalte, sondern auch die Struktur des Gesetzes und formale Anpassungen (beispielsweise Terminologie, sprachliche Gleichbehandlung usw.) angepasst werden müssen, was wie bereits oben erwähnt, zu einer Totalrevision des bisherigen Sachversicherungsgesetzes führte.

In den allgemeinen Bestimmungen wird dargelegt, dass es sich bei diesem Gesetz nicht nur um ein Gebäudeversicherungsgesetz handelt, sondern dass die BGV

1. neben dem Vollzug dieses Gesetzes (GVG BL)
2. auch für den Vollzug der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention
3. und die Gesetzgebung über die Feuerwehr zuständig ist.

Im Weiteren wird mit der Totalrevision erreicht, dass wesentliche Bereiche klarer strukturiert, inhaltlich logisch und neu geordnet sind. Dabei wurden bewährte Bestandteile des bisherigen Sachversicherungsgesetzes übernommen, bedarfswise ergänzt, neu formuliert und gegliedert.

---

<sup>12</sup> Durch das Monopol und die obligatorische Versicherung der Gebäude und Grundstücke ist die Solidarität unter den Versicherten garantiert, weil dadurch ein vernünftiger und tragbarer Risikoausgleich zwischen guten und schlechten Risiken ermöglicht wird. Bei schlechten Risiken kann im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren zudem durch die Prävention hoheitlich eingewirkt werden. Das führt zu einem stimmigen Preis-/Leistungsverhältnis, das heißt die Prämien sind auf einem tiefen Niveau angesiedelt.

Dies führte dazu, dass sich das GVG BL neu in 11 Kapitel gliedert und nicht wie bisher im SVG in 6 und über 70 Paragraphen und nicht wie im SVG über 58 Paragraphen verfügt. Zusätzlich wird ein Dekret mit 2 Paragraphen und eine Verordnung mit 26 Paragraphen vorgelegt. Die neue Gebäudeversicherungsgesetzgebung wird demgemäß 98 Paragraphen (ohne Verwaltungsrats-Reglemente) umfassen gegenüber den 86 Paragraphen (ohne Verwaltungskommissions-Reglemente) der heutigen Gesetzgebung.

Mit der neuen Struktur resultiert eine bessere thematische Gliederung und Nachvollziehbarkeit zu Gunsten der Stakeholder, der Versicherten und der BGV.

### 2.2.3. Struktur und Aufbau des neuen Gebäudeversicherungsrechts

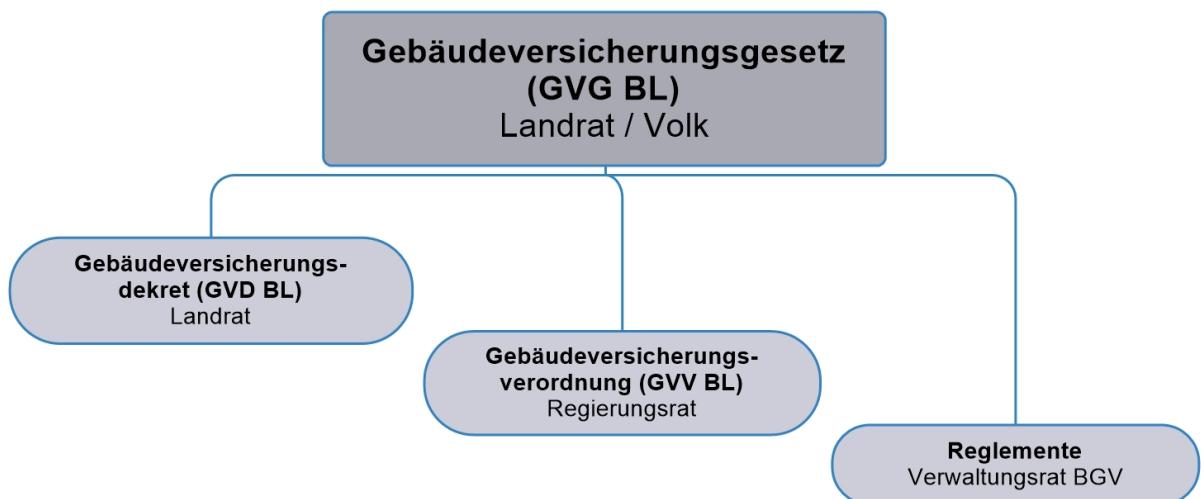


Abb. 2: Struktur und Aufbau des neuen Gebäudeversicherungsrechts

### 2.2.4. Erläuterungen zum Aufbau des Gebäudeversicherungsgesetzes (GVG BL)

Im Verlauf der Erarbeitung des neuen Gesetzes zeigte sich, dass sich diverse Bestimmungen, die bisher auf der Verordnungs- resp. auf Reglementsebene geregelt waren, als gesetzeswesentlich erwiesen haben und folgerichtig neu auf Gesetzesstufe geregelt werden müssen (vgl. § 63 Abs. 1 KV).

Diese Erkenntnis führte dazu, dass das neue Gebäudeversicherungsgesetz sowohl von der Anzahl der Kapitel als auch von der Anzahl der Paragraphen umfangreicher ist als das bisherige Sachversicherungsgesetz.

In einer ersten Betrachtung widerspricht dieses «Wachstum» der Zielsetzung, ein schlankes Gebäudeversicherungsgesetz einzuführen. Da viele in das neue Gesetz aufgenommenen Bestimmungen grundsätzlich und wichtig sind, dient dies der verlangten verfassungsrechtlichen Abdeckung der demokratischen Willensbildung.

Aus der folgenden Abbildung Nr. 3, Vergleich bisheriges Sachversicherungsgesetz mit neuem Gebäudeversicherungsgesetz, geht hervor, wie sich die Zahl der Kapitel und Paragraphen verändert hat.

## 2.2.5. Vergleich bisheriges Sachversicherungs-, neues Gebäudeversicherungsgesetz

Bisheriges Sachversicherungsgesetz (SVG)	Neues Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL)
<b>1 Zweck und Organisation</b>	<b>1 Allgemeine Bestimmungen</b>
8 Paragraphen (§§ 1 - 8)	3 Paragraphen (§§ 1 - 3)
<b>2 Gebäudeversicherung</b>	<b>2 Versicherungsgrundsätze</b>
16 Paragraphen (§§ 9 - 24)	10 Paragraphen (§§ 4 - 13)
<b>3 Grundstückversicherung</b>	<b>3 Versicherte Schäden</b>
5 Paragraphen (§§ 25 - 29)	6 Paragraphen (§§ 14 - 19)
<b>4 Allgemeine Versicherungsbestimmungen</b>	<b>4 Versicherungsdeckung</b>
23* Paragraphen (§§ 30 - 51)	7 Paragraphen (§§ 20 - 26)
<b>5 ... (bereits aufgehoben)</b>	<b>5 Gesamtabgabe</b>
3 Paragraphen (§§ 52 - 54) bereits aufgehoben	8 Paragraphen (§§ 27 - 34)
<b>6 Schlussbestimmungen</b>	<b>6 Schadenfall</b>
3 Paragraphen (§§ 55 - 57)	3 Paragraphen (§§ 35 - 37)
<b>das SVG umfasst sechs resp. fünf Kapitel mit total 58* Paragraphen</b>	<b>7 Grundsätze der BGV-Leistungen</b>
* § 34 kommt 2x vor (als § 34 und § 34a)	7 Paragraphen (§§ 38 - 44)
	<b>8 Leistungen bei Gebäudeschäden</b>
	12 Paragraphen (§§ 45 - 56)
	<b>9 Leistungen bei Grundstück- schäden</b>
	6 Paragraphen (§§ 57 - 62)
	<b>10 Basellandschaftliche Gebäude- versicherung</b>
	6 Paragraphen (§§ 63 - 68)
	<b>11 Schlussbestimmungen</b>
	2 Paragraphen (§§ 69 - 70)
	<b>das GVG umfasst elf Kapitel mit total 70 Paragraphen</b>

Abb. 3: Vergleich Aufbau bisheriges Sachversicherungsgesetz versus neues Gebäudeversicherungsgesetz BL

## 2.2.6. Inhaltliche Neuerungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL)

Im neuen Gebäudeversicherungsgesetz sind

- diverse Neueinschlüsse in die Versicherungen von bisher nicht versicherten Risiken enthalten;
- mehrere Leistungsverbesserungen eingeführt;
- gewisse Entschädigungen und Zusatzleistungen künftig betragsmässig höher entschädigt.

**Sämtliche Neuerungen und Verbesserungen werden für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer zu keinen Prämien erhöhungen führen.**

Einige Ausnahme bildet der Neueinschluss von forstlichen Waldstrassen der öffentlich-rechtlichen Körperschaften in die Grundstückversicherung. Für die Neuversicherung der forstlichen Waldstrassen müssen diese Körperschaften eventuell später einen Zuschlag für diesen zusätzlichen Versicherungsschutz entrichten.

Diese Neueinschlüsse in die Versicherungsdeckung betreffen die Gebäudeversicherung (Feuer- und Elementarschadenversicherung) und die Grundstückversicherung.

### 2.2.6.1 Neueinschluss von bisher nicht versicherten Risiken in die Versicherungen

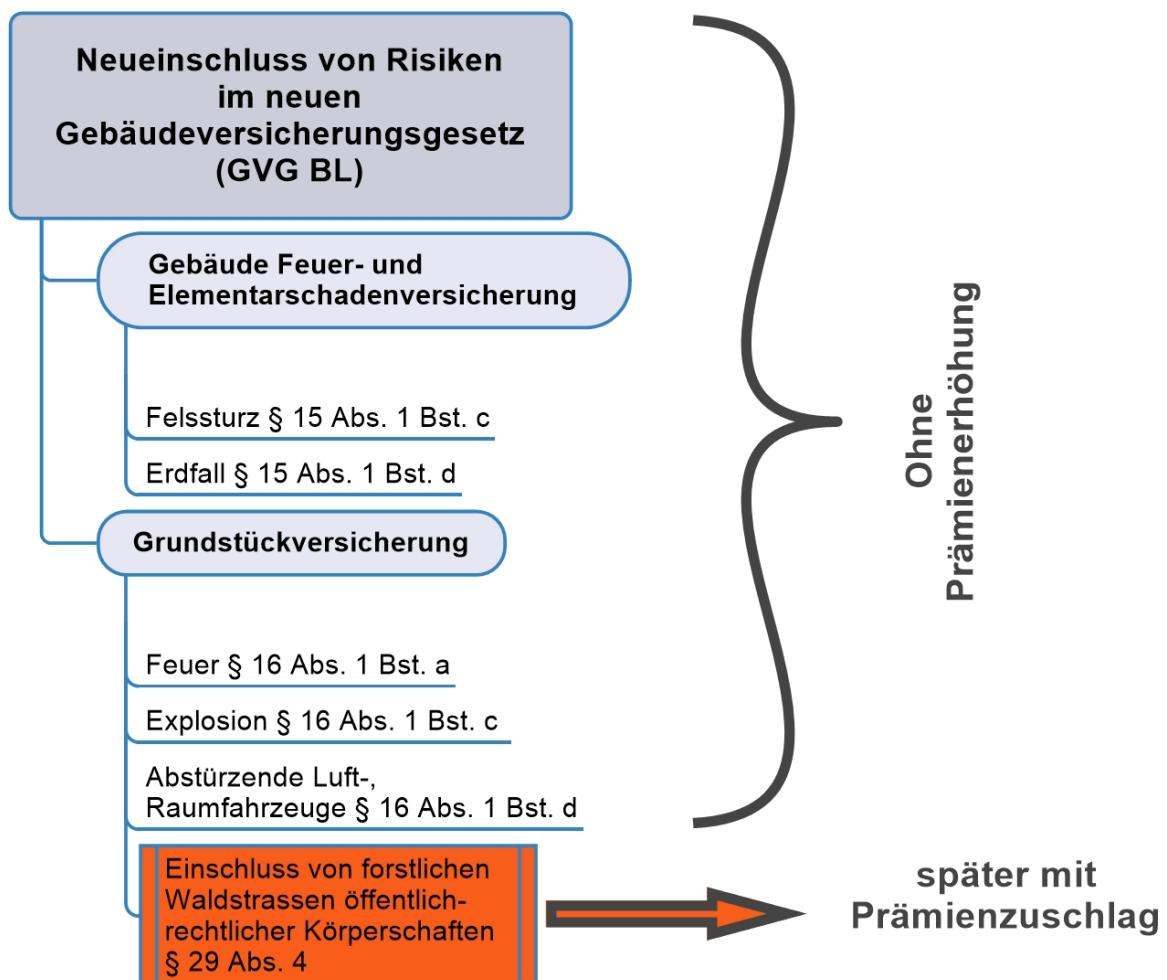


Abb. 4: Neueinschluss von Risiken im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL

## Gebäudeversicherung (Elementarschaden) § 15 Abs. 1 Bst. c und d GVG BL

### Neueinschluss von Felssturz in die Gebäudeversicherung § 15 Abs. 1 Bst. c GVG BL

Im bisherigen Gesetz ist das Risiko Steinschlag versichert. Zwischen den Begriffen Steinschlag und Felssturz besteht geologisch gesehen ein Unterschied. Deshalb wird das im neuen Gesetz versicherungstechnisch präzisiert. In der Praxis der BGV wurde das allerdings bisher bereits so «praktiziert».

### Neueinschluss von Erdfall in die Gebäudeversicherung § 15 Abs. 1 Bst. d GVG BL

In der Interpellation 2019/678 *Erdfall und Erdsenkung als Risiko in Basel-Landschaft – keine Abdeckung durch die obligatorische Gebäudeversicherung* vom 17. Oktober 2019 von Landrat Rolf Blatter, wird festgehalten, dass im Unterschied zum Risiko Erdrutsch die Risiken Erdfall und Erdsenkung nicht im Umfang der obligatorischen Gebäudeversicherung der BGV enthalten sind.

Erdfall ist eine spontane, bruchhafte Absenkung des Bodens. Ein Erdfall in versicherungstechnischem Sinn liegt vor, wenn sich der Boden in einer schnellen, vertikalen, oft trichterförmigen Bewegung auf natürliche Art und Weise absenkt.

Erdfall kann bis zu Totalschäden an Gebäuden führen und ist daher als Schadeneignis nicht zu unterschätzen.

Das Risiko Erdfall ist bisher nicht versichert, weil das im Sachversicherungsgesetz nicht vorgesehen ist. Mit dem neuen Gesetz ist diese Deckungslücke, also das Elementarschadenrisiko Erdfall, geschlossen und neu in der Elementarschadendeckung enthalten.

Die BGV hat das Risiko Erdfall versicherungsmathematisch analysiert. Die Analyse ergab, dass

- das benötigte Risikokapital knapp über CHF 150 Mio. beträgt
- und das erwartete Schadenpotential jährlich bei knapp CHF 3 Mio. liegt.

Für das Risiko Erdfall besteht aktuell beim Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) bereits eine Deckung. Diese Rückversicherung minimiert das Risiko für die BGV beträchtlich.

### Exkurs: Warum kann der Einschluss Erdfall sowie die weiteren Neueinschlüsse ohne Prämienerhöhung realisiert werden?

Im bisherigen und im neuen Gebäudeversicherungsgesetz besteht für die BGV die Pflicht, dass die Versicherungsprämien so festzulegen sind, dass sie ausreichen, um

- Versicherungsleistungen, Entschädigungen und die Zusatzleistungen ausrichten zu können,
- Rückstellungen zu tätigen und adäquate Reserven zu äufen,
- die Verwaltungskosten zu decken.

Das heisst, dass die Combined Ratio<sup>13</sup> pro Versicherungssparte kleiner sein muss als 100% (insbesondere weil auch noch betriebsnotwendige Rückstellungen und Reserven von den Prämien abgezogen werden müssen).

Modellberechnungen der BGV zeigen, dass sowohl bei der Gebäude- wie auch bei der Grundstückversicherung, trotz der Neueinschlüsse die Combined Ratio unter 100% liegt, also auch künftig eingehalten werden kann.

---

<sup>13</sup> Die **Combined Ratio (CR)** gibt Auskunft darüber, wie viele Prozente des **Prämienertrages aufgewendet** werden müssen, um die **Kosten für die Schäden und den Verwaltungsaufwand** zu decken.

Combined Ratio **grösser als 100 Prozent** = die Prämien **reichen nicht aus**, um die Schäden und den Verwaltungsaufwand zu decken.

Combined Ratio **kleiner als 100 Prozent** = die Prämien **reichen aus**, um die Schäden und den Verwaltungsaufwand zu decken.

Somit sind die gesetzlichen Vorgaben des bisherigen und des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes, auch bei Einschluss der neuen Risiken, ohne Prämienerhöhung umgesetzt.

Im Weiteren handelt es sich bei den grossen Risiken (Erdfall in der Gebäudeversicherung und Feuer (Waldbrand) in der Grundstückversicherung), die neu eingeschlossen werden, zwar um finanziell sehr grosse Risiken, die zu teuren Schäden führen können, aber auch um sehr seltene Ereignisse, die das versicherungstechnische Risiko der BGV relativieren.

Deshalb hat sich die BGV dazu entschlossen, bei den obligatorischen Versicherungen eine Prämienpolitik der nachgelagerten Prämienanpassung zu praktizieren.

Das heisst, die Kostenabschätzungen zu den neuen Deckungseinschlüssen werden nicht per se sofort in die Bedarfsprämie eingerechnet, damit bleiben die Prämien auf dem bisherigen Stand.

Sollten die erwähnten sehr seltenen Ereignisse allerdings künftig «gehäuft» auftreten, ist die BGV gefordert, die Situation zu analysieren und gemäss den gesetzlichen Vorgaben, falls nötig, Massnahmen zu ergreifen. Eine Anpassung der Prämien wäre dann unter Umständen ein möglicher Schritt, um das mit der Einführung des neuen GVG BL übernommene erhöhte Risiko weiterhin finanzieren zu können.

### **Grundstück-Feuerschadenversicherung § 16 Abs. 1 Bst. a und c und d GVG BL**

#### **Einschluss von Feuer in die Grundstückversicherung § 16 Abs. 1 Bst. a GVG BL**

Das Risiko Feuer deckt im bisherigen Sachversicherungsgesetz in der Grundstückversicherung nur Blitzschlagschäden an Wald-, Obst- und Zierbäumen ab.

Auch Kulturschäden sind im SVG nicht in jedem Fall gegen das Risiko Feuer versichert, sondern nur, sofern diese Schäden eine Folge eines Feuers an Gebäuden oder Fahrhabe sind und nicht ein Dritter haftbar ist.

Analog zur Gebäudeversicherung ist das Risiko Feuer (auch aus Blitzschlägen) künftig im neuen Gebäudeversicherungsgesetz für Grundstücke ebenfalls umfassend eingeschlossen.

Das gilt insbesondere für Waldbrände. Mit dem Einschluss dieses Risikos wird einem grossen Anliegen der Waldbesitzer im Kanton (vor allem der Bürgergemeinden) Rechnung getragen.

Nebst dem Waldbrand sind künftig mit dem neuen Gesetz auch Feuerschäden auf Feldern, Wiesen und auf Wohn-, Gewerbe- oder Industriegrundstücken in der Versicherungsdeckung eingeschlossen.

In der Vergangenheit waren Waldbrände im Kanton Basel-Landschaft, weil sie selten auftreten, kein Thema. Im Weitern tragen die Mischwälder (keine Monokulturen) und die sehr gute Erschließung mit Waldwegen (Feuerwehrzufahrt) ebenfalls zu einer Risikominimierung bei.

Daher hat sich die BGV dazu entschlossen, auch das Risiko Feuer ohne Prämienerhöhung in den Deckungsumfang der Grundstückversicherung aufzunehmen. Dies trotz eher zunehmendem Risiko aufgrund der künftig wohl häufiger auftretenden Trockenheit in den Sommermonaten.

#### **Einschluss von Explosion in die Grundstückversicherung § 16 Abs. 1 Bst. c GVG BL**

Im bisherigen Sachversicherungsgesetz sind Explosionsschäden an Grundstücken nicht versichert. Das kann bei Explosionsschäden an Gebäuden zu Deckungslücken bei der Grundstückversicherung führen, die für die Versicherungsnehmenden teuer werden können. Eine Ablehnung eines solchen Schadens wird von den Betroffenen oft nicht verstanden, weil der Explosionsschaden am Gebäude versichert ist, der Schaden am Grundstück, weil nicht in der Versicherungsdeckung enthalten, aber abgelehnt werden muss.

Aktuarielle versicherungstechnische Berechnungen der BGV zeigen, dass auch dieses Risiko ohne Prämienerhöhung eingeschlossen werden kann, da es sehr selten eintritt.

## **Einschluss von abstürzenden Luft-, Raumfahrzeugen in die Grundstückversicherung § 16 Abs. 1 Bst. d GVG BL**

Im bisherigen Sachversicherungsgesetz sind Schäden an Grundstücken infolge abstürzender oder notlandender, bemannter Luftfahrzeuge und abstürzender Raumfahrzeuge oder Teilen davon nicht versichert.

Das sind zwar sehr seltene Ereignisse, aber Schäden infolge von abstürzenden Luft- oder Raumfahrzeugen können an Grundstücken ebenfalls zu hohen Schäden führen, die infolge der bestehenden Deckungslücken aktuell nicht vergütet werden dürfen.

Da es sich auch hier um sehr seltene Ereignisse handelt und die Halter von Luftfahrzeugen die in der Schweiz gemäss LFG verkehren, zudem über eine Haftpflichtversicherung verfügen müssen, die einen derartigen Schaden zu übernehmen haben, sieht es die BGV als vertretbar an, dass auch dieser Einschluss in die Grundstückversicherung ohne Prämien erhöhung erfolgen kann.

## **Einschluss forstliche Waldstrassen der öffentlich-rechtlichen Körperschaften<sup>14</sup>**

In den Jahren vor 2001 betrug die Schadenquote der Grundstückversicherung der BGV über 10 Jahre ca. 225 %, so dass die Reserven von ehemals über 10 Millionen Franken praktisch aufgebraucht waren. Das bedeutete, dass die Grundstückversicherung zu diesem Zeitpunkt sanierungsbedürftig war.

Um die Grundstückversicherung retten zu können, wurde 2001 ein zweitägiger Workshop mit Interessensvertretern aus der Land- und Forstwirtschaft, dem Hauseigentümerverband und der BGV mit dem Ziel durchgeführt, entsprechende Sanierungsmassnahmen festzulegen, um die Grundstückversicherung weiterbetreiben zu können. Schwerpunktig wurden Deckungsreduktionen mit den Anspruchsgruppen vorbesprochen und vereinbart.

In der Vorlage an den Landrat 2001/246 betreffend Änderung des Sachversicherungsgesetzes, Projekt TERRENO, kann Folgendes nachgelesen werden:

*Ein sehr wesentlicher für diese Objekte aufgewandelter Schadenanteil entfällt auf verdeckte Sanierungen! Wege / Strassen (z. B. in Wäldern) werden oft ungenügend gepflegt und solange sich selbst überlassen, bis sie nach einem starken Gewitter derart ausgeschwemmt sind, dass sie im Resultat zum Versicherungsfall werden.*

*Sanierungen sind grundsätzlich nie Versicherungsfälle (Allmählichkeitsschäden / fortgesetztes Einwirken). Da dieser bereits bestehende Allmählichkeitsschaden nach einem versicherten Elementareignis kaum mehr bewiesen werden kann, kam die Grundstückversicherung in der Vergangenheit oft als Sanierungsversicherung zum Zuge.*

*Um Diskussionen im Schadenfall zu vermeiden, wird der Ausschluss der genannten Objekte für Bürgergemeinden, analog den bereits bestehenden Ausschlüssen bei Einwohnergemeinden, beschlossen.*

Aufgrund der daraufhin erfolgten Gesetzesänderung waren deshalb ab dem Jahr 2002 Strassen, Plätze und Wege der Bürger-, der Burgergemeinden und der Burgerkorporationen in der Grundstückversicherung der BGV nicht mehr versichert.

Anlässlich der Sitzung der Projektgruppe vom 24. Juni 2020 wurde von den Herren Georges Thüring, Kantonalpräsident Bürgergemeindeverband BL und Peter Meier, Vizepräsident Verband Wald BeiderBasel, die Meinung vertreten, dass die Bürger-, Burgergemeinden oder Burgerkorporationen den privaten Versicherungsnehmenden gleichzustellen und dass die forstlichen Waldstrassen im Eigentum dieser Körperschaften neu wieder ohne Prämie obligatorisch in der Grundstückversicherung zu versichern seien.

---

<sup>14</sup> Mit öffentlich-rechtlichen Körperschaften sind hier Kantone sowie inner- und ausserkantonale Einwohner-, Bürger-, Burgergemeinden und Burgerkorporationen gemeint

Das Kernteam GVG BL wies darauf hin, dass ein Einschluss dieser Deckung in die obligatorische Grundstückversicherung der BGV ohne Prämienzuschlag für die öffentlich-rechtlichen Körperschaften nicht möglich ist. Dies, weil mit der Einführung des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes aufgrund des Einschlusses der forstlichen Waldstrassen der öffentlich-rechtlichen Körperschaften keine Prämien erhöhung zulasten aller Versicherten der Grundstückversicherung erfolgen darf.

Um die Positionen des Verbandes der Basellandschaftlichen Bürgergemeinden und der Projektgruppe GVG BL anzugeleichen, fand am 01. September 2020 eine Sitzung statt. Diese führte zu keiner konkreten Annäherung der beiden entgegengesetzten Standpunkte.

Um eine Lösung zu finden, fanden unter der Führung des Kernteams GVG BL drei Sitzungen mit der Arbeitsgruppe «Willensbildungsgruppe Waldwege», bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern des VBLBG, des VBLG, des Verbandes Wald beider Basel und des Amtes für Wald beider Basel statt.

Diese Willensbildungsgruppe sollte, im Auftrag des Projektausschusses GVG BL, einen Gesetzes- text bezüglich des Einschlusses der Waldstrassen der Bürger-, Burgergemeinden und Burgerkorporationen, der allen Ansprüchen der Nutzergruppen der Grundstückversicherung der BGV gerecht wird, erarbeiten und verabschieden. In dieser Gruppe waren auch der VBLG und das Amt für Wald beider Basel vertreten, weil geprüft werden sollte, ob auch die forstlichen Waldstrassen des Kantons und der Einwohnergemeinden neu künftig wieder versichert werden sollen.

Die Herausforderung bestand nun darin, die Anliegen der BGV und der «Waldverbände» fair «unter einen Hut» zu bringen

- Anliegen Waldverbände: Kein Abenteuer mit unkalkulierbaren Prämienfolgen
- Anliegen BGV: Kein Abenteuer mit unkalkulierbaren Kostenfolgen.

Nach drei Sitzungen wurde folgende Lösung für den Einschluss der forstlichen Waldstrassen in die Grundstückversicherung der BGV gefunden:

- Forstliche Waldstrassen der öffentlich-rechtlichen Körperschaften werden gemäss § 3 Abs. 1 Bst. g der Verordnung zum GVG BL als versicherte Elemente von oder auf Grundstücken künftig versichert:
  - g. *forstliche Waldstrassen, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen.*

Forstliche Waldstrassen sind gemäss Verordnung § 3 Abs. 2 GVG BL wie folgt definiert:

<sup>2</sup> Als forstliche Waldstrassen gelten diejenigen gemäss der kantonalen Waldgesetzgebung und die mindestens eine Tragschicht und einen Deckbelag aufweisen.

- Die öffentlich-rechtlichen Körperschaften, deren forstliche Waldstrassen versichert sind, entrichten eventuell einen Zuschlag auf die Grundstücksversicherungsprämien (§ 29 Abs. 4 GVG BL):

<sup>4</sup> Die BGV kann von denjenigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, deren forstliche Waldstrassen versichert sind, einen Zuschlag auf die Grundstücksversicherungsprämien erheben.
- Wie hoch dieser Zuschlag sein wird, ist aktuell noch offen, weil die BGV über keine aussagekräftigen Schadenzahlen mehr verfügt (weil die Waldstrassen seit 2002 nicht mehr versichert waren), auf deren Basis eine faire, versicherungstechnisch korrekte Prämie ermittelt werden kann. Mit den vorhandenen über 20-jährigen Schadenzahlen der Strassen, Wege und Plätze sind seriöse Aussagen nicht möglich.

## **Warum wurde im § 29 Abs. 4 GVG BL eine Kann-Formulierung verwendet?**

Aufgrund dieses Paragraphen kann die BGV, muss aber nicht zwingend, für die Versicherung der forstlichen Waldstrassen einen Prämienzuschlag erheben.

Somit kann eine dreijährige Pilotphase, ab Einführung des GVG BL, für die Versicherung der forstlichen Waldstrassen erfolgen, das heisst, die BGV kann die forstlichen Waldstrassen versichern, ohne vorerst eine Prämie erheben zu müssen. Somit können die Schadenzahlen über drei Jahre erhoben und seriös ausgewertet werden.

Im dritten Jahr der Pilotphase erarbeitet die BGV mit den Waldverbänden die Modalitäten der Versicherung und die Prämien. Ab dem vierten Jahr wird eine allseits faire Prämie erhoben.

Diesem Vorschlag stimmten die Waldverbände und die Kerngruppe anlässlich der Sitzung vom 12. November 2020 einstimmig zu.

Die Projektgruppe stimmte den erarbeiteten Gesetzesparagraphen, die diese Lösung ermöglichen, am 26. November 2020 ebenfalls einstimmig zu.

Mit dieser Lösung, dem Einschluss der forstlichen Waldstrassen in die Grundstückversicherung der BGV, wird dem wichtigen Versicherungsgrundsatz der Daseinsvorsorge nachgekommen. Die öffentlich-rechtlichen Körperschaften, als grosse Waldeigentümer, können auf diese Weise das Risiko aus Elementarschäden an ihren forstlichen Waldstrassen, die für den forstlichen Unterhalt und Betrieb und somit für den Ertrag der Wälder unerlässlich sind, an die Grundstückversicherung abtreten.

Gleichzeitig wird das Risiko für die BGV begrenzt, da nicht alle Wege und Plätze im Wald, sondern nur Schäden an forstlichen Waldstrassen gedeckt sind.

## 2.2.6.2 Leistungsverbesserungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL

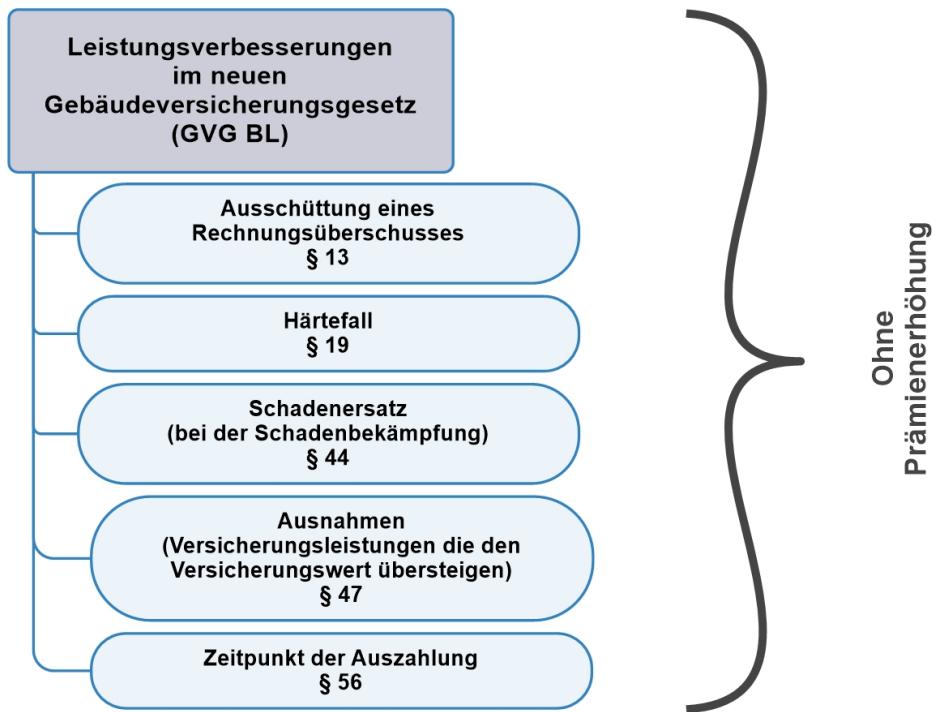


Abb. 5: Leistungsverbesserungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL

### Ausschüttung eines Rechnungsüberschusses § 13 GVG BL

Die BGV ist eine dem Gemeinwesen dienende Unternehmung, die nach wirtschaftlichen Grundsätzen arbeitet, aber nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet ist.

In einem Geschäftsjahr mit unterdurchschnittlichen Schadenaufwendungen und wenn sämtliche betriebsnotwendigen Reserven geäufnet sind, werden erzielte Überschüsse den Versicherungsnehmenden zurückerstattet. Diese Ausschüttung eines Überschusses, welche in der Vergangenheit bei der Gebäudeversicherung einige Male erfolgen konnte, ist nun im neuen Gebäudeversicherungsgesetz für die obligatorischen Versicherungen verankert.

### Härtefall § 19 GVG BL

Schäden, die nicht versichert sind, muss die BGV ablehnen (z.B. Schäden aufgrund von „schleichenden Rutschungen“). Solche Schäden können für Versicherungsnehmende aber existenzbedrohend sein. Bei solchen Schäden möchte die BGV deshalb die Versicherten im Bedarfsfall künftig gezielt unterstützen können. Vielfach kommen für solche Schäden Dritte auf (Bund, Kanton, Gemeinden oder Hilfswerke usw.).

In diesen Schadensituationen fehlt es aber den Versicherten oft an finanziellen Mitteln, um beispielsweise Sofortmassnahmen, Konzepte oder andere Arbeiten zu finanzieren, welche notwendig wären, um den Schaden zu stabilisieren oder die Kosten der Wiederinstandstellung zu ermitteln. Gerade diese Massnahmen sind oft eine Voraussetzung dafür, dass ein Beitrag von staatlichen, kantonalen, kommunalen Stellen oder Hilfswerken gesprochen werden kann.

Hier hat die BGV in der Vergangenheit in einigen Fällen, auf freiwilliger Basis, unkompliziert Hilfe geleistet. Diese Praxis soll nun auf eine gesetzliche Grundlage gestellt werden.

Da diese Leistungen von der BGV in der Vergangenheit teilweise bereits erbracht worden sind, es sich um sehr seltene Ereignisse handelt, wird diese Leistungsverbesserung ohne Prämienerhöhung möglich sein.

### **Ersatz für Schäden aus der Schadenbekämpfung § 44 GVG BL**

Die Bekämpfung beispielsweise eines Brandereignisses kann zur Folge haben, dass die Feuerwehr im Rahmen von Löscharbeiten, einen Schaden an einem Nachbargebäude oder -grundstück verursacht. Auch bei Elementarereignissen kann eine derartige Situation entstehen.

Im bisherigen Gesetz ist ein solcher Schaden nicht gedeckt, weil der Schaden am Nachbargebäude nicht aufgrund eines Ereignisses entstanden ist, sondern aufgrund der Intervention der Feuerwehr. Daher ist ein derartiger Schaden im aktuellen Gesetz nicht von der Gebäude- oder Grundstückversicherung gedeckt.

Da diese Beschädigungen durch die Bekämpfung resp. Schadenminderung verursacht wurden, soll es künftig nicht mehr vorkommen, dass allenfalls der geschädigte Nachbar oder die Feuerwehr für solche Schäden aufzukommen hat. Darum ist das im neuen Gebäudeversicherungsgesetz nun geregelt.

Kosten für Schäden aus der Schadenbekämpfung sind nicht oft zu verzeichnen, da beispielsweise bei Brand- oder Elementarereignissen die Feuerwehr sehr umsichtig agiert. Vielfach hat die BGV über das Feuerwehrinspektorat die Kosten derartiger Schäden bisher übernommen. Somit handelt es sich lediglich um eine Verschiebung der Kosten innerhalb der BGV, was zu keiner Prämienerhöhung führen wird.

### **Versicherungsleistungen, die den Versicherungswert übersteigen § 47 GVG BL**

Bei der Totalbeschädigung eines Gebäudes richtet die BGV bei der Wiederherstellung normalerweise den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis maximal zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police aus. Es kann Fälle geben, in denen die in der Police enthaltene Summe nicht ausreicht. Dies beispielsweise, weil

- ein offensichtlicher Irrtum der Versicherungsnehmenden oder der BGV bei Festlegung des Versicherungswertes vorlag,
- die Gebäudeschätzung zum Zeitpunkt der Einschätzung korrekt war, zwischenzeitlich eine Bauteuerung aufgelaufen ist und die BGV den Index noch nicht angepasst hat, oder
- aus weiteren Gründen.

In solchen Fällen darf gemäss der aktuellen Gesetzgebung keine Leistung, die höher als der Policienwert ist, erstattet werden. Da das stossend ist, kann die BGV im neuen Gebäudeversicherungsgesetz künftig in solchen Fällen eine Leistung ausrichten.

Dieser neue § im GVG BL zielt vor allem darauf ab, bei einem offensichtlichen Irrtum oder Fehler die Kundschaft zu schützen. Fehlerhafte Versicherungswerte sind sehr selten, dass diese gerade bei einem Totalschaden auftreten ist noch seltener, daher kann auch diese Leistungsverbesserung ohne Prämienanpassung eingeschlossen werden.

### **Zeitpunkt der Auszahlung § 56 GVG BL**

Diese Regelung ist neu. Grundsätzlich vergüten Versicherungen Leistungen erst, wenn ein Schadenfall eingetreten ist.

Hier stellt sich die Frage, ob ein Schaden als bereits eingetreten anzusehen ist, wenn die drohende Gefahr mit überwiegender Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft eintreten und zur Zerstörung des Gebäudes führen wird.

Als Beispiel dient folgendes Schadeneignis in Grindelwald im Jahr 2005:

*Mächtiger Geländerutsch am Unteren Grindelwaldgletscher:*

*Am Sonntagabend rutschte beim Bergrestaurant Stieregg eine gewaltige Geländemasse in die Tiefe. Die Abbruchkante verläuft jetzt drei Meter vor dem Haus – mitten durch die Gartenwirtschaft!*

Risse im Boden zeigten es bereits seit Tagen an: Das Gelände vor dem Bergrestaurant Stieregg (1650 m) verlor mehr und mehr seine Stabilität. Bisher lag immerhin noch ein vermeintlich solider, an die zwanzig Meter breiter Hang zwischen dem Gebäude und der Abbruchkante, doch seit Sonntagabend verläuft diese Kante drei Meter vor dem Haus beziehungsweise mitten durch die ehemalige Gartenwirtschaft!<sup>15</sup>



Abb. 6: Stieregg vor Geländerutsch



Abb. 7: Stieregg nach Geländerutsch

*Der Vergleich «vorher» (Sommer 2004) und «nachher» (30. Mai 2005) ist beeindruckend: Das Volumen des weggebrochenen Geländepakets...*

*... wird vom Geologen Hansrudolf Keusen auf gegen eine halbe Million Kubikmeter geschätzt.<sup>16</sup>*

Bei diesem Schadenfall liegt es auf der Hand, dass dieses Gebäude bereits als vom Schaden betroffen resp. als Totalschaden einzuschätzen ist, obwohl der Schaden effektiv noch nicht eingetrofen ist.

In solchen Fällen, die sich im Baselbiet wohl nicht in solch gravierendem Ausmass ereignen können, soll es der BGV mit der neuen Gesetzgebung möglich sein, unter Beachtung bestimmter, strenger Voraussetzungen, eine Versicherungsleistung **vor** einem effektiv eingetretenen Schaden zu erbringen.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen sind aber ähnlich gelagerte Fälle mit geringeren Schadenfolgen nicht auszuschliessen resp. werden wahrscheinlicher.

Auch bei diesem Neueinschluss handelt es sich um ein sehr seltenes Ereignis, so dass es die BGV als vertretbar ansieht, dass auch diese Leistungsverbesserung ohne Prämienerhöhungen erfolgen kann.

<sup>15</sup> Quelle: <https://www.jungfrauzeitung.ch/artikel/55565/>. Aufgerufen am 02.12.2020

<sup>16</sup> Quelle: <https://www.jungfrauzeitung.ch/artikel/55635/>. Aufgerufen am 02.12.2020

### 2.2.6.3 Verbesserte Zusatzleistungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL

Im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL sind, gegenüber dem bestehenden Sachversicherungsgesetz, diverse Verbesserungen von Zusatzleistungen (im bisherigen Gesetz Nebenleistungen) vorgesehen.

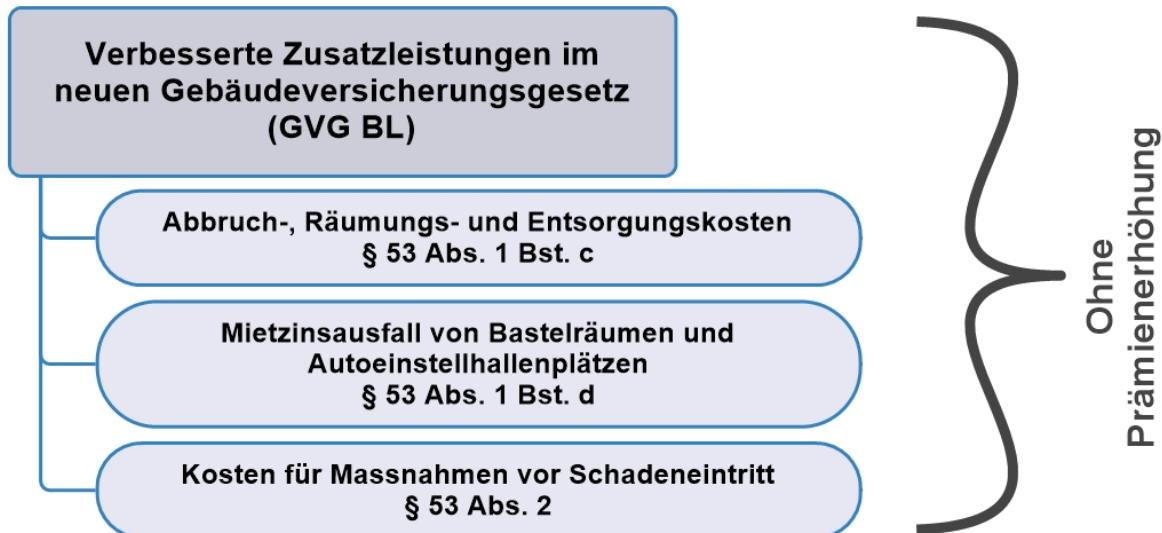


Abb. 8: Verbesserungen von Zusatzleistungen im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL

#### Ersatz für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten § 53 Abs. 1 Bst. c GVG BL

Die Leistungen für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungsarbeiten beschädigter Gebäude resp. Gebäudeteile werden gegenüber dem aktuellen Sachversicherungsgesetz verbessert.

Mit dem bisherigen Gesetz können max. 10% der Schadensumme, im neuen Recht können max. 15% der Versicherungssumme vergütet werden.

Beispiel:

Wenn ein Schaden von CHF 0.5 Mio. an einem Gebäude mit Versicherungssumme von CHF 1.0 Mio. entstanden ist, beträgt die maximale Entschädigung für Abbruch, Räumung und Entsorgung

- im bisherigen Gesetz CHF 50'000.--
- Im neuen Gesetz CHF 150'000.--.

Da wird im neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL eine klare Verbesserung für die Kundschaft festgeschrieben.

Diese verbesserte Zusatzleistung wird nur bei Grossschäden und in aussergewöhnlichen Fällen (spezielle Entsorgungskosten usw.) nötig. Solche aussergewöhnlichen Fälle können bei Hochwasser- und Überschwemmungsschäden, beispielsweise wie in Laufen im Jahr 2007 passiert, in grosser Anzahl vorkommen.

Im Ereignisfall kann die Regelung gemäss bisherigem Gesetz grosse, negative finanzielle Konsequenzen für die Eigentümerschaften haben.

So wurde im Jahr 2007 ein Katastrophenfonds eingerichtet, um den Geschädigten deren Kosten nicht voll von der Gebäudeversicherung gedeckt waren, zusätzlich helfen zu können. Dieser Fonds wurde zu 100% von der BGV finanziert und speziell für dieses Ereignis eingerichtet. Nach der Abarbeitung aller Schäden aus diesem Ereignis wurde dieser Fonds wieder aufgelöst. Diese höheren Kosten für Abbruch, Räumung und Entsorgung sind beim Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) rückversichert, so dass auch diese Verbesserung ohne Prämien erhöhung finanziert werden kann.

### **Mietzinsausfall bei Bastelräumen und Autoeinstellhallen § 53 Abs. 1 Bst. d GVG BL**

Neu sind Mietzinsausfälle auch für Bastelräume und Autoeinstellhallen vorgesehen.

Im bisherigen Gesetz waren ausschliesslich Wohnräume gegen Mietzinsausfälle versichert.

Bei Überschwemmungsschäden werden Einstellhallen und Kellergeschosse als erstes betroffen, das heißt, vielfach können nach einer Überschwemmung Bastelräume und Einstellplätze zeitweise nicht vermietet werden.

Aufgrund des bisherigen Gesetzes dürfen keine Mietzinsausfallentschädigungen für Bastelräume und Autoeinstellhallenplätze vergütet werden, was von den Versicherten sehr oft nicht verstanden wurde.

Die Mietzinsausfälle von Bastelräumen und Autoeinstellplätzen sind kostenmäßig im Vergleich zu den Wohnungen klein. Zudem handelt es sich bei Hochwasser- resp. Überschwemmungsschäden eher um seltene Ereignisse, so dass dieser Einschluss ohne Prämien erhöhung erfolgen kann.

### **Ersatz für Schadenminderungsmassnahmen § 53 Abs. 2 und § 60 Abs. 2 GVG BL**

Es entspricht der Usanz im Versicherungswesen, dass die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer die Pflicht zur Schadenminderung haben (GVG BL § 35 Abs. 1 Bst. a).

Sie sind somit verpflichtet, bei einem eingetretenen Schaden diesen im Rahmen des Zumutbaren zu begrenzen.

Ist kein Schaden eingetreten, weil beispielsweise die Versicherungsnehmenden einen akut drohenden Schaden mit präventivem Handeln verhindert haben, konnte die BGV, weil kein Schaden eingetreten war, die Kosten dieser Massnahmen nicht vergüten.

Diese Haltung musste die BGV, aufgrund der bisherigen gesetzlichen Rahmenbedingungen des Sachversicherungsgesetzes, vertreten.

Das neue Gesetz soll es der BGV künftig ermöglichen, Kosten für präventive Massnahmen zu übernehmen, wenn aufgrund dieser Massnahmen ein akut drohender Schaden verhindert werden konnte resp. nicht eingetreten ist. Dies gilt nur, wenn das sichere Entstehen eines Schadens verhindert worden ist.

Der Grund für diese neu vorgesehene Kostenübernahme liegt darin, dass es stossend ist, wenn Versicherte Schäden verhindern, d.h. der Versichertengemeinschaft und der BGV Schadenkosten einsparen und auf ihren Kosten «sitzenbleiben», während Versicherte die nichts unternehmen, sich den Schaden von der BGV vergüten lassen können.

Diese neue Zusatzleistung wird sich voraussichtlich selber finanzieren, weil dadurch Schäden verhindert werden können. Da das Projektteam und die BGV der Meinung sind, dass der Nutzen die Kosten übersteigt, benötigt es für diese Anpassung keine Prämien erhöhung.

## **2.2.7. Weitere Neuerungen im Gebäudeversicherungsgesetz BL**

Neben den bereits vorgenannten Neueinschlüssen von bisher nicht versicherten Risiken, den Leistungsverbesserungen sowie den verbesserten resp. ausgebauten Zusatzleistungen werden mit dem neuen Gebäudeversicherungsgesetz BL weitere Sachverhalte neu und umfassender sowie präziser als im bisherigen Sachversicherungsgesetz geregelt.

Diese Neuerungen, auch im Sinne der Nutzergruppe der BGV, umfassen Folgendes:

### **Das neue Gebäudeversicherungsgesetz BL regelt nicht nur die Versicherung,**

- sondern auch das Wesen und die Organisation ihrer beiden anderen Aufgabengebiete resp. Geschäftsbereiche (Prävention und Feuerwehr). Damit ist neu die Schutztrias im Gebäudeversicherungsgesetz BL festgeschrieben resp. verankert.

### **Bessere, klarere Umschreibung der Versicherungen,**

- der obligatorischen Gebäude- und Grundstückversicherung gegen Feuer- und Elementargefahren
- und der freiwilligen Versicherungen (Wasser-, Erdbebenschaden, weitere bauliche Objekte usw.).

### **Option einer freiwilligen Versicherungsdeckung gegen Erdbebenschäden,**

- mit der es der BGV künftig möglich sein soll, neu eine freiwillige Erdbebenversicherung (analog der freiwilligen Wasserschadenversicherung der BGV) für Gebäude und gebäudeähnliche Objekte anbieten zu können. Die Möglichkeit der Einführung einer obligatorischen Erdbebenversicherung ist auch auf Basis des SVG möglich, kann doch die Verwaltungskommission den Einbezug ausgeschlossener Gefahren in die Versicherung regeln (§ 6 Abs. 3 Bst. und § 16 Abs. 1 und 3 SVG).

### **Sicherstellen des effizienten Datenaustausches mit den kantonalen Stellen,**

- durch gesetzliche Regelung, dass die Bestimmung der Rechnungsadresse der Versicherungsnehmenden seitens der BGV aufgrund der Grundbucheinträge erfolgt.

### **Verankerungen wichtiger Bestimmungen auf Gesetzesstufe,**

- neu im Gesetz, statt wie bisher auf Verordnungs- oder Reglementstufe definiert (z.B. Gebäude- und Grundstücksdefinition, Gesamtabgabe, ungleichwertige Wiederherstellung usw.).

### **Klare Regelung von Fristen,**

- zum Beispiel wurden für die Wiederherstellung von Schäden an Gebäuden und Grundstücken die Fristen harmonisiert und präzisiert, ebenfalls für das Einreichen der Rechnungen von Schäden an Gebäuden und Grundstücken. Im Gegenzug wurden aber auch die Säumnisfolgen klarer dargelegt als im bisherigen Gesetz.

**Klarstellung des Versicherungsbeginns und der «automatischen Versicherungsdeckung»,**

- im bisherigen SVG war nicht klar, ab welchem Zeitpunkt Gebäude obligatorisch versichert waren. Die bisherige Formulierung im SVG „die BGV versichert“ oder „sind ... zu versichern“ setzen aktive Handlungen voraus, mit der Folge, dass Gebäude bei Vergessen oder Unterlassen der Meldungen nicht oder nicht von Beginn an versichert sind. Um dies zu verhindern und um dem Obligatorium flächendeckende Wirksamkeit zu verleihen, sind nunmehr alle versicherungspflichtigen Gebäude und Grundstücke automatisch versichert. Diese automatische Deckung entspricht der Praxis der BGV, wird nun aber auch klar im GVG BL deklariert und festgeschrieben. Bewusst wird die Formulierung „sind versichert“ verankert, so dass Gebäude oder Grundstücke alleine aufgrund ihrer Existenz versichert sind.

**Bezug des GVG BL zum PCGG,**

- das GVG BL bezieht sich auf das PCGG betreffend Aufsicht und Funktion des Land- und Regierungsrates über die BGV.

**Neuer, kürzerer Rechtsweg,**

- gegen Verfügungen der Direktion muss im SVG innert 10 Tagen bei der Verwaltungskommission Beschwerde erhoben werden. Danach kann gegen die Verfügung der Verwaltungskommission innert 10 Tagen beim Kantonsgericht Beschwerde erhoben werden.
- Im GVG BL wird neu festgelegt, dass sich die Versicherungsnehmenden und die BGV bei Uneinigkeiten - vor Erlass einer Verfügung - auf gütlichem Weg zu einigen versuchen. Erst wenn diese Einigung nicht zustande kommt, wird künftig seitens der BGV verfügt. Dieses Vorgehen ersetzt das bisherige förmliche Einspracheverfahren an die Direktion.

**Moderne Bezeichnung der Organe der BGV,**

- die bisherige Verwaltungskommission und die bisherige Direktion werden im GVG BL zeitgemässer in Verwaltungsrat respektive Geschäftsleitung umbenannt.

## **2.2.8. Übersicht, Darstellung des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes BL**

### **Kapitel 1, Allgemeine Bestimmungen**

Umfasst,

- den Zweck, den Regelungs- und Geltungsbereich des Gebäudeversicherungsgesetzes BL,
- den Beschrieb der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung als selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen sowie welche Gesetze durch sie vollzogen werden und ihre weiteren Aufgaben.

Ersetzt im bisherigen Sachversicherungsgesetz das Kapitel 1, Zweck und Trägerschaft (§§ 1 und 2). Die im SVG enthaltenen Aufgaben der Organe der BGV (§§ 4 – 8) sind im GVG BL neu in den §§ 63 – 68 zu finden.

### **Kapitel 2, Versicherungsgrundsätze**

Regelt einheitlich und verständlicher als im bisherigen Sachversicherungsgesetz,

- die obligatorischen Versicherungen (Gebäude- und Grundstückversicherungen),
- die Definitionen von Gebäuden und Grundstücken (die bisher in der Verordnung zum Sachversicherungsgesetz geregelt waren),
- die freiwilligen Zusatzversicherungen (Wasser- und Erdbebenschäden von Gebäuden und weiteren baulichen Objekten),
- die gemeinsamen Bestimmungen (selbsttragende Versicherungen, Ausschüttung eines Rechnungsüberschusses).

### **Kapitel 3, Versicherte Schäden**

Umfasst,

- welche Schäden bei Feuer- und bei Elementarschadenereignissen an Gebäuden und Grundstücken versichert sind,
- welche gemeinsamen Bestimmungen bezüglich der Schäden gelten,
- die neue Härtefallregelung.

Dieses Kapitel ersetzt die bisherigen §§ 13 und 14 des SVG (für Gebäude) und §§ 26 und 27 des SVG (für Grundstücke).

### **Kapitel 4, Versicherungsdeckung**

Dieses Kapitel beschreibt und regelt,

- wann die Versicherung der Gebäude beginnt und endet,
- die Meldepflichten der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer,
- die Gebäudeschätzung und die möglichen Versicherungswerte,
- die Ausschlüsse von den Versicherungen sowie das Verfahren dazu.

### **Kapitel 5, Gesamtabgabe**

Zeigt auf,

- was die Versicherungsnehmenden der BGV mit der Gesamtabgabe zu entrichten haben (Gesamtabgabe = Versicherungsprämien, Präventions- und Feuerwehrbeitrag, Stempelsteuer),
- welchen Zweck der Präventions- und Feuerwehrbeitrag zu erfüllen hat und wie er festgelegt wird,
- wie sich die Prämien zusammensetzen und welches die Grundsätze zur Festlegung der Versicherungsprämien sind,
- wie die besonderen Bestimmungen (Sicherung, Haftung, Verjährung für die Gesamtabgabe) geregelt sind.

## **Kapitel 6, Schadenfall**

In diesem Kapitel ist abgehandelt,

- wie die Pflichten der Versicherungsnehmenden aussehen,
- dass die BGV die Schadenursache und -höhe ermittelt.

## **Kapitel 7, Grundsätze der BGV-Leistungen**

Hier finden sich

- das Bereicherungsverbot,
- die Regelung der Selbstbehälte,
- was passiert, wenn Schäden schuldhaft verursacht werden,
- Regelungen bezüglich der Ausrichtung von Schadenzahlungen und wie vorzugehen ist, wenn bei einem von einem Schadenfall betroffenen Gebäude Grundpfandrechte eingetragen sind,
- die Regelung der Anspruchsübertragung und der Rückgriffsrechte sowie der Schadenersatz infolge Bekämpfung eines Schadenereignisses.

## **Kapitel 8 und 9, Leistungen bei Gebäude- und Grundstückschäden**

Gibt Auskunft darüber resp. regelt,

- wie die Leistungen der BGV im Schadenereignis bei Gebäude- und Grundstückschäden erfolgen,
- wie die Entschädigungen bei verschiedenen Varianten der Instandstellung resp. Nichtwiederinstandstellung aussehen,
- die Zusatzleistungen.

## **Kapitel 10, Basellandschaftliche Gebäudeversicherung**

Dieses Kapitel regelt,

- die Organisation der BGV,
- die Zuständigkeiten des Landrats und des Regierungsrats,
- die Rechnungsrevision,
- die Aufgaben der BGV-Organe (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung).

## **Kapitel 11, Schlussbestimmungen**

- regelt die Rechtspflege und die Übergangsbestimmungen.

### **2.2.9. Gebäudeversicherungsdekrete Basel-Landschaft (GVD BL)**

Die Definitionen des Gebäude- und Grundstückbegriffes werden im GVG BL festgelegt und nicht wie beim bisherigen Sachversicherungsgesetz in der Verordnung.

Im Gebäudeversicherungsdekrete BL des Landrates werden im Gegenzug die nicht versicherten Gebäude resp. nicht versicherten Bauwerke, Bestandteile und Innenausbauten sowie die nicht versicherten Parzellen und die nicht versicherten Elemente der Grundstücke aufgeführt. Im SVG waren diese Definitionen in der Verordnung erwähnt.

### 2.3. Erläuterungen in synoptischer Darstellung

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken*</b> <b>(Sachversicherungsgesetz)</b></p> <p>Vom 12. Januar 1981 (Stand 1. Januar 2018)</p> <p>Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:<sup>[1]</sup></p>	<p><b>Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL)</b></p> <p>Vom ...</p> <p>Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf die §§ 63 Abs. 1 und 128 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984<sup>1)</sup>, beschliesst:</p>

#### **Kommentar zum Titel und Ingress:**

Titel:

Der neue, kurze Titel drückt einerseits die Versicherung als solche aus und andererseits die Institution. Beide Elemente sind wesentliche Aspekte des neuen Gesetzes. Der Titel ist zudem gut zitierbar.

Ingress:

Die zitierten Verfassungsbestimmungen lauten (§ 63 Abs. 1):

*<sup>1</sup> Der Landrat erlässt alle grundlegenden und wichtigen Bestimmungen in der Form des Gesetzes.*

Sowie (§ 128 Abs. 1):

*<sup>1</sup> Gebäude, Land und Kulturen sind gegen Schäden in dem vom Gesetz bestimmten Rahmen bei einer Anstalt des Kantons zu versichern.*

<sup>1)</sup> SGS 100

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	I.
<b>1 Zweck und Organisation</b>	<b>1 Allgemeine Bestimmungen</b>
<b>§ 1 * Zweck</b> 1 Dieses Gesetz bezweckt eine umfassende Regelung der Versicherung von Gebäuden und Grundstücken.	<b>§ 1 Zweck</b> 1 Dieses Gesetz bezweckt den finanziellen Ausgleich für Personen, deren Gebäude oder Grundstücke durch Feuer- oder durch Elementarereignisse beschädigt oder zerstört worden sind. 2 Der finanzielle Ausgleich erfolgt durch Versicherung. Der Versicherung gehen Schadensvermeidung (Prävention) und Schadensbekämpfung (Feuerwehr) voraus.

#### **Kommentar zu § 1:**

Abs. 1: Die neue Zweckbestimmung ist personenzentriert (Ausgleich für natürliche und juristische Personen) sowie präziser und umfassender.

Abs. 2 bringt die nunmehr im Gesetz verankerte Schutztrias-Philosophie zum Ausdruck: Prävention - Feuerwehr - Versicherung.

Das Modell der kantonalen Gebäudeversicherungen, somit auch der BGV, will mit der Prävention (Schadenverhütung) Schäden verhindern, mit der Feuerwehr (Schadenbekämpfung) eingetretene Schäden minimieren und mit der Versicherung (Schadenentschädigung) den Schaden finanziell ausgleichen.

Die Aufgaben- oder Schutztrias der BGV – Prävention, Feuerwehr, Versicherung – hat sich in den letzten Jahrzehnten bewährt, was durch eine tiefe Schadenquote und günstige Prämien belegt wird. Begünstigt wird dies vor allem durch die räumliche Nähe der Prävention zur Feuerwehr, welche letztendlich im Brand- und Elementarschadenfall zum Einsatz kommt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 2 Regelungs- und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz regelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Gebäudeversicherung als Unternehmen;</li> <li>b. die obligatorischen Versicherungen von Gebäuden und Grundstücken gegen Feuer- und Elementarschäden;</li> <li>c. die freiwilligen Zusatzversicherungen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Dieses Gesetz gilt für die Gebäude und Grundstücke des Bundes sowie seiner Gesellschaften, Anstalten und Betriebe nur dann, wenn sich diese ihm unterstellt haben.</p>

#### Kommentar zu § 2:

Abs. 1: Dieser Regelungs- und Geltungsbereich fehlte im bisherigen Sachversicherungsgesetz (SVG). Das neue Gebäudeversicherungsgesetz (GVG BL) regelt nicht nur die Versicherungen, sondern auch die Unternehmung Gebäudeversicherung.

Abs. 1 Bst. a: Die Institution Gebäudeversicherung wird entgegen des Begriffs «Anstalt», der in der Verfassung verwendet wird (§ 128 Abs. 1 KV), neu als Unternehmen bezeichnet, was einem zeitgemässeren Sprachgebrauch entspricht. Die Details der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung sind in den §§ 3, 63, 64, 67 und 68 geregelt.

Abs. 1 Bst. b: Die obligatorischen Versicherungen sind in Kapitel 2.1 geregelt.

Abs. 1 Bst. c: Schon bisher gab es die freiwillige Wasserschadenversicherung. Das neue Gesetz regelt die freiwilligen Zusatzversicherungen umfassender und präziser, dient somit der Abgrenzung der obligatorischen Versicherungen zu den freiwilligen Zusatzversicherungen und zwar in Kapitel 2.2.

Abs. 2 zeigt auf, für welche Gebäude das Gesetz nicht zählt. Als entsprechende Objekte sind beispielsweise die eidg. Zollschule in Liestal oder auch die SBB-Gebäude und -Anlagen zu nennen. Diese unterlagen schon bisher nicht der obligatorischen Versicherung. Grund dafür ist, dass beispielsweise die SBB aufgrund von Art. 21 Abs. 2 SBBG von den kantonalen Versicherungsobligatorien entbunden sind. Trotzdem sind aber gewisse Gebäude beispielsweise der SBB bei der BGV versichert. Daher gilt dieser § für diese Institutionen nur, wenn sie ihre Gebäude und Grundstücke freiwillig diesem Gesetz unterstellen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 2 Trägerschaft</b></p> <p><sup>1</sup> Unter dem Namen Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (im folgenden: BGV) besteht eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Liestal.</p> <p><sup>2</sup> Sie haftet für ihre Verbindlichkeiten ausschliesslich mit ihrem Vermögen. Eine Haftung des Kantons besteht nicht.</p>	<p><b>§ 3 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Es besteht die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung («BGV») als selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen in Form einer Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit.</p> <p><sup>2</sup> Die BGV vollzieht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention;</li> <li>b. die Gesetzgebung über die Feuerwehr;</li> <li>c. dieses Gesetz und seine Ausführungsbestimmungen.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Die BGV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. nimmt zudem alle Aufgaben wahr, die direkt oder indirekt mit Abs. 2 zusammenhängen, insbesondere das Abschliessen von Verträgen sowie das Eingehen von Beteiligungen;</li> <li>b. kann vom Kanton mittels Leistungsvereinbarungen Aufgaben übernehmen;</li> <li>c. führt ihre Rechnung nach anerkannten Standards;</li> <li>d. haftet für ihre Verbindlichkeiten ausschliesslich selbst.</li> </ul>
<p><b>§ 31 Prämiengrundsätze</b></p> <p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup> Die BGV kann die erforderlichen Rückversicherungsverträge abschliessen oder sich Rückversicherungsgemeinschaften anschliessen. Diese Verträge bedürfen der Genehmigung durch die Verwaltungskommission.</p>	

#### Kommentar zu § 3:

Abs. 1 entspricht bisherigem Recht und befähigt die BGV, als eigenständiges, öffentlich-rechtliches Unternehmen (ausserhalb der klassischen Kantonsverwaltung) zu agieren. Dass der Sitz der BGV in Liestal ist, wird nicht mehr im Gesetz, sondern in § 2 der Verordnung zum GVG BL erwähnt.

Abs. 2: Umschreibt den Zweck der BGV analog einem Handelsregistereintrag gegliedert in Kernkompetenzen (Abs. 2) und weitere Aufgaben (Abs. 3) und verankert neu explizit die drei grundsätzlichen Geschäftsbereiche der BGV, Prävention, Feuerwehr und Versicherung, deren Geschäfte sie schon bisher wahrnahm.

Abs. 3 Bst. a: Die Norm gilt für obligatorische und freiwillige Versicherungen. Sie soll die Erfüllung ihrer Verpflichtungen garantieren und eine klare gesetzliche Grundlage mit Handlungsspielraum schaffen - Verträge werden beispielsweise für Rückversicherungen im Elementar- und Feuerschadensbereich mit dem Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) der Kantonalen Gebäudeversicherungen abgeschlossen. Ein Abkommen ist beispielsweise mit der „Schweizer Hagel“ abgeschlossen.

Als Beteiligungen sind das Interkantonale Feuerwehrausbildungszentrum in Balsthal zu nennen, das zusammen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung betrieben wird oder der Schweizerische Erdbebenpool in Bern, dem 17 Kantonale Gebäudeversicherungen angeschlossen sind.

Abs. 3 Bst. b gibt der BGV die gesetzliche Grundlage, in der Verwaltung des Kantons Aufgaben wahrzunehmen wie beispielsweise Arbeitssicherheit & Gesundheitsschutz. Heute besteht eine Leistungsvereinbarung zwischen der BGV und dem Kanton betreffend Arbeitssicherheit & Gesundheitsschutz. Da diese Aufgabe nicht unter die Aufgaben gemäss Abs. 2 und Abs. 3 Bst. a subsumiert werden kann, ist für sie nun eine explizite Rechtsgrundlage zu schaffen.

Abs. 3 Bst. c: Die BGV ist ein rechtlich selbstständiges Unternehmen und führt deshalb eine Rechnung nach anerkannten Standards, die vom Kantonshaushalt getrennt ist.

Abs. 3 Bst. d schliesst wie bisher eine subsidiäre Staatshaftung aus.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>2 Versicherungsgrundsätze</b>
	<b>2.1 Obligatorische Versicherungen</b>
<p><b>§ 3 Aufgaben</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV versichert Gebäude und Grundstücke gegen die im Gesetz genannten Gefahren.</p> <p><sup>2</sup> ... *</p> <p><b>§ 9 Versicherungspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Sämtliche Gebäude im Kantonsgebiet sind bei der BGV gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Eine anderweitige Versicherung ist nicht zulässig.</p> <p><b>§ 25 Grundsatz, Ausnahmen</b></p> <p><sup>1</sup> Sämtliche Grundstücke im Kanton Basel-Landschaft, ohne die darauf erstellten Gebäude und gebäudeähnlichen Objekte sowie ohne die Fahrhabe, sind bei der BGV gegen die in den §§ 26 und 27 genannten Gefahren zu versichern.</p> <p><sup>2</sup> Eine anderweitige Versicherung ist nicht zulässig. In besonderen Fällen kann der Regierungsrat für bestimmte Gefahren Ausnahmen bewilligen.</p> <p><sup>3</sup> Bestimmte Grundstücke oder Teile davon können vom Regierungsrat von der Versicherungspflicht befreit werden.</p>	<p><b>§ 4 Gebäude und Grundstücke</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäude und die Grundstücke im Kantonsgebiet sind bei der BGV je obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.</p>
<p><b>Kommentar zu § 4:</b></p> <p>Abs. 1: Klare Umschreibung und Abgrenzung des Versicherungsmonopols.</p> <p>Bewusst wird die Wendung „sind versichert“ verankert, so dass alleine durch die Existenz des Gebäudes oder des Grundstücks dieses versichert ist. Die bisherigen Wendungen „die BGV versichert“ oder „sind ... zu versichern“ setzen aktive Handlungen voraus mit der Folge, dass bei Vergessen oder Unterlassen der Handlungen Gebäude nicht oder nicht von Beginn an versichert waren. Um dies zu verhindern und um dem Obligatorium flächendeckende Wirksamkeit zu verleihen, sind nunmehr alle versicherungspflichtigen Gebäude und Grundstücke „dynamisch“ respektive „automatisch“ versichert. Diese automatische Deckung entspricht der Praxis der BGV, wird nun aber auch klar im GVG BL deklariert und festgeschrieben.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Eine Gebäudedefinition gibt es im SVG nicht. Der Gebäudebegriff ist in der VO § 1 geregelt.	<p><b>§ 5 Gebäudedefinition</b></p> <p><sup>1</sup> Gebäude im Sinne dieses Gesetzes sind gedeckte, unbewegliche sowie auf Dauer erstellte Bauwerke, die zur dauernden Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind, mit deren Bestandteilen und Innenausbauten.</p> <p><sup>2</sup> Der Landrat legt im Dekret fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. welche Arten von Bauwerken nicht als Gebäude gelten;</li> <li>b. welche Bestandteile und Inneneinrichtungen nicht als zu den Gebäuden gehörig gelten.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 5:

Abs. 1: Neu wird im GVG BL der Gebäudebegriff (im bisherigen SVG § 1 der Vo) auf Gesetzesstufe geregelt. Die Definition des Gebäudebegriffs ist nötig in Abgrenzungsfragen mit den privaten Mobiliar- resp. Fahrhabeverversicherungen. Die versicherungspflichtigen Gebäude haben die Prämienzahlungspflicht der Eigentümerschaften zur Folge, so dass sie, da grundlegend und wichtig, auf Gesetzesebene zu definieren sind.

Die materielle Definition entspricht der geltenden Verordnung und der geltenden Lehre.

Abs. 2: Die Regelung der von der obligatorischen Versicherung ausgenommenen Gebäude sind Ausführungsbestimmungen. Diese zu regeln, obliegt grundsätzlich dem Regierungsrat (§ 74 Abs. 2 KV). Da die Ausnahmeregelungen jedoch politisch bedeutsam sind, ordnet das Gesetz diese dem Landrat zur Dekretierung zu (§ 63 Abs. 3 KV), was die demokratische Willensbildung verstärkt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Eine Grundstücksdefinition gibt es im SVG nicht.	<p><b>§ 6 Grundstücksdefinition</b></p> <p><sup>1</sup> Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind die Parzellen ohne die darauf befindlichen Werke und Anlagen.</p> <p><sup>2</sup> Der Landrat legt im Dekret fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. welche Parzellen nicht als Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten;</li> <li>b. welche Elemente von und auf Grundstücken nicht versichert sind.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, welche Elemente von oder auf Grundstücken versichert sind. Insbesondere kann er forstliche Waldstrassen öffentlich-rechtlicher Körperschaften als versichert festlegen.</p>

**Kommentar zu § 6:**

Abs. 1: Neu wird im GVG BL der Grundstücksbegriff (im bisherigen § 20 der Vo zum SVG) auf Gesetzesstufe geregelt, da die Regelung grundlegend und wichtig ist – weil die versicherungspflichtigen Grundstücke die Prämienzahlungspflicht der Eigentümerschaften zur Folge haben. Die materielle Definition entspricht der geltenden Verordnung.

Abs. 2: Die Regelungen der von der obligatorischen Versicherung ausgenommenen Grundstücke, sind Ausführungsbestimmungen. Diese zu regeln, obliegt grundsätzlich dem Regierungsrat (§ 74 Abs. 2 KV). Da die Regelung, welche Parzellen als Grundstücke gelten, jedoch politisch bedeutsam ist, ordnet das Gesetz diese dem Landrat zur Dekretierung zu (§ 63 Abs. 3 KV), was die demokratische Willensbildung verstärkt.

Abs. 3: Die Regelungen der mitversicherten Grundstückselemente sind „normale“ Ausführungsbestimmungen, die vom Regierungsrat erlassen werden (§ 74 Abs. 2 KV).

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 3 Aufgaben</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV versichert Gebäude und Grundstücke gegen die im Gesetz genannten Gefahren.</p> <p><sup>2</sup> ... *</p>	<p><b>§ 7 Prämien und Leistungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV versichert die Gebäude und die Grundstücke gegen angemessene Prämien.</p> <p><sup>2</sup> Sie richtet bei Wiederherstellung der beschädigten oder zerstörten Gebäude und Grundstücke ausreichende Versicherungsleistungen aus und bei Nichtwiederherstellung angemessene Entschädigungen sowie in beiden Fällen schadensbedingte Zusatzleistungen.</p>

**Kommentar zu § 7:**

Abs. 1: Die Prämien haben deshalb angemessen zu sein, weil es gesetzliche Zwangsprämien sind und diese daher nicht willkürlich sein dürfen. Die Angemessenheit richtet sich nach allgemeinen versicherungstechnischen und -mathematischen Grundsätzen. Dabei wird keine Gewinnmaximierung angestrebt, sondern nur die Erfüllung der Aufgaben.

Abs. 2: Der Umfang der ausreichenden Versicherungsleistungen bei Wiederherstellung von Gebäuden ist durch die Definition der Gebäudewiederherstellung (§ 45) und aufgrund der Versicherungswerte (Neu-, Zeitwert, fester Versicherungswert) gemäss § 46 Abs. 1 bestimmt bzw. durch die Versicherungsleistung bei Grundstückschäden gemäss § 57. Der Umfang der angemessenen Entschädigung bei Nichtwiederherstellung eines Gebäudes (gem. § 50) ist durch § 51 bestimmt bzw. bei Grundstückschäden durch § 59, d. h. durch Anwendung pflichtgemässen Ermessens. Der Umfang der schadensbedingten Zusatzleistungen ist durch § 53 (Gebäude) bzw. § 60 (Grundstücke) bestimmt.

**Definition Versicherungsleistungen § 46 (Gebäude), § 57 (Grundstück):**  
Zahlungen für Wiederherstellungsarbeiten, d.h. Leistungen die ausgerichtet werden, wenn ein Gebäude(teil) oder ein Grundstück nach dem Schaden wiederhergestellt wird.

**Definition Entschädigungen § 51 (Gebäude), § 59 (Grundstück):**  
Zahlungen bei Nichtwiederherstellung des Gebäudes resp. des beschädigten Teiles oder Grundstückes, das sind Leistungen die sich anhand von anderen Berechnungen (z.B. Verkehrswert-, Minderwertberechnungen usw.) bemessen.

**Definition Zusatzleistungen § 53 (Gebäude), § 60 (Grundstück):**  
Zahlungen für Aufwendungen die nicht direkt den Wiederherstellungskosten zugeordnet werden können, wie beispielsweise Kosten für Schadenminderungen oder Kosten für Arbeiten, die Voraussetzung für einen Wiederaufbau des Gebäudes resp. des beschädigten Teiles sind sowie Mietzinsausfall bei Wohn-, Bastel- und Autoeinstellplätzen. Diese sind abschliessend für Gebäude in § 53 und für Grundstücke in § 60 aufgeführt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 8 Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer</b></p> <p><sup>1</sup> Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Gebäude und Grundstücke sind deren Eigentümerinnen und Eigentümer gemäss Grundbucheintrag.</p>
<p><b>Kommentar zu § 8:</b></p> <p>Abs. 1: Mit diesem Artikel wird die Praxis der Bestimmung der Rechnungsadresse in der Grundstück- und Gebäudeversicherung legitimiert, wonach die Eigentümerschaften strikt nach dem Grundbuch geführt werden.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 9 Daten</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV meldet der kantonalen Steuerverwaltung die steuerrelevanten Daten der Gebäude.</p> <p><sup>2</sup> Sie meldet und bezieht Daten gemäss der kantonalen Registergesetzgebung</p> <p><sup>3</sup> Sie kann Daten, die nicht im Rahmen der kantonalen Registergesetzgebung bezogen werden können und die sie für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigt, direkt an der Quelle beziehen.</p>

**Kommentar zu § 9:**

Abs. 1: Die Meldung der steuerrelevanten Gebäudedaten (gem. Steuergesetz), zum Beispiel der einfachen Brandlagerwerten von Gebäuden, erfolgt an die Steuerverwaltung, damit diese beispielsweise anhand der gelieferten Daten die Eigenmietwerte ermitteln können.

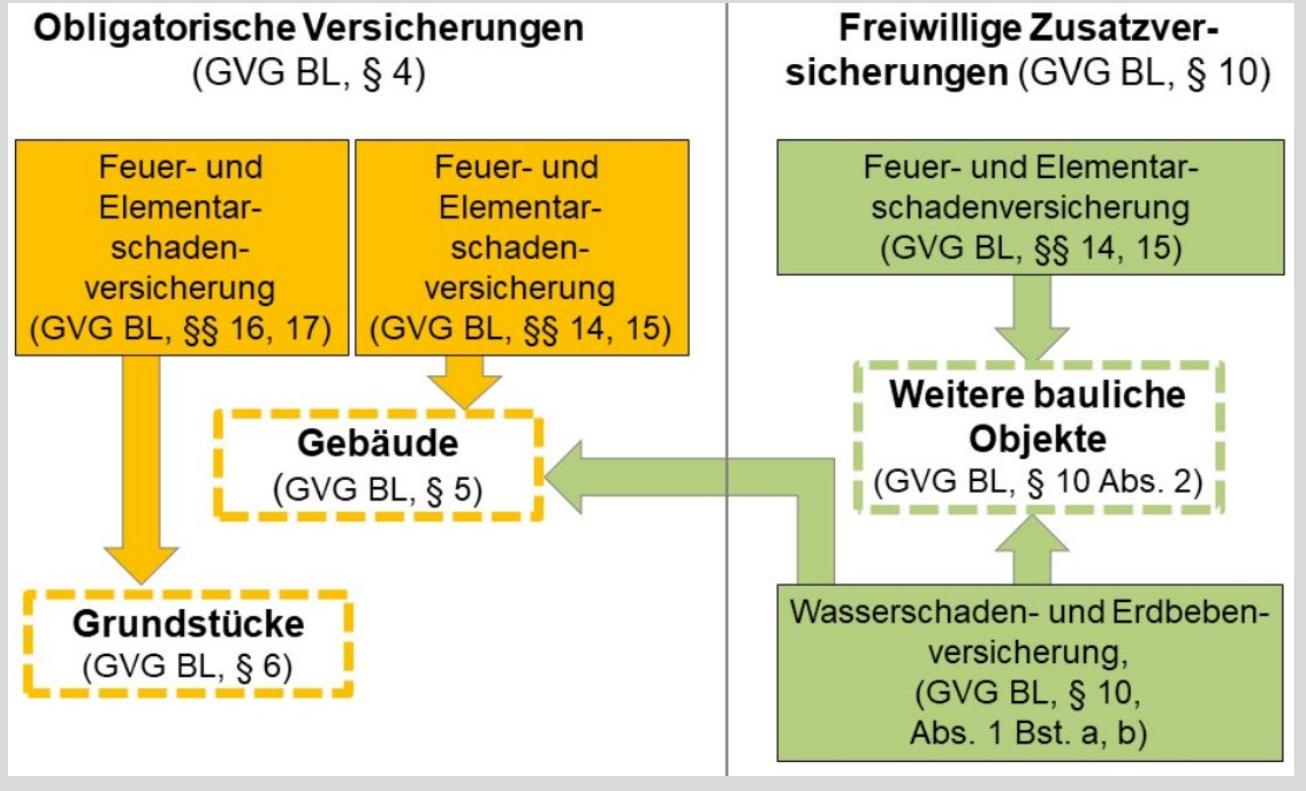
Abs. 2: Die kantonale Registergesetzgebung umfasst das Anmeldungs- und Registergesetz (ARG) vom 19. Juni 2008 (SGS 111) sowie die Anmeldungs- und Registerverordnung (ARV) vom 13. Mai 2014 (SGS 111.11) und schafft den Bezug zur kantonalen Registergesetzgebung.

Abs. 3: Ist Auffangbestimmung und gesetzliche Grundlage zur Aufgabenerfüllung der BGV.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>2.2 Freiwillige Zusatzversicherungen</b>
<b>§ 22 Versicherung gebäudeähnlicher Objekte</b> 1 Der Eigentümer kann gebäudeähnliche Objekte bei der BGV gegen Feuer-, Elementar- und Wasserschäden versichern. <b>§ 23 Wasserschadenversicherung</b> 1 Der Eigentümer eines Gebäudes kann für sein Gebäude bei der BGV eine Wasserschadenversicherung abschliessen.	<b>§ 10 Umfang</b> 1 Die BGV kann für Gebäude, für weitere bauliche Objekte sowie für Grundstücke freiwillige Zusatzversicherungen anbieten, insbesondere solche: a. von Gebäuden gegen Wasserschäden und/oder gegen Erdbebenbeschäden; b. von weiteren baulichen Objekten gegen Feuer- und Elementarschäden, gegen Wasserschäden und/oder gegen Erdbebenbeschäden. 2 Weitere bauliche Objekte im Sinne dieses Gesetzes sind unbewegliche bauliche Erzeugnisse, die auf Dauer erstellt und nicht mit einem Gebäude verbunden sind. 3 Der Verwaltungsrat der BGV («Verwaltungsrat») legt die versicherbaren weiteren baulichen Objekte fest.

#### Kommentar zu § 10:

#### Übersicht über die obligatorischen und freiwilligen Versicherungen der BGV



Abs. 1 Einleitungssatz: Die explizite Beschränkung der freiwilligen Zusatzversicherungen auf Gebäude, weitere bauliche Objekte und Grundstücke verhindert, dass die BGV weitere Sach- oder gar Personenversicherungen anbietet und damit die Privatassekuranz über Gebühr konkurrenziert. Somit gibt es keinen «Freipass» für die BGV in beliebigen Geschäftszweigen weitere Versicherungen anzubieten. Die Aufzählung in Bst. a und b ist nicht abschliessend, aber der Rahmen ist in Abs. 1 klar vorgegeben.

Abs. 1 Bst. a: Bisher besteht die freiwillige Zusatzversicherung für Gebäudeschäden aufgrund von Wasser (§ 23 SVG), jedoch nicht aufgrund von Erdbeben.

Die Wasserschadenversicherung ist ein etabliertes Produkt der BGV.

Die Erdbebenversicherung ist eine Option für die Zukunft, wird vielfach von den Versicherungsnehmern und den Versicherungsnehmern nachgefragt respektive gewünscht und wäre eine äusserst sinnvolle Ergänzung zur Gebäudeversicherung.

Abs. 1 Bst. b: Bisher besteht die freiwillige Zusatzversicherung für gebäudeähnliche Objekte gegen Feuer-, Elementar- und Wasserschäden (§ 22 SVG), jedoch nicht gegen Erdbebeschäden.

Abs. 2: Die Definition von weiteren baulichen Objekten ist im Sachversicherungsgesetz lediglich auf Verordnungsstufe geregelt (§ 19 Vo zum SVG) und wird neu auf Gesetzesstufe festgelegt.

Abs. 3: Die Ausführungsregelung kann dem Verwaltungsrat und muss nicht dem Regierungsrat übertragen werden, da es sich um nicht obligatorische Versicherungen handelt. Es handelt sich um eine Kompetenzzuweisungsnorm. Diese soll je nach Wirtschaftlichkeit der BGV Weiterentwicklungen ermöglichen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 24 Besondere Bestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Der Eigentümer und die BGV sind berechtigt, eine freiwillige Versicherung auf Ende eines Kalenderjahres schriftlich zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.</p> <p><sup>2</sup> ...</p> <p><sup>3</sup> Im übrigen gelten für freiwillige Versicherungen die Bestimmungen dieses Gesetzes und das eidgenössische Privatversicherungsrecht sinngemäss.</p>	<p><b>§ 11 Grundsätze</b></p> <p><sup>1</sup> Jede freiwillige Zusatzversicherung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. muss für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer rechtsgleich sein;</li> <li>b. kann beidseitig gekündigt werden.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Verwaltungsrat legt die allgemeinen Versicherungsbedingungen für die freiwilligen Zusatzversicherungen fest.</p> <p><sup>3</sup> Für die Anwendung der freiwilligen Zusatzversicherungen gilt das Privatrecht, insbesondere das eidgenössische Versicherungsvertragsgesetz<sup>1)</sup>.</p>

#### Kommentar zu § 11:

Abs. 1 Bst. a: Die rechtsgleiche Behandlung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ist dadurch begründet, dass die BGV auf öffentlichem Recht fußt und daher nicht willkürlich handeln darf.

Abs. 1 Bst. b: Die beidseitige Kündbarkeit ist typisches Element einer freiwilligen Versicherung.

Abs. 2: Die Ausführungsregelung, das heisst die Ausgestaltung der Versicherungsbedingungen, muss dem Verwaltungsrat (als Führungs- und Strategieorgan) und nicht dem Regierungsrat übertragen werden, da es sich um nicht obligatorische Versicherungen handelt.

Abs. 3: Das bisherige Recht war betreffend die Geltung des anzuwendenden Rechts widersprüchlich. Neu ist geregelt, dass das Verhältnis zwischen der BGV und der oder dem freiwillig Versicherten ein privatrechtliches Versicherungsvertragsverhältnis ist. Das heisst, dass die BGV bei den freiwilligen Zusatzversicherungen im Außenverhältnis privatrechtlich agiert und im Innerenverhältnis öffentlich-rechtlich.

<sup>1)</sup> SR 221.229.1

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>2.3 Gemeinsame Bestimmungen</b>
<b>§ 30 Rechnungsführung</b>  1 Für die Gebäudeversicherung und die Grundstückversicherung ist getrennt Rechnung zu führen. Beide Versicherungen müssen selbsttragend sein.	<b>§ 12 Selbsttragende Versicherungen</b>  1 Die Versicherungen der Gebäude und der Grundstücke sowie die Gesamtheit der freiwilligen Zusatzversicherungen müssen je selbsttragend sein und dürfen sich nicht gegenseitig finanzieren.
<b>Kommentar zu § 12:</b>	
<p>Abs. 1: Die Regelung regelt die Selbsttragung neu auch für die freiwilligen Zusatzversicherungen in deren Gesamtheit.</p> <p>Diese wichtige Bestimmung entspricht bisherigem Recht und ist weiterhin nötig, um Quersubventionen zu vermeiden. Dies gilt für die drei Versicherungsbereiche Gebäude, Grundstücke und die Gesamtheit der freiwilligen Versicherungen. Innerhalb dieser drei Versicherungsbereiche gilt hingegen das Solidaritätsprinzip der jeweiligen Prämienzahlerinnen und Prämienzahler.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL.)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 13 Ausschüttung eines Rechnungsüberschusses</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann einen allfälligen Rechnungsüberschuss der einzelnen Versicherungen ganz oder teilweise an die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ausschütten, sofern die Höhe der Sollreserven dies zulässt.</p> <p><sup>2</sup> Der Verwaltungsrat beschliesst über Ausschüttungen und legt deren Einzelheiten fest.</p>

**Kommentar zu § 13:**

Abs. 1: Die BGV ist eine dem Gemeinwesen dienende Unternehmung, die nach wirtschaftlichen und versicherungsmathematischen Grundsätzen arbeitet. Dabei wird keine Gewinnmaximierung angestrebt, sondern nur die Erfüllung der Aufgaben.

In einem Geschäftsjahr mit unterdurchschnittlichen Schadenaufwendungen und wenn sämtliche betriebsnotwendigen Reserven ausreichend geäufnet sind, werden erzielte Überschüsse den Versicherungsnehmenden zurückerstattet. Diese Ausschüttung eines Überschusses, welche in der Vergangenheit bei der Gebäudeversicherung einige Male erfolgen konnte, ist nun im neuen Gebäudeversicherungsgesetz für die obligatorischen Versicherungen verankert.

Abs. 2: Es ist eine Kann-Bestimmung, um dem Verwaltungsrat den entsprechenden Spielraum einzuräumen, ob und in welchem Umfang Ausschüttungen erfolgen können. Dies immer nur, sofern die Sollreserven ausreichend geäufnet sind.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>3 Versicherte Schäden</b>
	<b>3.1 Gebäude</b>
<p><b>§ 13 Feuerschäden</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Feuer, Rauch oder Hitze;</li> <li>b. Blitzschlag;</li> <li>c. Explosion.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung oder durch ordentlichen Gebrauch der versicherten Sache entstanden sind.</p> <p><sup>3</sup> Schäden an Gebäuden, die durch herabstürzende Luftfahrzeuge oder Teile davon verursacht worden sind, hat die Gebäudeversicherung zu vergüten, soweit nicht ein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.</p>	<p><b>§ 14 Feuerschadenversicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäude sind durch die Feuerschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Feuer, Rauch, Hitze;</li> <li>b. Blitzschlag;</li> <li>c. Explosion;</li> <li>d. abstürzende oder notlandende, bemannte Luftfahrzeuge oder abstürzende Raumfahrzeuge oder Teile davon.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind Feuer-, Rauch-, Hitze- oder Explosionsschäden an Gebäuden, welche entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Abnutzung; oder</li> <li>b. ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.</li> </ul>

**Kommentar zu § 14:**

Abs. 1 Bst. a bis c: Keine materiellen Änderungen gegenüber dem bisherigen Recht.

Abs. 1 Bst. d: Abstürzende, notlandende, bemannte Luftfahrzeuge inkl. Raumfahrzeuge sind im neuen Gesetz versichert.

Im geltenden Recht sind Luftfahrzeuge oder Teile davon versichert, aber nur wenn kein Dritter haftbar resp. ersatzpflichtig ist.

Luftfahrzeuge verkörpern eine hohe Betriebsgefahr. Die Halter von Luftfahrzeugen haben indessen nach dem Luftfahrtgesetz (LFG) vom 21. Dezember 1948 (SR 748.0) Ersatz für Schäden zu leisten, die von einem Luftfahrzeug z.B. an einem Gebäude auf der Erde verursacht werden. Die Halter haben allfällige Haftpflichtansprüche aus dem Flugbetrieb durch eine Haftpflichtversicherung, einer Hinterlegung oder Bürgschaft sicherzustellen.

Da die in Frage kommenden Schadenereignisse bereits durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung versichert sind, kann die BGV im Schadenfall den Versicherten eine Deckungszusage erteilen (wenn sich z.B. die Haftpflichtversicherung „ziert“) und anschliessend Regress auf den Haftpflichtversicherer nehmen, d.h. nicht die Versicherten - die damit gegenüber dem aktuellen Gesetz besser gestellt werden - müssen sich um den Schadenfall kümmern, sondern die BGV übernimmt das.

Abs. 2: Im bisherigen Gesetz ebenfalls enthalten, nur redaktionelle Bearbeitung und Präzisierung.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 14 Elementarschäden</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sturmwind,</li> <li>b. Hagel,</li> <li>c. Hochwasser, Überschwemmung,</li> <li>d. Lawinen, Schneedruck oder Schneerutsch,</li> <li>e. Steinschlag oder Erdrutsch.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Schäden, die nicht durch eines der in Absatz 1 genannten Elementarerignisse selbst an versicherten Gebäuden verursacht worden sind,</li> <li>b. Schäden, die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind,</li> <li>c. Schäden, die durch künstliche Eingriffe, durch andauernde Einwirkung von Wasser oder durch Bodenbewegung allmählich entstanden sind,</li> <li>d. Schäden, die voraussehbar waren und durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, wie Schäden zufolge ungeeigneten Baugrundes, nicht fachgerechter Planung oder Ausführung von Hoch- oder Tiefbauarbeiten oder mangelhaften Gebäudeunterhaltes sowie Schäden, die sich erfahrungsgemäss periodisch wiederholen können.</li> </ul>	<p><b>§ 15 Elementarschadenversicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäude sind durch die Elementarschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Hochwasser, Überschwemmung;</li> <li>b. Überführung von Schutt und Geröll;</li> <li>c. Steinschlag, Felssturz;</li> <li>d. Erdrutsch, Erdfall;</li> <li>e. Sturmwind;</li> <li>f. Hagel;</li> <li>g. Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;</li> <li>b. die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;</li> <li>c. die nicht plötzlich aufgetreten sind;</li> <li>d. die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind; oder</li> <li>e. für die die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer gegenüber Dritten Garantieansprüche besitzen.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 15:

Abs. 1 Bst. a bis g: Die Aufzählung wurde neu strukturiert.

Abs. 1 Bst. c: Felssturz ist neu in die Deckung der Elementarschadenversicherung aufgenommen worden, weil zwischen Steinschlag und Felssturz begrifflich ein Unterschied besteht. Daher ist das im Gebäudeversicherungsgesetz BL nun ergänzt resp. präzisiert.

Abs. 1 Bst. d: In der Interpellation 2019/678 *Erdfall und Erdsenkung als Risiko in Basel-Landschaft – keine Abdeckung durch die obligatorische Gebäudeversicherung* vom 17. Oktober 2019 von Landrat Rolf Blatter, wird festgehalten, dass im Unterschied zum Erdrutsch, Erdfall und Erdsenkung nicht in der obligatorischen Gebäudeversicherung der BGV enthalten sind.

Erdfall ist eine spontane, bruchhafte Absenkung des Bodens. Ein Erdfall in versicherungstechnischem Sinn liegt vor, wenn sich der Boden in einer schnellen, vertikalen, oft trichterförmigen Bewegung auf natürliche Art und Weise absenkt. Erdfall kann bis zu Totalschäden an Gebäuden führen und ist daher als Schadenereignis nicht zu unterschätzen.

Daher ist diese Deckungslücke im bisherigen Gesetz, also das Elementarschadenrisiko „Erdfall“, im neuen Gesetz eingeschlossen, weil Erdfall neu in die Elementarschadendeckung aufgenommen ist.

Abs. 2 Bst. a: Der Begriff „Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit“ aus Abs. 2 Bst. b wird mit dem Begriff „höhere Gewalt“ ergänzt (als höhere Gewalt gelten plötzliche, mit elementarer Gewalt eintretende Ereignisse, die zu Schäden führen. In der Regel fallen Naturkatastrophen wie Stürme, Überschwemmungen, Hagel usw. unter höhere Gewalt).

Diese Ereignisse geschehen mit elementarer, d.h. höherer Gewalt und wirken plötzlich von aussen auf Gebäude und Grundstücke ein.

Abs. 2 Bst. b: Im bisherigen Gesetz ebenfalls enthalten.

Abs. 2 Bst. c: Allmählich, das heisst nicht plötzlich eintretende respektive entstehende Schäden sind, wie im bisherigen Gesetz, weiterhin nicht versichert.

Abs. 2 Bst. d: Im bisherigen Gesetz ebenfalls enthalten, nur redaktionelle Bearbeitung.

Abs. 2 Bst. e: Präzisierung gegenüber dem bisherigen Gesetz.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>3.2 Grundstücke</b>
<p><b>§ 27 Feuerschaden</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherung erstreckt sich auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Blitzschlagschäden an Wald-, Obst- und Zierbäumen,</li> <li>b. Kulturschäden als Folge von Feuerschäden an Gebäuden oder Fahrhabe, soweit hiefür nicht ein Dritter haftbar ist,</li> <li>c. * ...</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Regierungsrat kann die Deckung der Feuerversicherung auf weitere Landschäden ausdehnen, sofern es sich als notwendig erweist.</p>	<p><b>§ 16 Feuerschadenversicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grundstücke sind durch die Feuerschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Feuer;</li> <li>b. Blitzschlag;</li> <li>c. Explosion;</li> <li>d. abstürzende oder notlandende, bemannte Luftfahrzeuge oder abstürzende Raumfahrzeuge oder Teile davon.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind Feuer- und Explosionsschäden an Grundstücken, welche entstanden sind durch ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.</p>

#### Kommentar zu § 16:

Abs. 1 ist der entsprechenden Regelung für die Gebäude nachgebildet (§ 14 Abs. 1). Der Versicherungsschutz gegenüber dem bisherigen Recht wird zudem generalisiert und ausgedehnt.

Abs. 1 Bst. a: Im neuen Gesetz sind Schäden infolge von Feuer versicherte Ereignisse. Insbesondere sind Waldbrände künftig versichert.

Aber auch Feuerschäden auf Felder, Wiesen oder auf Wohn-, Gewerbe- oder Industriegrundstücken sind künftig in der Versicherungsdeckung eingeschlossen.

Abs. 1 Bst. b: Im Gegensatz zum bisherigen Sachversicherungsgesetz sind künftig Blitzschäden nicht nur an Wald-, Obst- und Zierbäumen versichert, sondern das Grundstück als solches ist versichert, wenn es infolge eines Blitzschlages beschädigt wird oder Feuer fängt.

Abs. 1 Bst. c: Im GVG BL sollen künftig auch Explosionsschäden an Grundstücken versichert werden, was beim bisherigen SVG ebenfalls nicht der Fall war.

Abs. 1 Bst. d: Ebenso wird neu die Deckung durch Schäden infolge von abstürzenden oder notlandenden, bemannten Luftfahrzeugen oder abstürzende Raumfahrzeuge oder Teilen davon im GVG BL aufgenommen.

Abs. 2 ist der Regelung für die Gebäude nachgebildet (§ 14 Abs. 2). Selbstredend ist jedoch bei Grundstücken keine Abnutzung möglich.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 26 Elementarschaden</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die durch die nachstehenden Naturereignisse entstanden sind: Hochwasser, Überschwemmung, Überführung von Schutt und Geröll, Bodensenkung, Sturmwind, Duftbruch, Schneedruck sowie Erd- und Felsrutsch.</p> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Schäden, die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit zurückzuführen sind,</li> <li>b. Schäden, die durch fortgesetztes Einwirken verursacht worden sind,</li> <li>c. Schäden, die sich erfahrungsgemäß periodisch wiederholen können,</li> <li>d. * Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, namentlich solche, die auf mangelhafte Pflege oder mangelhaften Unterhalt zurückzuführen sind,</li> <li>e. Schäden, die als Folge künstlicher Erdbewegungen entstanden sind,</li> <li>f. Schäden, die durch tierische, pflanzliche oder pilzliche Schädlinge verursacht worden sind,</li> <li>g. Schäden, die als Folge von Frost, Dürre, Nässe oder Hagel entstanden sind.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Nicht gedeckt sind Schäden an Obstertrag und Bodenerträgnissen. *</p> <p><sup>4</sup> § 16 bleibt vorbehalten.</p>	<p><b>§ 17 Elementarschadenversicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grundstücke sind durch die Elementarschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Hochwasser, Überschwemmung;</li> <li>b. Überführung von Schutt und Geröll;</li> <li>c. Steinschlag, Felssturz;</li> <li>d. Erdrutsch, Erdfall;</li> <li>e. Sturmwind;</li> <li>f. Eisregen;</li> <li>g. Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind Schäden an Grundstücken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;</li> <li>b. die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;</li> <li>c. die nicht plötzlich aufgetreten sind;</li> <li>d. die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind; oder</li> <li>e. die als Folge von Dürre, Frost oder Hagel entstanden sind.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 17:

Abs. 1 Bst. a bis g: Die Aufzählung wurde neu strukturiert und erweitert.

Abs. 1 Bst. a bis b: keine Änderungen resp. Bemerkungen.

Abs. 1 Bst. c: Das Risiko Felsrutsch wurde analog den Elementarrisiken für Gebäude § 15 neu präziser als Steinschlag und Felssturz aufgenommen.

Abs. 1 Bst. d: Erdfall war bereits in der bisherigen Gesetzgebung enthalten, allerdings mit dem nicht korrekten Begriff „Bodensenkungen“. Gemäss der aktuellen Praxis der BGV sind Schäden infolge von Erdfall (Dolinen) am Grundstück versichert. Neu ist diese Gefahr versicherungstechnisch korrekt mit dem Begriff „Erdfall“ im GVG BL verankert.

Abs. 1 Bst. e: keine Änderungen resp. Bemerkungen.

Abs. 1 Bst. f: Der bisherige, kryptische „Duftbruch“ wird in den allgemein verständlichen Begriff „Eisregen“, also Regen der beim Auftreffen auf Grundstücke / Pflanzen sofort gefriert und darauf eine Eisschicht bildet, geändert.

Abs. 1 Bst. g: Künftig sollen nicht nur Schneedruckschäden, sondern auch Schäden infolge von Schneerutschen und Lawinen versichert sein, analog den Elementarrisiken für Gebäude § 15.

Abs. 2: Angleichung der Ausschlussgründe an die Gebäudeversicherung (siehe auch Kommentar zu § 15).

Abs. 2 Bst. a: Der Begriff „Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit“ aus § 26 Abs. 2 Bst. a aus dem bisherigen Gesetz wird mit dem Begriff „höhere Gewalt“ ergänzt (als höhere Gewalt gelten plötzliche, mit elementarer Gewalt eintretende Ereignisse, die zu Schäden führen. In der Regel fallen Naturkatastrophen wie Stürme, Überschwemmungen, Hagel usw. unter höhere Gewalt).

Diese Ereignisse geschehen mit elementarer, d.h. höherer Gewalt und wirken plötzlich von aussen auf Gebäude und Grundstücke ein.

Abs. 2 Bst. b: Entspricht bisherigem Gesetz § 26 Abs. 2 Bst. a.

Abs. 2 Bst. c: Allmählich, das heisst nicht plötzlich eintretende resp. entstehende Schäden sind, wie im bisherigen Gesetz, weiterhin nicht versichert.

Abs. 2 Bst. d: Im bisherigen Gesetz ebenfalls enthalten, § 26 Abs. 2 Bst. d und e, nur redaktionelle Bearbeitung resp. Angleichung an die Ausschlussgründe analog zu der Gebäudeversicherung)

Abs. 2 Bst. e: Präzisierung gegenüber dem bisherigen Gesetz § 26 Abs. 2 Bst. g.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>3.3 Gemeinsame Bestimmungen</b>
<b>§ 16 Ausschlüsse</b> <p><sup>1</sup> Nicht vergütet werden Schäden an Gebäuden, die unmittelbar oder mittelbar durch Veränderungen der Atomkernstruktur, Raumfahrzeuge, Erdbeben, Wasser aus Stauseen, Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen, kriegerische Ereignisse oder innere Unruhen entstanden sind.</p> <p><sup>2</sup> ... <sup>3</sup> ...</p> <b>§ 39 Ausschluss, Vorbehalt</b> <p><sup>1</sup> Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstücke teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehalts oder ganz von der Versicherung ausschliessen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. * die Schadengefahr besonders gross und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert worden ist oder</li> <li>b. * eine angeordnete Schutzmassnahme gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden ist.</li> </ul> <p><sup>1 bis</sup> ... <sup>2</sup> ... <sup>3</sup> ... <sup>4</sup> ...</p>	<b>§ 18 Nicht versicherte Schäden</b> <p><sup>1</sup> Nicht versichert sind Feuer- und Elementarschäden an Gebäuden und an Grundstücken, die mittelbar oder unmittelbar entstanden sind durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Rückstau innerhalb des Gebäudes aus Ableitungen;</li> <li>b. Grundwasser;</li> <li>c. Wasser aus Stauanlagen;</li> <li>d. Erdbeben;</li> <li>e. Sprengungen;</li> <li>f. Handlungen der Armee oder des Zivilschutzes;</li> <li>g. Veränderungen der Atomkernstruktur oder durch Nuklearunfälle;</li> <li>h. kriegerische Ereignisse oder durch innere Unruhen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Nicht versichert sind Elementarschäden an Gebäuden und an Grundstücken, welche für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer zumutbarerweise voraussehbar waren und welche sie durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindern können.</p>

#### Kommentar zu § 18:

Abs. 1: Die Regelung ist materiell nicht neu, sondern neu systematisch geordnet.

Abs. 1 Bst. a und b: Dieser Ausschluss grenzt die obligatorische Elementarschadendeckung, in deren Umfang Schäden infolge Rückstau und Grundwasser nicht versichert sind, klar und unmissverständlich gegen die Deckung der freiwilligen Wasserschadenversicherung (dort sind Schäden infolge Rückstau und Grundwasser versichert) ab. Dieser Passus ist im bisherigen Sachversicherungsgesetz nicht enthalten, aber in der bisherigen Vo zum SVG (§ 12 Hochwasser, Überschwemmung).

Abs. 1 Bst. c: Redaktionelle Änderung.

Abs. 1 Bst. d: Dieser Ausschluss grenzt die obligatorische Elementarschadendeckung, in deren Umfang Schäden infolge von Erdbeben nicht versichert sind, klar und unmissverständlich gegen die Deckung der – sollte sie dereinst eingeführt werden – freiwilligen Erdbebenversicherung (§ 10 Abs. 1 Bst. a und b) ab.

Abs. 1 Bst. e: Sprengungen wurden im neuen Gesetz als Ausschluss aufgenommen. Dies war im bisherigen SVG nicht speziell ausgeschlossen. Da Sprengungen aber absichtlich, in der Regel kommerziell oder allenfalls auf ungesetzlicher Basis erfolgen, ist hier ein Dritter haftpflichtig.

Abs. 1 Bst. f, g, h: Redaktionelle Änderung.

Abs. 2: Dieser Absatz ist im aktuellen Gesetz im § 14 Abs. 2 Bst. d für Gebäude und für Grundstücke im § 26 Abs. 2 Bst. d aufgeführt. Diese §§ sind hier nun systematisch korrekt eingefügt.

Weiterhin nicht versichert sind Elementarschäden an Gebäuden und an Grundstücken, welche für die Versicherungsnehmerin und den Versicherungsnehmer voraussehbar waren und welche durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können.

Hier ist die Zumutbarkeit ein wichtiges Element, was im Einzelfall anhand der konkreten Umstände zu beurteilen ist.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 19 Härtefall</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann bei Schäden, die aufgrund der §§ 14–17 nicht versichert sind und die dadurch zu einer übermässigen Härte führen würden, angemessene Leistungen ausrichten.</p> <p><b>Kommentar zu § 19:</b></p> <p>Abs. 1: Die Regelung ist neu. In der Vergangenheit wäre eine solche Regelung in mehreren Fällen wünschenswert gewesen und die BGV musste sich am äussersten Rand der Gesetzmässigkeit bewegen, um die Fälle einer Billigkeitslösung zuführen zu können.</p> <p>Der Grund liegt darin, dass die BGV Schäden ablehnen muss, wenn sie gemäss den geltenden Bedingungen nicht versichert sind (z.B. Schäden infolge von „schleichenden Rutschungen“). Solche Schäden können existenzbedrohend sein.</p> <p>Bei nicht versicherten Schäden ist es deshalb wichtig, die Versicherten unterstützen zu können. Vielfach kommen für solche Schäden der Bund, die Kantone, evtl. Gemeinden aber auch Institutionen wie der fondssuisse (eine Stiftung, die finanzielle Beiträge an Schäden leistet, die durch nicht vorhersehbare Naturereignisse verursacht wurden und für die heute keine Versicherung abgeschlossen werden kann) oder Hilfswerke auf.</p> <p>In solchen Schadensituationen fehlen den Versicherungsnehmenden aber oft die finanziellen Mittel, um beispielsweise Sofortmassnahmen, Konzepte oder andere Arbeiten zu finanzieren, um den Schaden zu stabilisieren oder die Kosten der Wiederinstandstellung zu ermitteln. Das ist im Regelfall aber Voraussetzung, damit ein Beitrag von staatlichen oder kantonalen Stellen oder von Hilfswerken gesprochen werden kann.</p> <p>Hier hat die BGV in der Vergangenheit in einigen Fällen, auf freiwilliger Basis, unkompliziert Hilfe geleistet. Diese Praxis soll nun auf eine gesetzliche Grundlage gestellt werden.</p> <p>Die Härtefallklausel gilt nur bei der obligatorischen Feuer- und Elementarschadenversicherung. Wann ein Härtefall bei einem nicht versicherten Schadenfall vorliegt, ist im konkreten Fall von der BGV zu beurteilen, ebenso die Höhe der Leistungen. Da es sich um eine Kann-Bestimmung handelt, gibt es keine Verpflichtung der BGV zur Ausrichtung von Leistungen.</p>

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>4 Versicherungsdeckung</b>
	<b>4.1 Gebäude</b>
<b>§ 10 Beginn und Ende der Versicherung</b> <p><sup>1</sup> Die Versicherungspflicht beginnt bei Neubauten und wertvermehrenden Ausbauten mit der Inangriffnahme der Bauarbeiten.</p> <p><sup>2</sup> Die Versicherungspflicht endet mit dem Abbruch oder einem Totalschaden des Gebäudes.</p>	<b>§ 20 Beginn und Ende der Versicherung</b> <p><sup>1</sup> Die Gebäude sind ab Beginn der Bauarbeiten versichert. Als Bauarbeiten gelten solche für Neubauten, für wertverändernde An-, Aus- und Umbauten sowie für wertverändernde Gebäuderenovationen.</p> <p><sup>2</sup> Die Versicherung endet zum Zeitpunkt des Abbruchs oder des Totalschadens des Gebäudes.</p>
<p><b>Kommentar zu § 20:</b></p> <p>Abs. 1 Satz 1 ist konkreter Ausdruck von § 4 Abs. 1, wonach alle Gebäude eo ipso versichert sind und keiner versicherungsbegründender Anmeldung bedürfen.</p> <p>Mit der neuen Formulierung wird die „automatische Deckung“ festgehalten und verdeutlicht, das heisst, es handelt sich um einen automatischen Beginn des Versicherungsschutzes mit Aufnahme der Bauarbeiten (kein Anmeldeprinzip).</p> <p>Im bisherigen SVG ist das nicht so klar geregelt, weil einerseits im § 9 von der Versicherungspflicht die Rede ist („Sämtliche Gebäude im Kantonsgebiet sind bei der BGV gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern“) und in § 10 („Die Versicherungspflicht beginnt ...“), aber andererseits in der bisherigen Vo § 9 Abs. 2 zum SVG steht, dass die Versicherungsnehmenden vor Baubeginn eine Anmeldung (mit allen für die Versicherung benötigten Angaben) einzu-reichen haben.</p> <p>Abs. 2: Keine Bemerkung.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 35 Gefahrenerhöhung und -verminderung</b></p> <p><sup>1</sup> Der Eigentümer hat der BGV jede wesentliche Gefahrenerhöhung innert Monatsfrist zu melden.</p> <p><sup>2</sup> Hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die wesentliche Gefahrenerhöhung nicht angezeigt, fordert die BGV die entgangenen Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge nach. *</p> <p><sup>3</sup> Bei Gefahrenverminderung sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag von dem Zeitpunkt an zu berichtigen, da die Eigentümerin oder der Eigentümer der BGV die Änderung schriftlich mitgeteilt hat. *</p>	<p><b>§ 21 Meldepflichten der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben der BGV innert 1 Monat zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den Beginn der Bauarbeiten gemäss § 20 Abs. 1 sowie deren Ende;</li> <li>b. die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes;</li> <li>c. das Ende der Versicherung gemäss § 20 Abs. 2.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Unterlassung einer Meldung gemäss Abs. 1 hat die Nachforderung zu wenig entrichteter Gesamtabgaben bzw. die Verwirkung der Rückforderung zu viel entrichteter Gesamtabgaben zur Folge.</p>

#### Kommentar zu § 21:

Abs. 1: Die neue Regelung ist präziser gegenüber der bisherigen. Zweck ist, die Versicherungsverhältnisse aktuell zu halten. Hierfür sind die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer meldepflichtig, da die BGV nicht in jedem Fall (z. B. bei nicht baubewilligungspflichtigen Umbauten) über Bauvorhaben informiert ist.

Abs. 1 Bst. a: Entspricht dem bisherigen Gesetz (§ 9 Abs. 2 Vo zum SVG).

Abs. 1 Bst. b: Änderung der Nutzungsart: Ist im bisherigen SVG im § 35 geregelt. Der Begriff „Gefahrenerhöhung“ wird im GVG BL neu mit dem Begriff „Änderung der Nutzungsart des Gebäudes“ umschrieben.

Die Überlegung ist, dass von der BGV nicht vorausgesetzt werden kann, dass Versicherungsnehmende eine Gefahrenveränderung, im Sinne des Gebäudeversicherungsgesetzes, abschätzen können, wohl aber in der Lage sind, eine vorgenommene Nutzungsänderung zu erkennen.

Abs. 1 Bst. c: Ende der Versicherung: Entspricht dem bisherigen Gesetz (§ 10 Abs. 2 SVG).

Abs. 2: Regelt die Folgen der Unterlassung der Meldungen präziser und strenger. Rückforderungen können künftig von Versicherten nur verlangt werden, wenn sie Änderungen, die zu einer Forderung führen, rechtzeitig angemeldet haben.

Im GVG BL wird neu der Begriff Gesamtabgaben eingeführt (siehe auch § 27 und den dazugehörigen Kommentar).

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 22 Gebäudeschätzung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV nimmt die Gebäudeschätzung vor und trägt die damit verbundenen Kosten.</p> <p><sup>2</sup> Sie führt die Gebäudeschätzung periodisch durch und kann dafür Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsbehörden oder Register beziehen.</p> <p><sup>3</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benutzerinnen und Benutzer des Gebäudes haben für die Gebäudeschätzung den Mitarbeitenden der BGV sowie den Personen und Organen gemäss Abs. 2 den Zutritt zum Gebäude und dessen Begehung zu gewähren und sie dabei zu begleiten.</p> <p><sup>4</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben den Personen und Organen gemäss Abs. 2 alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen wie Baupläne und Bauabrechnungen zur Verfügung zu stellen.</p> <p><sup>5</sup> Der Verwaltungsrat legt die Einzelheiten der Gebäudeschätzung fest.</p>

#### Kommentar zu § 22:

Abs. 1: Ist im bisherigen Gesetz nicht enthalten. Hier wird die bestehende Praxis der BGV festgeschrieben, wonach die Festlegung des Versicherungswertes, d.h. die Gebäudeschätzung für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer kostenlos ist bzw. in den Prämien als Verwaltungskostenanteil eingerechnet ist.

Abs. 2: In diesem Absatz wird die BGV verpflichtet, periodisch Revisionsschätzungen des bestehenden Gebäudebestandes durchzuführen. Die Periodizität und die Art der Schätzung richtet sich nach der jeweiligen Bedarfslage und muss nicht zwingend mit Schätzungen vor Ort erfolgen.

Mit Dritten sind unter anderem die Gebäudeschätzenden der BGV gemeint, die dieser Arbeit für die BGV im Auftragsverhältnis nachgehen. Diese erheben vor Ort die benötigten Gebäudedaten (keine Personendaten), damit der Versicherungswert korrekt festgehalten werden kann.

Von den Gemeinden werden beispielsweise Daten wie Hausnummern oder Strassenbezeichnungen von Neubauten benötigt.

Vom Kanton, beispielsweise dem Grundbuchamt, werden Daten zu den Liegenschaften bezogen (Parzellennummern und Flächen usw.).

Abs. 3 und 4: Die Regelung ist neu im Gesetz aufgenommen und notwendig, damit sich Versicherungsnehmende nicht auf ihr Hausrecht berufen und den Zutritt verweigern können. Bisher

war diese Regelung lediglich im Reglement zum Sachversicherungsgesetz § 1 Abs. 5 und 6 enthalten. Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben Mitwirkungs- und Duldungspflichten, damit die BGV ihre Aufgabe erfüllen kann. Abs. 5: Die Ausführungsregelung wird dem Verwaltungsrat und muss nicht dem Regierungsrat übertragen werden, da es sich um vollzugstechnische Details handelt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 11 Versicherungswerte</b> <sup>1</sup> Die Gebäude sind zum Neuwert versichert. <sup>2</sup> ... <b>§ 17 Totalschaden</b> <sup>1</sup> ... <sup>2</sup> Übersteigt die Entwertung des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadens 50%, beschränkt sich die Entschädigung bei Vollschaden und Wiederherstellung auf den doppelten Zeitwert. <sup>3</sup> ... <sup>4</sup> ... <b>§ 11 Versicherungswerte</b> <sup>1</sup> ... <sup>2</sup> Die BGV kann, solange wichtige Gründe vorliegen, ein Gebäude zum Zeitwert versichern oder mit dem Eigentümer eine feste Versicherungssumme vereinbaren.	<b>§ 23 Versicherungswerte</b> <sup>1</sup> Die Gebäude sind zum Neuwert versichert. <sup>2</sup> Ein Gebäude ist zum Zeitwert versichert, wenn sich sein aktueller Wert gegenüber seinem Neuwert um mehr als die Hälfte vermindert hat. <sup>3</sup> Auf Begehrungen der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers kann ein Gebäude zu einem bestimmten Versicherungswert unter dem Neuwert versichert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen. <sup>4</sup> Die BGV kann die Versicherungswerte jährlich der Baukostenentwicklung anpassen.
<b>§ 12 Baukostenänderung</b> <sup>1</sup> Die Verwaltungskommission hat wesentliche Änderungen der Baukosten jährlich durch eine allgemeine Erhöhung oder Ermässigung der Versicherungswerte zu berücksichtigen. Ausgenommen sind feste Versicherungssummen gemäss § 11 Absatz 2.	
<b>Kommentar zu § 23:</b> Abs. 1: Keine Änderung gegenüber dem bisherigen Recht, das heisst am Grundsatz der Neuwertversicherung wird festgehalten. Der Neuwert ist der wichtigste Versicherungswert in der öffentlich-rechtlichen Gebäudeversicherung. Die Versicherungsnehmenden erhalten sowohl bei Vollschäden als auch im Teilschadenfall eine Versicherungsleistung, welche die übliche (Alters-)Entwertung nicht berücksichtigt und welche es ihnen ermöglicht, das beschädigte Gebäude ohne Zuschuss eigener Mittel in gleicher Art und Grösse wiederaufzubauen. Abs. 2: Keine Änderung gegenüber dem bisherigen Recht. Für spezielle Fälle sind alternative Werte als der Neuwert festzulegen. Wer über lange Zeit sein Gebäude nicht ordentlich unterhält, riskiert, dass es nur noch zum Zeitwert versichert ist. Damit wird dem Prinzip des Bereicherungsverbots im Schadenfall Rechnung getragen.	

Abs. 3: Keine Änderung gegenüber dem bisherigen Recht. Wichtige Gründe sind gemäss bisheriger Vo (§ 6 Abs. 1) beispielsweise Gebäude, die nach einem Schadenfall nicht mehr oder zu einem ganz anderen Zweck wiederhergestellt werden oder historische Gebäude. Diese Gründe werden in § 16 Abs. 3 der neuen Vo zum GVG BL, redaktionell angepasst, übernommen.

Abs. 4: Keine Änderung gegenüber dem bisherigen Recht. Wie im bisherigen Recht sollen nur wesentliche Veränderungen der Baukosten berücksichtigt werden, um ständige Prämienanpassungen zu vermeiden. Allerdings werden gemäss neuem Recht künftig auch die festen Versicherungswerte indexiert.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>4.2 Grundstücke</b>
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<b>§ 24 Versicherungswert</b> <sup>1</sup> Für Grundstücke wird kein Versicherungswert festgelegt.
<b>Kommentar zu § 24:</b>	
Abs. 1: Bei Grundstücken richtet sich die Prämie nach deren Anzahl und deren Fläche, weshalb es keinen Versicherungswert braucht. Im Schadenfall kann es keine Unterversicherung geben.	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>4.3 Deckungsausschluss</b>
<p><b>§ 39 Ausschluss, Vorbehalt</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstück teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehalts oder ganz von der Versicherung ausschliessen, wenn: *</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. * die Schadengefahr besonders gross und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert worden ist oder</li> <li>b. * eine angeordnete Schutzmassnahme gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden ist.</li> </ul> <p><sup>1bis</sup> Bei teilweisem Ausschluss ist die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag vollständig zu entrichten. *</p> <p>2 ... 3 ... 4 ...</p>	<p><b>§ 25 Grundsatz</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstück ganz oder teilweise von der Versicherungsdeckung ausschliessen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. das Gebäude wegen seines Standorts, seiner Konstruktion, seines baulichen Zustands oder der Art seiner Benutzung besonders gefährdet ist und angemessene Abwehrmassnahmen zumutbar sind, jedoch von der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer nicht ergriffen worden sind;</li> <li>b. das Grundstück wegen seiner Lage oder seiner Art der Benutzung besonders gefährdet ist und angemessene Abwehrmassnahmen zumutbar sind, jedoch von der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer nicht ergriffen worden sind;</li> <li>c. angeordnete Schutzmassnahmen gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden sind.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Für Gebäude und Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die von der Versicherungsdeckung ganz ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe nicht zu entrichten;</li> <li>b. die von der Versicherungsdeckung teilweise ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe weiterhin zu entrichten.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Die BGV erhebt bei besonders gefährdeten Gebäuden oder Grundstücken, die sie nicht von der Versicherungsdeckung ausschliesst, einen risikogerechten Zuschlag auf der Versicherungsprämie.</p>
<p><b>§ 34 Zuschläge für erhöhte Schadengefahr und -vergütung</b></p> <p><sup>1</sup> Ist ein Gebäude oder ein Grundstück einer erhöhten Schadengefahr ausgesetzt oder ist mit erhöhter Schadenvergütung zu rechnen, kann ein Prämienzuschlag erhoben werden.</p> <p><sup>2</sup> Wirkt sich die Gefahr auf Nachbargebäude oder -Grundstücke aus, ist der Prämienzuschlag auch für diese zu entrichten. Der belastete Eigentümer kann den Prämienzuschlag vom Verursacher zurückfordern, sofern vertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist.</p>	<p><b>Kommentar zu § 25:</b></p> <p>Abs. 1 Bst. a und b: Die Bestimmungen sind Konkretisierungen und Präzisierungen des bisherigen Rechts. Da sie die Ausnahme vom Versicherungsobligatorium bedeuten, sind sie auf Gesetzesstufe zu regeln.</p>

Abs. 1 Bst. a: Regelt Gebäude.

Ein Ausschluss aus der Versicherung kann erfolgen, wenn die besondere Gefährdung an den Standort, die Konstruktion, den baulichen Zustand oder der Art der Benutzung des Gebäudes angeknüpft ist. Das entspricht dem bisherigen SVG § 39 Abs. 1.

Grundsätzlich gilt, dass ganze Gebäude oder nur Teile davon von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen werden können, wobei sich der Ausschluss auf alle oder nur einzelne Gefahren erstrecken kann. In der entsprechenden Verfügung ist der Umfang des Ausschlusses deshalb zu präzisieren.

**Ausschluss aufgrund des Standortes (Beispiel):**

Wenn das Gebäude an einem Standort erstellt wurde, der als stark überschwemmungsgefährdet bekannt ist und nicht baubewilligungspflichtige Umbauten vorgenommen wurden, dabei aber keine entsprechenden Schutzmassnahmen umgesetzt worden sind.

**Ausschluss aufgrund der Konstruktion (Beispiel):**

Zeigt sich, dass ein Gebäude nicht der ortsüblich veranlagten Schneelast, den Windgeschwindigkeiten oder dem Hagel zu widerstehen vermag, so kann dieses Gebäude (oder Teile davon) aufgrund seiner Konstruktion von der Versicherung ausgeschlossen werden.

**Ausschluss aufgrund des baulichen Zustandes (Beispiel):**

Wenn ein Gebäude derart mangelhaft unterhalten oder verwahrlost ist, dass die Widerstandsfähigkeit (gegenüber normal unterhaltenen Gebäuden) bei Elementarschadeneignissen nicht mehr gegeben ist, oder wenn Feuerungs-, Lösch- oder elektrische Einrichtungen grobe Mängel aufweisen.

**Ausschluss aufgrund der Art der Nutzung (Beispiel):**

Wenn ein Gebäude der BGV mit Nutzung „Lagerung von nichtbrennbaren Materialien“ gemeldet und entsprechend versichert ist, darin jedoch eine Produktionsanlage für Bitumenbahnen betrieben wird und die feuerpolizeilichen Auflagen zum Betrieb (die darauf hinwirken, dass ein Schadeneignis auf ein ordentliches und damit auch für die Versicherung tragbares Risiko reduziert wird) nicht umgesetzt werden.

Abs. 1 Bst. b: Regelt Grundstücke.

Abs. 1 Bst. c: Entspricht bisherigem Recht.

Abs. 2: Entspricht bisherigem Recht.

Abs. 3: Neu ist, dass die BGV bei besonders gefährdeten Gebäuden oder Grundstücken, die sie - zugunsten des Versicherungsobligatoriums und des Solidaritätsprinzips - nicht von der Versicherungsdeckung ausschliesst, einen risikogerechten Prämienzuschlag erhebt. Dies allerdings nur, sofern die Gefährdungsbeseitigung nicht zumutbar ist.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 39 Ausschluss, Vorbehalt</b></p> <p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup> Derartige Verfügungen dürfen erst erlassen werden, wenn die Massnahmen nicht fristgerecht getroffen worden sind. In ausserordentlichen Fällen kann ein Ausschluss oder ein Vorbehalt sofort verfügt werden. *</p> <p><sup>3</sup> Sobald der Eigentümer den Nachweis erbracht hat, dass der Gefahrenzustand beseitigt ist, hat die BGV das Gebäude oder das Grundstück wieder in die Versicherung aufzunehmen bzw. den Vorbehalt aufzuheben.</p> <p><sup>4</sup> Der Ausschluss und die Wiederaufnahme sind dem Eigentümer, dem Grundbuchamt, den Grundpfandgläubigern und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.</p>	<p><b>§ 26 Verfahren</b></p> <p><sup>1</sup> Vor Erlass einer Verfügung gemäss § 25 Abs. 1 Bst. a bzw. b räumt die BGV eine angemessene Frist für angemessene und zumutbare Abwehrmassnahmen gegen die besondere Gefährdung ein.</p> <p><sup>2</sup> Die BGV teilt einen Deckungsausschluss sowie dessen Aufhebung der Grundpfandgläubigerschaft mit. Sie teilt ihn zudem der Baubewilligungsbehörde mit, sofern er für diese wesentlich ist.</p>

#### **Kommentar zu § 26:**

Abs. 1 und 2 entsprechen inhaltlich dem bisherigen Recht.

Der Deckungsausschluss bildet das Mittel der letzten Wahl. Wenn immer möglich, sollte die Gefährdung beseitigt werden, um die Solidaritätsgemeinschaft nicht zu verkleinern.

Da ein Deckungsausschluss gravierende Folgen im Schadenfall hat, muss er den interessierten Kreisen mitgeteilt werden. Dasselbe gilt auch bei dessen Aufhebung.

§ 39 Abs. 4 aus dem bisherigen Gesetz, wonach ein Ausschluss und die Wiederaufnahme unter anderem dem Grundbuchamt schriftlich mitzuteilen sind, wird im neuen Gesetz nicht mehr aufgenommen, weil es keine gesetzlichen Vorgaben gibt, dass eine derartige Anmerkung in das Grundbuch aufgenommen werden kann, d.h. „grundbuchwürdig“ ist.

Bei einem Deckungssauschluss wird der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer eine neue Police aus- und zugestellt, woraus der Ausschluss ersichtlich ist. Bei Aufhebung des Deckungsausschlusses wird sinngemäss verfahren. Bei Handänderungen von Liegenschaften sind in den öffentlichen Urkunden die Erwerberinnen und Erwerber auf allfällige Deckungsausschlüsse in den Policien hinzuweisen. Diese Punkte sind in § 17 der Vo zum GVG BL geregt.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>5 Gesamtabgabe</b>
	<b>5.1 Allgemeine Bestimmungen</b>
<p><b>§ 37 * Fälligkeit und Bezug</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag werden jährlich erhoben. Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. *</p> <p><sup>2</sup> ... <sup>3</sup> ...</p>	<p><b>§ 27 Umfang der Gesamtabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer entrichten als Gesamtabgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den allfälligen Präventions- und Feuerwehrbeitrag;</li> <li>b. die Versicherungsprämien für die obligatorischen Versicherungen;</li> <li>c. die Versicherungsprämien für die allfälligen freiwilligen Zusatzversicherungen;</li> <li>d. die bundesrechtlichen Abgaben.</li> </ul>

#### **Kommentar zu § 27:**

Abs. 1: Die Abgaben, die sich aus verschiedenen Komponenten zusammensetzen, und die von den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern zu leisten sind, werden neu unter dem Begriff Gesamtabgaben zusammengefasst.

Durch die Verwendung der neuen Begriffe ist gemäss § 148 Abs. 1 Bst. e EG ZGB das gesetzliche Grundpfand nunmehr auch auf die bundesrechtlichen Abgaben (Bst. d, Stempelsteuer) ausgedehnt.

Abs. 1 Bst. a: Die separate Ausweisung der Präventions- und Feuerwehrbeiträge (P + F Beiträge) ist wegen deren Befreiung von der eidg. Stempelsteuer nötig.

Abs. 1 Bst. b und c: Keine Bemerkungen.

Abs. 1 Bst. d: Aktuell nur Stempelsteuern auf den Versicherungsprämien.

Die Rechnungsstellung und die Fälligkeit der Gesamtabgaben sind neu in der Vo § 18 zum GVG BL geregelt.

Untenstehend die Darstellung der Gesamtabgabe aller Versicherungssparten:



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

**Feuer-, Elementar-  
schaden-Gebäu-  
deversicherung**

Prämienanteil  
nach  
Bauart

Prämienanteil  
nach  
Nutzungsart

Risikozuschlag  
besondere  
Gefährdung

Versicherungsprämie  
ohne Stempel

Stempel

Versicherungsprämie  
mit Stempel

P + F  
Beitrag

**Gesamtabgabe**



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

**Grundstück-  
versicherung**

Grundbetrag

Flächen-  
betrag

Risikozuschlag  
besondere  
Gefährdung

Versicherungsprämie  
ohne Stempel

Stempel

Versicherungsprämie  
mit Stempel

**Gesamtabgabe**



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

## **Wasserschaden- Gebäude- versicherung**

Versicherungsprämie  
ohne Stempel



Stempel

Versicherungsprämie  
mit Stempel

**Gesamtabgabe**

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 34a *Präventions- und Interventionsbeiträge *</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer entrichten nebst der Versicherungsprämie zweckgebundene Beiträge zur Finanzierung von Beiträgen für den hoheitlichen, präventiven und interventiven Schutz von Personen vor Feuerschäden sowie von Gebäuden und Anlagen vor Feuer- und Elementarschäden (kurz: Präventions- und Interventionsbeiträge). *</p> <p><sup>2</sup> Die Präventions- und Interventionsbeiträge müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsprämie stehen. *</p>	<p><b>§ 28 Präventions- und Feuerwehrbeitrag</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Versicherung der Gebäude und der weiteren baulichen Objekte gegen Feuer- und Elementarschäden entrichten einen zweckgebundenen Beitrag zur Finanzierung des hoheitlichen, präventiven und interventiven Schutzes von Personen vor Feuerschäden sowie von Gebäuden vor Feuer- und Elementarschäden («Präventions- und Feuerwehrbeitrag»).</p> <p><sup>2</sup> Der Verwaltungsrat legt die Höhe des Präventions- und Feuerwehrbeitrags fest.</p>

#### Kommentar zu § 28:

Abs. 1: Keine materielle Änderung gegenüber dem bisherigen Recht.

In Abs. 1 wird klar deklariert, dass nur auf die obligatorische Gebäude-Feuer- und Elementarschadenversicherung sowie die Feuer- und Elementarschadenversicherung der weiteren baulichen Objekte zweckgebundene Präventions- und Feuerwehrbeiträge abzuführen sind (nicht auf die Grundstück- und die Wasserschadenversicherung, das ist auch im bisherigen Gesetz so gehalten).

Der im bisherigen Gesetz verwendete Begriff „Präventions- und Interventionsbeitrag“ wird im GVG BL neu zu „Präventions- und Feuerwehrbeitrag“ umbenannt. Der Grund liegt darin, dass im Signet der BGV wie auch in der Schutztrias der Begriff „Feuerwehr“ und nicht mehr der alte Begriff „Intervention“ verwendet wird. Das soll auch im GVG BL seinen Niederschlag finden.



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

Abs. 2: Wie bereits im heutigen Sachversicherungsgesetz ist die Ausführungsregelung dem Verwaltungsrat übertragen, da es sich um versicherungstechnische Details im weiteren Sinn handelt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 32 Grundprämien für die Gebäudeversicherung</b>  1 Für die Berechnung der Grundprämien ist die Bauart massgebend.	<b>§ 29 Versicherungsprämien</b>  1 Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer entrichten Prämien für die Versicherung ihrer Gebäude und ihrer Grundstücke gegen Feuer- und Elementarschäden.
<b>§ 34 Zuschläge für erhöhte Schadengefahr und -vergütung</b>  1 Ist ein Gebäude oder ein Grundstück einer erhöhten Schadengefahr ausgesetzt oder ist mit erhöhter Schadenvergütung zu rechnen, kann ein Prämienzuschlag erhoben werden.  2 Wirkt sich die Gefahr auf Nachbargebäude oder -Grundstücke aus, ist der Prämienzuschlag auch für diese zu entrichten. Der belastete Eigentümer kann den Prämienzuschlag vom Verursacher zurückfordern, sofern vertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist.	 2 Die Versicherungsprämien für die Versicherung der Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden richten sich nach der Bauart des Gebäudes und nach dessen Nutzungsart.  3 Die Versicherungsprämien für die Versicherung der Grundstücke gegen Feuer- und Elementarschäden bestehen aus einem Grundbetrag sowie aus einem Flächenbetrag.  4 Die BGV kann von denjenigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, deren forstliche Waldstrassen versichert sind, einen Zuschlag auf den Grundstücksversicherungsprämien erheben.
<b>§ 33 Grundprämien für die Grundstückversicherung</b>  1 Die Grundprämie setzt sich aus einem Grund- und einem Flächenbetrag zusammen.  2 ...	
<b>Kommentar zu § 29:</b>	
Abs. 1 bringt die bisher nicht speziell erwähnte Prämienzahlungspflicht der Versicherungsnehmenden nunmehr explizit zum Ausdruck.	
Abs. 2: Entspricht materiell dem bisherigen Recht. Mit dieser Formulierung ist dargelegt, dass die Versicherungsprämie nach der Bauart der Gebäude (im bisherigen Gesetz § 32 Abs. 1, Grundprämien für die Gebäudeversicherung) und nach der Nutzungsart (im bisherigen Gesetz Zuschläge für erhöhte Schadengefahr und -vergütung, gemäss § 34 Abs. 1) erhoben wird. Prämienzusammensetzung siehe auch Abbildungen zu Kommentar GVG BL § 27.	
Abs. 3: Entspricht materiell dem bisherigen Recht.	
Abs. 4: Neu sind die forstlichen Waldstrassen von öffentlich-rechtlichen Körperschaften wieder in den Deckungsumfang der Grundstückversicherung eingeschlossen. Die BGV kann für diesen Einschluss einen Zuschlag erheben.	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 31 Prämiengrundsätze</b></p> <p><sup>1</sup> Die Prämien sind für beide Versicherungen nach anerkannten versicherungstechnischen Grundsätzen so festzulegen, dass die Einnahmen ausreichen, um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Schäden zu bezahlen,</li> <li>b. ausreichende Reserven zu aufnehmen,</li> <li>c. * ...</li> <li>d. die Verwaltungskosten zu decken.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die BGV kann die erforderlichen Rückversicherungsverträge abschliessen oder sich Rückversicherungsgemeinschaften anschliessen. Diese Verträge bedürfen der Genehmigung durch die Verwaltungskommission.</p>	<p><b>§ 30 Festlegung</b></p> <p><sup>1</sup> Der Verwaltungsrat legt die einzelnen Versicherungsprämien fest.</p> <p><sup>2</sup> Er hat die Versicherungsprämien so festzulegen, dass sie ausreichen, um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Versicherungsleistungen, die Entschädigungen und die Zusatzleistungen auszurichten;</li> <li>b. Rückstellungen zu tätigen und adäquate Reserven zu aufnehmen;</li> <li>c. den Verpflichtungen aus den Verträgen und Beteiligungen gemäss § 3 Abs. 3 Bst. a nachzukommen;</li> <li>d. die jeweiligen Verwaltungskosten zu decken.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Für die Festlegung allfälliger Zuschläge gemäss § 29 Abs. 4 ist die Einhaltung von Abs. 2 Bst. d facultativ.</p>

#### Kommentar zu § 30:

Abs. 1: Diese Kompetenz hat die Verwaltungskommission bereits im bisherigen Recht.

Abs. 2 Bst. a, b und d entsprechen materiell je dem bisherigen Recht. Diese Kosten sind aus versicherungstechnischer Sicht nachhaltig zu decken, um eine ausgeglichene Rechnung zu erzielen.

Abs. 2 Bst. c: Zeigt auf, dass die Prämien nicht nur versicherungstechnisch festzulegen sind, sondern auch für die Deckung der Kosten des Vollzugs der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der BGV ausreichen müssen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>5.2 Besondere Bestimmungen</b>
<b>§ 37 * Fälligkeit und Bezug</b> <p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup> Ändert der Versicherungswert oder die Schadengefahr während des Kalenderjahres, sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag den neuen Verhältnissen anzupassen. Für angebrochene Monate werden sie voll berechnet.*</p> <p><sup>3</sup> Im Schadenfall sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag für das laufende Jahr voll geschuldet.*</p>	<b>§ 31 Veränderte Verhältnisse</b> <p><sup>1</sup> Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder die Versicherungsprämie oder besteht das Versicherungsverhältnis nur während eines Teils des Kalenderjahres, ist die Gesamtabgabe anteilmässig zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze gezählt.</p>
<b>Kommentar zu § 31:</b> <p>Abs. 1: Hier wird anstelle der Begriffe «Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeiträge» neu der Begriff «Gesamtabgabe» aus GVG BL § 27 eingeführt.</p> <p>Im Gegensatz zum bisherigen SVG gilt im GVG BL auch für den Schadenfall, dass die Gesamtabgabe anteilmässig zu entrichten ist.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 38 * Haftung</b></p> <p><sup>1</sup> ...</p> <p><sup>2</sup> Für die Versicherungsprämien und die Präventions- und Interventionsbeiträge sowie für die Schätzungs kosten besteht ohne Eintragung in das Grundbuch das gesetzliche Grundpfandrecht gemäss § 148 des Gesetzes vom 16. November 2006<sup>[1]</sup> über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB).*</p> <p><sup>3</sup> Die Versicherungsprämien-, die Präventions- und Interventionsbeiträge- und die Schätzungs kostenrechnung sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne des Artikels 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt. *</p>	<p><b>§ 32 Sicherung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Rechnung für die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe ergeht als Verfügung und ist gerichtlichen Entscheiden gemäss Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) gleichgestellt.</p> <p><sup>2</sup> Für die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe besteht am Grundstück ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 148 Abs. 1 Bst. e des Gesetzes vom 16. November 2006<sup>[1]</sup> über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.</p>
<p><b>Kommentar zu § 32:</b></p> <p>Abs. 1 und 2 entsprechen materiell dem bisherigen Recht. Sie sind jedoch insbesondere betreffend die Abgrenzung der beiden Teile der Gesamtabgabe für die obligatorischen Versicherungen einerseits und für die freiwilligen Zusatzversicherungen andererseits mit der Wendung „obligatorisch basiert“ präziser gefasst.</p> <p>Für die freiwilligen Zusatzversicherungen gilt das Privatrecht (§ 11 Abs. 3), so dass für sie nicht die definitive Rechtsöffnung gilt, sondern nur die provisorische. Zudem besteht für sie auch kein gesetzliches Grundpfandrecht.</p>	

<sup>1)</sup> SGS 211

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 38 * Haftung</b>	<b>§ 33 Haftung</b>
<sup>1</sup> Die Erwerberin oder der Erwerber und die Veräussererin oder der Veräusserer eines Gebäudes oder Grundstückes haften der BGV solidarisch für noch ausstehende Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge. *	<sup>1</sup> Wer ein Gebäude oder ein Grundstück erwirbt, haftet gegenüber der BGV für die noch ausstehenden Gesamtabgaben solidarisch mit der Person, die es veräussert hat.
2 ...	
3 ...	
<b>Kommentar zu § 33:</b>	
Abs. 1 entspricht dem bisherigen Recht. In den notariell zu beurkundenden Kaufverträgen erfolgt üblicherweise ein entsprechender Hinweis.	
Hier wird anstelle der Begriffe „Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeiträge“ neu der Begriff «Gesamtabgabe» aus § 27 eingeführt.	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 36 * Verjährung</b></p> <p><sup>1</sup> Der BGV entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge können höchstens für das laufende Jahr und die vorangegangenen 5 Jahre nach- oder zurückgefördert werden.*</p> <p><b>§ 35 Gefahrenerhöhung und -verminderung</b></p> <p>1 ...</p> <p>2 ...</p> <p><sup>3</sup> Bei Gefahrenverminderung sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag von dem Zeitpunkt an zu berichtigen, da die Eigentümerin oder der Eigentümer der BGV die Änderung schriftlich mitgeteilt hat.*</p>	<p><b>§ 34 Verjährung und Verrechnung</b></p> <p><sup>1</sup> Zu wenig oder zu viel entrichtete Gesamtabgaben oder Teile davon können höchstens für das laufende und die vorangegangenen 5 Jahre nachgefordert bzw. zurückgefordert werden. Vorbehalt bleibt § 21 Abs. 2.</p> <p><sup>2</sup> Die Verjährungsfrist beginnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. mit der Meldung über den Beginn der Bauarbeiten bzw. über deren Ende;</li> <li>b. mit der Meldung über die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes; bzw.</li> <li>c. ab dem Zeitpunkt des Abbruchs des Gebäudes.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Die BGV kann fällige Gesamtabgaben mit Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen verrechnen.</p>
<p><b>Kommentar zu § 34:</b></p> <p>Abs. 1 Satz 1 entspricht bisherigem Recht. Anstelle der Begriffe „Versicherungsprämien und der Präventions- und Interventionsbeiträge“ wird neu der Begriff «Gesamtabgaben» aus § 27 eingeführt.</p> <p>Abs. 1 Satz 2: Der Vorbehalt ist neu. Er betrifft den Fall verletzter Meldepflichten seitens der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, wonach die Nachforderung zu wenig bezahlter Gesamtabgaben nicht verjährt, hingegen die Rückforderung zu viel bezahlter Gesamtabgaben verwirkt.</p> <p>Abs. 2: Im bisherigen Sachversicherungsgesetz waren die Verjährungsfristen, vor allem der Beginn, nicht detailliert respektive nicht klar genug umschrieben. Das wird jetzt mit dieser notwendigen Präzisierung geregelt.</p> <p>Abs. 3: Hier wird die bisherige Praxis der BGV gesetzlich geregelt, wonach fällige Gesamtabgaben mit Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen verrechnet werden können.</p>	

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>6 Schadenfall</b>
<p><b>§ 42 Pflicht zur Schadenminderung</b></p> <p><sup>1</sup> Im Schadenfall sind die Eigentümer und die Benutzer eines Gebäudes oder Grundstückes verpflichtet, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen, die geeignet sind, den Schaden möglichst klein zu halten.</p> <p><sup>2</sup> Die BGV vergütet ihrem Interesse entsprechend die hiefür aufgewendeten Kosten. Ausgenommen sind Auslagen für unzweckmässige Vorkehren.</p> <p><b>§ 40 Anzeigepflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Ein Schaden ist der BGV unverzüglich zu melden.</p> <p><b>§ 41 Säumnisfolge</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV ist zur Ablehnung eines Entschädigungsbegehrens berechtigt, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Anzeige so spät eingereicht wird, dass Schadenursache oder -umfang nicht mehr festgestellt werden kann,</li> <li>b. die Meldung erst nach Behebung des Schadens erfolgt,</li> <li>c. der Entschädigungsanspruch nicht innert 1 Jahr nach dem Schadenergebnis geltend gemacht wird.</li> </ul>	<p><b>§ 35 Pflichten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benutzerinnen und Benutzer des versicherten Objekts sind im Schadenfall verpflichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den Schaden zu begrenzen, soweit es ihnen möglich und zumutbar ist;</li> <li>b. den Schaden unverzüglich sowie vor dessen Behebung der BGV zu melden;</li> <li>c. wesentliche Veränderungen am beschädigten Objekt zu unterlassen, sofern diese nicht von der BGV bewilligt wurden;</li> <li>d. den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten den Zutritt zum versicherten Objekt und dessen Begehung zu gewähren;</li> <li>e. den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die BGV verzögert oder kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen, wenn die Pflichten gemäss Abs. 1 verletzt werden.</p>

#### Kommentar zu § 35:

Abs. 1: Die Pflichten der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie der Benutzerinnen und Benutzer des versicherten Objekts (z.B. Mieterinnen und Mieter) sind neu umfassender, präziser und in zeitlicher Abfolge gelistet (vor allem die Meldepflicht, damit der Schaden besichtigt und abgeschätzt werden kann und das Veränderungsverbot, damit der Schaden festgestellt werden kann).

Dies dient der ordnungsgemässen Schadenabwicklung und ist nicht zuletzt deshalb notwendig, weil die Verletzung der Pflichten gemäss Abs. 2 einschneidende Konsequenzen hat.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 43 Ermittlungsverfahren</b></p> <p><sup>1</sup> Zur Ermittlung der Ursache und zur Feststellung allfälliger Verantwortlichkeiten ist bei Feuerschäden durch die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung zu führen. Nach abgeschlossener Untersuchung sind die Akten der BGV zur Einsichtnahme zuzustellen.*</p> <p><sup>2</sup> Die BGV ist berechtigt, auch bei anderen Schadenereignissen eine derartige Untersuchung zu verlangen.</p> <p><sup>3</sup> Der BGV stehen im Strafverfahren die gleichen Rechte wie dem Verletzten zu.</p>	<p><b>§ 36 Schadensursache</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV ermittelt die Schadensursache in dem Umfang, der für die Versicherung bedeutsam ist.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann zur Ermittlung der Schadensursache sowie allfälliger Schadensverantwortlicher Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beziehen.</p> <p><sup>3</sup> Die BGV ist berechtigt, eine Strafuntersuchung zu verlangen. In den Strafuntersuchungen und -verfahren stehen der BGV volle Parteirechte zu.</p>

#### Kommentar zu § 36:

Abs. 1 stellt klar, dass die Schadensursachen-Ermittlung der BGV auf denjenigen Bereich beschränkt ist, der für die Versicherung relevant ist.

Abs. 2: Der Bezug der erwähnten Stellen ist gegenüber dem bisherigen Gesetz erweitert (zum Beispiel externe Schadenschätzer, Experten) und ermöglicht der BGV eine umfassende Ermittlung der Schadensursache oder der Schadensverantwortlichen.

Abs. 3: Stellt sicher, dass die BGV auch in den Fällen, in denen die Staatsanwaltschaft keine Untersuchung einleitet, eine solche mit allen Parteirechten verlangen kann. Die Parteirechte sind in der eidg. Strafprozessordnung geregelt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 44 Schadenschätzung</b> 1 Die BGV ermittelt die Höhe des Schadens auf ihre Kosten. 2 ...	<b>§ 37 Schadenshöhe</b> 1 Die BGV ermittelt die Schadenshöhe in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist. 2 Sie kann zur Ermittlung der Schadenshöhe Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beziehen.
<b>Kommentar zu § 37:</b>	
Abs. 1 stellt klar, dass die Schadenumfang-Ermittlung der BGV nur soweit geht, wie sie für die Versicherung relevant ist. Abs. 2: Der Bezug der erwähnten Stellen ist neu und ermöglicht der BGV eine präzisere Ermittlung des Schadenumfangs.	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>7 Grundsätze der BGV-Leistungen</b>
<b>§ 45 Verbot der Bereicherung</b> <sup>1</sup> Die Entschädigung darf den Betrag des wirklich erlittenen Schadens nicht übersteigen. In keinem Fall darf sich der Eigentümer bereichern.	<b>§ 38 Bereicherungsverbot</b> <sup>1</sup> Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen dürfen zu keiner Bereicherung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer oder Dritter führen.
<b>Kommentar zu § 38:</b> Abs. 1: Der wichtige Grundsatz besteht schon im bisherigen Recht und ist präziser und umfassender gefasst. Das Bereicherungsverbot ist ein wesentlicher Eckpfeiler bei der Leistungserbringung.	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 6 Verwaltungskommission</b></p> <p><sup>1</sup> ... <sup>2</sup> ...*</p> <p><sup>3</sup> Die Verwaltungskommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. - k. ...</li> <li>l. erlässt Richtlinien über den Selbstbehalt und die Verzinsung der Entschädigungen;</li> <li>m. – p. ...</li> </ul> <p><b>§ 46 Allgemeiner Selbstbehalt</b></p> <p><sup>1</sup> Die Verwaltungskommission kann für bestimmte Schadenereignisse einen allgemeinen Selbstbehalt festsetzen. Dieser ist massvoll festzulegen und hat sich im branchenüblichen Rahmen zu halten.</p>	<p><b>§ 39 Selbstbehalte</b></p> <p><sup>1</sup> Der Verwaltungsrat kann Selbstbehalte auf Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen festlegen.</p> <p><sup>2</sup> Allfällige Selbstbehalte müssen verhältnismässig sein und haben sich im branchenüblichen Umfang zu halten.</p>
<p><b>Kommentar zu § 39:</b></p> <p>Abs. 1 führt das bisherige Recht weiter.</p> <p>Abs. 2 ist bestehendes Recht und eine Anlehnung an die übliche Versicherungspraxis als Richtschnur.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 47 Verwirkung und Kürzung</b></p> <p><sup>1</sup> Hat der Eigentümer den Schaden vorsätzlich herbeigeführt, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.</p> <p><sup>2</sup> Bei grober Fahrlässigkeit kann die Entschädigung dem Grad des Verschuldens entsprechend gekürzt werden.</p>	<p><b>§ 40 Schuldhafte Schadensverursachung</b></p> <p><sup>1</sup> Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich herbeiführten, haben keinen Anspruch auf die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen.</p> <p><sup>2</sup> Handelten die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer grobfahrlässig, kürzt die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen nach Massgabe des Verschuldens.</p> <p><sup>3</sup> Bei Personen, die in häuslicher Gemeinschaft mit der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer leben, gelten die Abs. 1 und 2 sinngemäss, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. sie minderjährig sind und die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer die Aufsicht über sie vorsätzlich oder grobfahrlässig nicht oder nicht genügend wahrgenommen hat;</li> <li>b. sie volljährig sind und sie die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grobfahrlässig nicht oder nicht genügend zur Sorgfalt angehalten hat.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 40:

Abs. 1 und 2 gelten materiell schon im bisherigen Recht.

Abs. 3: Die Ausdehnung der Handlungen und deren Konsequenzen auf die Personen in häuslicher Gemeinschaft mit den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ist neu.

Abs. 3 Bst. a: Das ist neu. Damit sind vor allem Kinder gemeint.

Abs. 3 Bst. b: Gilt unter anderem für Ehe-, Konkubinats- und Wohngemeinschaftspartner, welche nicht Versicherungsnehmende sind.

Beachtenswert ist, dass nicht die Personen schuldhaft handeln müssen, sondern die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer betreffend die Aufsicht über jene (Bst. a) oder betreffend die Anmahnung jener (Bst. b).

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 41 Ausrichtung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen entweder an die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer oder auf deren Anweisung an Dritte aus. Vorbehalten bleibt § 42.</p>
<b>Kommentar zu § 41:</b>	
<p>Abs. 1 Satz 1: Angewiesene Dritte sind meistens Handwerker, das heisst, es geht unter anderem darum, dass im Schadenfall Handwerkerrechnungen direkt den Handwerkern ausgezahlt werden können. Diese Praxis der BGV wird damit gesetzlich legitimiert.</p> <p>Abs. 1 Satz 2: Der Vorbehalt gilt, wenn auf dem Schadensobjekt Grundpfandrechte bestehen, es sich also um den Hypothekargläubigerschutz handelt. In diesem Fall richtet die BGV Schadenzahlungen nur nach vorgängiger Vereinbarung zwischen der Grundpfandgläubigerschaft und der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer aus (siehe auch § 42).</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 49 Sicherung der Grundpfandgläubiger</b></p> <p><sup>1</sup> Bestehen auf dem Schadenobjekt Grundpfandrechte, darf die Entschädigung nur mit Zustimmung aller Grundpfandgläubiger an den Eigentümer ausbezahlt werden. (Artikel 822 ZGB).</p> <p><sup>2</sup> Wird die Zustimmung verweigert, darf die Entschädigung dem Eigentümer erst ausbezahlt werden, wenn das Schadenobjekt wieder hergestellt ist.</p> <p><sup>3</sup> Soweit Grundpfandgläubiger für ihre Forderungen aus dem Vermögen des Schuldners nicht gedeckt sind, haftet die BGV bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn der Eigentümer des Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verlustig geht.</p> <p><sup>4</sup> Der Eigentümer hat der BGV die Leistungen an die Grundpfandgläubiger zurückzuerstatten.</p> <p><sup>5</sup> Bei einem vollständigen Ausschluss von der Versicherung ist die BGV gemäss Absatz 3 bis zur Rückzahlung der Grundpfandschulden entschädigungspflichtig, längstens jedoch während 2 Jahren. Für diese Zeit hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Versicherungsprämie und den Präventions- und Interventionsbeitrag uneingeschränkt zu entrichten.*</p>	<p><b>§ 42 Grundpfandrechte</b></p> <p><sup>1</sup> Bestehen auf dem Schadenobjekt Grundpfandrechte, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der Grundpfandgläubigerschaft und der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer aus (Art. 822 Abs. 1 ZGB).</p> <p><sup>2</sup> Ändert die Eigentümerschaft eines grundpfandbelasteten Schadenobjekts, bevor die Schadensabwicklung abgeschlossen ist, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der vorherigen Eigentümerschaft, der jetzigen Eigentümerschaft, der vorherigen Grundpfandgläubigerschaft und der jetzigen Grundpfandgläubigerschaft aus.</p> <p><sup>3</sup> Solange die Vereinbarung gemäss Abs. 1 bzw. 2 nicht zustande kommt, ist die BGV nicht zur Ausrichtung der Versicherungsleistung, der Entschädigung oder der Zusatzleistungen verpflichtet.</p>

#### Kommentar zu § 42:

Abs. 1: Die bisherige Zustimmung aller Grundpfandgläubiger wird neu ersetzt durch einen geforderten Vertrag zwischen den Versicherungsnehmenden und der Grundpfandgläubigerschaft. Dadurch kann sich die BGV davor schützen, aufgrund mangelnder Mitteilungen gutgläubig geleistete Versicherungsleistungen ein zweites Mal ausrichten zu müssen.

Abs. 2 regelt die komplexen Fälle des Eigentum- oder des Grundpfandwechsels während der Schadensabwicklung. Die Regelung ist neu.

Abs. 3 schützt die BGV, indem diese die Versicherungsleistung erst ausrichtet, wenn sich alle Beteiligten einig geworden sind. Die Bestimmung bewirkt eine zeitlich befristete Sistierung der Leistungspflicht der BGV bei Uneinigkeit des Leistungsempfängers bei Handänderungen vor Abschluss der Schadensabwicklung.

Gemäss dem bisherigen SVG § 49 Abs. 1 müssen die Grundpfandgläubiger einer Auszahlung zustimmen. Im neuen Gesetz wird eine Vereinbarung verlangt, d.h. alle Parteien müssen der Auszahlung zustimmen.

SVG § 49 Abs. 3: Dieser Absatz wurde nicht mehr in das GVG BL aufgenommen, weil in einem Fall, in dem die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer den Schaden selbst verursachen, nicht die BGV haften soll, da es sich hier um ein Risiko des Grundpfandgläubigers handelt (analog Zinsausfallrisiko). Der Grundpfandgläubiger verdient an der Vergabe der Hypothek, daher soll er konsequenterweise auch das Risiko, das in der Zinszahlung (Prämie) enthalten ist, selbst tragen.

**Beispiel:** Eine versicherte Person legt den Brand selbst und daraus ergibt sich ein Totalschaden. Die BGV verweigert gem. § 40 Abs. 1 den Anspruch auf die Versicherungsleistung.

Aus oben genannten Gründen soll deshalb die BGV neu nicht mehr, wie im bisherigen § 49 SVG geregelt, in der Leistungspflicht gegenüber dem Grundpfandgläubiger stehen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 50 Rückgriff</b></p> <p><sup>1</sup> Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers auf die BGV über, soweit sie Entschädigung leistet. Die BGV ist nach den Bestimmungen des Obligationenrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.</p> <p><sup>2</sup> Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der BGV schmälert, verantwortlich.</p>	<p><b>§ 43 Anspruchsübergang und Rückgriffsrecht</b></p> <p><sup>1</sup> Haften Dritte für den Schaden an einem versicherten Objekt, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers auf die BGV über, soweit diese Versicherungsleistungen, Entschädigungen oder Zusatzleistungen ausgerichtet hat.</p> <p><sup>2</sup> Der BGV steht das Rückgriffsrecht auf die haftpflichtigen Dritten zu.</p> <p><sup>3</sup> Die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer ist gegenüber der BGV für jede ihrer bzw. seiner Handlung ersatzpflichtig, die deren Rückgriffsrecht schmälert.</p>

#### Kommentar zu § 43:

Abs. 1, 2 und 3 stellen gegenüber dem bisherigen Recht keine materielle Änderung dar.

Dieser § wird zugunsten der BGV „pointierter“ formuliert. Besserstellung der BGV, weil Rückgriff neu nicht nur gemäss OR Art. 51 erfolgen kann.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 44 Schadenersatz</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV leistet Ersatz für Schäden an Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Gärten, Wegen und Plätzen, die durch die Bekämpfung eines versicherten Schadensereignisses entstanden sind.</p> <p><sup>2</sup> § 43 gilt sinngemäss.</p>

#### Kommentar zu § 44:

Abs. 1: Die Bekämpfung beispielsweise eines Brandereignisses kann es mit sich bringen, dass die Feuerwehr im Rahmen von Löscharbeiten einen Schaden an einem Nachbargebäude oder -grundstück verursacht. Auch bei Elementarereignissen kann eine derartige Situation entstehen. Die Feuerwehr muss beispielsweise eine Mauer des Nachbargrundstückes einreißen, oder sich Zugang durch ein geschlossenes Tor verschaffen. Im bisherigen Gesetz ist ein solcher Schaden nicht gedeckt, weil ja der Schaden am Nachbargebäude nicht aufgrund eines Ereignisses entstanden ist, sondern aufgrund der Intervention der Feuerwehr.

Da diese Beschädigungen der Bekämpfung resp. Schadenminderung dienen, kann es nicht sein, dass allenfalls der geschädigte Nachbar oder die Feuerwehr für solche Schäden aufzukommen hat. Dies ist aber nach dem bisherigen Recht der Fall.

Die Regelung ist neu und ist insbesondere gegenüber den Gemeinden und ihren Feuerwehren kulant. Gemäss dem kantonalen Haftungsgesetz hätten sonst die Gemeinden die Schäden zu übernehmen, die ihre Feuerwehren bei der Bekämpfung von Schadensereignissen rechtmässigerweise verursachen (vgl. § 6 Abs. 1 Haftungsgesetz, SGS 105).

Abs. 2: Der Verweis regelt, dass Anspruchsübergang und Rückgriffsrecht auch bei der Haftungsübernahme gemäss Abs. 1 gilt.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>8. Leistungen bei Gebäudeschäden</b>
	<b>8.1 Wiederherstellung</b>
Neu, im SVG bisher nicht enthalten. In Verordnung zum SVG geregelt.	<p><b>§ 45 Definition</b></p> <p><sup>1</sup> Als Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt der Wiederaufbau eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils in finanziell vergleichbarer Bauart, in vergleichbarem Volumen, in gleichem Ausbaustandard sowie im Kantonsgebiet.</p>

#### **Kommentar zu § 45:**

Abs. 1: Die neue Regelung ist offener und flexibler und kommt den geschädigten Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern entgegen. Die Bauart und das Volumen müssen nicht mehr gleich, sondern nur noch vergleichbar sein; der Standort muss nicht mehr der gleiche sein, sondern kann für die neue Baute irgendwo im Kantonsgebiet liegen. Gleich muss nur noch der Ausbaustandard sein. Das Ziel ist die Förderung der Wiederherstellung von Gebäuden. Weil die Entschädigung auf der Grundlage des Neuwertes im Schadenfall an die Bedingung geknüpft ist, dass das Gebäude oder der beschädigte Gebäudeteil wiederaufgebaut resp. wiederhergestellt wird, benötigt es diese Definition, was unter Wiederherstellung im Sinne des GVG BL verstanden wird.

Gegenüber dem § 17 Vo zum SVG wurde Folgendes weggelassen:

„... wenn es vom geschädigten Eigentümer ...“: Damit wird neu die Abtretung des Versicherungsanspruches an Dritte und der Wiederaufbau durch andere Personen als die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt des Schadens zugelassen.

„... zum gleichen Zweck ...“

Gegenüber dem bisherigen SVG wurden die Wiederaufbaukriterien erweitert.

„finanziell vergleichbare Bauart“: Das heisst, dass ein Leichtbau aus Holz, der nach einem Schadenfall in Massivbauweise erstellt wird, der Wiederherstellungsdefinition entspricht, aber nur, wenn sich die Wiederherstellungskosten in finanziell vergleichbarem Rahmen bewegen.

„vergleichbarem Volumen“: Entspricht dem Wortlaut aus § 17 Vo zum SVG: „gleichen Umfang“. Mit der neuen Definition wird nicht exakt der „gleiche“ Umfang, sondern ein „vergleichbares Volumen“, d.h. „ungefähr“ festgeschrieben.

„gleichem Ausbaustandard“: Entspricht dem Wortlaut aus § 17 Vo zum SVG: „gleichen Ausbau“. Nur redaktionelle Änderung.

„im Kantonsgebiet“: Mit dieser Klausel haben die Versicherungsnehmenden die Möglichkeit, überall im Kanton das zerstörte Gebäude wiederherzustellen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 17 Totalschaden</b></p> <p><sup>1</sup> Wird ein Gebäude ganz zerstört und wieder hergestellt, vergütet die BGV den im Zeitpunkt des Schadens massgebenden Neuwert.</p> <p><sup>2</sup> Übersteigt die Entwertung des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadens 50%, beschränkt sich die Entschädigung bei Vollschaden und Wiederherstellung auf den doppelten Zeitwert.</p> <p><sup>3</sup> ... <sup>4</sup> ...</p>	<p><b>§ 46 Versicherungsleistungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet für ein totalbeschädigtes Gebäude folgende Versicherungsleistungen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. bei Neuwertversicherung den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;</li> <li>b. bei Zeitwertversicherung, die aufgrund der Police besteht, den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;</li> <li>c. bei Zeitwertversicherung, die erst im Schadensfall festgestellt wird, den Betrag des festgestellten, doppelten Zeitwerts sowie den Betrag der zu viel entrichteten Gesamtabgabe für höchstens 5 Jahre;</li> <li>d. bei festem Versicherungswert den Betrag des Versicherungswerts gemäss Police.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Sie richtet bei der Wiederherstellung eines teilbeschädigten Gebäudes die Versicherungsleistungen analog zu Abs. 1 bis höchstens zu derjenigen Höhe aus, die dem Anteil des Schadens am Gebäude entspricht.</p> <p><sup>3</sup> Sie richtet bei der Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, das sich im Bau befindet, die Versicherungsleistung in der Höhe der notwendigen Wiederherstellungskosten aus.</p>
<p><b>§ 19 Sonderfälle</b></p> <p><sup>1</sup> Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich bei Vollschaden die Entschädigung bei Wiederherstellung auf den Zeitwert.</p> <p><sup>2</sup> Bei Gebäuden, für die eine feste Versicherungssumme vereinbart worden ist, beschränkt sich die Entschädigung bei Vollschaden auf diese Summe.</p>	
<p><b>§ 20 Teilschäden</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Teilschäden gelten die §§ 15–18 sinngemäß.</p> <p><sup>2</sup> ...</p>	
<p><b>§ 18 Schaden an unvollendeten Gebäuden</b></p> <p><sup>1</sup> Bei unvollendeten Gebäuden sind nur die zur Zeit des Schadenereignisses eingebauten und mit dem Gebäude zu versichernden Teile und Einrichtungen zu entschädigen.</p>	
<p><b>Kommentar zu § 46:</b></p> <p>Abs. 1 Bst. a: Dieser Buchstabe besteht schon im bisherigen Recht und ist präziser und umfassender gefasst.</p> <p>Abs. 1 Bst. b: Ist bisheriges Recht und verständlicher und präziser formuliert.</p> <p>Gemäss § 23 Abs. 1 gilt als Versicherungswert der Neuwert, der in der Regel auch die Versicherungssumme und im Normalfall die Basis für die Schadenschätzung ist. Er bildet gleichzeitig</p>	

auch den im Totalschadenfall massgebenden Wiederherstellungswert gemäss § 46 (abgesehen von den im Gesetz vorgesehenen Nebenleistungen § 53) ab.

Daraus ergibt sich, dass die Versicherungsleistung grundsätzlich nicht nach den effektiven Wiederherstellungskosten berechnet wird, sondern auf der Grundlage des für das beschädigte Gebäude massgebenden Versicherungswertes. Das Pramat des Versicherungswertes als Grundlage für die Entschädigungsberechnung gilt indessen nicht absolut. Es wird begrenzt durch das in § 38 geltende Verbot der Bereicherung. Durch dieses im GVG BL statuierte Bereicherungsverbot ergeben sich Konstellationen, wo die Anwendung des bestehenden Versicherungswertes stossend oder systemwidrig wäre. Wird beispielsweise ein neuwertversichertes Gebäude nicht wieder aufgebaut, entfällt der Normzweck der baulichen Substanzerhaltung, so dass eine Entschädigung nach dem Neuwertprinzip ausser Betracht fallen muss.

Abs. 1 Bst. c: Als weiteres Beispiel sind Gebäude zu nennen, die zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes bereits übermäßig entwertet (die Grenze liegt gemäss § 23 Abs. 2, bei > 50% Wertminderung) oder gar zum Abbruch (§ 55) bestimmt sind.

Für diese und weitere Fälle sieht das SVG und das GVG BL unabhängig vom geltenden Versicherungswert eine andere Berechnungsweise vor, welche den tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt des Schadenfalles entsprechend Rechnung tragen soll (§ 46 Abs. 1 Bst. c Beschränkung auf den doppelten Zeitwert).

Aufgrund Abs. 1 Bst. c beschränkt sich im Totalschadenfall eines Gebäudes, das eine Entwertung aufweist, die grösser ist als 50%, die Entschädigung auf maximal den doppelten Zeitwert. Diese Praxis war bereits im bisherigen SVG § 17 Abs. 2 so festgeschrieben und soll unverändert beibehalten werden.

Weil in diesem Fall die Versicherungsleistung nicht dem Neuwert entspricht, die Versicherungsnehmenden aber für den Neuwert die Prämie bezahlt haben, wird die BGV in diesen Fällen eine Rückvergütung der entsprechenden Gesamtabgabe für längstens 5 Jahre gewähren.

Abs. 1 Bst. d: Entspricht dem bisherigen Gesetz, nur redaktionelle Änderung.

Abs. 2: Entspricht dem bisherigen Gesetz, nur redaktionelle Änderung.

Abs. 3: Entspricht dem bisherigen Gesetz, nur redaktionelle Änderung.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 47 Ausnahmen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann in den Fällen von § 46 Abs. 1 Bst. a und b bei wichtigen Gründen eine Versicherungsleistung ausrichten, die den Versicherungswert gemäss Police übersteigt.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann eine angemessen gekürzte Versicherungsleistung ausrichten, wenn im Falle einer Unterversicherung die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer die Meldepflichten gemäss § 21 Abs. 1 verletzt hat.</p>

#### Kommentar zu § 47:

Abs. 1: Die BGV richtet gemäss § 46 Abs. 1 Bst. a bei der Wiederherstellung eines totalbeschädigten Gebäudes und bei Neuwertversicherung den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police aus. Das ist auch im bisherigen Gesetz so geregelt (Vo zum SVG § 15 Abs. 1).

Es kann aber Fälle geben, in denen die in der Police enthaltene Summe nicht ausreicht, um das Gebäude in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Als wichtige Gründe können in Frage kommen:

- offensichtlicher Irrtum der Versicherungsnehmerinnen, der Versicherungsnehmer oder der BGV
- eine Schätzung, die zum Zeitpunkt der Einschätzung korrekt war, zwischenzeitlich ist aber eine Bauteuerung aufgetreten und die BGV hat den Index noch nicht angepasst.

In solchen Fällen kann durch die BGV gemäss dem bisherigen SVG keine höhere Leistung als der Policenwert erstattet werden. Da das, wenn wichtige Gründe vorliegen, stossend ist, wird das im GVG BL nun angepasst.

Abs. 2: Meldet eine Versicherungsnehmerin oder ein Versicherungsnehmer eine wertvermehrnde Investition nicht an, kann das zu einer Unterversicherung im Schadenfall führen. Entspricht dem bisherigen Recht (Vo zum SVG § 16 Abs. 1).

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 48 Versicherungsleistung bei ungleichwertiger Wiederherstellung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet bei ungleichwertiger Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, bei dem ein Wiederherstellungskriterium gemäss § 45 Abs. 1 wertmässig über- oder unterschritten wird, für die Wertdifferenz keine Versicherungsleistung aus.</p> <p><sup>2</sup> Werden Wiederherstellungskriterien gemäss § 45 Abs. 1 wertmässig einerseits über- und andererseits unterschritten, werden die Wertdifferenzen miteinander verrechnet.</p>

#### **Kommentar zu § 48:**

Abs. 1 und 2: Das ist im bisherigen Gesetz nicht klar geregelt. Daher wird das im GVG BL präzisiert resp. gesetzlich verankert. Sinngemäss wendet die BGV das in der Praxis bereits so an.

Massgebend sind die Kosten, die für die Wiederherstellung „verbaut“ werden, d.h. eingesparte Kosten, zum Beispiel wegen kleinerem Volumen, werden nicht entschädigt. Umgekehrt werden bei Kostenüberschreitungen, zum Beispiel wegen Ausbau in grösserem Volumen, diese ebenfalls nicht entschädigt.

Diese neue Bestimmung soll den Versicherten mehr Flexibilität beim Wiederaufbau verschaffen.

#### **Beispiel zu Absatz 1:**

Annahme: Totalschaden mit einem Versicherungswert (Neuwert) von CHF 1.00 Mio.

Auf der Police ist ein untergeordneter Anbau mit Versicherungswert von CHF 0.05 Mio. und ein Hauptbau von CHF 0.95 Mio. = Total CHF 1.00 Mio. erfasst.

Die Instandstellung erfolgt nach den Wünschen der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers „ungleichwertig“, d.h. sie oder er stellen den untergeordneten Anbau gemäss den Wiederaufbaukriterien nach § 45 wieder her, den Hauptbau aber in einem kleineren Volumen. Die vorgelegten Rechnungen der Wiederherstellungsarbeiten betragen CHF 0.95 Mio.

In diesem Beispiel beträgt die Versicherungsleistung für die Wiederherstellungsarbeiten, die von der BGV den Versicherten ausgerichtet wird, CHF 0.95 Mio., d.h. die Versicherten erhalten keine Versicherungsleistung für die Differenz des Wertes in der Police und den Kosten des in kleinerem Volumen wiederhergestellten Hauptbaus.

#### **Beispiel zu Absatz 2:**

Annahme: Totalschaden mit einem Versicherungswert (Neuwert) von CHF 1.00 Mio.

Auf der Police ist ein untergeordneter Anbau mit Versicherungswert von CHF 0.05 Mio. und ein Hauptbau von CHF 0.95 Mio. = Total CHF 1.00 Mio. erfasst.

Die Instandstellung erfolgt nach den Wünschen der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers „ungleichwertig, d.h. sie oder er stellen den untergeordneten Anbau neu im Betrag von CHF 0.20 Mio. her und errichten den Hauptbau mit einem kleineren Volumen im Betrag von CHF 0.87 Mio.

In diesem Beispiel beträgt die Versicherungsleistung für die Wiederherstellungsarbeiten, die von der BGV den Versicherten ausgerichtet wird, CHF 1.00 Mio. (gemäss Versicherungswert in der Police), d.h. die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer kann den „Mehrwert“ infolge der “ungleichwertigen” Wiederherstellung des Anbaus und der Minderkosten aus dem Hauptbau zwar miteinander verrechnen, die Entschädigung wird aber nur bis zum Versicherungswert gemäss Police ausgerichtet.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 17 Totalschaden</b></p> <p>1 ... 2 ...</p> <p>3 Die Frist zur Wiederherstellung des Gebäudes beträgt 3 Jahre. Sie kann in besonderen Fällen von der BGV um höchstens 2 Jahre verlängert werden.</p> <p>4 ...</p>	<p><b>§ 49 Pflichten und Säumnisfolgen</b></p> <p>1 Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Wiederherstellung des total beschädigten Gebäudes oder des beschädigten Gebäudeteils innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;</li> <li>b. die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;</li> <li>c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.</li> </ul> <p>2 Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.</p> <p>3 Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.</p>

**Kommentar zu § 49**

Abs. 1 Bst. a: Im neuen Gesetz wird bei der Wiederherstellungsfrist nicht mehr zwischen 3 Jahren plus einer Verlängerung von 2 Jahren unterschieden, sondern es gibt nur noch eine Frist, 5 Jahre, die einzuhalten ist. Das heisst, dass die Wiederherstellung zwingend in dieser Frist zu erfolgen hat. Wird beispielsweise nur die Hälfte der beschädigten Teile in dieser Frist instand gestellt, ist max. die Hälfte der Schadensumme geschuldet.

Abs. 1 Bst. b: Neu wird die Pflicht, dass der BGV Rechnungen einzureichen sind, in das GVG BL aufgenommen (entspricht der aktuellen Praxis). Das ist im bisherigen Gesetz nicht klar geregelt, ist aber eine notwendige Voraussetzung dafür, dass Schäden rasch und überprüfbar abgewickelt werden können.

Abs. 1 Bst. c: Die Wiederherstellung muss innerhalb von 5 Jahren erfolgen, d.h. dass die Bauabschlussrechnung in der Regel erst danach erstellt werden kann. Diese zusätzliche Frist stellt gegenüber dem bisherigen Gesetz eine Verbesserung dar, weil dadurch Schäden fristgerecht innert 5 Jahren abgeschlossen werden können und danach noch max. 1 Jahr Zeit bleibt, um die Bauabrechnung einzureichen.

Abs. 2 und 3: Klare Darlegung, dass bei Nichteinhalten der Fristen die Ansprüche und Auszahlungen verwirkt sind, das heisst die Versicherungsnehmenden werden auf die Verwirkungsfolgen aufmerksam gemacht.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>8.2 Nichtwiederherstellung</b>
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 50 Definition</b></p> <p><sup>1</sup> Als Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudes auf dem Kantonsgebiet bzw. der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudeteils; oder</li> <li>b. die Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 50:

Abs. 1: Die Definition der Nichtwiederherstellung fehlt im bisherigen Recht.

Abs. 1 Bst a: Eine solche ist jedoch grundlegend und wichtig und bedarf daher der formellgesetzlichen Grundlage. Der (ausdrückliche) Verzicht auf den Wiederaufbau ist klarerweise eine Nichtwiederherstellung. Jedoch gilt auch als Nichtwiederherstellung, wenn kein Verzicht erklärt wird und das beschädigte Gebäude nicht innert der fünfjährigen Frist (§ 49 Abs. 1 Bst. a) wiederhergestellt ist.

Erfolgt kein Wiederaufbau, wird der Eigentümerschaft gemäss § 51 eine Verkehrswertentschädigung ausgerichtet.

Bei Untätigkeiten seitens der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers kann die BGV mittels Ausrichtung der Nichtwiederherstellungs-Entschädigung den Fall abschliessen.

Abs. 1 Bst. b: Die Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist kann zwei Ausprägungen haben:

1. Es erfolgt keine Wiederherstellung innert der Frist: Entschädigung = Verkehrswert
2. Die Wiederherstellung erfolgt nur teilweise. Dann werden die Kosten für die innerhalb der Frist „verbauten“ Gebäudeteile vergütet. Da die verbleibenden, nicht hergestellten Gebäude-teile als Nichtwiederherstellung zu taxieren sind, erfolgt für diese eine Nichtwiederherstellungs-Entschädigung.

In diesem Fall setzt sich die Entschädigung aus einer Wiederherstellungsentschädigung (Wiederherstellungswert der innert der Frist instand gestellten Gebäudeteile) und einer Nichtwiederherstellungs-Entschädigung (Verkehrswert) für die nicht innert der Frist instand gestellten Gebäudeteile zusammen.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 17 Totalschaden</b></p> <p>1 ... 2 ... 3 ...</p> <p><sup>4</sup> Wird das Gebäude nicht wieder hergestellt, ist bei Vollschaden dessen Verkehrswert zu vergüten. Die Entschädigung bei Nichtwiederherstellung darf diejenige für Wiederherstellung nicht übersteigen.</p>	<p><b>§ 51 Entschädigung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes eine Entschädigung in der Höhe des vollen bzw. anteilmässigen Verkehrswerts zum Zeitpunkt des Schadeneignisses aus.</p> <p><sup>2</sup> Als Verkehrswert gilt der handelsübliche Verkaufswert des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils ohne Land.</p>

#### Kommentar zu § 51:

Abs. 1: Gemäss § 23 Abs. 1 gilt als Versicherungswert der Neuwert, der in der Regel auch die Versicherungssumme und im Normalfall die Basis für die Schadenschätzung ist. Er bildet gleichzeitig auch den im Totalschadenfall massgebenden Wiederherstellungswert ab (abgesehen von den im Gesetz vorgesehenen Zusatzleistungen § 53).

Daraus ergibt sich, dass die Versicherungsleistung grundsätzlich nicht nach den effektiven Wiederherstellungskosten berechnet wird, sondern auf der Grundlage des für das beschädigte Gebäude massgebenden Versicherungswertes. Das Pramat des Versicherungswertes als Grundlage für die Entschädigungsberechnung gilt indessen nicht absolut. Es wird begrenzt durch das in § 38 geltende Verbot der Bereicherung. Durch dieses im GVG BL statuierte Bereicherungsverbot ergeben sich Konstellationen, wo die Anwendung des bestehenden Versicherungswertes stossend oder systemwidrig wäre.

Wird beispielsweise ein neuwertversichertes Gebäude nicht wiederaufgebaut, entfällt der Normzweck der baulichen Substanzerhaltung, so dass eine Entschädigung nach dem Neuwertprinzip ausser Betracht fallen muss. Das Gleichbehandlungsgebot (Art. 8 BV) verbietet eine gleiche Behandlung von zwei ungleichen Sachverhalten.

Eine solche Ungleichbehandlung würde vorliegen, wenn die Versicherungsnehmerinnen oder der Versicherungsnehmer, die ein zerstörtes Gebäude wiederaufbauen, die gleich hohe Summe ausbezahlt erhielten, wie andere Versicherte, die das zerstörte Gebäude nicht wieder herstellen.

Zwar werden beide Parteien vermögensmässig gleichbehandelt, die eine in Form eines Sachwertes, die andere bar. Allgemein wird der zweite Sachverhalt als Tatbestand der Bereicherung angesehen, der dem Bereicherungsverbot widerspricht und von der Neuwertversicherung geradezu verpönt ist.

Somit sollen die Versicherungsnehmerinnen oder der Versicherungsnehmer die auf einen Wiederaufbau verzichten, den Marktwert des Gebäudes ersetzt erhalten, Versicherte die wiederaufbauen hingegen den höheren Neuwert.

Abs. 2: Neu wird der Verkehrswert auf Gesetzesstufe definiert.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 48 Zahlung der Entschädigung</b></p> <p>1 ...</p> <p>2 Bei Nichtwiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schadenplatz geräumt worden ist.</p> <p>3 ...</p>	<p><b>§ 52 Pflichten und Säumnisfolgen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. das totalbeschädigte Gebäude oder den beschädigten Gebäudeteil innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis abzuräumen;</li> <li>b. die Begehren um Auszahlung allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;</li> <li>c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Abräumungsfrist zu stellen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Bei Nichteinhaltung der Abräumungsfrist sind die Ansprüche auf Entschädigung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.</p> <p><sup>3</sup> Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.</p>

#### Kommentar zu § 52:

Abs. 1: Im neuen Gesetz werden auch für die Nichtwiederherstellung Pflichten und Säumnisfolgen definiert (siehe auch § 49). Ziel ist es, die Schadenfälle innert einer angemessenen Frist abschliessen zu können.

Abs. 1 Bst. a: Neu wird bei der Nichtwiederherstellungsfrist nicht mehr zwischen 3 Jahren plus einer Verlängerung von 2 Jahren unterschieden, sondern es gibt nur noch eine Frist, 5 Jahre, die zwingend einzuhalten ist. Das heisst, dass bei Nichtwiederherstellung die Räumung des Gebäudes zwingend in dieser Frist zu erfolgen hat. Wird beispielsweise nur die Hälfte der beschädigten Teile geräumt, ist max. die Hälfte der Räumungskosten geschuldet.

Abs. 1 Bst. b: Neu wird die Pflicht, dass der BGV Rechnungen einzureichen sind, im neuen Recht aufgenommen (entspricht der aktuellen Praxis).

Abs. 1 Bst. c: Die Räumung muss innerhalb von 5 Jahren erfolgen, d.h. dass die Rechnung in der Regel erst danach erstellt werden kann. Diese zusätzliche Frist stellt gegenüber dem bisherigen Gesetz eine Verbesserung dar, weil dadurch Räumungen fristgerecht innert 5 Jahren abgeschlossen werden können und danach noch max. 1 Jahr Zeit bleibt, um die Räumungsrechnung einzureichen.

Abs. 2: Klare Darlegung, dass bei Nichteinhalten der Fisten für die Räumung die Auszahlungen verwirkt sind.

Abs. 3: Klare Darlegung, dass bei Nichteinhalten der Fisten bei zu spät gestellten Rechnungen für Räumungskosten die Auszahlungen verwirkt sind.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>8.3 Gemeinsame Bestimmungen</b>
<p><b>§ 15 Nebenleistungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV vergütet ferner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. notwendige Abbruch- und Räumungskosten, soweit sie das Gebäude betreffen, höchstens jedoch bis 10% der Entschädigung,</li> <li>b. die Kosten der zum Schutze noch vorhandener Gebäudeteile erforderlichen Vorkehren; dienen diese Vorkehren nicht nur dem Schutz der Überreste des Gebäudes oder eines Gebäudeteils, vergütet die BGV den ihrem Interesse entsprechenden Kostenanteil,</li> <li>c. für unbenützbar gewordene Wohnräume den Mietzins während längstens 12 Monaten; massgebend ist der Mietzins für den Wohnraum in unmöbliertem Zustand.</li> </ul>	<p><b>§ 53 Zusatzleistungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet zur Versicherungsleistung oder zur Entschädigung folgende Zusatzleistungen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ersatz der Kosten für Schadenminde rungsmassnahmen für das Gebäude, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweck mässig gewesen sind;</li> <li>b. Ersatz der Kosten für Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäude teile erforderlich sind;</li> <li>c. Ersatz der Kosten für notwendige, das Gebäude betreffende Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen bis insgesamt höchstens 15 % des Versicherungs neuwerts;</li> <li>d. Ausgleich von schadensbedingten Miet zinsausfällen bei Wohnräumen samt zugehörigen Bastelräumen und Autoeinstellplätzen während längstens 12 Monaten.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden am Gebäude verhindert haben.</p>

#### Kommentar zu § 53:

Art. 1 Bst. a: Entspricht bisherigem Recht. Gemäss SVG § 42 und § 35 Abs. 1 Bst. a GVG BL sind die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer verpflichtet, den Schaden im Rahmen des Zumutbaren zu begrenzen. Diese Kosten werden weiterhin von der BGV übernom men. Allerdings nur die Kosten, die den Schutz des beschädigten Gebäudes oder Gebäudeteils betreffen. Werden noch Fahrhabeteile (z.B. Maschinen usw.) geschützt, erfolgt nur eine anteilmässige Übernahme seitens der BGV. Diese Kosten werden nur vergütet, wenn sie den Schaden tatsächlich vermindert haben, resp. wenn bei Ausführung dieser Schadenminderungsarbeiten davon ausgegangen werden konnte, dass sie den Schaden mindern.

Art. 1 Bst. b: Entspricht dem bisherigen Recht (beispielsweise die Übernahme von Kosten für Spriessungen oder Notdächer).

Art. 1 Bst. c: Die Kosten für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen beschädigter Gebäude oder Gebäudeteile werden gegenüber der bestehenden gesetzlichen Regelung erhöht. Im bisherigen Gesetz können max. 10% der Entschädigungssumme, im neuen Recht max. 15% der Versicherungssumme vergütet werden. Da wird im GVG BL eine klare Verbesserung für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer festgeschrieben.

Warum ist diese Verbesserung nötig?

Bei den Unwettern in Laufen im Jahr 2007 reichten in diversen Fällen die im SVG § 15 Bst. a festgeschriebenen maximalen Abbruch- und Räumungskosten von 10% der Entschädigung nicht aus. Daher wurde dannzumal der Katastrophenfonds der BGV eingerichtet, damit derartige Fälle zugunsten der Versicherungsnehmenden abgewickelt werden konnten. Nach Abwicklung der Schäden wurde der Katastrophenfonds wieder aufgelöst.

Beispiel:

Schaden-, Entschädigungssumme = CHF 600'000.--, Versicherungssumme CHF 1'000'000.--.  
In Rechnung gestellte Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten = CHF 70'000.--.

Bisheriges Gesetz: Max. zu vergütende Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten = 10 % der Schaden-, Entschädigungssumme = max. CHF 60'000.--, womit die Versicherten Kosten im Betrag von CHF 10'000.-- nicht entschädigt erhalten.

Neues GVG BL: Entschädigung Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten = 15 % der Versicherungssumme = max. CHF 150'000.--, womit die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer alle Kosten gedeckt hat.

Abs. 1 Bst. d: Verbesserung für die Versicherungsnehmenden. Im bisherigen SVG sind nur Mietzinsausfälle für Wohnräume, nicht für Bastelräume und Autoeinstellplätze vorgesehen. Dies hat in der Vergangenheit oft zu unschönen Auseinandersetzungen mit den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer geführt.

Es sollen weiterhin nur Mietzinsausfälle für unmöblierte Wohnungen vergütet werden, das ist jedoch neu in der Vo § 22 zum GVG BL geregelt (also nicht mehr auf Gesetzesstufe).

Abs. 2: Grundsätzlich vergüten Versicherungen Leistungen erst, wenn ein Schadenfall eingetreten ist. Wenn nun Versicherte ihre Pflicht zur Schadenminderung wahrnehmen und einen drohenden Schaden mit Hilfe von Handwerkern verhindern und dadurch für die BGV kein Schaden eingetreten ist, kann gemäss dem bisherigen Recht keine Entschädigung für diese Schadenminderungsmassnahmen vergütet werden.

Im Gegenzug vergütet die BGV einer Versicherungsnehmerin oder einem Versicherungsnehmer, welche/r der Schadenminderungspflicht nicht nachgekommen ist (zum Beispiel wegen Abwesenheit usw.) den eingetretenen Schaden, der in der Regel ein Vielfaches der Schadenminderungsmassnahmen beträgt.

Dies wird als stossend erachtet. Daher sollen künftig Massnahmen, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden am Gebäude verhindert haben resp. wenn bei Ausführung dieser Schadenminderungsarbeiten davon ausgegangen werden konnte, mit der neuen Gesetzgebung vergütet werden.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 20 Teilschäden</b> <p>1 ...</p> <p><sup>2</sup> Sind die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch, kann die BGV eine Minderwertentschädigung ausrichten.</p>	<b>§ 54 Minderwertabgeltung</b> <p><sup>1</sup> Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgeltten, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. ein beschädigter Gebäudebestandteil noch gebrauchstauglich ist, dessen Reparatur oder Neuanschaffung aber unverhältnismässig wäre;</li> <li>b. die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.</li> </ul>
<p><b>Kommentar zu § 54:</b></p> <p>Abs. 1 Bst. a ist materiell neu, entspricht aber der bisherigen Praxis der BGV.</p> <p>Klassisches Beispiel dazu ist der Fall einiger weniger Hagelbeulen an einem grossflächigen Metallstoren. Die Kosten dessen vollständigen Ersatzes zu übernehmen, wäre für die BGV respektive die Versichertengemeinschaft unverhältnismässig.</p> <p>Es handelt sich um eine Kann-Bestimmung, dies liegt somit im Ermessen der BGV. Entsprechende Regelungen kennen die meisten Kantonalen Gebäudeversicherungen in ihren Gesetzen.</p> <p>Abs. 1 Bst. b: Entspricht dem bisherigen Recht.</p> <p>Abs. 1 Bst. a und b sind Aspekte der Verhältnismässigkeit und des Bereicherungsverbotes und im konkreten Einzelfall zu beurteilen.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 21 Abbruchobjekte</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Abbruchwert, selbst wenn die Gebäude neu erstellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Bei Teilschaden an solchen Objekten vergütet die BGV die Kosten einer behelfsmässigen Reparatur, sofern sich eine solche lohnt, höchstens jedoch den Abbruchwert.</p>	<p><b>§ 55 Abbruchobjekt</b></p> <p><sup>1</sup> Als Abbruchobjekt gilt ein Gebäude, das abgebrochen werden soll oder das wegen seines Zerfalls nicht mehr benützbar ist, unabhängig davon, ob es nach einer Beschädigung wiederhergestellt wird oder nicht.</p> <p><sup>2</sup> Die BGV richtet für beschädigte Gebäudeteile eines Abbruchobjekts eine Abbruchentschädigung aus für die Kosten einer behelfsmässigen Notreparatur und/oder für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten.</p> <p><sup>3</sup> Sie erstattet zudem zu viel entrichtete Gesamtabgaben für längstens 5 Jahre zurück.</p> <p><sup>4</sup> Zusätzlich zur Abbruchentschädigung werden keine Zusatzleistungen ausgerichtet.</p>

#### Kommentar zu § 55:

Abs. 1: Entspricht bisherigem Recht und ist verständlicher und präziser formuliert.

Abs. 2: Diese Bestimmung besteht schon im bisherigen Recht und wurde redaktionell bearbeitet. Hier sind Gebäude zu nennen, die zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes wegen Zerfalls nicht mehr benützbar oder gar zum Abbruch bestimmt sind.

Für diese und weitere Fälle sieht das bisherige Gesetz und das GVG BL unabhängig vom geltenden Versicherungswert eine andere Berechnungsweise vor, welche den tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt des Schadenfalles entsprechend Rechnung tragen soll.

Abs. 3: Dies gilt für den Fall, in welchem ein Abbruchobjekt zum Neuwert versichert ist. Weil in diesem Fall die Versicherungsleistung nicht dem Neuwert entspricht, die Versicherungsnehmen den aber auf dem Neuwert die Prämie bezahlt haben, wird die BGV in diesen Fällen eine Rückvergütung der entsprechenden Gesamtabgabe für längstens 5 Jahre gewähren.

Abs. 4: Nötige Präzisierung, die dem bisherigen Gesetz entspricht.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 48 Zahlung der Entschädigung</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Wiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schaden behoben ist. Bei grossen Schäden können Teilzahlungen geleistet werden.</p> <p><sup>2</sup> Bei Nichtwiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schadenplatz geräumt worden ist.</p> <p><sup>3</sup> ...</p>	<p><b>§ 56 Zeitpunkt der Auszahlung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV zahlt die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts aus.</p> <p><sup>2</sup> Sie zahlt die Entschädigungen und die allfälligen Zusatzleistungen nach erfolgter Räumung des beschädigten Gebäudes oder Gebäudeteils aus.</p> <p><sup>3</sup> Die BGV kann bei versicherten Elementarschäden, die mit Sicherheit in naher Zukunft eintreten werden, ihre Leistungen schon vor dem Schadeneintritt ausrichten.</p>

#### Kommentar zu § 56:

Abs. 1 ist materiell neu. Die nunmehr auch bei kleinen Schäden geltende, kontinuierliche Auszahlung der BGV-Leistung ist eine Kulanz zugunsten des oder der Geschädigten, die nun die bisherige Praxis der BGV gesetzlich regelt.

Abs. 2 entspricht bisherigem Recht.

Abs. 3: Diese Regelung ist neu. Grundsätzlich vergüten Versicherungen Leistungen erst, wenn ein Schadenfall eingetreten ist. Hier stellt sich die Frage, ob ein Schaden als bereits eingetreten anzusehen ist, wenn die drohende Gefahr mit überwiegender Wahrscheinlichkeit eintreten und zur Zerstörung des Gebäudes führen wird. Die BGV geht in einem solchen Fall davon aus, dass ein solcher Schaden früher oder später ohnehin zu vergüten ist.

Daher kann die BGV in solchen Fällen aufgrund der neuen Gesetzgebung eine Versicherungsleistung vor einem effektiv eingetretenen Schaden erbringen und damit die Versicherten schadlos halten.

Die Vergütung richtet sich nach den entsprechenden Vorgaben des GVG BL (Versicherungsleistungen bei Wiederherstellung, Entschädigung bei Nichtwiederherstellung, Zusatzleistungen sofern ausgeführt, Abbruchentschädigung bei Abbruchobjekten).

Als Beispiele dienen Fälle in Grindelwald, Weggis oder Guttanen, bei denen ein Schaden noch nicht eingetreten war, aber die drohende Gefahr mit überwiegender Wahrscheinlichkeit eintreten und zur Zerstörung des Gebäudes geführt hätte.



Abb.: Stieregg vor Geländerutsch



Abb.: Stieregg nach Geländerutsch

Der Vergleich «vorher» (Sommer 2004) und «nachher» (30. Mai 2005) ist beeindruckend:  
Das Volumen des weggebrochenen Geländepekts...

... wird vom Geologen Hansrudolf Keusen auf gegen eine halbe Million Kubikmeter geschätzt.

Quelle: <https://www.jungfrauzeitung.ch/artikel/55635/>  
Aufgerufen am 02.12.2020

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>9 Leistungen bei Grundstückschäden</b>
<p><b>§ 28 Grundsätze für die Schadenermittlung</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Schadenermittlung gelten folgende Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bei Grundstücken sind die Aufwendungen für die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu vergüten. Daraus sich ergebende Verbesserungen gegenüber dem früheren Zustand hat der Versicherte zu tragen.</li> <li>b. *</li> <li>c. *</li> <li>d. * Bei beschädigten, gesunden Obst- und Zierbäume werden die Kosten für die Wiederbeschaffung der Jungpflanzen gleicher Art sowie die anerkannten Räumungs- und Wiederinstandstellungskosten vergütet.</li> <li>e. * Bei Waldschäden sind die erschwerte Holzhauerei und die Holzentwertung zu vergüten.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Grundsätze für die Schadenermittlung gelten für alle Grundstücke. Für erhöhte Entschädigungsleistungen im Schadenfall hat der Grundeigentümer eine Zusatzversicherung abzuschliessen und die hiefür erforderlichen Prämienzuschläge gemäss § 35 zu entrichten.</p> <p><sup>3</sup> Entschädigungsansprüche gegenüber Dritten sowie Beitragsleistungen aller Art sind angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>§ 57 Versicherungsleistung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet für beschädigte Grundstücke, vorbehältlich Abs. 2, folgende Versicherungsleistungen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. bei beschädigtem Boden den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten;</li> <li>b. bei beschädigten, gesunden Kulturen oder beschädigtem, gesundem Bewuchs den Betrag für die notwendigen Pflegekosten und für die Beschaffung und Bepflanzung der entsprechenden Jungpflanzen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Sie richtet bei beschädigtem Wald folgende Versicherungsleistungen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den Betrag für die Massnahmen einer notwendigen Wiederherstellung des ursprünglichen Erdreichs und/oder der ursprünglichen Waldstrasse;</li> <li>b. einen Betrag für die erschwerte Holzhauerei sowie für die Holzentwertung.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Erfährt das beschädigte Grundstück durch die Wiederherstellung eine Verbesserung, sind deren Kosten durch die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer zu tragen.</p>

#### Kommentar zu § 57:

Abs. 1 Bst. a: Grundsätzlich wird unterschieden zwischen den übrigen Grundstücken (Abs. 1) und Wald (Abs. 2). Ist redaktionell neu umschrieben und präzisiert.

Abs. 1 Bst. b: Entspricht dem bisherigen Recht. Wiederherstellungskosten werden durch Pflegekosten ersetzt. Dies gilt für beschädigte Kulturen und Bewuchs, die erhalten werden können.

Abs. 2 Bst. a: Umschreibt klar, dass auch im Wald das Erdreich und/oder die Waldstrassen versichert sind. Dies war im bisherigen SVG so nicht enthalten. Weiterhin sollen aber der Ersatz der Waldbäume usw., wie im bisherigen Gesetz, nicht versichert sein.

Abs. 2 Bst. b: Entspricht der bisherigen Gesetzgebung, nur redaktionelle Änderung.

Abs. 3: Hier ist das Bereicherungsverbot noch einmal erwähnt. Somit ist klar, dass nur die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Grundstückes versichert ist.

Die Abs. 2 und 3 des bisherigen Sachversicherungsgesetzes werden ersatzlos gestrichen.

Der Grundsatz wonach die Schadenermittlung für alle Grundstücke zu gelten hat, ist neu im § 57 Abs. 1 (Versicherungsleistung) enthalten. Die genannte Zusatzversicherung wurde von der BGV, da von der Kundschaft nie verlangt, auch nie abgeschlossen.

Dass Entschädigungsansprüche von Dritten sowie Beitragsleistungen aller Art berücksichtigt respektive nicht doppelt ausbezahlt werden, versteht sich von selbst und ist gemäss Bereicherungsverbot (§ 38) nicht zulässig.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 29 Auszahlung der Entschädigung</b></p> <p>1 ...</p> <p>2 Erfolgt die Behebung des Schadens nicht innert 1 Jahr, verliert der Eigentümer den Anspruch auf Entschädigung. Aus wichtigen Gründen kann diese Frist um höchstens 1 Jahr verlängert werden.</p> <p>3 ...</p>	<p><b>§ 58 Pflichten und Säumnisfolgen</b></p> <p>1 Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Wiederherstellung des beschädigten Grundstücks innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;</li> <li>b. die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;</li> <li>c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.</li> </ul> <p>2 Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.</p> <p>3 Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.</p>

**Kommentar zu § 58:**

Abs. 1 Bst. a: Neu wird bei der Wiederherstellungsfrist nicht mehr zwischen 1 Jahr plus 1 Jahr Verlängerung unterschieden, sondern es gibt nur noch eine Frist von 5 Jahren, die zwingend einzuhalten ist. Das heisst, dass die Wiederherstellung zwingend in dieser Frist zu erfolgen hat. Wird beispielsweise nur die Hälfte des beschädigten Grundstücks in dieser Frist wiederhergestellt, ist max. die Hälfte als Versicherungsleistung und die andere, nicht wieder hergestellte Hälfte als Entschädigung geschuldet. Die Fristen für Wiederherstellung sind nun in der Grundstück- und in der Gebäudeversicherung identisch und sind gegenüber dem aktuellen Zustand eine Verbesserung für die Versicherten der Grundstückversicherung.

Ziel ist es, die Schadenfälle innert einer angemessenen Frist abschliessen zu können.

Abs. 1 Bst. b: Neu wird die Pflicht, dass der BGV Rechnungen einzureichen sind, in das GVG BL aufgenommen (entspricht der aktuellen Praxis).

Abs. 1 Bst. c: Die Wiederherstellung muss innerhalb von 5 Jahren erfolgen, d.h. dass die Abrechnung in der Regel erst danach erstellt werden kann. Diese Abrechnung muss aber der BGV innert eines Jahres unterbreitet werden. Somit ist die Schlussabrechnung innert max. 6 Jahren einzureichen.

Abs. 2 und 3: Klare Darlegung, dass bei Nichteinhalten der Fristen die Auszahlungen verwirkt sind.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
Neu, im SVG bisher nicht enthalten.	<p><b>§ 59 Entschädigung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines beschädigten Grundstückes eine angemessene Entschädigung aus.</p>

**Kommentar zu § 59:**

Abs. 1: Der § 59 des GVG BL findet sich im SVG so nicht, das heisst, dass die Versicherten im aktuellen Gesetz keine Wahlmöglichkeiten haben, ob sie ein Grundstück instand stellen oder auf eine Wiederherstellung verzichten und eine Nichtwiederherstellungsentschädigung erhalten wollen. Diese Möglichkeit ist bei der Gebäudeversicherung vorgesehen und soll im neuen Gesetz auch für Grundstücke gelten.

Bei der Entschädigung wird bewusst offen gelassen, was angemessen ist, weil eine Instandstellung durchaus auch angemessen sein kann, wenn die Instandstellungskosten im Verhältnis zum bisherigen Ertrag oder gemessen am Wert des Landes unverhältnismässig gross sind. Letztlich gilt aber auch hier das Bereicherungsverbot.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 42 Pflicht zur Schadenminderung</b></p> <p><sup>1</sup> Im Schadenfall sind die Eigentümer und die Benutzer eines Gebäudes oder Grundstückes verpflichtet, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen, die geeignet sind, den Schaden möglichst klein zu halten.</p> <p><sup>2</sup> Die BGV vergütet ihrem Interesse entsprechend die hiefür aufgewendeten Kosten. Ausgenommen sind Auslagen für unzweckmässige Vorkehren.</p>	<p><b>§ 60 Zusatzleistungen</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV richtet zur Versicherungsleistung oder zur Entschädigung folgende Zusatzleistungen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ersatz der Kosten für Schadenmindeungsmassnahmen für das Grundstück, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweckmässig gewesen sind;</li> <li>b. Ersatz der Kosten für notwendige, das Grundstück betreffende Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen mit Ausnahme solcher für beschädigte Waldbestockung.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden verhindert haben.</p>

#### Kommentar zu § 60:

Abs. 1 Bst. a: Gemäss bisherigem SVG § 42 und gemäss GVG BL § 35 sind die Versicherten verpflichtet, den Schaden im Rahmen des Zumutbaren zu begrenzen. Diese Kosten sollen von der BGV weiterhin übernommen werden. Das gilt aber nur für diejenigen Kosten, die den Schutz des Grundstückes betreffen.

Abs. 1 Bst. b: Räumungskosten sind im bisherigen SVG für die Grundstückversicherung ungenügend geregelt. Darum ist diese Präzisierung nötig.

Abs. 2: Grundsätzlich vergüten Versicherungen Leistungen erst, wenn ein Schadenfall eingetreten ist. Wenn nun Versicherte ihre Pflicht zur Schadenminderung wahrnehmen und einen drohenden Schaden mit Hilfe von Handwerkern verhindern und ist dadurch für die BGV kein Schaden eingetreten, kann gemäss dem bisherigen Recht keine Entschädigung für diese Schadenminderungsmassnahmen vergütet werden.

Im Gegenzug vergütet die BGV einer versicherten Person, die der Schadenminderungspflicht nicht nachgekommen ist (zum Beispiel wegen Abwesenheit usw.) den eingetretenen Schaden, der in der Regel ein Vielfaches der Schadenminderungsmassnahmen beträgt.

Dies wird als stossend erachtet. Daher sollen künftig Massnahmen, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden am Grundstück verhindert haben, mit der neuen Gesetzgebung vergütet werden.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 29 Auszahlung der Entschädigung</b></p> <p>1 ...</p> <p>2 ...</p> <p><sup>3</sup> Eine Minderwertentschädigung kann ausgerichtet werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. eine Instandstellung nicht möglich ist,</li> <li>b. eine Instandstellung entsprechend der bisherigen Benützung des Grundstückes nicht nötig ist,</li> <li>c. die Instandstellungskosten im Verhältnis zum bisherigen Ertrag oder gemessen am Wert des Landes unverhältnismässig gross sind.</li> </ul>	<p><b>§ 61 Minderwertabgeltung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgeltzen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands aufgrund der bisherigen Nutzung nicht notwendig ist;</li> <li>b. die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.</li> </ul>

**Kommentar zu § 61:**

Abs. 1 Bst. a und b: Entsprechen dem bisherigen Recht, nur redaktionelle Bearbeitung.

§ 29 Bst. a von Abs. 3 des bisherigen Gesetzes wird weggelassen, weil die Wiederherstellung eines Grundstückes grundsätzlich immer möglich ist.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 29 Auszahlung der Entschädigung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Entschädigung wird erst ausbezahlt, wenn der Schaden sachgemäß behoben ist. Bei Duftbruch und Sturm sowie in besonderen Fällen kann die Entschädigung nach rechtskräftiger Feststellung des Schadens ausbezahlt werden.</p> <p><sup>2</sup> ...</p> <p><sup>3</sup> ...</p>	<p><b>§ 62 Zeitpunkt der Auszahlung</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV zahlt die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts aus.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann bei Schäden, die durch Sturmwind oder Eisregen entstanden sind, sowie in besonderen Fällen die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen bereits nach Feststellung des Schadens auszahlen</p>

**Kommentar zu § 62:**

Abs. 1 ist materiell neu. Die nunmehr auch bei kleinen Schäden geltende, kontinuierliche Auszahlung der BGV-Leistung ist eine Kulanz zugunsten der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers, die nun die bisherige Praxis der BGV gesetzlich regelt.

Abs. 2 entspricht bisherigem Recht. Die bestehende und bewährte Praxis in der Grundstückversicherung, dass in Ausnahmefällen, beispielsweise nach vollflächigen, grossen Sturmschäden an Waldbäumen, die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen bereits nach Feststellung des Schadens ausbezahlt werden können, wird weitergeführt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
	<b>10 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung</b>
	<b>10.1 Organisation</b>
<b>§ 6 Verwaltungskommission</b>  1 Die Verwaltungskommission besteht aus 7 Mitgliedern, darin eingeschlossen der Präsident bzw. die Präsidentin. Sie wird auf eine Amts dauer von 4 Jahren gewählt.*  2 ... *  3 ...	<b>§ 63 Organe</b>  1 Die BGV umfasst folgende Organe: a. Verwaltungsrat, bestehend aus 5-7 Mitgliedern; b. Geschäftsleitung.  2 Der Verwaltungsrat bildet das strategische Führungsorgan gemäss § 5 des Gesetzes vom 15. Juni 2017 <sup>1)</sup> über die Beteiligungen (Public Corporate Governance, PCGG).
<b>Kommentar zu § 63:</b>	
Abs. 1: Die bisherige Verwaltungskommission und die bisherige Direktion werden zeitgemäss in Verwaltungsrat bzw. Geschäftsleitung umbenannt.  Die Maximalbesetzung von sieben Verwaltungsräten entspricht den Vorgaben des PCGG.  Abs. 2: Keine Bemerkung.	

<sup>1</sup> SGS 314

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 8 Kontrollstelle</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kontrollstelle besteht aus 3 fachkundigen Mitgliedern. Diese werden für eine Amtsdauer von 4 Jahren gewählt.</p> <p><sup>2</sup> Die Kontrollstelle hat die Betriebsrechnung und die Bilanz auf deren Richtigkeit zu prüfen und zu untersuchen, ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage den tatsächlichen Verhältnissen entspricht.</p>	<p><b>§ 64 Rechnungsrevision</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV unterliegt der Rechnungsrevision.</p> <p><sup>2</sup> Die Rechnungsrevision ist durch eine Revisionsgesellschaft nach anerkannten Standards durchzuführen.</p>
<p><b>Kommentar zu § 64:</b></p> <p>Abs. 1 und 2 stellen materiell keine Änderung dar, sind jedoch zeitgemäß formuliert.</p> <p>Abs. 1: Es gibt keine Kontrollstelle mehr. Gemäss heutigen Standards wird eine anerkannte Revisionsfirma beauftragt.</p> <p>Abs. 2: Das entspricht heutigen Standards von „Best Practice“.</p>	

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 5 Regierungsrat</b></p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen allgemeinen Bestimmungen zum Vollzug dieses Gesetzes.</p> <p><sup>2</sup> Er wählt die Mitglieder der Verwaltungskommission, den Präsidenten bzw. die Präsidentin der Verwaltungskommission und die Kontrollstelle.*</p> <p><sup>3</sup> Er kann kantonale Ämter zur Mitwirkung beim Vollzug dieses Gesetzes verpflichten.</p> <p><sup>4</sup> Er bestimmt die Höhe der jährlichen Beiträge, die die privaten Versicherungsgesellschaften der BGV zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.*</p>	<p><b>§ 65 Regierungsrat</b></p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat übt gemäss § 9 Abs. 1 PCGG die Aufsicht über die BGV aus.</p> <p><sup>2</sup> Er nimmt weiter die Funktionen gemäss § 9 Abs. 2 PCGG wahr, so insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats;</li> <li>b. Bestimmung der Präsidentin oder des Präsidenten des Verwaltungsrats aus dessen Mitte;</li> <li>c. Genehmigung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Er bestimmt die Höhe der jährlichen Beiträge, die die privaten Versicherungsgesellschaften der BGV zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.</p>

**Kommentar zu § 65:**

Abs. 1: Der Regierungsrat hat seit Inkrafttreten des PCGG am 01.01.2018 explizit das Aufsichtsrecht über gewisse Beteiligungen, unter anderem auch über die BGV.

Art. 2: Das PCGG zählt grundlegende Funktionen der Aufsicht auf.

Abs. 3 entspricht dem bisherigen Recht.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 4 Landrat</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Landrat obliegt die Oberaufsicht über die Beteiligungen gemäss Gesetz vom 15. Juni 2017<sup>[2]</sup> über die Beteiligungen (PCGG). *</p> <p><sup>2</sup> ...*</p>	<p><b>§ 66 Landrat</b></p> <p><sup>1</sup> Der Landrat übt gemäss § 10 Abs. 1 PCGG die Oberaufsicht über die BGV aus.</p> <p><sup>2</sup> Er nimmt weiter die Funktionen gemäss § 10 Abs. 2 PCGG wahr, so insbesondere die Kenntnisnahme des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.</p>
<p><b>Kommentar zu § 66:</b></p> <p>Abs. 1 und 2: Zum besseren Verständnis der Oberaufsicht des Landrates werden gewisse Passagen des PCGG erwähnt, insbesondere die Kenntnisnahme des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.</p>	

<sup>2</sup> GS 2017.077, SGS 314

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>10.2 Aufgaben</b>
<p><b>§ 6 Verwaltungskommission</b></p> <p><sup>1</sup> Die Verwaltungskommission besteht aus 7 Mitgliedern, darin eingeschlossen der Präsident bzw. die Präsidentin. Sie wird auf eine Amts dauer von 4 Jahren gewählt. *</p> <p><sup>2</sup> ... *</p> <p><sup>3</sup> Die Verwaltungskommission</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. beaufsichtigt die Geschäftsführung der Direktion;</li> <li>b. genehmigt den jährlichen Voranschlag;</li> <li>c. * erstattet Geschäftsberichte und Jahresrechnungen zuhanden des Regierungsrates;</li> <li>d. wählt die Direktion, das erforderliche Personal sowie die nebenamtlichen Schätzer;</li> <li>e. entscheidet über die Zeichnungsbe rechtigung;</li> <li>f. setzt den massgebenden Versicherungsindex fest;</li> <li>g. * bestimmt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften die Grundprämien und die Prämienzuschläge (kurz: Versicherungsprämien);</li> <li>g<sup>bis.</sup> * legt die Präventions- und Interventionsbeiträge fest,</li> <li>h. genehmigt die Rückversicherungsverträge;</li> <li>i. entscheidet über die Anlage der Reserven;</li> <li>k. regelt das Verfahren zur Festsetzung der Versicherungswerte und der Ent schädigung im Schadenfall;</li> <li>l. erlässt Richtlinien über den Selbstbehalt und die Verzinsung der Entschä digungen;</li> <li>m. erlässt Richtlinien über die Bauversi cherung;</li> </ul>	<p><b>§ 67 Verwaltungsrat</b></p> <p><sup>1</sup> Der Verwaltungsrat nimmt in den Bereichen Brand- und Naturgefahrenprävention, Feuerwehr sowie Versicherungen insbesondere die nachfolgenden Aufgaben wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Er nimmt die Aufgaben wahr, die ihm von den Gesetzgebungen über die Brand- und Naturgefahrenprävention, über die Feuerwehr sowie über die Gebäudeversiche rung aufgetragen sind.</li> <li>b. Er bestimmt im Rahmen der Eigentümerstrategie des PCGG die strategische Ausrichtung der BGV und führt sie in stra tegischer Hinsicht.</li> <li>c. Er sorgt für die finanzielle Stabilität der BGV, für ein internes Kontrollsyst em (IKS) sowie für die Einhaltung der Rechtsvor schriften (Compliance).</li> <li>d. Er legt die interne Organisation der BGV fest.</li> <li>e. Er erlässt die notwendigen Reglemente und Richtlinien.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>n. setzt die allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Wasserschadenversicherung und die Prämien hiefür fest;</li> <li>o. erlässt Richtlinien über die Schadensberechnung bei der Grundstückversicherung;</li> <li>p. regelt den Einbezug ausgeschlossener Gefahren in die Versicherung.</li> </ul>	
---	--

#### **Kommentar zu § 67:**

Abs. 1 Einleitungssatz und Bst. a: Neu ist die Bezeichnung der bisherigen Verwaltungskommision (VK) als Verwaltungsrat (VR). Ebenso die klare Bezeichnung der Kompetenzen in allen Geschäftsbereichen. Gegenüber der bisherigen Fassung enthält der Katalog nur die wichtigsten Kompetenzen. Die drei aufgeführten Aufgaben- und Gesetzgebungsbereiche drücken die Trias-Funktion der BGV aus, da sie in dieser Form bisher in den Gesetzgebungen über die Prävention und Feuerwehr so nicht enthalten ist.

Abs. 1 Bst. b bis e bezeichnen die Aufgaben, Tätigkeiten und Zuständigkeiten des Verwaltungsrats auf einer gesetzesadäquaten und damit höheren Ebene als bisher.

Abs. 1: Der § 6 Abs. 1 des bisherigen Gesetzes ist neu in § 63 Abs. 1 Bst. a geregelt.

Abs. 1 Bst. a: Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die ganze BGV, resp. die Schutzrias und nimmt deshalb in den Bereichen Brand- und Naturgefahrenprävention, Feuerwehr sowie Versicherungen Aufgaben wahr.

Abs. 1 Bst. b: Zeigt auf, dass der Verwaltungsrat im Rahmen der Eigentümerstrategie des PCGG strategische Aufgaben wahrzunehmen hat (strategische Ausrichtung, Führung). Ersetzt § 6 Abs. 3 die Buchstaben f, g, g<sup>bis</sup>, h und i des bisherigen Gesetzes.

Abs. 1 Bst. c: Zeigt die Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für finanzielle Stabilität der BGV, für ein internes Kontrollsysteem (IKS) sowie für die Einhaltung der Rechtsvorschriften (Compliance) auf. Damit werden aus dem bisherigen Gesetz § 6 Abs. 3 die Buchstaben a, b und c ersetzt.

Abs. 1 Bst. d: Damit werden aus dem bisherigen Gesetz § 6 Abs. 3 die Buchstaben d und e ersetzt.

Abs. 1 Bst. e: Im Weiteren erlässt der Verwaltungsrat alle nötigen Reglemente auf der Unternehmensstufe sowie Reglemente und Richtlinien auf der Versicherungsstufe. Das gehört zur Organisationsfreiheit des Verwaltungsrates. Damit wird § 6 Abs. 3 die Buchstaben k, l, m, n und o aus dem bisherigen Gesetz ersetzt.

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<p><b>§ 7 Direktion</b></p> <p><sup>1</sup> Die Direktion besteht aus dem Direktor und dessen Stellvertreter.</p> <p><sup>2</sup> Sie leitet die BGV, vertritt sie nach aussen und führt die Beschlüsse der Verwaltungskommission aus.</p>	<p><b>§ 68 Geschäftsleitung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Geschäftsleitung nimmt in den Bereichen Brand- und Naturgefahrenprävention, Feuerwehr sowie Versicherungen insbesondere die nachfolgenden Aufgaben wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sie nimmt die Aufgaben wahr, die ihr von den Gesetzgebungen über die Brand- und Naturgefahrenprävention, über die Feuerwehr sowie über die Gebäudeversicherung aufgetragen sind.</li> <li>b. Sie setzt die strategischen Vorgaben des Verwaltungsrats um, erfüllt dessen Aufträge und führt die BGV in operativer Hinsicht.</li> <li>c. Sie erlässt die notwendigen internen Weisungen.</li> <li>d. Sie vertritt die BGV nach aussen.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 68:

Abs. 1 Einleitungssatz und Bst. a: Die drei aufgeführten Aufgaben- und Gesetzgebungsgebiete, die von der Geschäftsleitung wahrgenommen sind, drücken die Trias-Funktion der BGV aus.

Abs. 1 Bst b: Die Geschäftsleitung führt die BGV in operativer Hinsicht, soweit hierfür nicht der Verwaltungsrat zuständig ist.

Abs. 1 Bst. c und d bezeichnen die Aufgaben, Tätigkeiten und Zuständigkeiten der Geschäftsleitung neu in gesetzesadäquatem Umfang.

<b>Bisheriges Recht (SVG)</b>	<b>Neues Recht (GVG BL)</b>
	<b>11 Schlussbestimmungen</b>
<p><b>§ 51 Verfahren</b></p> <p><sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Direktion der BGV kann innert 10 Tagen bei der Verwaltungskommission Beschwerde erhoben werden.*</p> <p><sup>2</sup> Zur Behandlung von Beschwerden kann die Verwaltungskommission fachkundige Experten beziehen.*</p> <p><sup>3</sup> Gegen Verfügungen der Verwaltungskommission kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.*</p> <p><sup>4</sup> Rückgriffsansprüche sind beim Zivilrichter geltend zu machen.</p>	<p><b>§ 69 Rechtspflege</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Uneinigkeiten zwischen der BGV und den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern suchen sich die Parteien auf gütlichem Wege zu einigen. Erfolgt keine Einigung, erlässt die Geschäftsleitung eine Verfügung.</p> <p><sup>2</sup> Gegen die Verfügung der Geschäftsleitung kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat Beschwerde erhoben werden.</p> <p><sup>3</sup> Das Verfügungs- und das Beschwerdeverfahren richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz<sup>1)</sup>.</p> <p><sup>4</sup> Gegen den Entscheid des Verwaltungsrats kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht Beschwerde erhoben werden. Das Verfahren richtet sich nach der Verwaltungsprozessordnung<sup>2)</sup>.</p>

#### Kommentar zu § 69:

Exkurs:

Die Rechtspflege gilt für die obligatorischen Versicherungen. Für die freiwilligen Zusatzversicherungen gilt das Privatrecht und somit die zivilrechtliche Rechtspflege gemäss eidgenössischer Zivilgesetzverordnung.

Abs. 1 Satz 1: Die Regelung ist neu, entspricht jedoch bereits geübter Praxis der BGV. Die Erfahrung zeigt, dass mit diesem nunmehr obligatorischen Einigungsversuch auf informeller Ebene die meisten Beanstandungen, die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer mit der BGV haben, einvernehmlich gelöst werden können. Gelingt das nicht, erfolgt eine Verfügung der Geschäftsleitung, gegen die alsbald beim Verwaltungsrat und anschliessend beim Kantonsgericht Beschwerde erhoben werden kann. Eine Verfügung wird nur als letztes Mittel gewählt, um den Rechtsmittelweg zu ermöglichen.

Abs. 1 Satz 2: Scheitert eine Einigung, gilt die klassische Konfliktlösung mit den rechtlichen Instrumentarien gemäss Verwaltungsverfahrensgesetz (Abs. 3).

Abs. 2 entspricht materiell dem bisherigen Recht.

Abs. 3: Keine Bemerkung.

Abs. 4 entspricht materiell dem bisherigen Recht.

<sup>1)</sup> GS 29.677, SGS 175

<sup>2)</sup> GS 31.847, SGS 271

Bisheriges Recht (SVG)	Neues Recht (GVG BL)
<b>§ 55 Massgebendes Recht</b> <p><sup>1</sup> Die Verpflichtungen der BGV und der Versicherten richten sich nach dem Recht, unter dem sie entstanden sind.</p> <p><sup>2</sup> Die aufgrund des bisherigen Gesetzes rechtskräftigen Versicherungswerte gelten bis zu einer Neuschätzung weiter; sie sind auch massgebend für die Bestimmung des Neuwertes.</p>	<b>§ 70 Übergangsbestimmungen</b> <p><sup>1</sup> Schadenfälle, die sich vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen ereignet haben, werden nach bisherigem Recht erledigt.</p> <p><sup>2</sup> Die Rechtspflege richtet sich nach dem neuen Recht.</p>
<b>Kommentar zu § 70:</b>	
Abs. 1: Keine Bemerkungen	
Abs. 2: Das Schadendatum ermöglicht eine klare Zuweisung, ob altes oder neues Recht gilt.	

Bisheriges Recht (SGS 211)	Neues Recht (SGS 211)
	II.
1. Der Erlass SGS 211 (Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 16. November 2006) (Stand 1. Mai 2019) wird wie folgt geändert:	
<b>§ 148 Absatz 1 Buchstabe e</b>	<b>§ 148 Absatz 1</b>
<p><sup>1</sup> Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ohne Eintragung im Grundbuch und allen anderen Pfandrechten vorgehend, für:</p> <p>e. die Versicherungsprämien, die Präventions- und Interventionsbeiträge sowie die Schätzungsosten der Gebäude- und Grundstückversicherung gemäss § 38 des Gesetzes vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz);</p>	<p><sup>1</sup> Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ohne Eintragung im Grundbuch und allen anderen Pfandrechten vorgehend, für:</p> <p>e. (geändert) die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe gemäss dem Gebäudeversicherungsgesetz vom [Datum dieses Gesetzes];</p>
<b>Kommentar zu § 148 1 Buchstabe e (geändert):</b> <p>Abs. 1 Bst. e: Der Verweis erfolgt neu auf das GVG BL anstatt auf das bisherige SVG. Die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe umfassen den Präventions- und Feuerwehrbeitrag (§ 27 Abs. 1 Bst. a), die Versicherungsprämien für die obligatorischen Versicherungen (a.a.O. Bst. b) sowie die bundesrechtlichen Abgaben (a.a.O. Bst. d; Stempelsteuer). Nicht mehr grundpfandgesichert sind somit zum einen die Versicherungsprämien für die freiwilligen Zusatzversicherungen, für diese gilt das Privatrecht (vgl. § 11 Abs. 3). Und zum anderen fallen die Schätzungsosten der BGV aus dem Grundpfand, da solche nach neuem Recht nicht mehr erhoben werden.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 331)	Neues Recht (SGS 331)
2. Der Erlass SGS 331 (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974) (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 27ter * 8. Mietwert selbst genutzter Liegenschaften (Eigenmietwert)</b></p> <p><sup>1</sup> Der Eigenmietwert leitet sich von dem gemäss dem Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981<sup>5)</sup> geschätzten einfachen Brandlagerwert einer Liegenschaft ab, welcher mit einem gemeindespezifischen Korrekturfaktor, einem Korrekturfaktor nach Alter der Liegenschaft und einem Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum multipliziert wird, was den steuerlichen Brandlagerwert ergibt.</p>	<p><b>§ 27ter Absatz 1 (geändert), Absatz 1<sup>bis</sup> (neu)</b></p> <p><sup>1</sup> Der Eigenmietwert leitet sich vom einfachen Brandlagerwert einer Liegenschaft ab, welcher mit einem gemeindespezifischen Korrekturfaktor, einem Korrekturfaktor nach Alter der Liegenschaft und einem Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum multipliziert wird, was den steuerlichen Brandlagerwert ergibt.</p> <p><sup>1bis</sup> Als einfacher Brandlagerwert gilt der Zeitwert gemäss der Gebäudeversicherungsgesetzung, zurückgerechnet auf den Basiswert 1939 von 100 Indexpunkten.</p>
<p><b>Kommentar zu § 27ter Absatz 1 (geändert), Absatz 1<sup>bis</sup> (neu):</b></p> <p>Abs. 1: Der Hinweis auf das bisherige Sachversicherungsgesetz wird im Steuergesetz gestrichen.</p> <p>Abs. 1<sup>bis</sup>: Die Definition des Begriffes einfacher Brandlagerwert, Synonym für den Begriff Brandlagerschätzung aus der bisherigen Gesetzgebung, wird neu im Steuergesetz präzis mit dem Basiswert des Zeitwertes verankert.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 760 )	Neues Recht (SGS 760 )
3. Der Erlass SGS 760 (Gesetz über die Feuerwehr (FWG) vom 7. Februar 2013) (Stand 1. Januar 2014) wird wie folgt geändert:	
§ 15 Aufgaben	§ 15 Absatz 4 (neu)
<p><sup>1</sup> Die Feuerwehren leisten unverzüglichen und befristeten Einsatz zur Bewältigung von Brand-, Natur- und Spezialereignissen.</p> <p><sup>2</sup> Sie retten Menschen und Tiere und begrenzen den Schaden. Dabei richten sie sich nach den schweizerisch anerkannten Grundsätzen.</p> <p><sup>3</sup> Sie können andere Feuerwehren zur notwendigen Hilfe bei der Ereignisbewältigung anfordern.</p>	<p><sup>4</sup> Die BGV kann die Feuerwehren zur Begrenzung eingetretener Schäden an Gebäuden und Grundstücken sowie zur Abwehr potentiell drohender Gefahren für Gebäude und Grundstücke einsetzen.</p>

**Kommentar zu § 15 Absatz 4 (neu):**

Abs. 4: Dieser Absatz ist eine sinnvolle Ergänzung zu § 53 Abs. 2 GVG BL. Dies wird es der BGV künftig ermöglichen, die Kosten der von ihr angeordneten Massnahmen, die einen akut drohenden Schaden an Gebäuden oder Grundstücken verhindern, zu vergüten.

Als Beispiel dient folgendes Szenario:

Langanhaltende und starke Regenfälle führen zu Hochwasser resp. Überschwemmungen. In vielen Häusern werden die Kellergeschosse überschwemmt und die Feuerwehren sind im Einsatz, um weitere Schäden zu verhindern.

Der Wetterbericht hatte diese starken Regenfälle vorausgesagt. Der BGV und der Feuerwehr sind Gebiete, in denen dies zu grossen Schadensfällen führen kann, bekannt. Mit diesem neuen Absatz 4 im FWG kann die BGV künftig bei noch nicht eingetretenen Schadensfällen präventiv die Feuerwehr aufbieten, beispielsweise um Bäche, Bachrechen usw. von Holz und dgl. zu reinigen. Da ein derartiger präventiver Einsatz von der BGV angefordert wird, trägt sie auch die mit den angeordneten präventiven Einsätzen verbundenen Kosten.

Bisheriges Recht (SGS 760)	Neues Recht (SGS 760)
3. Der Erlass SGS 760 (Gesetz über die Feuerwehr (FWG) vom 7. Februar 2013) (Stand 1. Januar 2014) wird wie folgt geändert:	
<b>§ 39 Beschwerde</b>  1 Gegen Beitragsverfügungen kann innert 10 Tagen bei der Verwaltungskommission der BGV Beschwerde erhoben werden.	<b>§ 39 Absatz 1 (geändert)</b>  1 Gegen Beitragsverfügungen kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat der BGV Beschwerde erhoben werden.
<b>Kommentar zu § 39 Absatz 1 (geändert):</b>  Abs. 1: Hier wird gemäss GVG BL der neue Begriff Verwaltungsrat statt wie im bisherigen Gesetz der Begriff Verwaltungskommission eingefügt.	

Bisheriges Recht (SGS 761)	Neues Recht (SGS 761)
4. Der Erlass SGS 761 (Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) vom 12. Januar 2017) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 17 Vollzug</b></p> <p><sup>1</sup> Der Vollzug angeordneter, nicht umgesetzter Schutzmassnahmen richtet sich nach der Gesetzgebung über das Verwaltungsverfahren. Die Direktion der BGV bzw. der Gemeinderat gelten als sachlich zuständige Direktion.</p> <p><sup>2</sup> Die Direktion der BGV kann auf den Vollzug angeordneter, nicht umgesetzter Schutzmassnahmen verzichten und die Baute oder Anlage von deren Versicherung ausschliessen. Die Einzelheiten richten sich nach der Sachversicherungsgesetzgebung.</p>	<p><b>§ 17 Absatz 1 (geändert), Absatz 2 (geändert)</b></p> <p><sup>1</sup> Der Vollzug angeordneter, nicht umgesetzter Schutzmassnahmen richtet sich nach der Gesetzgebung über das Verwaltungsverfahren. Die Geschäftsleitung der BGV bzw. der Gemeinderat gelten als sachlich zuständige Direktion.</p> <p><sup>2</sup> Die Geschäftsleitung der BGV kann auf den Vollzug angeordneter, nicht umgesetzter Schutzmassnahmen verzichten und die Baute oder Anlage von deren Versicherung ausschliessen. Die Einzelheiten richten sich nach der Gebäudeversicherungsgesetzgebung.</p>
<p><b>Kommentar zu § 17 Absatz 1 (geändert), Absatz 2 (geändert):</b></p> <p>Abs. 1 und 2: Hier wird gemäss GVG BL der neue Begriff Geschäftsleitung statt wie im bisherigen Gesetz der Begriff Direktion eingefügt.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 761)	Neues Recht (SGS 761)
4. Der Erlass SGS 761 (Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) vom 12. Januar 2017) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 18 Beiträge</b></p> <p><sup>1</sup> Die BGV kann Beiträge an freiwillige Schutzmassnahmen leisten.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann auch Beiträge an Schutzmassnahmen gegen Schäden durch andere als gravitative Naturgefahren leisten.</p> <p><sup>3</sup> Die Verwaltungskommission der BGV (Verwaltungskommission) regelt die Beiträge im Reglement.</p>	<p><b>§ 18 Absatz 3 (geändert)</b></p> <p><sup>3</sup> Der Verwaltungsrat der BGV («Verwaltungsrat») regelt die Beiträge.</p>
<p><b>Kommentar zu § 18 Absatz 3 (geändert):</b></p> <p>Abs. 3: Hier wird gemäss GVG BL der neue Begriff Verwaltungsrat statt wie im bisherigen Gesetz der Begriff Verwaltungskommission eingefügt.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 761)	Neues Recht (SGS 761)
4. Der Erlass SGS 761 (Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) vom 12. Januar 2017) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 19 Rechtspflege</b></p> <p><sup>1</sup> Die Anfechtung von Schutzmassnahmauflagen zu Bewilligungen richtet sich nach den Rechtspflegebestimmungen der jeweiligen Bewilligungsverfahren.</p> <p><sup>2</sup> Gegen Schutzmassnahmeverfügungen der BGV kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist innert weiteren 30 Tagen zu begründen.</p> <p><sup>3</sup> Gegen Beitragsverfügungen der BGV kann innert 10 Tagen bei der Verwaltungskommission Beschwerde erhoben werden. Gegen ihre Beschwerdeentscheide kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.</p>	<p><b>§ 19 Absatz 3 (geändert)</b></p> <p><sup>3</sup> Gegen Beitragsverfügungen der BGV kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat Beschwerde erhoben werden. Gegen seine Beschwerdeentscheide kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.</p>
<p><b>Kommentar zu § 19 Absatz 3 (geändert):</b></p> <p>Abs. 3 Satz 1: Hier wird gemäss GVG BL der neue Begriff Verwaltungsrat statt wie im bisherigen Gesetz der Begriff Verwaltungskommission eingefügt.</p> <p>Abs. 3 Satz 2: Keine Bemerkungen.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 780)	Neues Recht (SGS 780)
5. Der Erlass SGS 780 (Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991) (Stand 1. Januar 2015) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 2 Verursacherprinzip</b></p> <p><sup>1</sup> Wer Massnahmen nach diesem Gesetz verursacht, trägt die Kosten dafür.</p> <p><sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die abweichenden Vorschriften in kantonalen Spezialgesetzen.</p>	<p><b>§ 2 Absatz 3 (neu)</b></p> <p><sup>3</sup> Die Feuerwehren des Kantons, der Gemeinden und der Betriebe gelten in Ausübung ihres gesetzlichen Auftrags nicht als Verursacherinnen gemäss diesem Gesetz.</p>
<p><b>Kommentar zu § 2 Absatz 3 (neu):</b></p> <p>Abs. 3: Bei der Bekämpfung eines Brand-, ABC- oder Unwetterereignisses können, im Zusammenhang mit der Ereignisbekämpfung, nebst anderen Umweltschäden z.B. an Luft oder Erdreich, auch Kontaminationen des Erdreiches durch die von der Feuerwehr eingesetzten Mittel entstehen.</p> <p>Als Beispiel ist hier die Bekämpfung eines Brandes mit Löschschaum zu nennen. Trotz aller Vorsicht können Teile dieses Löschschaumes, durch dessen Einsatz eine weitere Schadenausweitung verhindert wird, in den Boden gelangen und diesen kontaminieren.</p> <p>Ein weiteres Beispiel stellt das Auslaufen einer Flüssigkeit aus einem Behälter dar, welcher, obwohl die Feuerwehr bereits an der Ereignisbekämpfung ist, aufgrund des Brandgeschehens birst und dadurch eine Kontamination des Bodens erfolgt.</p> <p>Der neue Abs 3 stellt sicher, dass nicht die Feuerwehren resp. der Feuerwehr-Einsatzleiter als Verursacher einer Umweltverschmutzung gelten und entsprechend straf- oder haftungsrechtlich verfolgt werden müssen, sondern weiterhin die Grund- oder Gebäudeeigentümerschaft resp. die Betreiber belangt werden können.</p>	

Bisheriges Recht (SGS 782)	Neues Recht (SGS 782)
6. Der Erlass SGS 782 (Gesetz über den Gewässerschutz vom 5. Juni 2003) (Stand 1. Januar 2014) wird wie folgt geändert:	
<p><b>§ 11 Alarmierung, Schadenbekämpfung</b></p> <p><sup>1</sup> Wer eine Gewässerverunreinigung verursacht oder einen Zustand schafft, der zu einer Gewässerverunreinigung führen könnte, muss unverzüglich der Polizei Basel-Landschaft Meldung erstatten.</p> <p><sup>2</sup> Die Verursacher und Verursacherinnen müssen die erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung, Eindämmung und Behebung des Schadens treffen.</p> <p><sup>3</sup> Wenn nötig kann die kantonale Behörde die erforderlichen Massnahmen selber treffen oder von Dritten durchführen lassen. Sie überbindet die Kosten dem Verursacher oder der Verursacherin.</p>	<p><b>§ 11 Absatz 4 (neu)</b></p> <p><sup>4</sup> Die Feuerwehren des Kantons, der Gemeinden und der Betriebe gelten in Ausübung ihres gesetzlichen Auftrags nicht als Verursacherinnen gemäss den Abs. 2 und 3.</p>

#### Kommentar zu § 11 Absatz 4 (neu):

Abs. 3: Bei der Bekämpfung eines Brand-, ABC- oder Unwetterereignisses können, im Zusammenhang mit der Ereignisbekämpfung, nebst anderen Umweltschäden z.B. an Luft oder Erdreich, auch Kontaminationen des Erdreiches durch die von der Feuerwehr eingesetzten Mittel entstehen.

Als Beispiel ist hier die Bekämpfung eines Brandes mit Löschschaum zu nennen. Trotz aller Vorsicht können Teile dieses Löschschaumes, durch dessen Einsatz eine weitere Schadenausweitung verhindert wird, in den Boden gelangen und diesen kontaminieren.

Ein weiteres Beispiel stellt das Auslaufen einer Flüssigkeit aus einem Behälter dar, welcher, obwohl die Feuerwehr bereits an der Ereignisbekämpfung ist, aufgrund des Brandgeschehens birst und dadurch eine Kontamination des Bodens erfolgt.

Der neue Abs 3 stellt sicher, dass nicht die Feuerwehren resp. der Feuerwehr-Einsatzleiter als Verursacher einer Umweltverschmutzung gelten und entsprechend straf- oder haftungsrechtlich verfolgt werden müssen, sondern weiterhin die Grund- oder Gebäudeeigentümerschaft resp. die Betreiber belangt werden können.

<b>Bisheriges Recht (SGS 350)</b>	<b>Neues Recht (SGS 350)</b>
	<b>III.</b>
	1. Der Erlass SGS 350 (Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) vom 12. Januar 1981) wird aufgehoben.
	<b>IV.</b>
	Diese Totalrevision tritt am \$ in Kraft.

**Kommentar zu den Ziffern III und IV:**  
Keine Bemerkungen.

Bisheriges Recht	Neues Recht (GVD BL)
	<p><b>Gebäudeversicherungsdekrete Basel-Landschaft (GVD BL)</b></p> <p>Vom ...</p> <p>Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 63 Abs. 3 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984<sup>1)</sup> sowie auf §§ 5 Abs. 2 und 6 Abs. 2 des Gebäudeversicherungsgesetzes Basel-Landschaft (GVG BL) vom xxx<sup>2)</sup>, beschliesst:</p>

#### **Kommentar zum Titel und Ingress:**

Titel:

Der Titel drückt aus, dass es sich um das Dekret zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft handelt. In der bisherigen Sachversicherungsgesetzgebung gibt es kein Dekret. Die Regelung der von der obligatorischen Versicherung ausgenommenen Gebäude sind Ausführungsbestimmungen. Da die Ausnahmeregelungen jedoch politisch bedeutsam sind, ordnet das Gesetz diese dem Landrat zur Dekretierung zu (§ 63 Abs. 3 KV), was die demokratische Willensbildung verstärkt.

§ 63 Abs. 3 der Kantonsverfassung Basel-Landschaft lautet:

*<sup>3</sup> Der Landrat kann ausführende Bestimmungen in der Form des Dekretes erlassen, soweit ein Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt. Dekrete unterliegen der Volksabstimmung nicht.*

Ingress:

Die zitierten Gesetzesbestimmungen lauten (§ 5 Abs. 2 GVG BL):

*<sup>2</sup> Der Landrat legt im Dekret fest,*

- a. welche Arten von Bauwerken nicht als Gebäude gelten;*
- b. welche Bestandteile und Inneneinrichtungen nicht als zu den Gebäuden gehörig gelten.*

Sowie (§ 6 Abs. 2 GVG BL):

*<sup>2</sup> Der Landrat legt im Dekret fest,*

- a. welche Parzellen nicht als Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten;*
- b. welche Elemente von und auf Grundstücken nicht versichert sind.*

<sup>1)</sup> SGS 100

<sup>2)</sup> SGS 350

Bisheriges Recht	Neues Recht (GVD BL)
	<p>I.</p> <p><b>§ 1 Nichtversicherte Bauwerke, Bestandteile und Innenausbauten (§ 5 Abs. 2 GVG BL)</b></p> <p><sup>1</sup> Folgende Bauwerke gelten nicht als Gebäude im Sinne des Gesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bauwerke, die für längstens 5 Jahre aufgestellt werden;</li> <li>b. Bauwerke, die kein Fundament aufweisen;</li> <li>c. Bauwerke, deren Wert weniger als CHF 10'000 beträgt;</li> <li>d. Traglufthallen;</li> <li>e. Leitungstunnels und -brücken.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) passt den Betrag gemäss Abs. 1 Bst. c analog der Anpassung der Versicherungswerte an.</p> <p><sup>3</sup> Nicht als Bestandteile von Gebäuden im Sinne des Gesetzes gelten Anlagen, die ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienen, und dazugehörige bauliche Einrichtungen wie Sockel, Fundamente usw.</p> <p><sup>4</sup> Nicht als Innenausbauten von Gebäuden im Sinne des Gesetzes gelten bewegliche Möbeliebung und bewegliche Apparate.</p>

#### Kommentar zu § 1:

§ 1 zeigt auf, welche Bauwerke, Bestandteile und Innenausbauten nicht im Umfang der obligatorischen Gebäudeversicherung enthalten sind. Bisher war dies in den §§ 1 und 2 Vo SVG geregelt.

Abs. 1 Bst. a: In § 5 GVG BL umfasst die Gebäudedefinition den Begriff „auf Dauer erstellte Bauwerke“. Dieser Begriff ist im Dekret nun mit 5 Jahren klar definiert.

Abs. 1 Bst. b bis d: Keine Änderungen gegenüber der bisherigen Vo SVG.

Abs. 1 Bst. e: Diese Präzisierung ist neu.

Abs. 2: Dieser Absatz ist nötig, weil der Betrag in Abs. 1 Bst. c nicht indexiert ist.

Abs. 3 und 4: Diese Definitionen entsprechen materiell der bisherigen Vo zum SVG.

Bisheriges Recht	Neues Recht (GVD BL)
	<p><b>§ 2 Nichtversicherte Parzellen und Grundstücks-Elemente (§ 6 Abs. 2 GVG BL)</b></p> <p><sup>1</sup> Folgende Parzellen gelten nicht als Grundstücke im Sinne des Gesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tram- und Eisenbahnparzellen;</li> <li>b. Gewässerparzellen;</li> <li>c. Strassen- und Wegparzellen, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen und die sich ausserhalb von Waldareal befinden.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Folgende Elemente von oder auf Grundstücken sind nicht versichert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Leitungen aller Art, wie ober- oder unterirdische Leitungsanlagen, Eindolungen, Drainagen und Kanäle;</li> <li>b. Sportplätze und -anlagen aller Art;</li> <li>c. Ufer, Gewässer, Wehranlagen, Schwellen und Gewässersohlen;</li> <li>d. Strassen, Wege und Plätze, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen und die sich ausserhalb von Waldareal befinden.</li> </ul>

#### Kommentar zu § 2:

§ 2 zeigt auf, welche Parzellen und Grundstücks-Elemente nicht im Umfang der obligatorischen Grundstückversicherung enthalten sind. Bisher war dies in § 20 Vo SVG geregelt.

Abs. 1 Bst. a, b und c: Die nichtversicherten Parzellen werden gegenüber der bisherigen Gesetzgebung (Vo SVG) präzisiert.

Abs. 2 Bst. a, b und c: Diese Aufzählungen entsprechen materiell der bisherigen Vo zum SVG.

Abs. 2 Bst. d: Im GVG BL sind forstliche Waldstrassen öffentlich-rechtlicher Körperschaften neu im Versicherungsumfang der Grundstückversicherung enthalten. Aus diesem Grund ist hier der Ausschluss von Strassen, Wegen und Plätzen ausserhalb des Waldareals nötig.

<b>Bisheriges Recht</b>	<b>Neues Recht (GVD BL)</b>
	<b>II.</b>
	Keine Fremdänderungen.
	<b>III.</b>
	Keine Fremdaufhebungen.
	<b>IV.</b>
	Dieses Dekret tritt am \$ in Kraft.
<b>Kommentar zu II., III. und IV:</b>	
Keine Bemerkungen.	

## **2.4. Finanzielle Auswirkungen**

**Voraussichtliche Mehr- oder Minderausgaben resp. Mehr- oder Mindereinnahmen (§ 4a Abs. 1 Bst. a Vo FHG):**

Ja       Nein

**Auswirkungen auf den Aufgaben- und Finanzplan (§ 4a Abs. 1 Bst. a Vo FHG):**

Ja       Nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan (§ 4a Abs. 1 Bst. a Vo FHG):**

Ja       Nein

## **2.5. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung**

Wird nach erfolgtem Mitberichtsverfahren ausgeführt.

## **2.6. Regulierungsfolgenabschätzung (§ 4 KMU-Entlastungsgesetz und § 58Abs. 1 Bst. e und e<sup>bis</sup> Geschäftsordnung Landrat)**

Finanzielle, volkswirtschaftliche, gesellschaftliche, ökologische und wesentliche regionale Auswirkungen infolge der Vorlage zum Gebäudeversicherungsgesetz sind keine absehbar, da die BGV keine weiteren Geschäftsfelder oder weitere Aufgaben, die sie nicht schon gemäss der bestehenden Sachversicherungsgesetzgebung ausführte, übernimmt.

Somit ist insbesondere sichergestellt, dass keine privatwirtschaftlich handelnden Unternehmen betroffen sind.

## **2.7. Ergebnis des allfälligen Vernehmlassungsverfahrens**

Wird nach erfolgter Vernehmlassung ausgeführt.

## **2.8. Vorstösse des Landrats**

Sind keine offen.

### **3. Anträge**

#### **3.1. Beschluss**

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, gemäss beiliegendem Landratsbeschluss zu beschliessen:

1. Die Totalrevision des Gesetzes über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz; SGS 350) wird gemäss Beilage beschlossen.
2. Das Gebäudeversicherungsdekret Basel-Landschaft (GVD BL; SGS 350.1) wird gemäss Beilage beschlossen.

Liestal, **Datum wird von der LKA eingesetzt!**

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

### **4. Anhang**

- Entwurf Landratsbeschluss
- Entwurf Gesetz
- Entwurf Dekret

**Landratsbeschluss**

**über das Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL) und das Gebäudeversicherungsdekret Basel-Landschaft (GVD BL)**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Die Totalrevision des Gesetzes über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz; SGS 350) wird gemäss Beilage beschlossen.
2. Ziffer 1 untersteht der Volksabstimmung gemäss § 30 Absatz 1 Buchstabe b und § 31 Absatz 1 Buchstabe c der Kantonsverfassung.
3. Das Gebäudeversicherungsdekret Basel-Landschaft (GVD BL; SGS 350.1) wird gemäss Beilage beschlossen.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Lerf

Die Landschreiberin:

Heer Dietrich