



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:**                    **Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention (BEPG)**

Datum:                    15. Dezember 2015

Nummer:                 2015-434

Bemerkungen:         [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:                    - [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)  
                              - [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)  
                              - [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)  
                              - [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



2015/434

**Kanton Basel-Landschaft**

**Regierungsrat**

---

**Vorlage an den Landrat**

vom 15. Dezember 2015

**Gesetz**

**über die Brand- und Elementarschadenprävention (BEPG)**

- A. Zusammenfassung
- B. Einleitung
  - 1. Landratsbeschluss betreffend Naturgefahrenkarte
  - 2. Vernehmlassung 2009 und Überarbeitung
  - 3. Vernehmlassung 2015
    - 3.1 Vernehmlassungen
    - 3.2 Umsetzung der Vernehmlassungen
- C. Gesetzesinhalte
  - 4. Die Schutz-Trias: Prävention - Intervention - Versicherung
  - 5. Brandschadenprävention
    - 5.1 Ausgangslage
    - 5.2 Veränderte Verhältnisse, veränderte Brandschutzvorschriften
    - 5.3 Feuerschau
    - 5.4 Brandschutzkontrollen
    - 5.5 Kaminfegewesen
    - 5.6 Brandschutzabstände
    - 5.7 Gesetzliche Regelungen
  - 6. Elementarschadenprävention
    - 6.1 Ausgangslage
    - 6.2 Naturgefahren
    - 6.3 Gesetzliche Regelungen
- D. Exkurs: Naturgefahrenkarte
  - 7. Bundesrechtliche Vorgaben
  - 8. Landratsbeschluss vom 19. Oktober 2006
  - 9. Kartenwerk
    - 9.1 Inhalt
    - 9.2 Methodik
    - 9.3 Resultate der Kartierung
  - 10. Rechtliche Bedeutung
- E. Finanzielle Auswirkungen
  - 11. Bauherrschaft
  - 12. Kanton
  - 13. Gemeinden
  - 14. Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV)
    - 14.1 Brandschadenprävention
    - 14.2 Elementarschadenprävention
    - 14.3 Beiträge
  - 15. Versicherte der BGV
- F. Regulierungsfolgenabschätzung
- G. Erläuterung der einzelnen Gesetzesbestimmungen
- H. Motion Schneider-Schneiter 2007/195
- I. Anträge

## A. Zusammenfassung

Die Prävention vor, die Intervention bei und die Versicherung von Schäden sind die drei Säulen der [Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung \(BGV\)](#); sie sind die sogenannte Schutz-Trias. Das vorliegende Gesetz bildet die erste Säule - die Prävention - und zwar in den Bereichen Brandschadenprävention und Elementarschadenprävention. Die zweite Säule - die Intervention - wird durch das seit dem 1. Januar 2014 in Kraft stehende Feuerwehrgesetz gebildet. Die dritte Säule - die Versicherung - wird durch das geltende Sachversicherungsgesetz sichergestellt.

Im Bereich der Brandschadenprävention (Brandschutzvorschriften) haben sich die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen seit Inkrafttreten des geltenden Gesetzes vom 12. Januar 1982 über den Feuerschutz ([SGS 761](#)) massgeblich geändert, so dass es totalrevidiert werden muss. Das neue Gesetz regelt, dass die BGV bei Gebäuden, die baubewilligungspflichtig erstellt oder umgebaut werden, Brandschutzmassnahmen als Auflage zur Baubewilligung formuliert, welche die Baubewilligungsbehörde anordnet. Bei Kleinbauten ist der Gemeinderat dafür zuständig. Bei bestehenden Gebäuden kann die BGV Brandschutzmassnahmen ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens verfügen, wenn die Brandschutzvorschriften nicht eingehalten sind. Zur Kontrolle der Einhaltung angeordneter Brandschutzmassnahmen ist die BGV bzw. der Gemeinderat bei Kleinbauten zuständig. Das vorliegende Gesetz hat in Bezug auf Brandschäden den Personen- und den Sachwertschutz zum Ziel.

Das Kaminfegewesen ist im neuen Gesetz nicht mehr verankert, da es sich mit den Argumenten der Brandsicherheit nicht mehr rechtfertigen lässt. Hingegen werden die Eigentümerinnen und Eigentümer von Feuerungsanlagen verpflichtet, diese periodisch durch eine Fachperson überprüfen und warten zu lassen. Die flächendeckende, periodische Feuerschau, welche derzeit durch die Gemeinden sichergestellt werden muss, wird aufgehoben, da die BGV Kontrollen durchführen und im Falle festgestellter Mängel entsprechende Schutzmassnahmen verfügen kann. Beiträge der BGV an freiwilligen Brandschutzmassnahmen sollen durch die BGV weiterhin gewährt werden können.

Im Bereich der Elementarschäden schreibt der Bund den Kantonen vor, dass sie Naturgefahrenkarten erstellen müssen, die die gravitativen Naturgefahren (Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag, Rutschungen) ausweisen. Daneben bestehen die meteorologischen Naturgefahren (Wind, Hagel, Schnee) sowie die tektonischen (Erdbeben). Der Landrat hat 2006 einen Bruttokredit von 4,15 Mio. Fr. für die Erstellung der Naturgefahrenkarten beschlossen; die Karten liegen seit Ende 2011 vor. Sie dienen als wissenschaftlicher Hinweis für die Beurteilung der Frage, wo nur mit Auflagen, wo nur beschränkt oder wo gar nicht gebaut werden kann. Das vorliegende Gesetz hat in Bezug auf Elementarschäden den Sachwertschutz zum Ziel.

Bisher ist die Elementarschadenprävention gesetzlich nicht erfasst gewesen. Das neue Gesetz regelt nun die Verhütung von Schäden an Gebäuden durch meteorologische, gravitative und tektonische Naturgefahren. Die Bauherrschaften werden aufgrund des neuen Gesetzes durch Auflagen der Baubewilligungsbehörde zur Baubewilligung - bei Kleinbauten durch den Gemeinderat - verpflichtet, bei baubewilligungspflichtigen Neu- und Umbauten bestimmte, durch die BGV definierte, bauliche Gebäudeschutzmassnahmen zu treffen. Die Gebäudeschutzmassnahmen müssen nachweislich wirtschaftlich sein und die Kosten dafür dürfen nicht unverhältnismässig zu den übrigen Neu- oder Umbaukosten sein. Zur Kontrolle der Einhaltung

angeordneter Gebäudeschutzmassnahmen ist die BGV bzw. der Gemeinderat zuständig. Zudem kann die BGV neu Beiträge an freiwillige Gebäudeschutzmassnahmen leisten.

Das neue Gesetz bedingt bei der BGV eine Personalerhöhung im Bereich der Elementarschadenprävention um 630 Stellenprozent. Im Bereich der Brandschadenprävention ist mit einer Personalerhöhung um 200 Stellenprozent zu rechnen, welche durch die Rücknahme von derzeit an Dritte delegierte Kontrolltätigkeiten im Bereich des Brandschutzes entstehen. Durch den Wegfall dieser finanziellen Aufwendungen, dürfte die Personalerhöhung im Bereich der Brandschadenprävention für die BGV zu keinen Mehrkosten führen. Die Gemeinden werden aufgrund des Wegfalls der Feuerschau entlastet, und die Versicherungsprämien der BGV können weiterhin tief gehalten werden.

In der Vernehmlassung ist die Vorlage von allen Vernehmlassungsteilnehmenden grundsätzlich begrüsst worden.

## B. Einleitung

### 1. Landratsbeschluss betreffend Naturgefahrenkarte

Der Landrat hat am 19. Oktober 2006 beschlossen, dem regierungsrätlichen Projektantrag "Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft" zuzustimmen und einen Verpflichtungskredit von brutto 4,15 Mio. Fr. als Kostendach zu bewilligen (Vorlage [2006/058](#)). Dieser Beschluss umfasste auch den beantragten Auftrag, alle notwendigen gesetzlichen Änderungen zu treffen, die bewirken, dass die BGV im Baubewilligungsverfahren bauliche Auflagen zur Elementarschadenverhütung formulieren kann und dass die Gemeinden verpflichtet werden, die Gefahrenbereiche bei planungsrechtlichen sowie baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

Die vorliegende Gesetzesvorlage setzt den BGV-spezifischen Teil des landrätlichen Auftrags um.

### 2. Vernehmlassung 2009 und Überarbeitung

Am 23. Juni 2009 hat der Regierungsrat die Finanz- und Kirchendirektion beauftragt, den Entwurf eines [Gesetzes über die Elementarschadenprävention bei Gebäuden](#) in die Vernehmlassung bei Parteien und Verbänden zu geben.

In der Vernehmlassung 2009 hatte der Gesetzesentwurf grundsätzlich eine gute Aufnahme gefunden, doch wurden die zu starke Stellung der BGV sowie der spezielle Rechtsmittelweg an die Verwaltungskommission der BGV explizit kritisiert.

Im Rahmen der internen Würdigung der Vernehmlassungsergebnisse hat sich je länger je mehr herauskristallisiert, dass kleinere Retuschen am Gesetzesentwurf nicht ausreichen, sondern dass er in den Verfahrensaspekten grundsätzlich zu überprüfen ist und insbesondere die Zuständigkeit der BGV sowie die Abgrenzung zum Bauinspektorat kohärent zu regeln sind.

Zudem regelt das seit dem 1. Januar 2014 geltende [Feuerwehrgesetz](#) nur die Feuerwehr und nicht auch wie das Feuerschutzgesetz als Vorgängergesetz den Brandschutz. Daher ist letzterer in das vorliegende Präventionsgesetz zu überführen und dabei einer inhaltlichen Überarbeitung zu unterziehen. Die normentechnische Zusammenführung der beiden Präventionsbereiche erweist sich als vorteilhaft, und es ergibt sich daraus ein umfassendes *Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention*.

Am 16. Oktober 2012 hat der Regierungsrat eine breit abgestützte Arbeitsgruppe eingesetzt und sie mit der Erarbeitung eines Gesetzes und einer Verordnung über die Brand- und Elementarschadenprävention beauftragt. Die Arbeitsgruppe ist wie folgt zusammengesetzt:

- Daniel Schwörer, Leiter Stabsstelle Gemeinden, FKD, *Vorsitz, Gesetzesausarbeitung*
- Bernhard Fröhlich, Direktor Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV)
- Christian Häfelfinger, Bereichsleiter Brand- und Elementarschadenprävention BGV (bis 31. März 2013)
- Werner Stampfli, Bereichsleiter Feuerwehr, Brandschutz, Umwelt BGV
- Peter Bächtold, Bereichsleiter Schätzungswesen / Elementarschadenprävention BGV
- Thomas Schmid, Bereichsleiter Versicherungen BGV
- Laszlo Koller, Abteilungsleiter Brandschutz-Inspektorat BGV
- Yves Dürig, Abteilungsleiter Elementarschadenprävention BGV
- Alexander Heinzemann, Advokat, Rechtskonsulent BGV

- Denise Kist, Mitarbeiterin BGV, *Aktuariat*
- Ueli Meier, Leiter Amt für Wald beider Basel, VGD
- Andreas Weis, Leiter Bauinspektorat, BUD
- Andres Rohner, stv. Leiter Rechtsabteilung BUD
- Jaroslav Misun, Leiter Abteilung Wasserbau Tiefbauamt, BUD
- Andrea von Känel, Leiter Lufthygieneamt beider Basel, BUD
- Markus Meier, Hauseigentümerverband (HEV)
- Rolf Blatter, HEV
- Beat Huesler, Wirtschaftskammer Baselland
- Alexander Imhof, Stadtpräsident Laufen, Verband Basellandsch. Gemeinden, (VBLG)
- Rolf Schweizer, Gemeindepräsident Frenkendorf, VBLG
- Andreas Frey, Kaminfegermeisterverband Baselland

Die Arbeitsgruppe ist vor der Vernehmlassung zu zwölf Sitzungen zusammengekommen und hat bis auf die Frage des Kaminfegewesens in allen Punkten Einigkeit erreicht. Zur Auswertung der Vernehmlassung ist sie zu zwei Sitzungen zusammengekommen und hat in der Kaminfegefrage einen Kompromiss gefunden, so dass sie nun in allen Fragen Konsens erzielt hat.

### 3. Vernehmlassung 2015

Der Regierungsrat hat am 5. Mai 2015 die Finanz- und Kirchendirektion beauftragt, den vorliegenden Gesetzes- und Landratsvorlage-Entwurf in die Vernehmlassung bei Parteien, Verbänden und Gemeinden sowie den Verordnungsentwurf in die Anhörung bei den Gemeinden zu geben.

#### 3.1 Vernehmlassungen

Die Vorlage ist von allen Vernehmlassungsteilnehmenden grundsätzlich begrüsst worden. Zu einigen Punkten sind Verbesserungsvorschläge wie auch Vorbehalte angebracht worden.

Die SVP befürwortet im Grundsatz die geplanten Regelungen. Sie spricht sich jedoch gegen den damit verbundenen Stellenausbau aus. Der Aufhebung des gesetzlich geregelten Kaminfegewesens stimmt sie zu.

Die SP kann sich den Ergebnissen der Arbeitsgruppe in den meisten Punkten anschliessen. Betreffend der Aufhebung des Kaminfegewesens meldet sie jedoch grosse Vorbehalte an, dies sei bezogen auf die Sicherheit eine gewagte Sache. Die Betreiberinnen und Betreiber von Feuerungsanlagen hätten diese weiterhin von einer Fachperson kontrollieren zu lassen.

Die FDP stimmt der Vorlage grundsätzlich zu. Sie schlägt vor, dass die Beschwerdefrist gegen BGV-Beitragsverfügungen mit einer 30-tägigen Begründungsfrist erweitert wird. Weiter fordert sie, dass im zu ändernden Sachversicherungsgesetz die Angemessenheit des Verhältnisses zwischen Präventions- und Interventionsbeitrag einerseits und Versicherungsprämie andererseits näher definiert wird.

Die CVP erachtet eine gesetzliche Grundlage über die Elementarschadenprävention als dringend notwendig. Jedoch solle die Erdbebenertüchtigung bei Gebäuden mit öffentlicher Nutzung auch bei Um- und Ergänzungsbauten vorgesehen sein. Weiter soll das Verhältnis zwischen dem im vorliegenden Gesetzesentwurf zu ändernden § 101 des Raumplanungs- und

Baugesetzes (RBG) und dem gleichzeitig, jedoch anders zu ändernden § 101 RBG in der separaten RBG-Landratsvorlage geklärt werden. Weiter müsse die Eigentümerverbindlichkeit der Naturgefahrenkarten raumplanungsrechtlich verankert werden. Schliesslich müsse auch das Verhältnis zwischen den Gebäudeabständen gemäss Raumplanungs- und Baugesetz und den Brandschutzabständen geregelt werden.

Die EVP unterstützt es, dass die Brand- und die Elementarschadenprävention in einem Gesetz zusammengefasst wird. Sie unterstützt auch die Aufhebung des Kaminfegewesens als hoheitliche Aufgabe. Sie ersucht im Zusammenhang mit der Anordnung von Schutzmassnahmen um Präzisierung der Begriffe „wirtschaftlich“ und „unverhältnismässig“. Für die Verordnung beantragt sie, die Brandschutzbestimmungen betreffend Dokumentation und sicherheitsbeauftragte Person zu streichen. - Dieser Forderung wird in der Verordnung nachgekommen werden.

Die Grünen begrüssen die Einführung des Gesetzes. Sie erwarten, dass die raumplanerischen Instrumente möglichst rasch und konsequent auf die Naturgefahrenkarten abgestimmt werden. Weiter fordern sie, dass die Erdbebenertüchtigung zumindest bei Gebäuden mit öffentlicher Nutzung auch bei Um- und Ergänzungsbauten erfolgen soll. Die Aufhebung der Feuerchau sowie die Aufhebung des hoheitlichen Kaminfegewesens wird begrüsst. Hingegen müsse das Verhältnis zwischen baugesetzlichen und brandschutzbedingten Gebäudeabständen geklärt werden. Zudem müssten auch die freiwilligen Schutzmassnahmen der Kontrolle unterliegen.

Die Grünliberalen und die BDP haben keine Vernehmlassung eingereicht.

Der Hauseigentümerverband Baselland (HEV) unterstützt den mit dem Gesetzesentwurf verfolgten Zweck. Der allgemeine Verweis auf die Brandschutzvorschriften sei jedoch wenig anwenderfreundlich. Die obligatorische Prüfung und Reinigung von Feuerungsanlagen sei wie bis anhin aufrechtzuerhalten, so dass der vorgeschlagene Systemwechsel betreffend das Kaminfegewesen vollumfänglich abgelehnt wird.

Der Arbeitgeberverband unterstützt die vorgeschlagenen Massnahmen im Bereich der Elementarschadenprävention. Umso widersprüchlicher erscheint ihm hingegen, dass beim Brandschutz durch die Aufhebung des Kaminfegewesens eine eigentliche Abschwächung des Schutzes erfolgen soll. Daher lehnt er den skizzierten Systemwechsel in diesem Bereich vollumfänglich ab.

Die Wirtschaftskammer stimmt dem vorgeschlagenen Gesetz zu. Jedoch gilt es, dass die Vorgaben der angeordneten Schutzmassnahmen konkretisiert werden, und dass sichergestellt ist, dass die Schutzmassnahmen zurückhaltend angeordnet werden. Die Streichung des Kaminfegewesens als Bestandteil des funktionierenden kantonalen Brandschutzsystems stösst auf Unverständnis und Ablehnung.

Der Kaminfegermeisterverband begrüsst grundsätzlich das Vorhaben, ein zeitgemässes Gesetz zu schaffen, welches die zahlreichen Aspekte der Brand- und Elementarschadenprävention in sich vereinigt. Er ist auch damit einverstanden, dass die Gebietsmonopole sowie die staatlichen Tarife aufgehoben werden. Jedoch lehnt er eine Aufhebung der obligatorischen periodischen Kontrolle der Feuerungsanlagen dezidiert ab.

feu suisse (Verband für Wohnraumfeuerungen, Plattenbeläge und Abgassysteme), Sektion Nordwestschweiz sowie Landesverband, unterstützen die Forderung nach Beibehaltung des Kaminfegewesens.

Die Genossenschaft Tankanlagen Basel-Landschaft äussert sich zur geplanten Aufhebung des Gesetzes über den Feuerschutz und befürchtet, dass dadurch auch die Rechtsgrundlage für die Verordnung über den Feuerschutz in den Rheinhäfen des Kantons Basel-Landschaft (SGS 421.14) wegfällt. - Diese Befürchtung wird durch entsprechende Anpassung des Ingresses der erwähnten Verordnung gegenstandslos.

Der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden (VBLG) begrüsst es, dass sowohl die Brand- als auch die Elementarschadenprävention in einem Gesetz zusammengefasst werden. Aus Gründen der Planungssicherheit für die Bauwilligen sollten die Naturgefahrenkarten möglichst rasch in die Zonenvorschriften der Gemeinden eingearbeitet sowie die beiden Gebäudeabstandstypen untereinander geklärt werden. Der VBLG kann der Aufhebung der Feuerschau wie auch des hoheitlichen Kaminfegewesens zustimmen.

Von den 86 Einwohnergemeinden haben sich 31 vernehmen lassen. Davon haben sich 21 vorbehaltlos der Vernehmlassung des VBLG angeschlossen und 8 mit Ergänzungen. Der VBLG weist darauf hin, dass gemäss Beschluss seiner Delegiertenversammlung diejenigen Gemeinden, die keine Vernehmlassung einreichen - vorliegend sind dies 55 - sich stillschweigend seiner Vernehmlassung anschliessen, was bei der Auswertung entsprechend zu beachten sei. Demgemäss gilt die Stellungnahme des VBLG für 76 der 86 Einwohnergemeinden.

### 3.2 Umsetzung der Vernehmlassungen

Die gestellten Forderungen können thematisch zusammengefasst werden, und sie werden für die Vorlage wie folgt berücksichtigt:

- *Beibehaltung des hoheitlichen Kaminfegewesens (SP, HEV, Arbeitgeberverband, Wirtschaftskammer, Kaminfegermeisterverband, feu suisse):* Mit dem Kaminfegermeisterverband und dem HEV konnte der Kompromiss gefunden werden, dass das hoheitliche Kaminfegewesen zwar aufgehoben, jedoch durch die Pflicht ersetzt wird, wonach die Betreiberinnen und Betreiber von Feuerungsanlagen diese periodisch durch eine Fachperson überprüfen und im erforderlichen Umfang warten lassen müssen. Die Kaminfegerinnen und Kaminfeger gelten neben anderen Heizungsfachleuten als Fachpersonen.
- *Verhältnis zwischen den baugesetzlichen Gebäudeabständen und den brandschutzbedingten Gebäudeabständen (CVP, EVP, Grüne, VBLG):* Die verlangte Klärung ist gerechtfertigt. Neu regeln nun § 5 Absatz 3 BEPG, dass die Brandschutzabstände zusätzlich zu den Abstandsvorschriften des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) gelten, und § 91 Absatz 3 RBG, dass die Brandschutzabstände des BEPG vorbehalten bleiben. Die Abstandsvorschriften des RBG regeln, wie nahe aus baurechtlichen Gründen (Nachbarschutz, Besonnung etc.) und gegebenenfalls aus Dienstbarkeitsgründen an eine Grenze oder an ein Gebäude gebaut werden darf. Wenn dies geklärt ist, regeln die Brandschutzabstände des BEPG, ob aufgrund der baulichen Ausgestaltung der Fassade eventuell ein grösserer Abstand einzuhalten ist. Dies regelt schon der bisherige § 61 der Verordnung zum RBG (SGS 400.11), wonach bei verschiedenen grossen Abständen der grössere Abstand gilt.
- *Einbettung der Naturgefahrenkarten in die Nutzungsplanung (CVP, Grüne, VBLG):* Diese Forderung wird bereits durch den geltenden Kantonalen Richtplan erfüllt. Gemäss Objektblatt L1.3 (Naturgefahren) haben der Kanton und die Gemeinden die Ge-

fahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarten bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen und die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Richt- und Nutzungsplänen festzulegen (Bst. D/b). Zudem hat das Amt für Raumplanung im Juni 2011 die Broschüre „Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung“ erarbeitet und allen Gemeinden zugestellt. Darin werden die Umsetzungsmassnahmen ausführlich beschrieben.

- *Präzisierung der Begriffe „wirtschaftlich“ und „unverhältnismässig“ bei der Anordnung von Schutzmassnahmen (EVP, VBLG):* Diese Forderung kann nicht übernommen werden, da es keine harten Kriterien gibt, die allgemein gültig sind, so dass auf die Umstände im Einzelfall abzustellen ist. Daher muss auf die vorliegenden, unbestimmten Rechtsbegriffe abgestützt werden, die die Präzisierung durch die Verwaltungs- wie auch Gerichtspraxis erfahren werden.
- *Erdbebenertüchtigung öffentlicher Gebäude auch bei Umbauten (CVP, Grüne):* Diese Forderung geht insbesondere wegen der nicht abschätzbaren Kostenfolgen zu weit und muss abgelehnt werden.
- *Kontrolle der freiwilligen Schutzmassnahmen (Grüne):* Diese Forderung ist gerechtfertigt und wird in die §§ 15 Absatz 2 und 16 Absatz 1 übernommen.
- *30-tägige Begründungspflicht für BGV-Beitragsverfügungen (FDP):* Die Forderung kann nicht übernommen werden, da sie eine Ausnahmeregelung darstellt und nur für baurechtliche Verfügungen und Auflagen vorgesehen ist.
- *Präzisierung des Verhältnisses zwischen Präventions- und Interventionsbeitrag einerseits und Versicherungsprämie andererseits (FDP):* Die verlangte Präzisierung brächte eine zu starre Anknüpfung des Präventionsbeitrags an die Prämie, da diese vom volatilen Schadensverlauf abhängig ist. Zudem hat sich die bisherige Regelung bewährt, so dass die Forderung nicht übernommen wird (§ 34a Sachversicherungsgesetz).
- *Abstimmung der beiden Änderungen von § 101 RBG (CVP, VBLG):* Diese Abstimmung ist notwendig und wird in der Kommissionsberatung der beiden Vorlagen vorgenommen werden.

## C. Gesetzesinhalte

### 4. Die Schutz-Trias: Prävention - Intervention - Versicherung

Prävention, Intervention und Versicherung bilden die drei Säulen der [Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung \(BGV\)](#):

- Die Prävention stellt durch bauliche, technische, personelle und organisatorische Brand- und Elementarschutzvorgaben im Baubewilligungsverfahren sicher, dass im Falle eines Brandereignisses Menschen und im Falle eines Brand- oder Elementarereignisses Gebäude vor den schlimmsten Einwirkungen geschützt werden oder sich das Ereignis im Brandfall nicht ausweitet. Nebst der Gewährleistung der Personensicherheit im Brandschutz sorgt die Prävention dafür, dass die Versicherungsprämien auch mit zunehmenden Elementarereignissen weiterhin tief gehalten werden können und die Intervention erfolgreich eingreifen kann.
- Die Intervention stellt im Ereignisfalle 24 Stunden und 365 Tage im Jahr die Gefahrenabwehr überall im Kanton sicher. Brand-, Elementar- und andere Ereignisse können auch bei noch so guter Prävention nicht verhindert werden. Elementarereignisse sind in deren Auftretenshäufigkeit und Heftigkeit zwar statistisch erfassbar - in ihrem zeitlich effektiven Eintritt aber nicht vorhersehbar. Und weil die absolute Sicherheit in präventiver Hinsicht weder erreichbar noch finanzierbar ist, braucht es die Intervention, um im Ereignisfall Leben zu retten, die Umwelt und Sachwerte so weit als möglich zu schützen.
- Die Versicherung nimmt über ihren gesetzlichen Auftrag als Non-Profit-Organisation die zentrale Aufgabe der gebäudemässigen Daseinsvorsorge im Kanton Basel-Landschaft wahr. Sie deckt Schäden aus Feuer- und Elementarereignissen an Gebäuden und Elementarereignissen an Grundstücken ab. Alle Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen sind bei der BGV obligatorisch gegen Risiken aus Feuer- und Elementartar Gefahren versichert - und dies im Regelfall zum Neuwert. Das Versicherungsmonopol der BGV dient alleine dem Zweck, eine Versicherungs-Solidargemeinschaft zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen zu erhalten, was für die Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen zu sehr tiefen Prämien führt. Die finanziellen Mittel dafür erhält die Versicherung aus den gebäudewertabhängigen Prämien aller versicherten Gebäude im Kanton Basel-Landschaft. Sollten die Prämieinnahmen nicht zur Deckung der Schäden ausreichen, kann die BGV auf ihre Reserven zurückgreifen. Der [Interkantonale Rückversicherungsverband \(IRV\)](#) deckt die BGV bei Grossschäden ab. Zudem ist die BGV in die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) - einer Solidargemeinschaft aller Kantonalen Gebäudeversicherungen - eingebunden, die sich mit einer gemeinsamen Schutzrückstellung von 750 Mio. Fr. bei Grossereignissen gegenseitig unterstützen.

Dieses Zusammenspiel von Prävention, Intervention und Versicherung unter dem Dach der BGV führt in jeder Hinsicht zu einer Optimierung des Personenschutzes und der finanziellen Absicherung gegen Brand- und Elementarschäden für alle Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen im Kanton Basel-Landschaft und hat sich in der Vergangenheit bewährt.

Damit dies auch zukünftig so bleibt, müssen die erkannten und belegten Entwicklungen bezüglich der zunehmenden Elementarereignisse in die technischen und rechtlichen Normen einfließen. Auf der rechtlichen Ebene ist das veraltete [Feuerschutzgesetz vom 12. Januar 1981](#) im interventiven Teil durch das [Feuerwehrgesetz vom 7. Februar 2013](#) abgelöst worden und soll nun auch im präventiven Teil durch das vorliegende Gesetz zur Brand- und Elementarschadenprävention abgelöst werden.

## 5. Brandschadenprävention

### 5.1 Ausgangslage

Der Brandschutz hat sich in den vergangenen Jahrzehnten signifikant gewandelt. Neuerungen aus Forschung und Entwicklung sowie der internationale Wissenstransfer in der Aus- und Weiterbildung zur präventiven Vorsorge vor Bränden haben den Stand der Technik und des Wissens in der Brandschadenprävention markant verbessert. An die Stelle der Minderung der Folgen einer Feuersbrunst, z.B. durch Brandmauern, tritt heute die hochqualifizierte und effiziente Brandschadenprävention am Einzelobjekt.

Die Einbettung der [Brandschutzvorschriften](#) der [Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen \(VKF\)](#) in die kantonalen Baubewilligungsverfahren hat gesamtschweizerisch zu einer standardisierten, professionalisierten und damit sehr effizienten Umsetzung dieser wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe geführt. Folge davon ist, dass beispielsweise Stadtbrände der Vergangenheit angehören. Die auf tiefem Niveau stagnierende Zahl Toter und Schwerverletzter wie auch die durch Brände verursachten, verhältnismässig tiefen Schadenssummen im Kanton Basel-Landschaft unterstreichen den Erfolg dieser Entwicklung.

Die Brandschadenprävention hat sich angesichts der zunehmenden Komplexität im Bau- und Siedlungswesen und der multiplen Nutzungsformen von Bauwerken in den letzten 30 Jahren zu einer ~~reinen~~ Ingenieurdisziplin entwickelt. Sie muss heute die sicherheitstechnischen Schnittstellen zu anderen Disziplinen wie z.B. der Störfallvorsorge über das hindernisfreie Bauen bis hin zur Denkmalpflege berücksichtigen. Nicht zuletzt bildet die Brandschadenprävention mit ihren baulichen, technischen, personellen und organisatorischen Auflagen im Baubewilligungsverfahren die Grundlage für eine erfolgreiche Intervention der Feuerwehren im Ereignisfall.

Die heutige Brandschadenprävention eröffnet der Industrie, dem Gewerbe und dem Wohnungsbau Möglichkeiten für Bau- und Nutzungsformen, die hinsichtlich der Sicherheit für Arbeitnehmende, Bewohner und Bewohnerinnen sowie Anlieger und Anliegerinnen wie auch für den Betriebsunterbruchs- und Sachwertschutz noch vor wenigen Jahren undenkbar gewesen wären. Beispiele hierfür sind das mehrstöckige Bauen in Holz oder die grossflächige Brandabschnittsbildung. Zudem stehen den Bauherrschaften und Unternehmen alle Möglichkeiten offen, nebst standardisierten Brandschutzmassnahmenpaketen auch individuelle Ingenieur-Brandschutzkonzepte erstellen zu lassen, die sich gemäss den Anforderungen an bau- und betriebsspezifische Bedingungen bei gleichem Sicherheitsniveau realisieren lassen. Das [Brandschutz-Inspektorat der BGV](#) berät die Bauherrschaften bei freiwilligen Brandschutzmassnahmen wie z.B. Brandmelde-, Lösch- und Blitzschutzanlagen. Die BGV kann Beiträge an freiwillige Brandschutzmassnahmen gewähren.

Die Neuerungen aus Forschung und Entwicklung sowie der Stand des Wissens und der Technik können den Bauherrschaften im Kanton Basel-Landschaft jedoch nur dann einen Mehrnut-

zen schaffen, wenn sich diese Entwicklung auch in den Rechtsnormen niederschlägt und im Baubewilligungsverfahren einheitlich angewendet werden kann.

Um diesen technischen Fortschritt und damit die Vorteile für Bauherren einfließen lassen zu können, bedarf es einer Totalrevision des Brandschutzteils des heutigen Feuerschutzgesetzes hin zu einem neuen Brand- und Elementarschadenpräventionsgesetz.

## 5.2 Veränderte Verhältnisse, veränderte Brandschutzvorschriften

Seit Inkrafttreten des geltenden [Gesetzes über den Feuerschutz am 1. Januar 1982](#) haben sich die Rahmenbedingungen sowohl beim Bund als auch bei den Kantonen bezüglich der Anwendung der Brandschutzvorschriften grundlegend geändert.

Per 1. Januar 1993 wurden revidierte Brandschutzvorschriften der [Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen \(VKF\)](#) heraus gegeben, welche durch die Kantone noch einzeln in ihr kantonales Recht übernommen werden mussten.

Am 10. Juni 2004 hat das zu diesem Zweck neu gegründete Interkantonale Organ Technische Handelshemmnisse (IOTH), welchem der Kanton Basel-Landschaft mit Genehmigung der [Interkantonalen Vereinbarung zum Abbau Technischer Handelshemmnisse \(IVTH\)](#) beigetreten ist ([Landratsbeschluss vom 22. Februar 2001 zu Geschäft 2000-224; Kantonale Volksabstimmung 10. Juni 2001](#)), die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF (Ausgabe 2003) per 1. Januar 2005 verabschiedet. Für die Umsetzung wurde den Kantonen eine Übergangsfrist bis zum 30. Juni 2005 eingeräumt. Im Kanton Basel-Landschaft wurden die Brandschutzvorschriften 2003 auf den 1. Januar 2005 in Kraft gesetzt und ~~wurden~~ durch das Brandschutz-Inspektorat der BGV angewendet.

Die Neuerungen aus Forschung und Entwicklung und der damit verbundene Fortschritt des Standes des Wissens und der Technik erfordern eine periodische Anpassung der Brandschutzvorschriften. Zudem muss auch der Stand der Technik anderer schweizerischer und europäischer Normenwerke, soweit sinnvoll und notwendig, übernommen werden. Mit Schreiben des IOTH vom 25. Juni 2010 wurde die VKF mit der Gesamtrevision der Schweizerischen Brandschutzvorschriften 2003 beauftragt. Die Brandschutzvorschriften sollten so überarbeitet werden, dass im Jahre 2015 – also 10 Jahre nach Inkrafttreten des geltenden Vorschriftenwerkes – aktualisierte Vorschriften vorliegen. Die Überarbeitung ist mittlerweile abgeschlossen, und anlässlich der Plenarversammlung des IOTH vom 18. September 2014 wurden die neuen Brandschutzvorschriften einstimmig verabschiedet und auf den 1. Januar 2015 schweizweit in Kraft gesetzt.

Gegenüber den bisherigen Regelungen wurden die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF (Ausgabe 2015) liberalisiert. Eine Brandschutznorm sowie 19 Richtlinien regeln die Anforderungen. Trotz starker Vereinfachungen und Erleichterungen, welche mit einem ETH-Forschungsprojekt auch wissenschaftlich begründet wurden, ist das bisherige, hohe Sicherheitsniveau erhalten geblieben. Die geringere Regelungsdichte ermöglicht beispielsweise, dass die sogenannten Brandabschnittsflächen (die mit Brandschutzwänden gesicherten Flächen in einem Gebäude) gegenüber den 2003er-Vorschriften um 50% vergrössert werden können, was beim Bauen mehr Spielraum bietet. Ferner können neu Gebäude bis zur Hochhausgrenze aus Holz erstellt werden. Mit den Vorschriften soll u.a. auch das ökologische Bauen gefördert werden. Die punktuell durchgeführten Verschärfungen sind notwendig. Namentlich das Verbot von Wärmedämmungen aus brennbaren Baustoffen bei Spitälern, Alters- und

Pflegeheimen, auch an Gebäuden unterhalb der Hochhausgrenze, ist aufgrund der heute aus energetischen Gründen notwendigen Dämmstärken von über 20 cm und den damit verbundenen grossen Brandlasten der Wärmedämmungen aus brennbaren Baustoffen, richtig. Die Bewohner solcher Gebäude sind in der Regel immobil und können sich in einem Brandfall nicht selbst in Sicherheit bringen.

Mit der Entwicklung des Brandschutzes zur Ingenieurdisziplin sind die Anforderungen an die Brandschutzspezialisten (Brandschutz-Inspektoren, Brandschutzingenieure, Planer etc.) in den letzten 30 Jahren stark gestiegen. Die zunehmenden Anforderungen und Komplexität im Bauwesen bezüglich der Aspekte wie Ökologie, bis hin zum hindernisfreien Bauen und der Denkmalpflege erschweren die Abstimmung unter den kantonalen Fachstellen zusätzlich. Gleichzeitig steht der Bauherrschaft sowie den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen eine Gleichbehandlung bei allen Bauobjekten in Bezug auf die Anwendung der Brandschutzvorschriften zu.

### 5.3 Feuerschau

Die Feuerschau stammt aus einer Zeit ohne gesamtschweizerische Brandschutznormierung, ohne Brandschutz-Inspektorat und ohne Feuerwehr auf dem heutigen Stand. Die unterschiedlichen Durchführungsweisen der Feuerschau und deren Qualität in den verschiedenen Gemeinden verursachen eine Ungleichbehandlung der Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen.

Die Feuerschau ist heute auf [Verordnungsebene](#) von der BGV an die Gemeinden delegiert, welche periodische Brandschutzkontrollen durchführen. Die Kosten gehen zu Lasten der Gemeinden. In mehreren Gemeinden wird die Feuerschau nicht mehr durchgeführt. Die angegebenen Gründe reichen von finanziellen und personellen Engpässen bis zu mangelhaftem Ausbildungsstand aufgrund hoher Fluktuationen. Dort, wo die Feuerschau von den Gemeinden noch vollzogen wird, ist die Qualität der Ergebnisse sehr unterschiedlich. Die Feuerschauer sind oftmals Angehörige der Ortsfeuerwehr oder Angestellte der Gemeindeverwaltung. Dies hat im Vollzug teilweise die Konsequenz, dass entweder nur Gebäude begutachtet werden, die augenscheinlich keine Mängel aufweisen, oder die Mängel werden nicht erkannt. Nicht zuletzt ist dies auch auf die bestehende Praxis der Feuerschau zurückzuführen. Das bestehende Feuerschutzgesetz erlaubt es den Feuerschauern nicht, Massnahmen zu vollziehen. Daher muss das Brandschutz-Inspektorat der BGV über die Resultate der Feuerschau in Kenntnis gesetzt werden, welches die Aufgabe hat, sich von der Sachlage vor Ort zusätzlich ein Bild zu machen. Oftmals hat sich das Brandschutzproblem im Gesamtkontext als untergeordnet erwiesen. Insbesondere dort, wo die Feuerschauer "lediglich" ein Sachwertschutzproblem (gegenüber der Personensicherheit) festgehalten hatten, hat das Brandschutz-Inspektorat vor Ort oft feststellen müssen, dass eine Lösung des Problems ohne geplantes Umbauvorhaben zu unverhältnismässigen Kosten führen würde. Der ursprüngliche Nutzen der Feuerschau - die Brandrisiken während der Lebensdauer eines Gebäudes oder einer Anlage unter Kontrolle zu haben - ist unter den heutigen Gesichtspunkten, insbesondere auch bei Berücksichtigung der liberalisierten Anforderungen aus den verabschiedeten Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF (Ausgabe 2015), nicht mehr aufrecht zu halten. Die Aufwände für eine flächendeckende Feuerschau stehen zudem auch aus wirtschaftlichen Überlegungen in keinem Verhältnis zu den durch sie reduzierten Feuerschäden. Die Feuerschau soll daher in ihrer heutigen Form vollständig aufgehoben werden.

#### 5.4 Brandschutzkontrollen

Für die Kontrolle angeordneter Schutzmassnahmen, sowie den Vollzug im Säumnisfall, sind im Rahmen des Baubewilligungs- und des arbeitsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens die BGV sowie im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens die Einwohnergemeinden zuständig.

In begründeten Fällen oder bei Verdacht hat die BGV grundsätzlich immer die Möglichkeit, die angeordneten Schutzmassnahmen gegen Brandschäden sowie die Instandhaltungspflicht der Adressaten von angeordneten Schutzmassnahmen zu kontrollieren. Stellt die BGV dabei eine Nichteinhaltung der Brandschutzvorschriften fest, kann sie die zur Behebung dieses Zustandes notwendigen Massnahmen gestützt auf das BEPG verfügen. In Fällen, bei denen der Sachwertschutz nicht gewährleistet ist, kann die BGV ihr Risiko gestützt auf die [Sachversicherungsgesetzgebung](#) minimieren. Diese räumt der BGV schon heute beispielsweise die Möglichkeit ein, Zuschläge für eine erhöhte Schadengefahr oder -vergütung zu erlassen<sup>1</sup> oder, bei besonders grosser Schadengefahr und wenn diese durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert wurde, die Möglichkeit eines Ausschlusses von der Versicherungspflicht oder eines Versicherungsvorbehaltes zu verfügen<sup>2</sup>.

#### 5.5 Kaminfegewesen

Das Kaminfegewesen ist im BEPG nicht mehr verankert. Folgende Argumente führten letztendlich dazu, dass die Arbeitsgruppe das im heutigen Gesetz über den Feuerschutz verankerte Kaminfegemonopol aufgehoben und durch eine explizit auf die Feuerungsanlagen zugeschnittene Sorgfaltspflichtbestimmung (§ 2 Absatz 3) ersetzt hat:

1. Die Instandhaltungspflicht ist in § 15 bereits geregelt und verpflichtet die Adressaten von Schutzmassnahmen (oder deren Rechtsnachfolger), dafür zu sorgen, dass angeordnete Schutzmassnahmen wirksam und dauernd in Stand gehalten werden. In Ergänzung dazu regelt § 2 Absatz 3, dass Feuerungsanlagen hinsichtlich der Betriebssicherheit durch eine Fachperson überprüft werden müssen. Die Qualifikation der Fachperson selbst wird in der Verordnung bewusst nicht näher bezeichnet, damit nicht ein Quasi-Berufsmonopol geschaffen wird. Die Fachpersonen müssen über das für den Unterhalt der Feuerungsanlagen notwendige Fachwissen verfügen. Je nach Art der Feuerungsanlage handelt es sich dabei um z.B. ausgebildete Kaminfegerinnen und Kaminfeger, Feuerungskontrolleurinnen und Feuerungskontrolleure, Wärmefachpersonen, Heizungsinstallateurinnen und Heizungsinstallateure, Hafnerinnen und Hafner, Ofenbauerinnen und Ofenbauer etc. oder um ausgebildete Servicetechnikpersonen der jeweiligen Herstellenden der Feuerungsanlagen.

2. Die Aufhebung des hoheitlichen Kaminfegewesens ist die Konsequenz aus den technischen Veränderungen im Bereich der wärmetechnischen Anlagen der letzten Jahrzehnte. Standen bei der Einführung des bisherigen Feuerschutzgesetzes in Gebäuden noch viele Etagenöfen, welche mit festen Brennstoffen (Holz, Kohle) oder Heizöl betrieben wurden, im Einsatz, so verfügt ein Gebäude heute in der Regel über eine Zentralheizung, und in einzelnen Räumen

---

<sup>1</sup> § 34 des Sachversicherungsgesetzes, [SGS 350](#)

<sup>2</sup> § 39 des Sachversicherungsgesetzes, [SGS 350](#)

stehen Cheminéeöfen als Zusatzheizung. Die stetigen Fortschritte im Bereich der Sicherheitstechnik und auch die gestiegenen energetischen Anforderungen an Feuerungsaggregate haben dazu geführt, dass es sich bei Feuerungsaggregaten, welche mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, um sogenannte kondensierende Geräte handelt. Deren Abgastemperatur liegt unter 100°C und die Geräte überwachen sich selbst, so dass sich diese im Störfall (z.B. blockierter Abgasstrom) selbst ausschalten. Entsprechend geht von ihnen nur noch eine geringe Brandgefahr aus. Dies wurde auch in den Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF, Ausgabe 2015 (BSV-2015), berücksichtigt, weshalb es im Bereich der wärmetechnischen Anlagen zu diversen Erleichterungen kam. So sehen die BSV-2015 in Einfamilienhäusern und Gebäuden mit geringen Abmessungen für Abgasanlagen von kondensierenden, raumluftunabhängigen Feuerungsaggregaten mit Luft-Abgas-System-Abgasanlagen (LAS, entspricht dem heutigen Stand der Technik) keine Brandschutzmassnahmen mehr vor. Die Abgasanlagen von mit flüssigen und gasförmigen Brennstoffen betriebenen Feuerungsanlagen können somit frei geführt werden. Zudem werden an den Aufstellungsraum dieser Feuerungsaggregate keine brandschutztechnischen Anforderungen mehr gestellt. Die „alten“ Brandschutzvorschriften [Ausgabe 2003] schrieben diesbezüglich noch vor, dass der Aufstellungsraum des Feuerungsaggregates ein separater Brandabschnitt mit 30 Minuten Feuerwiderstand sein muss und dass die Abgasanlage ausserhalb des Aufstellungsraumes in einem Schacht mit 30 Minuten Feuerwiderstand geführt werden muss.

3. Dass ein obligatorischer Kaminfegedienst aus brandschutztechnischer Sicht nicht mehr zu rechtfertigen ist, erkannte auch das Bundesgericht ([BGE 109 Ia 193](#)). Das Bundesgericht sieht ein entsprechendes Obligatorium allenfalls unter gesundheitspolizeilichen Gesichtspunkten als Mittel gegen die Luftverschmutzung. Die gemäss der Luftreinhalteverordnung des Bundes vorgeschriebenen, lufthygienischen Feuerungskontrollen bei allen Brennstoffarten könnten auf der Basis der kantonalen Umweltschutzgesetzgebung durch die Kaminfeger durchgeführt werden. Für diese Aufgabe bedürfte es allerdings der entsprechenden Gesetzesergänzung.

4. Lediglich im Bereich von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe – Stückholz, Pellet, Schnitzel etc. – kann es im Betrieb, wie auch heute schon, vereinzelt zu sogenannten Russbränden im Innern der Abgasanlage kommen. Erfahrungsgemäss sind die Gründe, welche zu einem solchen Russbrand führen, in der Verwendung von zu feuchtem Holz, dem illegalen Entsorgen von behandelten Holzabfällen (z.B. gestrichenes Bauabfallholz oder Holzverpackungen), dem illegalen Verbrennen von Haushaltsabfällen und dergleichen, zu finden. Die Brandschutzvorschriften tragen diesem Umstand insofern Rechnung, als dass für Feuerungsanlagen mit festen Brennstoffen sogenannt russbrandbeständige Abgasanlagen gefordert werden, welche innerhalb eines Gebäudes in einem feuerwiderstandsfähigen Schacht geführt werden müssen. Zu brennbaren Baustoffen werden zudem entsprechende Sicherheitsabstände gefordert, um ein Entzünden dieser Baustoffe auch im Falle eines Russbrandes im Innern der Abgasanlage zu verhindern. Da sich diese Randbedingungen durch den Betrieb einer Feuerungsanlage nicht verändern, handelt es sich – analog dem fachgerechten Einbau einer Brandschutztüre – um Massnahmen, welche nach Erstellung einer Baute durch die BGV allenfalls im Rahmen der Kontrolle der angeordneten Schutzmassnahmen (§ 16) geprüft werden können. Eine explizite Nennung der Feuerungs- und Abgasanlagen ist daher nicht notwendig.

5. Die Einführung eines diesbezüglichen Kontrollsystems bei der BGV ist nicht vorgesehen, da das Verhältnis der dafür notwendigen Aufwendungen zu den damit verhinderten Schäden in keinem wirtschaftlichen Verhältnis steht.

Durch die, insbesondere auch von Seiten des Kaminfegermeister Verbands Baselland begrüßte Aufhebung der Gebietsmonopole und der damit entfallenden strikten Bindung der Anlagenbetreiber an die Kaminfegermeister, welche gemäss der heutigen Gesetzgebung in ihrem Monopolgebiet die Reinigungs- und Kontrollpflicht haben, kann das heutige Kontrollsystem im Rahmen des BEPG nicht mehr fortgeführt werden.

Weil es sich bei einer fahrlässigen Verursachung einer Feuersbrunst um einen Straftatbestand handelt (Art. 222 StGB), wird im Schadenfall, wie auch heute schon, von den Strafverfolgungsbehörden kontrolliert, ob der Betreiber seinen Sorgfaltspflichten nachgekommen ist.

## 5.6 Brandschutzabstände

Die Brandschutzabstände richten sich nach den Schweizerischen Brandschutzvorschriften der VKF. Sie stehen nicht in Konkurrenz zu den gesetzlichen Bauabständen des Raumplanungs- und Baugesetzes, sondern ergänzen diese.

Die baugesetzlichen Grenzabstände legen fest, wo eine Baute erstellt werden darf (Abstand zur Grundstücksgrenze, Abmessungen, Höhe etc.). Die Brandschutzabstände gemäss § 5 ergeben sich hingegen daraus, wie die Fassaden materialisiert sind: Feuerwiderstände, Brennbarkeit der Fassadenmaterials. Aufgrund der Brandschutzvorschriften kann, mit entsprechendem Feuerwiderstand der Fassaden, der notwendige Brandschutzabstand zwischen Bauten bis auf 0 m reduziert werden. Demzufolge werden die baugesetzlichen Grenzabstände durch die Brandschutzabstände je nach Fassadenmaterial nicht konkurrenziert.

Die Regelungen in §§ 5, 6 und 14 stellen sicher, dass es aufgrund einer gemäss den baugesetzlichen Grenzabständen zulässigen, jedoch aufgrund einer unzweckmässigen Materialisierung der Fassaden einer Baute in Folge der Einhaltung der Brandschutzabstände nicht zu einer materiellen Enteignung auf dem Nachbargrundstück kommt.

Durch die Notwendigkeit der Einhaltung der Brandschutzabstände zur Grundstücksgrenze entsteht für die Bauwilligen zwar eine Einschränkung der Eigentumsgarantie im Sinne von Art. 26 der Bundesverfassung (BV), diese Einschränkung dient jedoch dazu, dass es auf dem benachbarten Grundstück nicht zu einer Last und somit zu einer Einschränkung der Eigentumsgarantie des Nachbarn kommt. Eine Einschränkung ist gemäss Art. 36 BV zulässig, wenn sie sich auf eine gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse liegt oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt ist, sich als verhältnismässig erweist und den Kerngehalt des Grundrechts nicht antastet. Wiegt der Eingriff in die Eigentumsgarantie schwer, so ist eine klare und ausdrückliche Regelung in einem Gesetz im formellen Sinn notwendig (vgl. BGE 126 I 112 E. 3c; 124 II 538 E. 2a).

Nach dem Legalitätsprinzip im Sinne von Art. 5 Absatz 1 BV muss sich ein staatlicher Akt auf eine materiellgesetzliche Grundlage stützen, die hinreichend bestimmt und vom staatsrechtlich hierfür zuständigen Organ erlassen worden ist. Das Legalitätsprinzip dient damit einerseits dem demokratischen Anliegen der Sicherung der staatsrechtlichen Zuständigkeitsordnung, andererseits dem rechtsstaatlichen Anliegen der Rechtsgleichheit, Berechenbarkeit und Voraussehbarkeit des staatlichen Handelns. Die Delegation von an sich dem Gesetzgeber zustehenden Rechtsetzungszuständigkeiten an die Regierung oder ein anderes Organ ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zulässig, wenn sie in einem formellen Gesetz enthalten ist, nicht durch das kantonale Recht ausgeschlossen wird, sich auf ein bestimmtes Gebiet beschränkt und das Gesetz die Grundzüge der Regelung selber enthält, soweit die Stellung der

Rechtsunterworfenen schwerwiegend berührt wird (vgl. BGE 128 I 113 E. 3c; 128 I 327 E. 4.1; 118 Ia 245 E. 3; Ulrich Häfelin/Walter Haller/Helen Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, Zürich 2008, S. 557 ff.).

Da die Brandschutzabstände von der Materialisierung der Fassaden abhängig sind, stehen den Bauwilligen mehrere Möglichkeiten offen, wie sie bei einer Nichteinhaltung der Brandschutzabstände vorgehen können:

1. Sofern an der Materialisierung der Fassaden keine Änderungen vorgenommen werden, muss die entsprechende Fassade resp. die gesamte Baute so weit versetzt werden, dass die erforderlichen Brandschutzabstände zur Grundstücksgrenze eingehalten sind.

2. Sofern an der Lage der Baute oder deren Abmessungen festgehalten wird, muss die Materialisierung der Fassade geändert werden. Gegebenenfalls reicht es, wenn die äusserste Schicht der Fassade nicht mehr aus brennbaren Baustoffen, sondern aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht. Sollte dies nicht ausreichend sein, so muss die Fassade über den notwendigen Feuerwiderstand verfügen. In diesem Fall kann der Brandschutzabstand zur Parzellengrenze bis auf 0 m reduziert werden, wie die diversen im Kanton Basel-Landschaft bestehenden Bauten (Reiheneinfamilienhäuser, zusammengebaute Wohn- und Geschäftshäuser etc.) zeigen.

3. Wird sowohl an der Lage der Baute als auch an deren Materialisierung festgehalten, muss, mit Zustimmung des Eigentümers des belasteten Grundstückes, die durch die Baute auf dem angrenzenden Grundstück verursachte Baubeschränkung in einer im Grundbuch gesicherten Dienstbarkeit festgehalten werden. Diese Regelung ist gemäss § 14 zulässig und wird in der Verordnung im Detail geregelt werden.

Im Weiteren wird in der Verordnung geregelt, dass sich der Brandschutzabstand bei Grundstücken, welche dauernd nicht überbaut werden dürfen, sich von der Mitte des benachbarten Grundstückes aus bemisst. Damit wird insbesondere verhindert, dass auf den Parzellen von Strassen, Wegen, Gewässern etc. Hunderte von Dienstbarkeiten eingetragen werden müssen, die Brandschutzabstände sich gegenüberliegender Bauten und Anlagen dennoch eingehalten werden müssen.

## 5.7 Gesetzliche Regelungen

Inhaltlich massgebend für die Brandschutzmassnahmen sind die Brandschutzvorschriften der VKF (§ 4).

Wird eine Baute oder eine Anlage neu erstellt, erweitert, verändert oder in ihrer Nutzung geändert, werden Schutzmassnahmen gegen Brandschäden angeordnet, sofern eine Baubewilligung oder eine arbeitsgesetzliche Plangenehmigung erforderlich ist (§ 7 Absatz 1). Schutzmassnahmen gegen Brandschäden werden zudem angeordnet, wenn anlässlich von Brandschutzkontrollen Mängel festgestellt werden (§ 8 Absatz 2).

Zuständig für die Durchführung von Brandschutzkontrollen sowie für die damit zusammenhängende Verfügung von Schutzmassnahmen gegen Brandschäden ist die BGV (§ 8 Absatz 1 bzw. § 13 Absatz 1 Buchstabe c). Die Anfechtung der Schutzmassnahmenverfügung der BGV erfolgt beim Regierungsrat (§ 19 Absatz 2).

Die Anordnung von Brandschutzmassnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und des arbeitsgesetzlichen Plangenehmigungsverfahrens (§ 7 Absatz 1) erfolgt durch eine BGV-

Auflage zur Baubewilligung bzw. zur arbeitsgesetzlichen Plangenehmigung (§ 13 Absatz 1 Buchstaben a bzw. b und Absatz 2). Die Anfechtung der BGV-Auflage erfolgt bei der Rechtsmittelinstanz des Hauptverfahrens (§ 19 Absatz 1). Dies ist im Falle des Baubewilligungsverfahrens immer die Baurekurskommission<sup>3</sup> und im Falle des arbeitsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens in der Regel ebenfalls die Baurekurskommission.

Angeordnete Schutzmassnahmen sowie Schutzmassnahmen, welche freiwillig erstellt und von der BGV mit Beiträgen unterstützt werden, sind durch die Personen, an die sie adressiert sind, so zu warten und zu unterhalten, dass sie dauernd wirksam sind (§ 15).

Die BGV ist für die Kontrolle der Einhaltung der angeordneten Schutzmassnahmen sowie der Schutzmassnahmen, welche freiwillig erstellt und von der BGV mit Beiträgen unterstützt werden, zuständig (§ 16 Absatz 1 Satz 1). Am bewährten System, gemäss diesem die baulichen und organisatorischen Schutzmassnahmen an Bauten und Anlagen durch die BGV selbst, Erst- und Folgeinspektionen an komplexen technischen Brandschutzmassnahmen (z.B. Brandmelde- und Sprinkleranlagen) im Auftrag der BGV jedoch durch eine unabhängige, akkreditierte Fachstelle durchgeführt werden (§ 16 Absatz 2), soll weiterhin festgehalten werden. Ist die Brandschutzmassnahme im Rahmen des sogenannten kleinen, kommunalen Baubewilligungsverfahrens<sup>4</sup> angeordnet worden, ist die Einwohnergemeinde für die Kontrolle zuständig (§ 16 Absatz 1 Satz 2). Werden bei der Kontrolle Mängel festgestellt, sind diese gemäss dem kantonalen Vollzugsrecht zu beheben (§ 17 Absatz 1). Die BGV kann jedoch auch auf den Vollzug verzichten und in Bezug auf das fragliche Gebäude einen Deckungsvorbehalt verfügen (§ 17 Absatz 3).

Die BGV kann freiwillige Schutzmassnahmen gegen Brandschäden (z.B. Brandmelde- oder Löschanlagen etc.) durch eine Kostenbeteiligung an die Erstellungskosten dieser Massnahmen fördern (§ 18 Absatz 1).

## **6. Elementarschadenprävention**

### **6.1 Ausgangslage**

Unter Elementarschäden versteht die Versicherungsbranche Schäden infolge Naturgefahren. Es gilt mittlerweile als gesichert, dass Elementarereignisse mit dem Klimawandel an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Neue Baumaterialien und Bauweisen erhöhen die Verwundbarkeit der Bausubstanz zusätzlich. Mit zunehmender Siedlungs- und Wertedichte steigt das Elementarschadenpotential. Diese Entwicklung führt seit Jahren zu tendenziell steigenden Schadenssummen im Bereich der Elementarschadenversicherung (vgl. Diagramm 1) und wird ohne präventive Einflussnahme auf lange Sicht deutlich höhere volkswirtschaftliche Gesamtkosten nach sich ziehen.

Die BGV hat zwei Möglichkeiten, um dieser Entwicklung zu begegnen. Sie kann

a) den Umstand der zunehmenden Elementarschäden bewusst hinnehmen und in Zukunft die Gebäudeversicherungsprämien dem Schadenverlauf anpassen, oder

---

<sup>3</sup> §§ 119, 119a Absatz 1 und 133 Absatz 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes, [SGS 400](#)

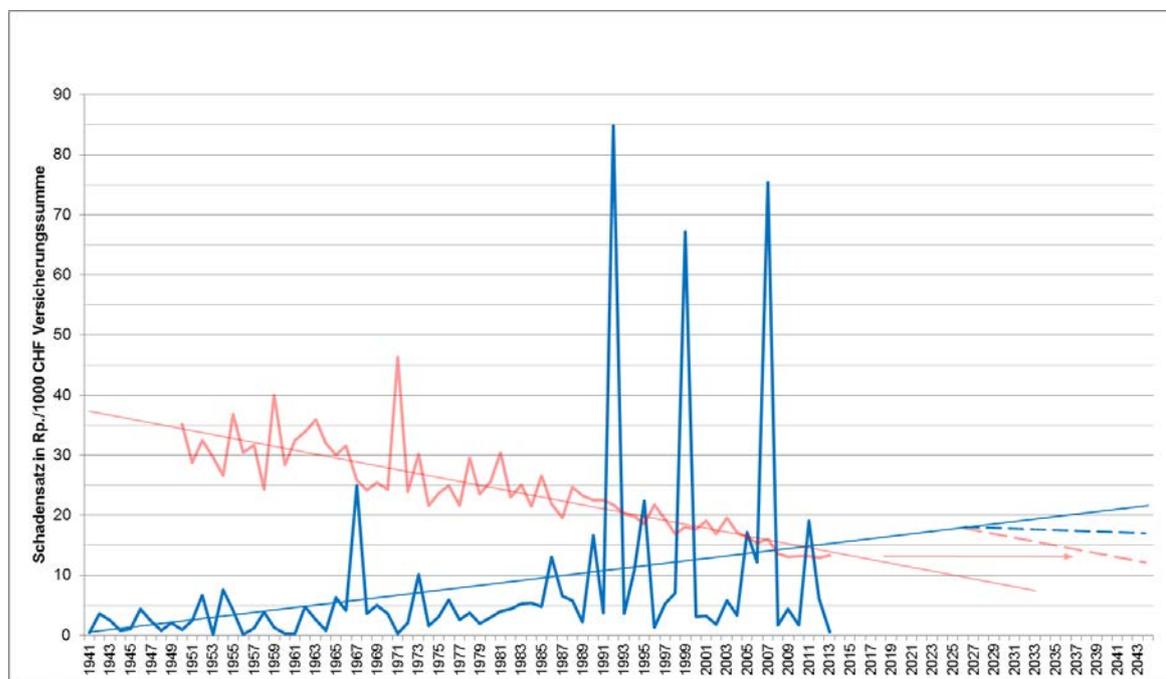
<sup>4</sup> § 92 Absatz 1 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz, [SGS 400.11](#)

b) aktive und passive, präventive Massnahmen einleiten, um die Zunahme der Elementarschäden zu dämpfen und damit steigenden Versicherungskosten und volkswirtschaftlichen Schäden entgegen zu wirken.

Am Beispiel des Brandschutzes zeigt sich, dass eine nachhaltige Dämpfung der Risiken über die Prävention langfristig zu tieferen Schadenssummen führt (vgl. Diagramm 1). Entsprechend kann diese auch für die Elementarschadenprävention angenommen werden.

Soll die vom Gesetzgeber gewollte, solidarische Schadensgemeinschaft innerhalb der Gebäudeversicherung auch im Bereich Elementarschäden langfristig aufrechterhalten werden, ist ein massvoller Risikoausgleich zwischen den verschiedenen exponierten Versicherungsobjekten sicherzustellen. Aufgrund ihrer Rechtsstellung als öffentlich-rechtliche Institution, hat die BGV die Chance, diesen Risikoausgleich durch eine vorausschauende Regelung mittels verhältnismässigen Gebäudeschutzmassnahmen so zu gewährleisten, dass sie auf die Instrumente der Risikoselektion oder der Auslese, wie sie von Privatversicherungen angewendet werden, verzichten kann. Denn versicherungstechnische Ausschlüsse beheben das Problem steigender Elementarschäden und deren wirtschaftliche Folgen nicht. Es können allenfalls gar Notlagen entstehen, welche, infolge einer fehlenden Versicherungsdeckung durch die Gebäudeversicherung, nach einer Behebung durch staatliche Mittel verlangen, was nicht im volkswirtschaftlichen Interesse liegt.

Diagramm 1: Entwicklung der Schadensätze von Gebäudeschäden durch Elementarereignisse im Kanton Basel-Landschaft seit 1941 sowie durch Brandereignisse in Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung (KGV) seit 1950



Blaue Linien: Schadensätze aus Elementarereignissen im Kanton BL seit 1941 mit Trend

Rote Linie: Schadensätze aus Brandereignissen in Kantonen mit KGV seit 1950 mit Trend (negativ infolge Brandschutz)

Blau gestrichelte Linie: Erwartete Trendentwicklung der Elementarschadensätze im Kanton BL durch BEPG; Dämpfung der Entwicklung infolge Gebäudeschutz

Rot gestrichelte Linie: Verschobene Trendlinie der Brandschadensätze zum Vergleich

Das BEPG erlaubt der BGV, analog dem Brandschutz, frühzeitig im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aktiv auf die Verhütung von Elementarschäden an Gebäuden und damit auf die Sicherheit vor Elementarereignissen Einfluss zunehmen. Dabei gelangen nur wirtschaftliche Gebäudeschutzmassnahmen zur Anwendung, deren Schadenminderungs-Potential über ihre Lebensdauer in einem günstigen Verhältnis zu deren Investitions- und Unterhaltskosten stehen. Dadurch werden unnötige volkswirtschaftliche Zusatzbelastungen durch an sich vermeidbare Wiederherstellungskosten beschädigter Bausubstanz, steigende Sachversicherungsprämien und wachsende Forderungen nach staatlicher Unterstützung, insbesondere beim Verlust von Betriebsstätten und Arbeitsplätzen, vermieden.

Die BGV verfolgt mit dem BEPG das Ziel, dass Elementarrisiken langfristig, in voller Solidarität und zu tiefen Prämien versichert werden können. Sie bürgt für einen Gesetzesvollzug, dessen gesamtwirtschaftlicher Nutzen die Kosten deutlich übersteigt und damit langfristig die lokale Volkswirtschaft stärkt.

Im Weiteren wird es der BGV mit dem BEPG ermöglicht, zukünftig Beiträge an freiwillige Schutzmassnahmen zur Verhütung von Elementarschäden zu leisten, so wie dies seit Jahren erfolgreich im Brandschutz möglich ist.

## 6.2 Naturgefahren

Die Naturgefahren lassen sich drei Gruppen zuordnen: den meteorologischen, den gravitativen und den tektonischen Naturgefahren. In den nachfolgenden Abschnitten werden die für die drei Gruppen typischen Merkmale zu Schadensbildern und -verteilung sowie die daraus abzuleitenden Präventionsstrategien beschrieben.

### [Sturmwind](#), [Hagel](#), [Schnee](#) (meteorologische Naturgefahren)

Schäden infolge meteorologischer Naturgefahren beschränken sich bei Gebäuden i.d.R. auf die Hülle; Personen im Gebäudeinnern kommen nicht zu Schaden. Die meteorologischen Naturgefahren treten innerhalb des Kantons Basel-Landschaft überall etwa gleich häufig und stark auf. Die Schäden am einzelnen Gebäude betragen i.d.R. höchstens einige Prozente des Gebäudewertes, hingegen treten Schäden zeitlich stark gehäuft auf. Beispielsweise wurde im Jahr 1999 rund jedes fünfte Gebäude im Kanton Basel-Landschaft infolge des Orkans "[Lothar](#)" beschädigt. Die Gefahrenquelle selbst (die Witterung) kann durch den Menschen nicht gezielt beeinflusst werden. Daraus ergeben sich für Massnahmen zum [Schutz vor meteorologischen Naturgefahren](#) folgende Grundsätze:

- Permanente Schutzmassnahmen am und für das Gebäude ("Gebäudeschutzmassnahmen") bieten guten Schutz vor Schäden infolge meteorologischer Naturgefahren. Die Massnahmen betreffen dabei insbesondere die Wahl von geeigneten (z.B. [hagel-resistenten](#)) Materialien für die Aussenhülle sowie die Bemessung der Tragkonstruktion und der Befestigungen sekundärer Bauteile auf die zu erwartenden Einwirkungen. Grundlagen dazu bilden die anerkannten Regeln der Baukunde (insbesondere die Normen des [SIA](#)).
- Innerhalb des Kantons Basel-Landschaft ist es nicht angebracht, räumlich differenzierte Massnahmen zu treffen.

### Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag, Erdbeben (gravitative Naturgefahren)

Gravitative, d.h. von der Schwerkraft abhängige Naturgefahren können Gebäude total zerstören und Personen auch innerhalb von Gebäuden verletzen oder töten. Die gravitativen Naturgefahren weisen eine hohe Raumgebundenheit auf. Die Häufigkeit und Stärke ihres Auftretens ist räumlich sehr verschieden. Diese räumlichen Unterschiede werden in den [Naturgefahrenkarten](#) nachvollziehbar dokumentiert (vgl. Kapitel 9). Der Schaden am einzelnen Gebäude ist i.d.R. hoch (bis total), die Anzahl der beschädigten Gebäude ist hingegen vergleichsweise klein. Beispielsweise wurde im [August 2007](#) - bei einer Schadenssumme in Rekordhöhe - "nur" rund jedes 30. Gebäude im Kanton Basel-Landschaft durch Hochwasser- bzw. Überschwemmung beschädigt. Die Gefahrenquelle selbst (z.B. eine Felswand) kann durch den Menschen gezielt beeinflusst werden. Daraus ergeben sich für Massnahmen zum Schutz vor gravitativen Naturgefahren folgende Grundsätze im Sinne einer Kaskadenordnung:

- Primär soll den gravitativen Naturgefahren mit Massnahmen der Raumplanung begegnet werden.
- Sekundär stehen bauliche, technische und kultivierende Massnahmen an der Gefahrenquelle (z.B. Hangstabilisierung, Gewässerausweitung) sowie auf dem Ausbreitungsweg zwischen der Gefahrenquelle und den gefährdeten Objekten (z.B. Damm, Schutzwaldpflege) zur Verfügung.
- Erst tertiär sind Massnahmen am und für das Gebäude (Schutzmassnahmen im Sinne des vorliegenden Gesetzes) zum Schutz vor gravitativen Naturgefahren vorgesehen. Die Möglichkeit der Massnahmen ist dabei sehr vielfältig. Sie reicht von angepasster Umgebungsgestaltung, über die erhöhte Anordnung von Gebäudeöffnungen bis zur Bemessung der Tragkonstruktion auf die zu erwartenden Einwirkungen. Als Planungshilfe steht dazu u.a. die ["Wegleitung Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren"](#) (Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen, 2005) bereit. Aus Gründen der Verlässlichkeit sind permanente Massnahmen den temporären grundsätzlich vorzuziehen.

Die Massnahmen zum Schutz vor gravitativen Naturgefahren sind räumlich stark differenziert zu treffen. Eine Konzentration der Mittel auf die Gebiete mit dem grössten Risikopotenzial ist angebracht.

Die aus oben stehenden Grundsätzen abgeleiteten Massnahmen stehen nicht in Konkurrenz gegeneinander, sondern ergänzen sich sinnvoll. Schutzmassnahmen gegen gravitative Naturgefahren im Sinne dieses Gesetzes gelangen dann zur Anwendung, wenn raumplanerische Massnahmen und Massnahmen an der Gefahrenquelle oder auf dem Ausbreitungsweg Gebäude und Anlagen nicht oder nur ungenügend zu schützen vermögen.

### Erdbeben (tektonische Naturgefahr)

Tektonische Naturgefahren sind Erdbeben und Vulkanausbrüche. Die Folgen von Vulkanausbrüchen (Lavaströme, giftige vulkanische Gase, Ascheregen) stellen in der Schweiz keine Gefahr dar.

Die Schweiz weist im europäischen Vergleich eine mittlere Erdbebengefährdung auf. Dennoch bilden Erdbeben in der Schweiz die Naturgefahr mit dem grössten Schadenpotential. Sie können Gebäude weiträumig beschädigen oder total zerstören und dadurch Personen verletzen oder töten. Solch starke, schadenbringende Erdbeben sind in der Schweiz selten. Sie können aber an jedem Ort auftreten. Als erhöht erdbebengefährdet gelten - gemäss [seismischer Ge-](#)

[Gefährdungskarte](#) der Schweiz ([Schweizerischer Erdbebendienst SED](#), 2015) - das Wallis, der Alpenraum und die Südostschweiz sowie die Region Basel. Der Kanton Basel-Landschaft wird in der Norm [SIA](#) 261:2014 der zweit (Bezirk Arlesheim, Z3a) und dritt (übrige Kantonsteile, Z2) höchsten Gefährdungszone für Erdbeben zugeordnet. Die Wirkung eines Erdbebens auf Bauten und Anlagen hängt von dessen Stärke, der Tiefe des Erdbebenherdes, der Distanz des Standortes zum Erdbebenherd, den Baugrundverhältnissen am Standort und nicht zuletzt, von der Bauweise ab. Erdbeben können nicht beeinflusst und nach heutigem Stand der Technik nicht vorhergesagt werden. Im Kanton Basel-Landschaft - wie im Grossteil der Kantone mit kantonaler Gebäudeversicherung - sind Gebäudeschäden als Folge von Erdbeben nicht durch die kantonale Gebäudeversicherung versichert. Im Schadenereignis drohen Lebensgefahr und der finanzielle Totalverlust. Mit den Tragwerksnormen SIA 260 - 267 stehen Hilfen zur erdbebengerechten, konstruktiven Durchbildung und Bemessung von Tragwerken zur Verfügung, mit dem Ziel Personen zu schützen und Schäden zu begrenzen. Die Normen des SIA bilden den Stand der Technik ab und werden allgemein als Regel der Baukunde anerkannt. Daraus ergeben sich als Massnahme zum Schutz vor der tektonischen Naturgefahr Erdbeben folgende Grundsätze:

- Ein [erdbebengerechter Entwurf](#), die entsprechende konstruktive Gestaltung des Tragwerks und der nichttragenden Bauteile (Fassaden, Zwischenwände, Installationen usw.), die Berechnung und Bemessung nach den Tragwerksnormen des SIA sowie die korrekte Ausführung gewährleisten bei Neubauten den für das Bauwerk angemessenen Personenschutz und eine Schadensbegrenzung zu niedrigen Kosten.

### 6.3 Gesetzliche Regelungen

Inhaltlich massgebend für die Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden sind die sogenannten Schutzziele (§ 10). Von diesen richten sich diejenigen gegenüber Sturmwind und Schnee sowie Erdbeben nach den entsprechenden SIA-Normen (§ 10 Absatz 1). Für das Schutzziel gegenüber Hagel bestehen in den SIA-Normen keine Vorgaben, so dass jenes auf die Widerstandsfähigkeit gegen Hagelkörner bis zu einem Durchmesser von 3 cm festgelegt wird (§ 10 Absatz 2 Buchstabe a). Das Schutzziel gegenüber Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag und spontanem Erdrutsch ist die Verhinderung von Schäden aufgrund solcher Ereignisse mit einer 100-jährlichen Wiederkehrperiode (§ 10 Absatz 2 Buchstabe b), sofern nicht aufgrund anderen Rechts strengere Schutzziele bestehen (§ 10 Absatz 3). Das Schutzziel gegenüber permanentem Erdrutsch ist die Verhinderung von Schäden aufgrund der aktuellen und der voraussichtlichen Rutschintensität (§ 10 Absatz 2 Buchstabe c).

Wird eine Baute oder eine Anlage bewilligungspflichtig neu erstellt, werden Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden angeordnet (§ 11 Absatz 1). Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden werden zudem angeordnet, wenn eine Baute oder Anlage bewilligungspflichtig erweitert oder geändert wird *und* die Erweiterung bzw. Änderung für den vorbeugenden Schutz vor Elementarschäden von Bedeutung ist (§ 12 Absatz 2). Gegen Erdbeben werden bei Umbauten keine Schutzmassnahmen angeordnet (§ 12 Absatz 1). Die angeordneten Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden müssen wirtschaftlich sein (§ 11 Absatz 2), d.h. ihre Kosten müssen tiefer sein als die damit verhinderten Schadenskosten. Ihre Kosten dürfen zudem nicht unverhältnismässig zu den übrigen Baukosten sein (§ 11 Absatz 2).

Die BGV prüft und beurteilt die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit von Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden und schlägt der Baubehörde entsprechende Auflagen zur Baubewil-

ligung vor. Die Baubewilligungsbehörde entscheidet über die Berücksichtigung der Auflage und ordnet diese zur Baubewilligung an (§ 13 Absätze 1 Buchstabe a und 2). Die Anfechtung der Auflage erfolgt bei der Rechtsmittelinstanz gegen die Baubewilligung, mithin bei der Baurekurskommission (§ 19 Absatz 1).

Angeordnete Schutzmassnahmen sowie Schutzmassnahmen, welche freiwillig erstellt und von der BGV mit Beiträgen unterstützt werden, sind durch die Personen, an die sie adressiert sind, so zu warten und zu unterhalten, dass sie dauernd wirksam sind (§ 15). Die BGV ist für die Kontrolle der Einhaltung der Schutzmassnahmen zuständig (§ 16 Absatz 1 Satz 1). Werden bei der Kontrolle Mängel festgestellt, sind diese gemäss dem kantonalen Vollzugsrecht zu beheben (§ 17 Absatz 1). Die BGV kann jedoch auch auf den Vollzug verzichten und in Bezug auf das fragliche Gebäude einen Deckungsvorbehalt verfügen (§ 17 Absatz 3).

## D. Exkurs: Naturgefahrenkarte

### 7. Bundesrechtliche Vorgaben

Das [Bundesgesetz über die Raumplanung](#) (RPG)<sup>5</sup>, die [Bundesverordnung über den Wasserbau](#)<sup>6</sup> sowie die [Bundesverordnung über den Wald](#)<sup>7</sup> verpflichten die Kantone, Naturgefahrenkarten zu erstellen. In zwei Empfehlungen<sup>8</sup> schlägt der Bund Methoden zur Erarbeitung der Naturgefahrenkarten vor. Insbesondere die Ausscheidung der Bereiche unterschiedlicher Gefährdung - "rot"/"blau"/"gelb" - wird in den zwei Empfehlungen im Detail erläutert.

Die [Bundesverordnung über den Wald](#)<sup>9</sup> verpflichtet die Kantone auch, die Naturgefahrenkarten bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere der Richt- und Nutzungsplanung und der Erstellung von Schutzbauten, zu berücksichtigen. Die Bedeutung der ausgeschiedenen Gefährdungsbereiche "rot"/"blau"/"gelb" wird in diversen Empfehlungen des Bundes im Detail erörtert<sup>10</sup>.

Die rechtlichen Aspekte der Naturgefahrenkarte hat die vom Bundesrat eingesetzte Kommission "Naturgefahren" ([PLANAT](#)) durch ein [Rechtsgutachten](#)<sup>11</sup> eingehend untersuchen lassen.

Der Kanton ist zur Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben verpflichtet. Der verantwortungsvolle Umgang mit Naturgefahren deckt sich mit den Interessen der BGV bzw. der unter ihrem Dach bestehenden solidarischen Schadensgemeinschaft der Gebäudeeigentümerschaften, welche die zunehmenden Schäden aus Naturgefahren (Elementarschäden) zu tragen haben. Aus diesem gemeinschaftlichen Interesse von Kanton und der BGV am Schutz vor Naturgefahren erfolgte eine enge Zusammenarbeit im Projekt "[Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft](#)", welches durch die BGV finanziell und personell massgeblich unterstützt wurde. Die Absicht zur Weiterführung und Legitimation dieser Zusammenarbeit im Bereich des Baubewilligungsverfahrens wurde im Projektantrag als ein Ziel des Projektes "Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft" formuliert (vgl. Kapitel 8).

Das BEPG nutzt das gemeinsame Interesse von Kanton und BGV am Schutz vor Naturgefahren und legitimiert deren Zusammenarbeit und Aufgabenteilung im Baubewilligungsverfahren, so wie sie im Bereich des Brandschutzes seit Jahren erfolgreich besteht. Damit wird der Kanton von bundesrechtlich zwingenden Aufgaben entlastet, für welche die BGV in der Abteilung [Elementarschadenprävention](#) bereits heute über qualifiziertes Personal verfügt.

---

<sup>5</sup> [SR 700; Art. 6 Abs. 2 Bst. c](#): "Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind."

<sup>6</sup> [SR 721.100.1; Art. 27 Abs. 1 Bst. c](#): "Die Kantone erstellen Gefahrenkarten und führen sie periodisch nach."

<sup>7</sup> [SR 921.01; Art. 15 Abs. 1](#): „Die Kantone erarbeiten die Grundlagen für den Schutz vor Naturereignissen, insbesondere Gefahrenkataster und Gefahrenkarten“.

<sup>8</sup> [Bundesempfehlung Hochwassergefahren 1997: Berücksichtigung der Hochwassergefahren bei raumwirksamen Tätigkeiten](#), Biel und Bern, S. 1 - 32; [Bundesempfehlung Massenbewegungsgefahren 1997: Berücksichtigung der Massenbewegungsgefahren bei raumwirksamen Tätigkeiten](#), Bern, S. 1 - 42.

<sup>9</sup> [SR 921.01; Art. 15 Abs. 3](#): „Die Kantone berücksichtigen die Grundlagen (für den Schutz vor Naturereignissen) bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere in der Richt- und Nutzungsplanung.“

<sup>10</sup> prominent in: [Empfehlung Raumplanung und Naturgefahren](#), Biel und Bern 2005, S. 1 - 48.

<sup>11</sup> [ROLF LÜTHI, 2004: Rechtliche Aspekte im Zusammenhang mit der Gefahrenkarte](#), PLANAT Reihe 4/2004, Nationale Plattform Naturgefahren PLANAT

## 8. Landratsbeschluss vom 19. Oktober 2006

Zur Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben hat der Regierungsrat dem Landrat am 21. Februar 2006 die Landratsvorlage betreffend Verpflichtungskredit Naturgefahrenkarten Basel-Landschaft ([2006/058](#)) unterbreitet. Als Kredithöhe wurden 4,15 Mio. Fr. beantragt sowie Beiträge des Bundes und der BGV daran in Aussicht gestellt. Dies mit dem Ziel, im Rahmen des Projekts "Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft"

- für sämtliche gravitativen Gefahrenarten im Bereich von rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen (inkl. angrenzender Pufferzone), Naturgefahrenkarten zu erstellen;
- alle notwendigen gesetzlichen Änderungen zu treffen, die bewirken, dass die BGV im Baubewilligungsverfahren bauliche Auflagen zur Elementarschadenverhütung formulieren kann und die Gemeinden verpflichtet werden, die Gefahrenbereiche bei planungsrechtlichen sowie baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen;
- eine regierungsrätliche Kommission "Naturgefahren" einzurichten;
- die Projektarbeiten nach Bewilligung durch den Landrat (ab 1. Quartal 2006) zu beginnen und Ende 2010 fertigzustellen.

Der Landrat hat am 19. Oktober 2006 beschlossen, dem Projektantrag "Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft" und der Errichtung einer regierungsrätlichen Kommission "Naturgefahren" zuzustimmen und einen Verpflichtungskredit von brutto 4,15 Mio. Fr. als Kostendach zu bewilligen.

Die Naturgefahrenkarten wurden in den Jahren 2007 bis 2011 gestaffelt in sechs Losen erarbeitet und per Ende 2011 fertiggestellt. Seit dem 1. Januar 2012 verfügen alle 86 Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft über eine Naturgefahrenkarte. Zudem sind die Kartenwerke online im Geodaten-Viewer des Kantons ([www.geoview.bl.ch](http://www.geoview.bl.ch) / Thema: Naturgefahren) öffentlich zugänglich. Die technischen Berichte, ergänzende Unterlagen, Erläuterungen und Auswertungen finden sich unter [www.naturgefahren.bl.ch](http://www.naturgefahren.bl.ch).

Das vorliegende Gesetz bildet die gesetzliche Grundlage, damit die BGV im Baubewilligungsverfahren Auflagen zur Elementarschadenverhütung formulieren kann.

Seit dem 1. Januar 2012 ist die kantonale Verordnung vom 10. Mai 2011 über die Kommission Naturgefahren ([SGS 143.61](#)) in Kraft.

Die Schlussabrechnung ([LRV 2013-336](#)) des Projekts „Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft“ weist Gesamtkosten von rund 3,56 Mio. Fr. aus und schliesst mit einer Kostenunterschreitung von 14 % gegenüber dem vom Landrat genehmigten Verpflichtungskredit. An den Gesamtkosten haben sich der Bund mit 1,38 Mio. Fr. und die BGV mit 1,31 Mio. Fr. beteiligt.

## 9. Kartenwerk

### 9.1 Inhalt

In den Naturgefahrenkarten werden ausschliesslich gravitative, d.h. von der Schwerkraft abhängige Naturgefahren wie Hochwasser, Steinschlag und Rutschungen erfasst. Den gravitativen Naturgefahren gemeinsam ist ihre Standortgebundenheit. Die räumliche Ausdehnung und Intensität dieser Naturgefahren ist nicht zufällig, sondern folgt vorgegebenen - insbesondere von der Schwerkraft beeinflussten - Mustern. Diese Muster sind so gut erforscht, dass Fachleute heute imstande sind, Ausdehnung, Intensität und Wahrscheinlichkeit von Ereignissen im

Voraus in Naturgefahrenkarten abzubilden. Sie scheiden dabei Gebiete mit erheblicher (rot), mittlerer (blau) oder geringer (gelb) Gefährdung, mit Restgefährdung (gelb-weiss schraffiert) oder mit keiner bzw. vernachlässigbarer Gefährdung (weiss) aus. Die Gefahrenstufen (vgl. Tabelle 1) werden so gewählt, dass sie auf eine bestimmte Art von Verhaltensweisen bzw. Nutzungsvorschriften schliessen lassen. Sie zeigen den Grad der Gefährdung von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten auf. Dabei wird berücksichtigt, dass i.d.R. Menschen in Gebäuden wesentlich besser geschützt sind als im Freien. Die Gefahrenstufen werden vom Bund vorgegeben und schweizweit einheitlich ausgeschieden.

Tabelle 1: Gefahrenstufen und ihre Bedeutung

Gefahrenstufe	Gefährdung von Personen	Gefährdung von Bauten
<b>ROT</b> erhebliche Gefährdung	Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet.	Mit der Zerstörung von Bauten ist zu rechnen.
	<i>Oder:</i> Ereignisse treten mit mittlerer Intensität, aber mit hoher Eintretenswahrscheinlichkeit auf. In diesem Fall sind Personen vor allem ausserhalb von Gebäuden gefährdet.	
<b>BLAU</b> mittlere Gefährdung	Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon.	Mit Schäden an Bauten ist zu rechnen.
	<i>Oder:</i> Ereignisse treten mit geringer Intensität aber mit hoher Eintretenswahrscheinlichkeit auf. Es ist mit grossen Sachschäden zu rechnen.	
<b>GELB</b> geringe Gefährdung	Personen sind kaum gefährdet.	Mit geringen Schäden an Bauten/mit Behinderungen ist zu rechnen (erhebliche Sachschäden möglich, insb. bei Überschwemmungen).
<b>GELB-WEISS</b> Rest- gefährdung	Alle oben beschriebenen Gefährdungen sind möglich, jedoch mit sehr geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (seltener als einmal in 300 Jahren).	
<b>WEISS</b>	Nach aktuellem Wissensstand besteht keine oder vernachlässigbare Gefährdung (bezieht sich ausschliesslich auf weisse Gebiete innerhalb des Gefahrenkartenperimeters = "qualifiziertes Weiss").	

Die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft umfasst für jede Gemeinde die synoptische Gefahrenkarte, Gefahrenkarten für jeden vorhandenen Naturgefahrenprozess, Intensitätskarten der 30-, 100- und 300-jährlichen Ereignisse jedes vorhandenen Prozesses, Fliesstiefenkarten der 30-, 100- und 300-jährlichen Überschwemmungen sowie den technischen Bericht.

## 9.2 Methodik

Die Erarbeitung einer Naturgefahrenkarte erfolgt durch spezialisierte Ingenieurbüros und lässt sich in vier Schritte gliedern:

- *Erhebung und Analyse der Grundlagen.* Dabei werden die bestehenden Grundlagen sowie Informationen zu früheren Ereignissen zusammengetragen, analysiert und fehlende Grundlagen ergänzt.
- *Festlegen von Szenarien.* Auf Basis der Grundlagen- und Ereignisanalysen werden für jede erkannte Gefahrenquelle realitätsnahe Szenarien unterschiedlicher Wiederkehrperioden entworfen.
- *Wirkungsanalyse.* Für jedes Szenarium wird die Wirkung in der Fläche ermittelt und plausibilisiert.
- *Verdichtung zu Naturgefahrenkarten.* Die Ergebnisse der Wirkungsanalyse werden in Karten dargestellt.

Die Bestimmung der Gefahrenstufen erfolgt für jeden gravitativen Naturgefahrenprozess getrennt und basiert generell auf der Beurteilung der Intensitäten von Ereignissen mit bestimmten Wiederkehrperioden, die durch den Bund vorgegeben sind. Für wiederkehrende Ereignisse wie Überschwemmung, Steinschlag oder spontane Rutschung werden vier verschiedene "Wahrscheinlichkeitsklassen" unterschieden (vgl. Tabelle 2):

Tabelle 2: Wahrscheinlichkeitsklassen bei wiederkehrenden Ereignissen

Wiederkehrperiode [Jahre]	Häufigkeit [verbal]	Eintretenswahrscheinlichkeit [qualitativ]	Eintretenswahrscheinlichkeit [in 50 Jahren]
1 - 30	häufig	hoch	> 82 %
30 - 100	mittel	mittel	82 - 40 %
100 - 300	selten	gering	40 - 15 %
> 300 oder EHQ (bei Wassergefahren)	sehr selten	sehr gering	< 15 %

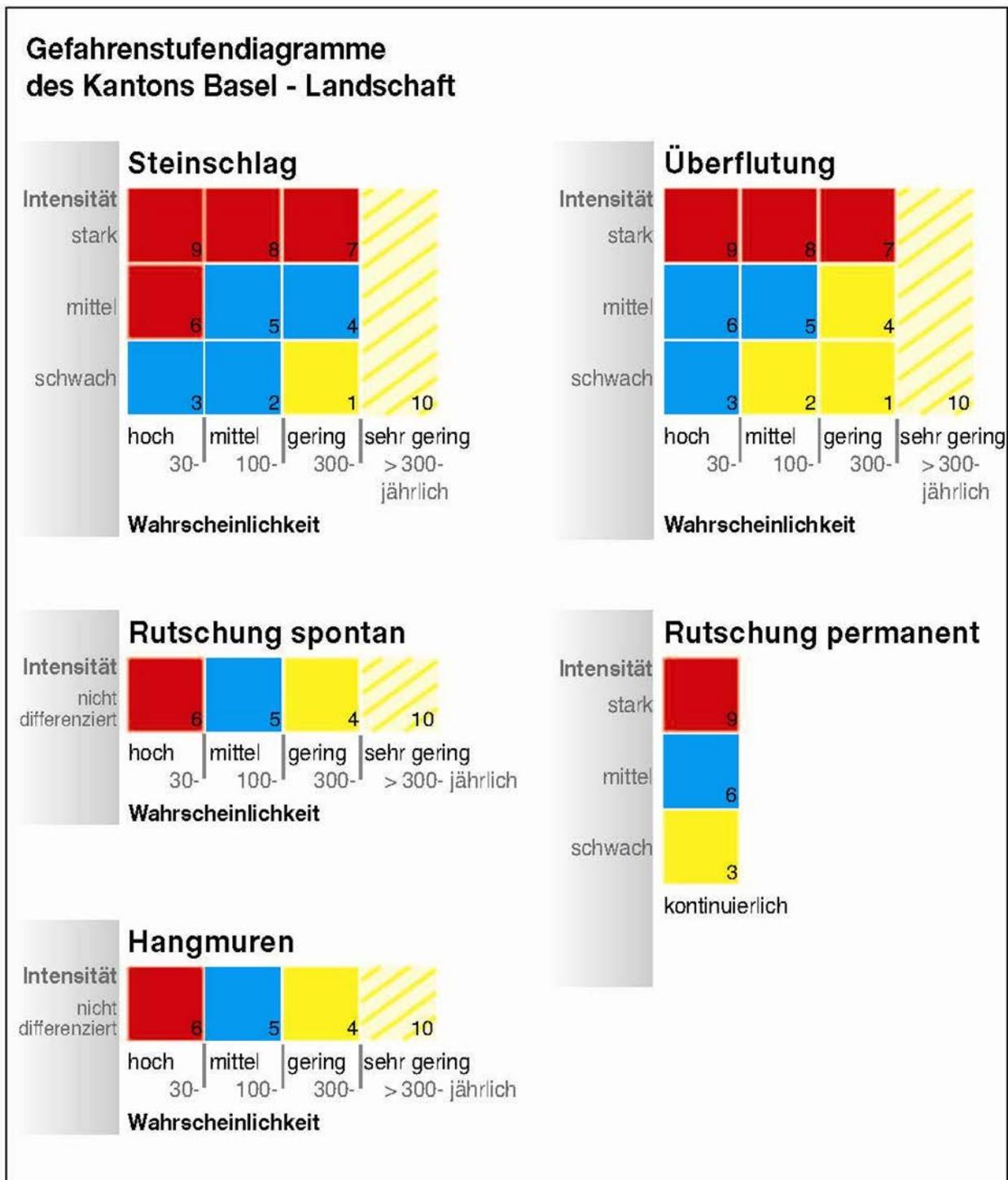
Die Wirkung eines Naturgefahrenereignisses mit einer bestimmten Wiederkehrperiode wird durch die Intensitäten beschrieben und seine räumliche Ausdehnung in Intensitätskarten dargestellt. Die Intensität gibt das Ausmass (Stärke) an, mit welcher ein Naturgefahrenprozess an einem bestimmten Ort einwirken kann. Es werden die drei Intensitätsklassen „schwach“, „mittel“ und „stark“ unterschieden (vgl. Tabelle 3). Im Falle von Überschwemmung wird die Intensität durch die Fliesstiefe und die Fließgeschwindigkeit bestimmt. Überschwemmungen mit geringen Wassertiefen, welche stehen oder langsam fließen, wird eine schwache Intensität zugeordnet. Fliesstiefen über 2 Meter oder sehr schnell fließendes Wasser führen zu einer starken Intensität.

Tabelle 3: Intensitätsklassen am Beispiel Überschwemmung

Intensität	Fliesstiefe	Fliesstiefe x Fließgeschwindigkeit
schwache Intensität	weniger als 0.5 m	weniger als 0.5 m x m/s
mittlere Intensität	zwischen 0.5 und 2 m	zwischen 0.5 und 2 m x m/s
starke Intensität	mehr als 2 m	mehr als 2 m x m/s

Die Einstufung in Gefahrenstufen erfolgt mittels der in Gefahrenstufendiagrammen dargestellten Kriterien (vgl. Abbildung 1). Jeder in den Intensitätskarten abgebildeten Fläche kann so eine Gefahrenstufe zugeordnet werden. In der Prozess-Gefahrenkarte wird die höchste an einem bestimmten Ort erreichte Gefahrenstufe des entsprechenden Naturgefahrenprozesses abgebildet. Im Grundsatz gilt, je häufiger und/oder stärker ein Gebiet von Ereignissen betroffen ist, desto höher ist die Gefahrenstufe. Bei den Gefahrenarten "Steinschlag" und "Überflutung" bestimmen sowohl die Intensität als auch die Wahrscheinlichkeit möglicher Ereignisse die Gefahrenstufe. Bei den permanenten Rutschungen ist es die Intensität, bei den spontanen Rutschungen und Hangmuren die Wahrscheinlichkeit, die massgebend ist.

Abbildung 1: Gefahrenstufendiagramme des Kantons Basel-Landschaft



In der synoptischen Gefahrenkarte werden alle Prozess-Gefahrenkarten zusammengefasst und die über alle Prozesse jeweils höchste an einem bestimmten Ort erreichte Gefahrenstufe dargestellt.

Die parzellenscharfe Bestimmung der Gefahrenstufen ist sehr aufwendig. Gleichzeitig ist der Nutzen genauer Kenntnisse der Gefährdung in Gebieten mit hoher Wertedichte und Verletzlichkeit am grössten. Deshalb hat sich der Kanton Basel-Landschaft entschlossen, zwar für jede Gemeinde eine Naturgefahrenkarte zu erstellen, den Perimeter aber auf das Siedlungsgebiet (rechtskräftig ausgeschiedene Bauzone und einen angrenzenden Puffer von rund 150 m) zu beschränken.

### 9.3 Resultate der Kartierung

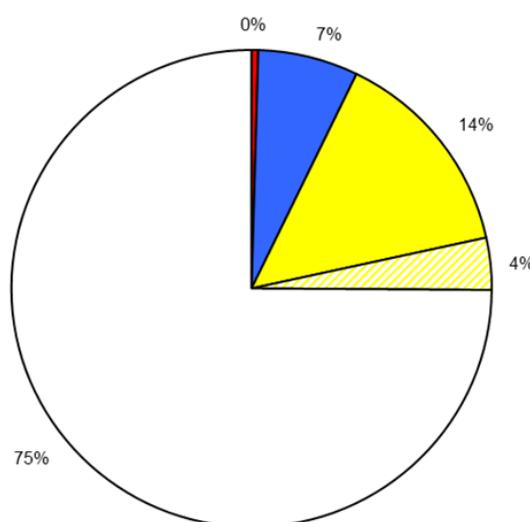
Für die Naturgefahrenkarte wurden knapp 154 km<sup>2</sup> oder rund 30 % der Kantonsfläche kartiert. Mit Fertigstellung der Naturgefahrenkarte wurde untersucht, welcher Anteil der Fläche der bebaubaren Bauzonen von den quantitativ erfassten Prozessen (Hochwasser, Steinschlag, Rutschung) gefährdet ist und in welcher Ausprägung.

Als bebaubare Bauzone wurden die Parzellen definiert, welche gemäss der Bauzonenstatistik des Amtes für Raumplanung mit Stand von Anfang 2010 effektiv bebaubar waren. Die bebaubare Bauzone entspricht im Wesentlichen dem Perimeter Zonenplan Siedlung ohne Strassenflächen, Gewässerflächen, Grünzonen und andere nicht bebaubare Parzellen. Sie umfasst knapp 66.5 km<sup>2</sup>, was rund 43 % des untersuchten Projektperimeters entspricht. Das Resultat dieser Auswertung präsentiert sich wie folgt:

Für 49.8 km<sup>2</sup> bzw. rund 75 % der bebaubaren Bauzonen weist die Naturgefahrenkarte keine Gefährdung („weiss“) aus. Das heisst für rund 75% der bebaubaren Bauzonen besteht nach aktuellem Wissensstand keine oder eine vernachlässigbare Gefährdung durch gravitative Naturgefahren.

Eine erhebliche Gefährdung („rot“) besteht für knapp 0.3 km<sup>2</sup> bzw. 0.45 % (0.37 % Hochwasser, 0.02 % Rutschung, 0.06 % Steinschlag) der bebaubaren Bauzonen.

Diagramm 2: Anteil gefährdeter Flächen in der bebaubaren Bauzone (Stand Dezember 2011)



Eine mittlere Gefährdung („blau“) wird für 4.5 km<sup>2</sup> oder knapp 7 % (4.1 % Hochwasser, 2.7 % Rutschung, 0.2 % Steinschlag) ausgewiesen.

Eine geringe Gefährdung („gelb“) wurde für 9.6 km<sup>2</sup> bzw. gut 14 % (7.3 % Hochwasser, 6.6 % Rutschung, 0.1 % Steinschlag) festgestellt.

Eine Restgefährdung („gelb/weiss“ schraffiert) wurde für gut 2.3 km<sup>2</sup> bzw. 3.5 % (3.06 % Hochwasser, 0.41 % Rutschung, 0.03 % Steinschlag) der bebaubaren Bauzone kartiert.

## **10. Rechtliche Bedeutung**

Die Naturgefahrenkarte ist ins kantonale Raumplanungsrecht eingebettet, indem sie im geltenden Kantonalen Richtplan aufgeführt ist. Gemäss Objektblatt L1.3 (Naturgefahren) haben der Kanton und die Gemeinden die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarten bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen und die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Richt- und Nutzungsplänen festzulegen (Bst. D/b). Zudem hat das Amt für Raumplanung im Juni 2011 die Broschüre „Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung“ erarbeitet und allen Gemeinden zugestellt. Darin werden die Umsetzungsmassnahmen ausführlich beschrieben.

Für den Grundeigentümer und die Grundeigentümerin löst die Naturgefahrenkarte als solche keine unmittelbaren Rechtsfolgen aus. Sie dient, solange die Schutzbestimmungen noch nicht formell in die kommunalen Nutzungsplanungen überführt sind, als faktische Grundlage zur privaten oder behördlichen Beurteilung der Frage, wo bauliche Tätigkeit nur unter Auflagen oder nur beschränkt möglich ist, da sie als kartografisches Abbild eines Teils des Kantonsgebiets wissenschaftlich basiert aufzeigt, in welchen Gebieten welche Naturgefahren auftreten. Im Bewilligungs- und Beschwerdeverfahren ist gegen die Aussagen der Naturgefahrenkarte der Gegenbeweis möglich.

## **E. Finanzielle Auswirkungen**

### **11. Bauherrschaft**

Die Baugesuchstellenden bzw. die Adressaten der Schutzmassnahmen (i.d.R. Liegenschaftseigentümer) tragen die Kosten angeordneter Schutzmassnahmen.

Im Bereich der Brandschadenprävention bei Neu- und Umbauten (§ 7 Absatz 1) entstehen den Baugesuchstellenden keine neuen Kosten, da Brandschutzmassnahmen schon heute angeordnet werden. Auch die Brandschutzmassnahmen bei bestehenden Gebäuden (§ 8 Absatz 2) werden bereits heute angeordnet und lösen daher ebenfalls keine neuen Kosten aus.

Im Bereich der Elementarschadenprävention entstehen für Massnahmen zum Schutz vor Sturmwind, Schnee und Erdbeben (§ 10 Absatz 1) grundsätzlich keine neuen Kosten. Als überwiegend anerkannte Regeln der Baukunde gelangen die Normen des SIA, nach welchen sich die Schutzziele des BEPG gegenüber diesen Naturgefahren richten, bei der Bauplanung und Ausführung durch qualifizierte Baufachleute bereits heute weitgehend zur Anwendung. Mit der Nennung der Normen des SIA im BEPG erhalten Bauherrschaften zusätzliche Rechtssicherheit, dass diese in Bezug auf Sturmwind, Schnee und Erdbeben zwingend anzuwenden sind.

Von Massnahmen zum Schutz vor Hagel (§ 10 Absatz 2 Buchstabe a) können alle Baugesuchstellenden betroffen sein. Als Massnahme steht die Anwendung geeigneter, hagelresistenter Materialien bei der Ausgestaltung der Gebäudehülle im Vordergrund. Wird diesem Aspekt in der Planung frühzeitig die nötige Beachtung geschenkt, fallen keine oder allenfalls geringfügige Mehrkosten an. Zusätzliche Kosten entstehen vor allem dann, wenn Materialwahl oder Materialstärken im laufenden Projekt angepasst werden müssen.

Bei Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag und Rutschungen (§ 10 Absatz 2 Buchstabe b und c) werden die Kosten insbesondere durch die Faktoren Gefahrenart, Gefährdungsintensität, Art der Nutzung, Bauart, Neu- oder Umbau sowie den Projektstand zum Zeitpunkt der Massnahmeplanung beeinflusst. Entsprechend können die Kosten für solche Massnahmen stark variieren. Die Massnahmen müssen dabei immer wirtschaftlich und verhältnismässig sein. In quantitativer Hinsicht ist festzustellen, dass die Naturgefahrenkarte nur für gut einen Fünftel des kantonalen Baugebiets eine Gefährdung ausweist. Für den Grossteil der Baugesuchstellenden entstehen diesbezüglich keine zusätzlichen Kosten.

Generell ist festzuhalten, dass je früher der [Schutz vor Naturgefahren](#) in einem Projekt berücksichtigt und eingeplant wird, umso günstiger bis neutral fallen die Kosten für die Massnahmen aus. Mit dem BEPG wird Planungssicherheit geschaffen und damit die frühzeitige Berücksichtigung von Naturgefahren in der Projektplanung sichergestellt, was die Kosten der Massnahmen deutlich senkt.

Als ein zentrales Element im Schutz vor Naturgefahren gilt die risikobasierte Massnahmeplanung. Mit der risikobasierten Massnahmeplanung wird nicht ein absoluter, 100-prozentiger Schutz angestrebt, welcher im Übrigen auch nicht erreicht werden kann. Das Ziel sind Schutzmassnahmen, deren Kosten in verhältnismässiger Beziehung zum verhinderten Risiko stehen und deren wirtschaftlicher Nutzen nachgewiesen werden kann. Die BGV als politisch kontrollierte, öffentlich-rechtliche Institution der Daseinsvorsorge garantiert bei der Umsetzung des BEPG eine massvolle, risikobasierte Massnahmeplanung sowie weiterhin die Einhaltung grundsätzlicher Rechtsprinzipien. Sie verpflichtet sich insbesondere zu verhältnismässigem und rechtsgleichem Handeln. Ihre Empfehlungen zu Gebäudeschutzaufgaben können in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Verhältnismässigkeit nachvollziehbar belegt werden. Die BGV verfügt über ein wissenschaftlich fundiertes, praxiserprobtes Instrument zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit von Gebäudeschutzmassnahmen unter gegebener Gefährdung (mehr unter [www.prevent-building.ch](http://www.prevent-building.ch)). Damit werden Gebäudeschutzaufgaben begründ- und nachvollziehbar, Anreize für Schutzhandlungen gesetzt und die Rechtssicherheit erheblich gestärkt.

Zudem dürfen die zusätzlichen Kosten für die Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden nicht unbegrenzt sein, sondern müssen gemäss § 11 Absatz 2 in einem angemessenen Verhältnis zu den übrigen Neu- oder Umbaukosten stehen.

## 12. Kanton

Das Gesetz sieht vor, dass eine Aufgabenteilung zwischen der BGV und der Baubewilligungsbehörde stattfindet. Da es sich um sicherheitsrelevante Massnahmen handelt, kommt der konsequenten Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften erhöhte Bedeutung zu. Durch die um den Aspekt der Gebäudeschutzmassnahmen erweiterte Eingangsprüfung von Baugesuchen sowie durch die erweiterten Koordinationsmassnahmen entstehen der Baubewilligungsbehörde zusätzliche Aufwendungen. Mit der Landratsvorlage „Berücksichtigung der gravitativen Naturgefahren im Rahmen vom Baubewilligungsverfahren, Anpassung des Raumplanungs- und Baugesetzes“, die im Frühjahr 2014 in der Vernehmlassung gewesen ist und nach Abschluss der Vernehmlassung dieser Vorlage gleichzeitig mit dieser an den Landrat verabschiedet werden wird, werden die erforderlichen personellen Ressourcen von 120 Stellenprozenten im Sollstellenplan des Bauinspektorats beantragt. Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit wird hier auf eine wiederholte Darstellung der detaillierten Berechnung zum Nachweis der benötigten

personellen Ressourcen verzichtet und auf die genannte Landratsvorlage verwiesen. Mit den dort beantragten zusätzlichen Ressourcen kann in jedem Fall sichergestellt werden, dass sämtliche anfallenden Arbeiten im Zusammenhang mit der Naturgefahrenthematik bestmöglich erfüllt werden können.

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Absatz 1 Buchstabe c des Finanzhaushaltsgesetzes (SGS 310) geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

### **13. Gemeinden**

Durch den Wegfall der Feuerschau aus dem Aufgabenbereich der Gemeinden werden diese durch den Wegfall der entsprechenden Personalkosten entlastet. Dies kann je nach Gemeinde zu einer erheblichen Einsparung führen.

Die Gemeinden erhalten neu explizit die Aufgabe, im kleinen Baubewilligungsverfahren auch Brand- und Elementarschadenpräventionsmassnahmen anzuordnen (§ 13 Absatz 1 Buchstabe a). Diese Aufgabe haben sie schon heute im Brandschutzbereich<sup>12</sup>, so dass keine neuen Kosten anfallen. Im Elementarschadenpräventionsbereich ist die Aufgabe neu, deren Kostenauswirkung ist jedoch angesichts der gleichzeitigen Anordnung mit der Baubewilligungserteilung minim.

### **14. Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV)**

Für ihre Bearbeitung von Baugesuchen, ihre Beratungs- und Kontrolltätigkeit sowie ihre Mitarbeit in Kommissionen stellt die BGV in den Bereichen Brandschadenprävention und Elementarschadenprävention die erforderlichen personellen Ressourcen bereit und trägt deren Kosten.

#### **14.1 Brandschadenprävention**

Bei der Kontrolle der angeordneten Schutzmassnahmen gegen Brandschäden werden der BGV kurzfristig keine finanziellen Mehraufwendungen entstehen. Zwar wird sie dafür in der Brandschadenprävention zusätzliches Personal (100 – 200 Stellenprozent) benötigen, diese Kosten werden jedoch durch den Wegfall von einzelnen, an Dritte vergebene, Kontrollarbeiten voraussichtlich kompensiert. So nehmen heute beispielsweise die Kaminfeger im Auftrag und zu Lasten der BGV bei sämtlichen neu installierten Feuerungs- und Abgasanlagen eine Rohbaukontrollen vor, welche auf Grund des technischen Fortschrittes grösstenteils nicht mehr notwendig ist.

Aufgrund dieser Aufgabenverschiebung resp. -rücknahme ist für die BGV im präventiven Brandschutz nicht mit Mehrkosten zu rechnen.

---

<sup>12</sup> § 92 Absatz 1 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV, [SGS 400.11](#)) in Verbindung mit § 79 RBV

## 14.2 Elementarschadenprävention

Infolge der Aufgabenteilung zwischen der Baubewilligungsbehörde und der BGV wird der zukünftige Aufwand in der Elementarschadenprävention der BGV auf insgesamt rund 830 Stellenprozent geschätzt. Bei einem Bestand von aktuell 2 Vollzeitstellen beträgt der zusätzliche Personalbedarf der BGV hier 6,3 Vollzeitstellen. Der Aufwand entfällt dabei zu rund drei Vierteln (ca. 6 Vollzeitstellen) auf die Bearbeitung der Baugesuche. Für die Beratungen fällt ein Aufwand im Umfang von einer Vollzeitstelle an. Der restliche Aufwand umfasst die Unterstützung des Bereichs Versicherung der BGV in Schadenfällen, die Mitarbeit in Kommissionen, die Erstellung und Nachführung von Arbeitsgrundlagen, die Durchführung von internen und externen Weiterbildungen, die Bearbeitung von Beitragsgesuchen für freiwillige Schutzmassnahmen, die Mitarbeit in Verfahren der Raumplanung sowie weitere Aufgaben.

Im Gegensatz zur Brandschadenprävention sind periodische Kontrollen von Schutzmassnahmen bei der Elementarschadenprävention nicht vorgesehen. Sie beschränken sich auf die Kontrolle verfügbarer Massnahmen im Schadenfall.

## 14.3 Beiträge

Die Kosten für Beiträge der BGV an freiwillige Schutzmassnahmen werden nach Kosten-/Nutzen-Überlegungen geleistet und sollten sich damit für die BGV mittel- bis langfristig kostenneutral auswirken.

## 15. Versicherte der BGV

Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer im Kanton Basel-Landschaft können als Versicherte der BGV davon ausgehen, dass die Prämien mit Annahme der vorliegenden Vorlage auch in Zukunft sehr günstig bleiben. Die Fortführung der Brandschadenprävention bewirkt weiterhin eine Brandschadenquote auf tiefem Niveau. Die Ausweitung der Prävention auf den Bereich Elementar führt mittelfristig zu einer Stabilisierung der Elementarschäden. Stabile Schadenquoten (und damit stabile Ausgaben) erlauben der BGV, die Versicherungsprämien weiterhin sehr tief zu halten. Die mit der Änderung des Sachversicherungsgesetzes (Ziffer II Ziffer 3) einhergehende Ausweitung der bisherigen "Brandschutzabgaben" zu neu "Präventions- und Interventionsbeiträgen" wird kurz bis mittelfristig keine Auswirkungen auf die Höhe der Abgabe haben.

## F. Regulierungsfolgenabschätzung

Die Regulierungsfolgenabschätzung gemäss § 4 des Gesetzes vom 5. Juni 2005 über die Reduktion der Regelungsdichte und den Abbau der administrativen Belastung für die kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) (KMU-Entlastungsgesetz, [SGS 541](#)) ergibt, dass Unternehmen durch das Gesetz in ihrer Eigenschaft als Bauherren betroffen sind (vgl. oben Ziffer 11). D.h. die neuen Gesetzesbestimmungen verursachen zusätzliche Schutzvorrichtungen bei Industrie- und Gewerbebauten, was Kostenfolgen auslösen kann. Auf der anderen Seite führt die Umsetzung von Präventionsmassnahmen dazu, dass die Industrie- und Gewerbebestände besser geschützt werden und damit die Investitionssicherheit erhöht und die Gefahr von Produktionsausfällen vermindert wird.

## G. Erläuterung der einzelnen Gesetzesbestimmungen

### *Titel*

Keine Bemerkung.

### *Ingress*

Gibt die kompetenzbegründende Verfassungsbestimmung an.

### § 1 *Zweck und Regelungsbereich*

*Absatz 1:* Der Gesetzeszweck bringt die erste Säule der Schutz-Trias der BGV zum Ausdruck, die Prävention in den Bereichen Brand- und Elementarschaden. Zudem wird festgehalten, dass das Gesetz, analog zu § 1 des bisherigen Gesetzes vom 12. Januar 1981 über den Feuerschutz ([SGS 761](#)), den Schutz sowohl von Personen als auch von Bauten und Anlagen vor Brandschäden bezweckt, wo hingegen im Bereich der Elementarschäden nur der Schutz von Bauten und Anlagen bezweckt ist.

*Absatz 2:* Keine Bemerkung.

### § 2 *Sorgfaltspflicht*

*Absatz 1:* Der Regelungsinhalt ist nicht neu; schon § 4 des bisherigen Gesetzes vom 12. Januar 1981 über den Feuerschutz ([SGS 761](#)) hat die Sorgfaltspflicht stipuliert: „Jedermann hat im Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen, technischen Einrichtungen sowie Energien die erforderliche Sorgfalt walten zu lassen.“ Die neue Formulierung präzisiert in dreierlei Hinsicht: erstens wird die Sorgfaltspflicht auch auf die Elementarschäden ausgedehnt, zweitens umfasst die Sorgfaltspflicht konkret die Verhinderung und die Begrenzung der Schäden, und drittens wird die Sorgfaltspflicht eingegrenzt auf die individuelle Möglichkeit und Zumutbarkeit.

*Absatz 2:* In Bezug auf die Brandschadenprävention kann für den spezifischen Inhalt der anzuwendenden Sorgfaltspflichten auf diejenigen verwiesen werden, die bereits in den Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen aufgeführt sind. Unter den Sorgfaltspflichten führt sie insbesondere auf:

- Brennbare Flüssigkeiten, Behälter mit brennbaren Gasen sowie andere brennbare Materialien müssen von Feuerstellen, Feuerungsanlagen, Kochherden, elektrischen Einrichtungen und dergleichen so weit entfernt sein, dass keine Brand- oder Explosionsgefahr entstehen kann.
- Mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen und Waren darf in der Nähe von offenem Feuer, Feuerungsanlagen, Wärmestrahlern, funkenerzeugenden Einrichtungen und dergleichen nicht umgegangen werden.
- In Kellern, Estrichen, Scheunen, Ställen und an anderen Orten, wo leichtbrennbare Materialien und Gegenstände angehäuft sind sowie in explosionsgefährdeten Bereichen, darf weder geraucht noch mit offenen Flammen umgegangen werden.

- Heissarbeiten, wie Schweißen, Lötten oder funkenerzeugende Schleif- und Schneidarbeiten, dürfen nur unter Wahrung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen ausgeführt werden. Sind Heissarbeiten im laufenden Betrieb unumgänglich, müssen diese durch die für den Betrieb verantwortliche Person genehmigt werden. Die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen sind auf einem Erlaubnisschein für Heissarbeiten schriftlich festzuhalten.
- Öle, Fette, Bitumen und dergleichen dürfen nicht unbeaufsichtigt erhitzt werden.
- Feuer darf mit brennbaren Flüssigkeiten nur angefacht werden, wenn jede Brand- und Explosionsgefahr ausgeschlossen ist. Feuer und Glut dürfen nicht mit feuergefährlichen Flüssigkeiten übergossen werden.
- Es ist nicht gestattet, Wachse oder ähnliche leicht entzündliche Stoffe direkt auf offenem Feuer oder Kochstellen zu erwärmen. Hierzu ist ein Wasserbad zu benutzen.
- Warme Asche und Rauchzeugabfälle dürfen nur in nichtbrennbaren und geschlossenen Behältern auf nichtbrennbarer Unterlage aufbewahrt werden.
- Mit leicht entzündlichen oder zur Selbstentzündung neigenden Flüssigkeiten getränkte Putzlappen und Putzfäden sind in nichtbrennbaren und geschlossenen Behältern auf nichtbrennbarer Unterlage zu versorgen.
- Pyrotechnische Gegenstände dürfen nur so abgebrannt werden, dass für Personen und Sachen keine Gefährdung entsteht. Die Verwendung von pyrotechnischen Gegenständen im Innern von Gebäuden bedarf, mit Ausnahme von Gegenständen der Kategorie 1 gemäss Sprengstoffverordnung, einer Bewilligung der zuständigen Behörde.
- Feuerzeuge, Streichhölzer, Feuerwerkskörper und dergleichen müssen so aufbewahrt werden, dass sie für Kinder und Urteilsunfähige nicht ohne weiteres erreichbar sind.
- Beim Feuern im Freien sind alle Vorkehrungen zu treffen, damit an Gebäuden und Fahrhabe kein Schaden entsteht. Besteht erhöhte Gras- oder Waldbrandgefahr sind das Rauchen und das Feuern verboten. Feuerstellen sind zu beaufsichtigen, solange von ihnen eine Gefahr ausgeht.
- Elektrische Energieverbraucher aller Art, wie Wärmeapparate, Motoren, Leuchten, Küchengeräte usw., müssen so aufgestellt, eingebaut, betrieben und unterhalten werden, dass für brennbare Gebäudeteile oder andere Gegenstände keine Entzündungsgefahr besteht. Die Herstellerangaben sind einzuhalten.
- Kerzen und Kerzengestecke sind auf geeigneten nicht brennbaren Unterlagen so aufzustellen, dass sie nicht umfallen können. Sie sind in solcher Entfernung von brennbaren Materialien aufzustellen, dass die Flammen nichts entzünden können.
- Transportbehälter von brennbaren Flüssiggasen dürfen, unabhängig von ihrem Füllstand, im Innern von Bauten und Anlagen nicht in Untergeschossen gelagert werden. Transportbehälter sind, auch im Freien, so aufzustellen, dass ausströmendes Gas nicht in tieferliegende Räume und Schächte gelangen kann.
- Brennbare Gase dürfen nicht zur Füllung von Spiel- und Reklameballons usw. verwendet werden.

Als klare Sorgfaltspflichtverletzung zur Verhinderung von Brandschäden gilt unter anderem auch das Steiglassen selbstgebauter Heissluftballone oder sogenannter Himmelslaternen.

*Absatz 3:* In Ergänzung zu den in Absatz 2 festgehaltenen Sorgfaltspflichten müssen Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Betreiberinnen und Betreiber von Feuerungsanlagen diese hinsichtlich der Betriebssicherheit durch eine Fachperson überprüfen und im erforderlichen Umfang warten lassen. Die Eigentümerschaft ist nicht nur für die Feuerungsanlagen in ihren eigenen Bauten diesbezüglich verantwortlich, sondern auch für die Feuerungsanlagen, die sich in den von ihr vermieteten Objekten befinden. Die Betreiberschaft ist nur in den Fällen der sog. Rohbaumiete (core & shell) für diejenigen Feuerungsanlagen diesbezüglich verantwortlich, die sie selber einbaut.

*Sanktion:* Die Sanktion bei Verletzung der Sorgfaltspflicht ist in § 20 geregelt.

### § 3 Definitionen

*Absatz 1:* Mit dem Verweis auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung sind die mit dem vorliegenden Gesetz erfassten Gebäulichkeiten identisch mit denjenigen des Baurechts, so dass insbesondere in den Baubewilligungsverfahren gemäss § 13 Absatz 1 Buchstabe a objektmässige Deckungsgleichheit besteht.

*Absatz 2:* Die Definition erfolgt in Anlehnung an § 13 Absatz 1 des Sachversicherungsgesetzes ([SGS 350](#)).

*Absatz 3:* Unter Elementarschäden werden allgemein Schäden als Folge von Ereignissen der Natur verstanden. Das vorliegende Gesetz beschränkt die Elementarschadenprävention auf die im Kanton relevanten Naturgefahrenprozesse Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schnee, Steinschlag, Erdbeben und Erdbeben. So wird beispielsweise der Naturgefahrenprozess Lawine - dessen Schäden an Gebäuden durch die BGV versichert sind - durch das Gesetz explizit ausgeklammert, da dieser Prozess nicht von Bedeutung ist.

*Absatz 4, Schutzmassnahmen gegen Brandschäden:* Unter baulichen Schutzmassnahmen in der Brandschadenprävention versteht man insbesondere Schutzabstände zwischen Gebäuden, Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer des Tragwerkes, Bildung von Brandabschnitten mit definierter Feuerwiderstandsdauer sowie Ausgestaltung von Flucht- und Rettungswegen. Diese Schutzmassnahmen werden grösstenteils im Zuge der Erstellung des Rohbaus mit den Baumeisterarbeiten erstellt.

Die technischen Schutzmassnahmen werden überwiegend während des Innenausbaus des Bauvorhabens realisiert und sind auf die baulichen Massnahmen abgestimmt. Darunter fallen insbesondere die Installation von Brand- oder Gasmeldeanlagen, Sprinkleranlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Blitzschutzanlagen sowie Brandschutzklappen in Lüftungsleitungen, welche die Rauchausbreitung innerhalb des Gebäudes verhindern. Als weitere technische Massnahmen gewährleisten Fluchtwegkennzeichnungen, Sicherheitsbeleuchtungen sowie allfällige Sicherheitsstromversorgungen auch bei Stromausfall ein sicheres Verlassen des Gebäudes.

Unter personellen Schutzmassnahmen sind jene Schutzmassnahmen zu verstehen, bei denen ein grosser Betrieb oder ein Betrieb mit grossen Menschenansammlungen zur Sicherstellung des Brandschutzes Personal vorhalten muss. Darunter fällt beispielsweise die Bereitstellung von Evakuierungshelferinnen und Evakuierungshelfern in Gebäuden mit grosser Personenbelegung (Einkaufszentren, Sport- und Mehrzweckhallen, Kinos etc.). Die Evakuierungshelferinnen und Evakuierungshelfer haben im Ereignisfall die sichere Räumung des Gebäudes zu gewährleisten. In Einkaufszentren wird diese Aufgabe in Normalfall durch entsprechend ge-

schultes Verkaufspersonal sichergestellt, wodurch die dadurch verursachten Kosten für den Betrieb gering ausfallen. Demgegenüber kann es beispielsweise im Eventbereich (z.B. Konzert in der St. Jakobshalle mit der Vorführung von pyrotechnischen Effekten) notwendig sein, dass für diese Aufgaben gezielt geschultes Personal vorgehalten werden muss. Auch hier halten sich die dadurch verursachten Mehrkosten in Grenzen, da das dazu notwendige Sicherheitspersonal im Regelfall schon für die Durchführung der Eingangskontrollen resp. der Platzanweisungen notwendig ist.

In seltenen Fällen kann die Anstellung eines Sicherheitsbeauftragten Brandschutz – meist nur als Teilzeitpensum – notwendig sein. Dieser ist für die Einhaltung der organisatorischen Schutzmassnahmen im Betrieb (Erteilen eines Erlaubnisscheins für Feuerarbeiten im Rahmen von notwendigen Unterhaltsarbeiten in einem feuergefährdeten Bereich, Freihaltung von Fluchtwegen usw.) sowie für den Unterhalt insbesondere der technischen Brandschutzmassnahmen verantwortlich ist. In KMU-Betrieben ohne besonderes Gefahrenpotential muss für diese Aufgaben kein zusätzliches Personal angestellt werden, und die entsprechenden Massnahmen sind in der Verantwortung der Betriebsinhaber / -leiter.

Die organisatorischen Schutzmassnahmen sind Regeln, welche die Besitzerinnen und Besitzer von Gebäuden und Anlagen vorgeschrieben erhalten. Mögliche organisatorische Schutzmassnahmen reichen von der Beschränkung der Lagerhöhen oder der Einschränkung der Entflammbarkeit der eingelagerten Produkte, über die Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen, bis zur Vorgabe, eigenverantwortlich Kontrollen und Wartungsarbeiten bei technischen Brandschutzmassnahmen durchzuführen. Organisatorische Massnahmen umfassen aber auch Nutzungsbeschränkungen wie z.B. Rauchverbote, Mengenbeschränkungen zur Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten in Gewerberäumen sowie Anforderungen an eine erschwerte Brennbarkeit von Dekorationsmaterialien oder an die Sichtbarkeit der Rettungswegkennzeichnung in dekorierten Räumen.

*Absatz 4, Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden:* Bauliche Massnahmen der Elementarschadenprävention haben entweder die Abschirmung oder die Unempfindlichkeit eines Gebäudes gegenüber einer Naturgefareinwirkung zum Ziel. Die Abschirmung wird durch gebäudenahen Mauern und Dämme oder eine geschickte Standortwahl innerhalb der Parzelle - in natürlich gegebener oder künstlich geschaffener erhöhter Lage - erreicht. Unempfindlich gegenüber einer bestimmten Naturgefahr wird ein Gebäude durch eine spezifisch auf die jeweilige Naturgefahr angepasste Bauweise. Beispiele sind die Verstärkung der bergseitigen Gebäudeteile in Steinschlaggebieten, die Abdichtung eines Gebäudes auf eine bestimmte Höhenkote in Überschwemmungsflächen (z.B. ein um 20 cm erhöhter Lichtschacht), die Rückverankerung auf festen Grund in oberflächlichen Rutschungen oder die Wahl von geeigneten Materialien für exponierte Bauteile (z.B. hagelresistente Bedachungen oder wasserunempfindliche Bodenbeläge in überschwemmungsgefährdeten Räumen).

Technische Massnahmen umfassen Alarmanlagen und mobile Abschirmungsmassnahmen, die temporär - gewöhnlich ausschliesslich im Ereignisfall - zum Einsatz kommen. Alarmanlagen (z.B. Bewegungsdetektoren an Felswänden, Pegelmesser an Gewässer) sind für Einzelgebäude i.d.R. jedoch nicht sinnvoll. Temporäre Abschirmungsmassnahmen können insbesondere bei bestehenden Gebäuden eine kostengünstige Alternative zu baulichen Massnahmen darstellen. Selbstauslösende Massnahmen (z.B. sich bei Wassereinströmung automatisch aufrichtende Klappschotte bei Garageneinfahrten) und saisonale Massnahmen weisen eine hohe Zuverlässigkeit auf. Bei temporären Massnahmen, für deren Wirkung im Ereignisfall eine Intervention durch Personen notwendig ist (z.B. Anbringen von Abdeckungen bei Licht-

schächten, Einführen von Dammbalken bei Türen und Toren oder Aufstapeln von Sandsackwällen), ist eine funktionierende Alarmorganisation zwingende Voraussetzung. Es gilt, sämtliche Schritte von Auslösung der Alarmierung bis zum fertigen Einsatz der Massnahme zu regeln. Dabei sind der Redundanz (insbesondere bei Ferien- oder anderen Abwesenheiten der zuständigen Personen), der Auffindbarkeit der benötigten Materialien im Ereignisfall und den (insbesondere bei den im Kanton Basel-Landschaft mit den eher kleinen Gewässereinzugsgebieten) kurzen Vorwarnzeiten besondere Beachtung zu schenken. Alle Schritte der Alarmorganisation sind regelmässig zu üben.

Personelle Schutzmassnahmen sind in der Elementarschadenprävention derzeit keine vorgesehen.

Organisatorische Massnahmen umfassen neben der erwähnten Alarmorganisation zur Auslösung von temporären Massnahmen auch periodische Wartungsarbeiten. Periodische Kontrollen und Wartungsarbeiten sind insbesondere bei technischen Massnahmen erforderlich.

*Absatz 5:* Die Wiederkehrperiode ist ein Fachbegriff aus dem Naturgefahrenbereich, welcher synonym mit den Begriffen Häufigkeit, Jährlichkeit und Wiederkehrdauer verwendet wird. Die Wiederkehrperiode nimmt Bezug auf die bei der Naturgefahrenkartierung angewendeten Klassengrenzen der Wahrscheinlichkeitsklassen (vgl. Tabelle 2).

#### § 4 *Umfang*

*Absatz 1:* Grundsätzlich fällt das Brandschutzrecht in die Hoheit der Kantone. Diese haben jedoch erkannt, dass in der kleinräumigen Schweiz nur ein einheitliches Brandschutzrecht zielführend ist. Wie vorne unter Ziffer 5.2 ausgeführt, gelten seit dem 1. Januar 2015 die revidierten Brandschutzvorschriften schweizweit.

Durch den Konkordatsbeschluss erlangen die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF faktisch die Stellung eines Bundesgesetzes. Diese Praxis wurde durch einen Bundesgerichtsentscheid [[1C 303/2010](#) vom 28. September 2010] aus dem Kanton Wallis vollumfänglich bestätigt. Das Bundesgericht erwähnt in den Ausführungen auch explizit, dass die Brandschutzvorschriften in der ganzen Schweiz, ohne jegliche kantonale Beschlüsse, gültig sind. Auch wenn nicht zwingend notwendig, sollen die Brandschutzvorschriften der VKF als verbindliche Vorschriften explizit erwähnt werden.

#### § 5 *Brandschutzabstände*

*Absatz 1:* Die Brandschutzvorschriften der VKF regeln auch die Gebäudeabstände, die für den Brandschutz einzuhalten sind. Allerdings regeln sie den Fall nicht, in welchem zwischen den Gebäuden eine Grundstücksgrenze verläuft.

*Absatz 2, Satz 1:* Der Zweck dieses Absatzes wird in Kapitel 5.6 „Brandschutzabstände“ dieser Landratsvorlage im Detail ausgeführt. Auf Grund des Umfangs wird auf eine erneute Ausführung an dieser Stelle verzichtet.

*Absatz 2, Satz 2:* Die Einzelheiten werden in der Verordnung geregelt.

*Absatz 3:* Die Brandschutzabstände können mit einer entsprechenden Materialisierung zwar bis auf 0 m verringert werden, die Abstandsvorschriften der Raumplanungs- und Baugesetzgebung gelten jedoch unabhängig davon.

## § 6 *Bestandesgarantie*

*Absatz 1:* Dadurch wird sichergestellt, dass § 5 nicht rückwirkend für bestehende Bauten und Anlagen gilt. Somit müssen bestehende Bauten und Anlagen betreffend Brandschutzabstand nicht nachgerüstet werden, und § 8 Absatz 2 ist damit nicht anwendbar.

## § 7 *Anordnung*

*Absatz 1:* Die Baubewilligung richtet sich nach § 120 des Raumplanungs- und Baugesetzes ([SGS 400](#)) und die arbeitsgesetzliche Plangenehmigung nach Artikel 7 des Bundesgesetzes über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel ([SR 822.11](#)).

*Absatz 2:* Der Vorbehalt von § 8 Absatz 2 bedeutet, dass nicht nur bei der bewilligungspflichtigen Erstellung oder Veränderung von Gebäuden und Anlagen Schutzmassnahmen gegen Brandschäden angeordnet werden können, sondern auch bei bestehenden Gebäuden und Anlagen, wenn die Brandschutzvorschriften nicht eingehalten sind. Der Sinn ist klar: Der präventive Schutz vor Brandschäden muss dauernd und nicht nur im Zeitpunkt der Bewilligung gewährleistet sein.

## § 8 *Brandschutzkontrollen*

*Absatz 1:* Wie bisher kann die BGV Bauten und Anlagen hinsichtlich der Einhaltung der Brandschutzvorschriften kontrollieren. Dies geschieht einerseits im Rahmen von Abnahmekontrollen der verfügbaren Brandschutzauflagen, den periodischen Kontrollen von technischen Brandschutzeinrichtungen (Brandmelde- und Sprinkleranlagen) oder wenn sie von Dritten (meist Verwaltungen von Stockwerkeigentümerschaften) entsprechende Meldung erhält. Mit dem Wegfall der im bestehenden Feuerschutzgesetz an die Gemeinden delegierten Feuerchau soll der BGV auch die Möglichkeit gegeben werden, z.B. im Bereich von Diskotheken oder Konzertlokalen, systematische Kontrollen bezüglich der Einhaltung der Brandschutzvorschriften durchzuführen.

*Absatz 2:* Die Anordnung der Schutzmassnahmen erfolgt in der Form der Verfügung (§ 13 Absätze 1 Buchstabe c und 2).

## § 9 *Umfang*

Die Bestimmung bringt noch einmal zum Ausdruck, dass mit dem vorliegenden Gesetz im Bereich der Elementarschäden primär der Schutz von Bauten und Anlagen bezweckt wird und - im Gegensatz zum Brandschutz - nicht auch der Personenschutz. Das Mass des Schutzes, welches bei einem Bauvorhaben umzusetzen ist, wird durch das Schutzziel ausgedrückt. Dieses ist, abhängig vom Schaden verursachenden Naturgefahrenprozess und bereits bestehenden Vorgaben, qualitativ und quantitativ unterschiedlich angesetzt. Es gilt jedoch der Grundsatz, dass je höher das Schadenausmass am einzelnen Objekt sein kann, umso höher das Schutzziel gegenüber dem Schaden verursachenden Naturgefahrenprozesse angesetzt wird.

## § 10 Schutzziele

*Absatz 1:* Zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Vorlage sind die angesprochenen SIA-Normen insbesondere die folgenden:

- Norm SIA 260, Grundlagen der Projektierung von Tragwerken, 2013
- Norm SIA 261, Einwirkungen auf Tragwerke, 2014
- Norm SIA 261/1, Einwirkungen auf Tragwerke – Ergänzende Festlegungen, 2003
- Norm SIA 269/1, Erhaltung von Tragwerken - Einwirkungen, 2011
- Norm SIA 271, Abdichtungen von Hochbauten, 2007
- Norm SIA 329, Vorhangfassaden, 2012
- Norm SIA 331, Fenster und Fenstertüren, 2012
- Norm SIA 343, Türen und Tore, 2014

*Absatz 2 Buchstabe a:* Das Schutzziel gegenüber Hagel wird durch den Durchmesser des Hagelkorns definiert, bis zu welchem die Gebäudehülle schadenfrei bleiben soll. Der Hagelkorndurchmesser von 3 cm entspricht der maximalen Hagelkorngrosse, mit welcher an jedem Ort im Kanton Basel-Landschaft bei einem Hagelereignis mit einer Wiederkehrperiode von 20 bis 50 Jahren<sup>13</sup> gerechnet werden muss. Das Hagelregister ([www.hagelregister.ch](http://www.hagelregister.ch)) der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) listet Produkte und Bauteile der Gebäudehülle auf, welche in Bezug auf ihre Hagelresistenz geprüft sind und weist deren Hagelwiderstandsklasse (HW) aus.

*Absatz 2 Buchstabe b:* Das Schutzziel gegenüber Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag und spontanem Erdbeben wird durch die Wiederkehrperiode definiert. Damit wird berücksichtigt, dass beispielsweise ein Überschwemmungsereignis an unterschiedlichen Standorten, unterschiedliche Wassertiefen und Fliessgeschwindigkeiten aufweisen kann. Die Wiederkehrperiode nimmt Bezug auf die bei der Naturgefahrenkartierung angewendeten Klassengrenzen der Wahrscheinlichkeitsklassen (vgl. Tabelle 2, Ziffer 9.2). Das Schutzziel der 100-jährlichen Wiederkehrperiode ist an die Praxis des Kantons angelehnt, welcher mit der Ausführung von Massnahmen am Gewässer, den Hochwasserschutz vor Ereignissen mit einer Wiederkehrperiode von 100 Jahren anstrebt. Das Schutzziel der wiederkehrenden gravitativen Naturgefahrenprozesse wird einheitlich festgelegt.

*Absatz 2 Buchstabe c:* Der permanente Erdbeben ist ein kontinuierlicher Prozess, welchem keine Wiederkehrperiode zugeordnet werden kann. Das Schutzziel besteht deshalb darin, Schäden an Bauten und Anlagen als Folge der aktuell vorhandenen und voraussichtlichen Rutschbewegungen zu verhindern. Mit „voraussichtlich“ ist gemeint, dass sich in bestimmten Rutschhängen, durch ausschliesslich natürliche Einwirkungen (bspw. Wechselwirkung mit Fliessgewässern, Vegetationsbedeckung, Waldwirkung etc.) das aktuelle Mass der Bewegung verändern kann.

*Absatz 3:* Schutzziele aufgrund anderer Gesetzgebungen bestehen beispielsweise aufgrund von raumplanungsrechtlichen Gefahrenzonen<sup>14</sup> in kommunalen Nutzungsplanungen.

---

<sup>13</sup> MAJA STUCKI & Dr. THOMAS EGLI, [Elementarschutzregister Hagel, Untersuchung zur Hagelgefahr und zum Widerstand der Gebäudehülle, Synthesebericht, Präventionsstiftung der kantonalen Gebäudeversicherungen](#) (Hrsg.), Bern, 2007

<sup>14</sup> § 30 des Raumplanungs- und Baugesetzes, [SGS 400](#)

## § 11 Anordnung

*Absatz 1* bringt zum Ausdruck, dass angeordnete Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden nur Gebäude betreffen können, die in baubewilligungspflichtigem Neu- oder Umbau begriffen sind. Dies im Gegensatz zu den Schutzmassnahmen gegen Brandschäden, die auch unabhängig von Bewilligungsverfahren angeordnet werden können (vgl. § 8 Absatz 3). Solange bestehende Gebäude nicht baubewilligungspflichtig verändert werden, können somit keine Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden angeordnet werden. Allerdings sieht § 39 Absatz 1 des Sachversicherungsgesetzes ([SGS 350](#)) vor, dass die BGV ein Gebäude oder ein Grundstück teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehalts oder ganz von der Versicherung ausschliessen kann, wenn die Schadengefahr besonders gross ist und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert wurde.

*Absatz 2:* Die Schutzmassnahmen sind für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Kostenfolgen verbunden, so dass die vorgesehenen gesetzlichen Eingriffe in deren vermögenswerten Rechte wirtschaftlich sowie verhältnismässig sein müssen. Deshalb muss der Kostenaufwand für die angeordneten Schutzmassnahmen erstens tiefer sein als der zu erwartende Nutzen, d.h. als die damit verhinderte Schadenssumme (Wirtschaftlichkeit). Und zweitens muss der Kostenaufwand in einer akzeptablen Relation zum übrigen Kostenaufwand für den Neu- oder Umbau stehen.

*Absatz 3:* Die Norm stellt sicher, dass Schutzmassnahmen am Objekt, die durch die Gebäudeeigentümerschaft zu finanzieren sind, subsidiär sind zu den Schutzmassnahmen an der Gefahrenquelle oder zu denjenigen gegen die Gefahrenausbreitung. Deren Finanzierung erfolgt durch die öffentliche Hand. Hat der Landrat einen Kredit für einen Hochwasserschutz beschlossen, mit dessen Bau jedoch noch nicht begonnen worden ist, darf gegenüber der baugesuchstellenden Gebäudeeigentümerschaft keine individuelle Hochwasserschutzmassnahme angeordnet werden.

## § 12 Erweiterungs- und Änderungsfälle

*Absatz 1:* Die Erweiterungs- und Änderungsfälle sind diejenigen gemäss § 11 Absatz 1. Es wäre nun unverhältnismässig und in der gesetzlichen Handhabung auch nicht praktikabel, wenn Schutzmassnahmen gegen Erdbeben auch dann angeordnet werden könnten, wenn Bauten oder Anlagen erweitert, abgeändert oder in der Benützungart geändert werden. Stützkantpassungen bei Umbauten sind zum einen sehr kostenintensiv und zum anderen müssten sie auch den vom Umbau nicht direkt betroffenen Teil der Baute oder Anlage umfassen, um wirksam zu sein. Dies ginge zu weit, so dass Schutzmassnahmen gegen Erdbeben nur im Falle der Erstellung einer Baute oder Anlage angeordnet werden können (vgl. § 11 Absatz 1 Satz 2) und überdies betreffend die Erstellungskosten wirtschaftlich und verhältnismässig sein müssen (vgl. § 11 Absatz 2).

*Absatz 2* stellt die gebäudemässige Relevanz des Umbauteils zur angeordneten Schutzmassnahme her und verhindert damit, dass beispielsweise bei einem Ausbau des Dachstuhls, der von einem Hochwasserereignis nicht betroffen sein kann, eine Hochwasserschutzmassnahme angeordnet wird.

### § 13 Zuständigkeiten zur Anordnung von Schutzmassnahmen

*Absatz 1 Buchstabe a:* Baubewilligungsbehörden sind das Kantonale Bauinspektorat, die Baubewilligungsbehörde Reinach sowie die Gemeinderäte für das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 92 und 93 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz ([SGS 400.11](#)).

*Absatz 1 Buchstabe b:* Die arbeitsrechtliche Plangenehmigungsbehörde ist das Arbeitsinspektorat beim [Kantonalen Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit](#)<sup>15</sup>.

*Absatz 1 Buchstabe c:* Keine Bemerkung.

*Absatz 2:* Keine Bemerkungen.

### § 14 Benachbarte Grundstücke

*Absatz 1:* Keine Bemerkung.

*Absatz 2:* Keine Bemerkung.

### § 15 Instandhaltungspflicht

*Absatz 1:* Keine Bemerkung.

*Absatz 2:* Damit die Beiträge der BGV an freiwillig erstellte Schutzmassnahmen auch nachhaltig sind, müssen auch diese Schutzmassnahmen so wie die angeordneten in Stand gehalten werden.

### § 16 Kontrollen

*Absatz 1:* Keine Bemerkung.

*Absatz 2:* Diese Möglichkeit besteht für die BGV schon gemäss § 2 Absatz 2 des bisherigen Gesetzes vom 12. Januar 1981 über den Feuerschutz. Dies ist insbesondere der Fall, wo zur Erfüllung der Kontrollen Spezialwissen notwendig ist. So lässt die BGV beispielsweise die Kontrollen von Brandmelde- und Sprinkleranlagen durch eine akkreditierte Prüfstelle durchführen.

### § 17 Vollzug

*Absatz 1:* Der Vollzug nicht befolgter Verfügungen und Auflagen richtet sich nach den §§ 45 und 46 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft ([SGS 175](#)) sowie nach den §§ 30 - 35 der Verordnung zum Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft (Vo VwVG BL, [SGS 175.11](#)). Die Direktion der BGV bzw. der Gemeinderat nehmen als sachlich zuständig erklärte Direktion die entsprechenden Aufgaben gemäss den §§ 30 - 35 Vo VwVG BL wahr.

*Absätze 2 und 3:* Keine Bemerkung.

---

<sup>15</sup> § 18 Absatz 2 Buchstabe b der Dienstordnung der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion, [SGS 143.12](#)

## § 18 Beiträge

*Absatz 1:* Diese Bestimmung bezweckt, Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen zu motivieren, Gebäudeschutzmassnahmen freiwillig durchzuführen. Als freiwillig sind Massnahmen zu verstehen, die entweder ausserhalb der Bewilligungsverfahren gemäss § 7 Absatz 1 bzw. gemäss § 11 ergriffen werden oder die im Rahmen dieser Baubewilligungsverfahren nicht angeordnet werden oder deren Schutzwirkung die Schutzwirkung der angeordneten Massnahmen übersteigt.

*Absatz 2:* Keine Bemerkung.

## § 19 Rechtspflege

*Absatz 1:* Die Anfechtung der BGV-Auflagen erfolgt erstens bei der Rechtsmittelinstanz des Hauptverfahrens. Dies ist im Falle des Baubewilligungsverfahrens immer sowie im Falle des arbeitsrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens im Regelfall die Baurekurskommission<sup>16</sup>. Und zweitens erfolgt sie nach den Fristen des Hauptverfahrens. Diese betragen an die Baurekurskommission 10 Tage für die Einreichung der Beschwerde und weitere 30 Tage für deren Begründung<sup>17</sup>. Betreffend arbeitsrechtliches Plangenehmigungsverfahren beträgt die Frist 30 Tage<sup>18</sup>.

*Absatz 2:* In Abweichung zur allgemeinen kantonalen Frist von 10 Tagen<sup>19</sup> für die Beschwerde inklusive ihrer Begründung wird in Analogie zu den 30 Tagen für die Beschwerdebegründung im Baurekursverfahren (siehe Absatz 1) sowie zu den 30 Tagen für die Beschwerde im arbeitsrechtlichen Plangenehmigungsverfahren (siehe Absatz 1) ebenfalls weitere 30 Tage für die Begründung der Beschwerde gegen eine Schutzmassnahmeverfügung der BGV stipuliert.

*Absatz 3:* Beitragsverfügungen werden von der BGV erlassen und sind massgeblich monetären Inhalts. Daher ist die Verwaltungskommission der BGV analog zum Versicherungsbereich (vgl. § 51 Absatz 1 Sachversicherungsgesetz, [SGS 350](#)) die geeignete Beschwerdeinstanz.

## § 20 Strafbestimmung

Keine Bemerkungen.

## Änderung des [EG ZGB](#)

§ 148 Buchstabe e: Es wird auf die Erläuterungen zur Änderung des Sachversicherungsgesetzes und dortselbst auf § 34a Absatz 1 verwiesen.

§148 Buchstabe e<sup>bis</sup>: Der Katalog aller bestehenden gesetzlichen Grundpfandrechte wird um dasjenige gemäss § 15 Absatz 2 des Brand- und Elementarschadenpräventionsgesetzes ergänzt.

---

<sup>16</sup> §§ 119, 119a Absatz 1 und 133 Absatz 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes, [SGS 400](#)

<sup>17</sup> § 133 Absätze 1 – 4 des Raumplanungs- und Baugesetzes, [SGS 400](#)

<sup>18</sup> Artikel 56 Absatz 1 des eidg. Arbeitsgesetzes, [SR 822.11](#)

<sup>19</sup> § 33 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft, [SGS 175](#)

### Änderung des [Sachversicherungsgesetzes](#)

§ 5 Absatz 4: Der Inhalt entspricht § 3 des bisherigen Gesetzes über den Feuerschutz (GS 27.704, [SGS 761](#)). Da dieser § 3 aufgehoben werden wird (vgl. Ziffer III), ist die Regelung ins bestehende, für die Präventionsbeiträge umfassend geltende Sachversicherungsgesetz zu überführen.

§ 6 Absatz 3 Buchstabe *g*<sup>bis</sup>: Es wird auf die nachfolgenden Erläuterungen zu § 34a Absatz 1 verwiesen.

§ 34a Absatz 1: Zur Versicherungsprämie wird nicht wie bis anhin nur ein Beitrag für den Brandschutz erhoben, sondern konsequenterweise neu auch einen für die Elementarschadenprävention. Die beiden Begriffe werden zum Präventions- und Interventionsbeitrag zusammengefasst.

§ 34a Absatz 2: Redaktionelle Anpassung.

§ 35 Absätze 2 und 3, §§ 36 - 38, § 39 Absatz 1 Satz 2, § 49 Absatz 5 Satz 2: Es wird auf die Erläuterungen zum obenstehenden § 34a Absatz 1 verwiesen.

### Änderung des [Raumplanungs- und Baugesetzes](#)

§ 91 Absatz 3: *In Analogie zu § 5 Absatz 3, welcher auf die Abstandsvorschriften des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) verweist, wird im RBG auf die zusätzlich geltenden Brandschutzabstände des vorliegenden Gesetzes verwiesen.*

§ 101 Absatz 1 Satz 1 beinhaltet eine redaktionelle Anpassung, indem anstelle der bisherigen "feuerpolizeilichen Vorschriften" die Wendung "Brand- und Elementarschadenprävention" eingefügt wird.

§ 101 Absatz 2<sup>bis</sup>: Keine Bemerkung.

§ 103 Buchstabe *b* ist aufzuheben, weil die Brandschutzvorschriften nun in § 4 verankert sind.

### Aufhebung des [Feuerschutzgesetzes](#)

§§ 3 - 12 und 25 betreffen das Kapitel Schadenverhütung des Gesetzes über den Feuerschutz und sind deshalb aufzuheben. Damit fällt das ganze Feuerschutzgesetz weg.

### Inkrafttreten

Das vorliegende Gesetz ist auf Baugesuche, die vor dessen Inkrafttreten eingereicht wurden, nicht anwendbar, sondern erst auf solche, die danach eingereicht werden.

## H. Motion Schneider-Schneiter 2007/195

Am 6. September 2007 hat Elisabeth Schneider-Schneiter, CVP/EVP-Fraktion, eine Motion bezüglich Änderung des Sachversicherungsgesetzes betreffend präventiver objektbezogener Massnahmen gegen Hochwasserschäden eingereicht ([2007/195](#)). Der Landrat hat am 7. Mai 2009 die Motion überwiesen.

Die Motion hat folgenden Wortlaut:

*Nach sintflutartigen Regenfällen kämpften vom 9. auf den 10. August 2007 hunderte von Einsatzkräften und die stark betroffene Bevölkerung gegen das Hochwasser. Nach den neusten Hochrechnungen rechnet die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung mit mehr als 1'200 Schadenmeldungen und einer Schadenssumme von über Fr. 20 Mio. Dieses Ereignis zeigt wiederum, dass einige Schäden hätten minimiert oder verhindert werden können, wenn die betroffenen Objekte präventiv mit konkreten Massnahmen ausgerüstet worden wären. Beispiele solcher Massnahmen sind Rückstauklappen, Erdwälle, Pumpensumpf, mobile Barrieren etc. Verglichen mit der konkreten Schadenssumme, ist bei derartigen präventiven Massnahmen mit verhältnismässig geringen Investitionskosten zu rechnen.*

*Durch die globale Erwärmung, aber auch durch die stetig zunehmende Versiegelung von Flächen, werden derartige Hochwasserereignisse künftig vermehrt auftreten und die Gebäudeversicherungen stark belasten.*

*Deshalb beantrage ich, das Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) dahin zu ändern, dass objektbezogene präventive Massnahmen zur Verhinderung eines Hochwasserschadens künftig ganz oder teilweise von der Gebäudeversicherung übernommen werden.*

Der Regierungsrat stimmt mit der Motionärin überein, dass Rechtsgrundlagen geschaffen werden sollen, aufgrund derer die BGV die Elementarschadenprävention aktiv angehen kann. Die Präventionsarbeit der BGV soll sich jedoch nicht nur auf das in der Motion geforderte Zahlen von Beiträgen an objektbezogene Massnahmen zur Verhinderung von Hochwasserschäden beschränken (vgl. § 18 Absatz 1). Mit dem vorliegenden Gesetz wird die BGV vielmehr auch beauftragt, im Rahmen von Baubewilligungsverfahren verhältnismässige, zumutbare sowie objektbezogene Massnahmen zum Schutz vor allen versicherten Elementargefahren - und nicht nur vor Hochwasser - zu verlangen (vgl. §§ 9 - 11).

## **I. Anträge**

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat,

1. das Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention gemäss Entwurf zu beschliessen;
2. die Motion Schneider-Schneiter (2007/195) als erfüllt abzuschreiben.

Liestal, 15. Dezember 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident: Anton Lauber

der Landschreiber: Peter Vetter

Beilagen:

- Entwurf Landratsbeschluss
- Entwurf Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention (BEPG)

**Landratsbeschluss**  
**betreffend Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention**

Vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Das Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention wird gemäss Entwurf beschlossen.
2. Die Motion Schneider-Schneiter (2007/195) wird als erfüllt abgeschrieben.

Liestal,

Im Namen des Landrats

der Präsident:

der Landschreiber:

# **Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention (BEPG)**

Vom

---

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 63 Absatz 1 der Kantonsverfassung vom 17. Mai 1984<sup>1</sup>, beschliesst:

**I.**

## **1 Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Zweck und Regelungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Gesetz bezweckt

- a. den vorbeugenden Schutz von Personen vor Bränden,
- b. den vorbeugenden Schutz von Bauten und Anlagen vor Brand- und vor Elementarschäden.

<sup>2</sup> Es regelt die dazu notwendigen Sorgfaltspflichten und Schutzmassnahmen.

### **§ 2 Sorgfaltspflichten**

<sup>1</sup> Jede Person ist verpflichtet, Brand- und Elementarschäden zu verhindern oder zu begrenzen, soweit es ihr möglich und zumutbar ist.

<sup>2</sup> Die Sorgfaltspflichten zur Verhinderung von Brandschäden richten sich nach den Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (kurz: VKF).

<sup>3</sup> Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Betreiberinnen und Betreiber von Feuerungsanlagen lassen diese hinsichtlich der Betriebssicherheit periodisch durch eine Fachperson überprüfen und im erforderlichen Umfang warten.

### **§ 3 Definitionen**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind diejenigen gemäss der kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzgebung.

<sup>2</sup> Brandschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden, die aufgrund von Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag oder Explosion entstehen.

---

<sup>1</sup> SGS 100, GS 29.276

<sup>3</sup> Elementarschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden, die aufgrund von Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schnee, Steinschlag, Erdbeben oder Erdbeben entstehen.

<sup>4</sup> Schutzmassnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind bauliche, technische, personelle und organisatorische Massnahmen.

<sup>5</sup> Wiederkehrperiode im Sinne dieses Gesetzes ist die Zeitspanne, in der sich ein Ereignis mit vergleichbarer Intensität wiederholt.

## **2 Schutzmassnahmen**

### **2.1 Brandschäden**

#### **§ 4 Umfang**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen gegen Brandschäden haben Personen sowie Bauten und Anlagen zu schützen und richten sich nach den Brandschutzvorschriften der VKF.

#### **§ 5 Brandschutzabstände**

<sup>1</sup> Zwischen Gebäuden gelten Brandschutzabstände. Diese richten sich nach der entsprechenden Brandschutzrichtlinie der VKF.

<sup>2</sup> Der Brandschutzabstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze muss so gross sein, dass er auf den benachbarten Grundstücken keine Eigentumsbeschränkung bewirkt. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.

<sup>3</sup> Die Brandschutzabstände gelten zusätzlich zu den Abstandsvorschriften der Raumplanungs- und Baugesetzgebung.

#### **§ 6 Bestandesgarantie**

<sup>1</sup> Teile von Bauten und Anlagen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erstellt worden sind und die Brandschutzabstände gemäss § 5 unterschreiten, haben eine Bestandesgarantie.

#### **§ 7 Anordnung**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen gegen Brandschäden werden angeordnet, wenn eine Baute oder Anlage erstellt, erweitert, abgeändert oder in der Benützungart geändert wird und dazu eine Baubewilligung oder eine arbeitsgesetzliche Plangenehmigung erforderlich ist.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt § 8 Absatz 2.

## **§ 8 Brandschutzkontrollen**

<sup>1</sup> Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (kurz: BGV) kann Bauten und Anlagen hinsichtlich der Einhaltung von Brandschutzvorschriften kontrollieren.

<sup>2</sup> Sind Brandschutzvorschriften nicht eingehalten, ordnet die BGV die erforderlichen Schutzmassnahmen an.

## **2.2 Elementarschäden**

### **§ 9 Umfang**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden haben Bauten und Anlagen zu schützen und richten sich nach den Schutzziele gemäss § 10.

### **§ 10 Schutzziele**

<sup>1</sup> Die Schutzziele gegenüber Sturmwind, Schnee sowie Erdbeben richten sich nach den entsprechenden SIA-Normen.

<sup>2</sup> Das Schutzziel gegenüber

- a. Hagel ist die Verhinderung von Schäden aufgrund von Hagelkörnern mit einem Durchmesser von bis zu 3 cm;
- b. Hochwasser, Überschwemmung, Steinschlag und spontanem Erdbeben ist die Verhinderung von Schäden aufgrund dieser Ereignisse mit einer Wiederkehrperiode bis 100 Jahre;
- c. permanentem Erdbeben ist die Verhinderung von Schäden aufgrund der aktuellen und der voraussichtlichen Rutschintensität.

<sup>3</sup> Bestehen aufgrund anderer Gesetzgebungen Schutzziele, die strenger sind als die Schutzziele gemäss Absatz 2 Buchstabe b, sind jene massgebend.

### **§ 11 Anordnung**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen gegen Elementarschäden werden angeordnet, wenn eine Baute oder Anlage erstellt, erweitert, abgeändert oder in der Benützungsort geändert wird und dazu eine Baubewilligung erforderlich ist. Vorbehalten bleibt § 12.

<sup>2</sup> Sie müssen wirtschaftlich sein und dürfen betreffend ihren Kosten nicht unverhältnismässig zu den Kosten der übrigen baulichen Massnahmen sein.

<sup>3</sup> Sie werden nicht angeordnet, wenn Massnahmen an der Gefahrenquelle oder gegen die Gefahrenausbreitung beschlossen, jedoch noch nicht umgesetzt sind.

### **§ 12 Erweiterungs- und Änderungsfälle**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen gegen Erdbeben werden in den Erweiterungs- und Änderungsfällen gemäss § 11 Absatz 1 nicht angeordnet.

<sup>2</sup> Die übrigen Schutzmassnahmen werden in den Erweiterungs- und Änderungsfällen gemäss § 11 Absatz 1 nur dann angeordnet, wenn die Erweiterung, die Abänderung oder die Art der Benützungänderung für den vorbeugenden Schutz vor Elementarschäden von Bedeutung ist.

## **2.3 Gemeinsame Bestimmungen**

### **§ 13 Zuständigkeiten zur Anordnung von Schutzmassnahmen**

<sup>1</sup> Zuständig zur Anordnung von Schutzmassnahmen sind:

- a. die Baubewilligungsbehörden im Rahmen der Baubewilligungsverfahren,
- b. die Plangenehmigungsbehörde im Rahmen der arbeitsgesetzlichen Plangenehmigung,
- c. die BGV im Fall von § 8 Absatz 2.

<sup>2</sup> Die Anordnung erfolgt in den Fällen von Absatz 1 Buchstaben a und b als Auflage der BGV zur Bewilligung und im Fall von Absatz 1 Buchstabe c als Verfügung der BGV.

### **§ 14 Benachbarte Grundstücke**

<sup>1</sup> Schutzmassnahmen können auch auf benachbarten Grundstücken umgesetzt werden.

<sup>2</sup> Sie sind durch Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern. Diese dürfen nur mit Zustimmung der anordnenden Behörde gelöscht werden.

### **§ 15 Instandhaltepflicht**

<sup>1</sup> Die Adressatinnen und Adressaten von angeordneten Schutzmassnahmen oder deren Rechtsnachfolgende sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass angeordnete Schutzmassnahmen wirksam sind und dauernd in Stand gehalten werden.

<sup>2</sup> Die Instandhaltepflicht gemäss Absatz 1 gilt auch bei Schutzmassnahmen, die die BGV mit Beiträgen unterstützt hat.

### **§ 16 Kontrollen**

<sup>1</sup> Die BGV ist zuständig für die Kontrollen von angeordneten Schutzmassnahmen sowie von solchen, die sie mit Beiträgen unterstützt hat. Vorbehalten bleibt die Kontrollzuständigkeit der Einwohnergemeinde im Falle des kleinen Baubewilligungsverfahrens der Gemeinden.

<sup>2</sup> Die BGV bzw. die Einwohnergemeinde können Kontrollarbeiten ganz oder teilweise Dritten übertragen.

## **§ 17 Vollzug**

<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.

<sup>2</sup> Für die Kosten, die durch eine Ersatzvornahme entstehen, steht der BGV ohne Eintragung ins Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht an der Liegenschaft zu, das allen anderen Pfandrechten vorgeht.

<sup>3</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.

## **§ 18 Beiträge**

<sup>1</sup> Die BGV kann Beiträge an freiwillige Schutzmassnahmen leisten.

<sup>2</sup> Die Verwaltungskommission der BGV (kurz: Verwaltungskommission) regelt die Beiträge im Reglement.

## **3 Schlussbestimmungen**

### **§ 19 Rechtspflege**

<sup>1</sup> Die Anfechtung von Schutzmassnahmeauflagen zu Bewilligungen richtet sich nach den Rechtspflegebestimmungen der jeweiligen Bewilligungsverfahren.

<sup>2</sup> Gegen Schutzmassnahmeverfügungen der BGV kann innert zehn Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist innert weiteren 30 Tagen zu begründen.

<sup>3</sup> Gegen Beitragsverfügungen der BGV kann innert zehn Tagen bei der Verwaltungskommission Beschwerde erhoben werden. Gegen ihre Beschwerdeentscheide kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.

### **§ 20 Strafbestimmung**

<sup>1</sup> Wer die Sorgfaltspflichten gemäss § 2 vorsätzlich oder fahrlässig verletzt, wird auf Antrag mit Busse bestraft.

<sup>2</sup> Die Geschädigten sowie die BGV sind zur Antragsstellung berechtigt.

## II.

1. Das Gesetz vom 16. November 2006<sup>2</sup> über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird wie folgt geändert:

### § 148 Buchstaben e und e<sup>bis</sup>

Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ohne Eintragung im Grundbuch und allen anderen Pfandrechten vorgehend, für:

- e. die Versicherungsprämien, die Präventions- und Interventionsbeiträge sowie die Schätzungskosten der Gebäude- und Grundstückversicherung gemäss § 38 des Gesetzes vom 12. Januar 1981<sup>3</sup> über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz);
- e<sup>bis</sup>. die Kosten, die durch eine Ersatzvornahme für Schutzmassnahmen gemäss dem Gesetz vom ... über die Brand- und Elementarschadenprävention entstehen;

2. Das Gesetz vom 12. Januar 1981<sup>4</sup> über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) wird wie folgt geändert:

### § 5 Absatz 4

<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.

### § 6 Absatz 3 Buchstabe g<sup>bis</sup>

<sup>3</sup> Die Verwaltungskommission

g<sup>bis</sup>. legt die Präventions- und Interventionsbeiträge fest,

### § 34a Präventions- und Interventionsbeiträge

<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 vor Elementarschäden (kurz: Präventions- und Interventionsbeiträge).

<sup>2</sup> Die Präventions- und Interventionsbeiträge müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsprämie stehen.

---

<sup>2</sup> SGS 211, GS 36.0153

<sup>3</sup> SGS 350, GS 27.690

<sup>4</sup> SGS 350, GS 27.690

§§ 35 - 38

"Brandschutzabgabe" und "Brandschutzabgaben" werden durch "Präventions- und Interventionsbeitrag" bzw. "Präventions- und Interventionsbeiträge" ersetzt.

§ 39 Absätze 1, <sup>1bis</sup> und 2 Satz 1

<sup>1</sup> Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstück teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehalts oder ganz von der Versicherung ausschliessen, wenn

- a. die Schadengefahr besonders gross und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert worden ist, oder
- b. eine angeordnete Schutzmassnahme gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden ist.

<sup>1bis</sup> Bei teilweisem Ausschluss ist die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag vollständig zu entrichten.

<sup>2</sup> "Abwehrmassnahmen" wird durch "Massnahmen" ersetzt.

§ 49 Absatz 5 Satz 2

"Brandschutzabgabe" wird durch "Präventions- und Interventionsbeitrag" ersetzt.

3. Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998<sup>5</sup> wird wie folgt geändert:

§ 91 Absatz 3

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Brandschutzabstände gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention.

§ 101 Absatz 1 Satz 1 sowie Absatz 2<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Brandschutzes, des Schutzes vor Elementarschäden, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung sowie den arbeits- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen.

<sup>2bis</sup> Die Anforderungen des Brandschutzes und des Schutzes vor Elementarschäden richten sich nach der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention.

§ 103 Buchstabe b

Aufgehoben.

---

<sup>5</sup> SGS 400, GS 33.0289

**III.**

Das Gesetz vom 12. Januar 1981<sup>6</sup> über den Feuerschutz wird aufgehoben.

**IV.**

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

---

<sup>6</sup> SGS 761, GS 27.704

## Synopsis der Gesetzesänderungen und -aufhebungen

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p><b>§ 148 Gesetzliche Grundpfandrechte</b></p> <p>Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ohne Eintragung im Grundbuch und allen anderen Pfandrechten vorgehend, für:</p> <p>e. die Versicherungsprämien, die Brandschutzabgaben und die Schätzungskosten der Gebäude- und Grundstückversicherung gemäss § 38 des Gesetzes vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz);</p>	<p>1. Das Gesetz vom 16. November 2006 über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird wie folgt geändert:</p> <p><i>§ 148 Buchstaben e und e<sup>bis</sup></i></p> <p>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 Schätzungskosten der Gebäude- und Grundstückversicherung gemäss § 38 des Gesetzes vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz);</p> <p>e<sup>bis</sup>. die Kosten, die durch eine Ersatzvorname für Schutzmassnahmen gemäss dem Gesetz vom ... über die Brand- und Elementarschadenprävention entstehen;</p>
<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 4 Mitglieder der Verwaltungskommission und die Kontrollstelle.</p> <p><sup>3</sup> Er kann kantonale Ämter zur Mitwirkung beim Vollzug dieses Gesetzes verpflichten.</p> <p><i>(§ 3 aufzuhebendes Feuerschutzgesetz:)</i></p> <p>Der Regierungsrat bestimmt die Höhe der</p>	<p>2. Das Gesetz vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) wird wie folgt geändert:</p> <p><i>§ 5 Absatz 4</i></p> <p><sup>4</sup> Er bestimmt die Höhe der jährlichen Bei-</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>jährlichen Beiträge, welche die privaten Versicherungen zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.</p> <p><b>§ 6 Verwaltungskommission</b></p> <p><sup>3</sup> Die Verwaltungskommission g<sup>bis</sup>. legt die Brandschutzabgaben fest,</p> <p><b>§ 34a Brandschutzabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer entrichten nebst der Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung eine zweckgebundene Abgabe zur Finanzierung von Beiträgen für den hoheitlichen Brandschutz (kurz: Brandschutzabgabe).</p> <p><sup>2</sup> Die Brandschutzabgabe muss in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsprämie stehen.</p> <p><b>§ 39 Ausschluss, Vorbehalt</b></p> <p><sup>1</sup> Ist die Schadengefahr besonders gross und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert worden, kann die BGV ein Gebäude oder ein Grundstück teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehaltes oder ganz von der Versicherung ausschliessen. Bei teilweisem Ausschluss ist die Versicherungsprämie und die Brandschutzabgabe voll zu entrichten.</p>	<p>träge, die die privaten Versicherungsgesellschaften der BGV zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.</p> <p><i>§ 6 Absatz 3 Buchstabe g<sup>bis</sup></i></p> <p><sup>3</sup> Die Verwaltungskommission g<sup>bis</sup>. legt die Präventions- und Interventionsbeiträge fest,</p> <p><i>§ 34a Präventions- und Interventionsbeiträge</i></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 vor Elementarschäden (kurz: Präventions- und Interventionsbeiträge).</p> <p><sup>2</sup> Die Präventions- und Interventionsbeiträge müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsprämie stehen.</p> <p>§§ 35 - 38</p> <p>"Brandschutzabgabe" und "Brandschutzabgaben" werden durch "Präventions- und Interventionsbeitrag" bzw. "Präventions- und Interventionsbeiträge" ersetzt.</p> <p><i>§ 39 Absätze 1, 1<sup>bis</sup> und 2 Satz 1</i></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> <ol 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 ge-</li> </ol>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p><sup>2</sup> Derartige Verfügungen dürfen erst erlassen werden, wenn die Abwehrmassnahmen 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>mäss der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden ist.</p> <p><sup>1bis</sup> Bei teilweisem Ausschluss ist die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag vollständig zu entrichten.</p> <p><sup>2</sup> "Abwehrmassnahmen" wird durch "Massnahmen" ersetzt.</p> <p><i>§ 49 Absatz 5 Satz 2</i></p> <p>"Brandschutzabgabe" wird durch "Präventions- und Interventionbeitrag" ersetzt.</p>
<p><b>§ 91 Gebäudeabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.</p> <p><sup>2</sup> Bei Bauten auf demselben Grundstück ist er in gleicher Weise einzuhalten, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge, sofern es sich nicht um eingeschossige, unbewohnbare Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe und Kleinbauten handelt.</p>	<p>3. Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 wird wie folgt geändert:</p> <p><i>§ 91 Absatz 3</i></p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p data-bbox="225 450 804 517"><b>§ 101 Sicherheit, Schutz der Gesundheit und Umweltschutz</b></p> <p data-bbox="225 544 804 853"><sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung sowie den arbeits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen. Insbesondere sind:</p> <p data-bbox="225 943 804 1252">a. Wohn- und Arbeitsräume durch geeignete Massnahmen gegen Feuchtigkeit, Temperatureinflüsse, Wärmeverluste und Lärm zu dämmen sowie ausreichend zu belichten und zu belüften;</p> <p data-bbox="225 1144 804 1252">b. Baumaterialien, die zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen können, nicht zu verwenden.</p> <p data-bbox="225 1274 804 1507"><sup>2</sup> Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze dürfen nicht zu einer Behinderung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer führen. Garagen mit direkter Ausfahrt müssen mindestens einen Abstand von fünf Metern zur Strassenlinie einhalten.</p> <p data-bbox="225 1704 804 1901"><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft Untersuchungen über die Baugrundverhältnisse verlangen, wenn die Stabilität des Baugrundes in Frage gestellt ist.</p>	<p data-bbox="844 253 1414 365"><sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Brandschutzabstände gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention.</p> <p data-bbox="844 443 1366 479"><i>§ 101 Absatz 1 Satz 1 sowie Absatz 2<sup>bis</sup></i></p> <p data-bbox="844 544 1422 893"><sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Brandschutzes, des Schutzes vor Elementarschäden, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung sowie den arbeits- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen.</p> <p data-bbox="844 1529 1433 1682"><sup>2bis</sup> Die Anforderungen des Brandschutzes und des Schutzes vor Elementarschäden richten sich nach der Gesetzgebung über die Brand- und Elementarschadenprävention.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p><b>§ 103 Baupolizeivorschriften</b></p> <p>Der Regierungsrat erlässt in der Verordnung die Baupolizeivorschriften, insbesondere über:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die Minimalmasse von Räumen, Gängen und Treppen, Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen;</li> <li>b. den Brandschutz;</li> <li>c. die Erstellung von Baugerüsten und die Schutzmassnahmen bei der Bauausführung;</li> <li>d. die Benützung öffentlichen Areals beim Bauvorgang.</li> </ol>	<p>§ 103 Buchstabe b</p> <p>Aufgehoben.</p>
<p><b>Gesetz über den Feuerschutz</b></p> <p><b>A. Allgemeines</b></p> <p><b>§ 1 Grundsatz</b></p> <p>Der Kanton hat durch geeignete Massnahmen dafür zu sorgen, dass Personen und Sachen vor Schaden durch Feuer oder Explosion bestmöglich geschützt sind.</p> <p><b>§ 2 Zuständigkeit</b></p> <p><sup>1</sup> Mit der Erfüllung dieser Aufgabe wird die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (im folgenden: BGV) beauftragt.</p> <p><sup>2</sup> Sie fördert die Schadenverhütung und -bekämpfung durch Beiträge.</p> <p><sup>3</sup> Sie kann bestimmte Aufgaben den Gemeinden oder anerkannten Fachorganisationen übertragen.</p> <p><sup>4</sup> Sie sorgt für die notwendige Zusammenarbeit mit allen auf diesem Gebiete zuständigen Behörden.</p> <p><sup>5</sup> Die Verwaltungskommission erlässt die erforderlichen allgemeinen Richtlinien.</p>	<p><b>III.</b></p> <p>Das Gesetz vom 12. Januar 1981 über den Feuerschutz wird aufgehoben.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p><b>§ 3 Beiträge privater Versicherungen</b></p> <p>Der Regierungsrat bestimmt die Höhe der jährlichen Beiträge, welche die privaten Versicherungen zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.</p> <p><b>B. Schadenverhütung</b></p> <p><b>§ 4 Sorgfaltspflicht</b></p> <p>Jedermann hat im Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen, technischen Einrichtungen sowie Energien die erforderliche Vorsicht walten zu lassen.</p> <p><b>§ 5 Anforderungen an technische Anlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Feuerungs-, Wärme- und andere technische Anlagen sind feuer- und explosionsicher zu erstellen und zu betreiben.</p> <p><sup>2</sup> Alle dem Brandschutz dienenden Anlagen sind ordnungsgemäss zu unterhalten.</p> <p><b>§ 6 Technische Vorschriften</b></p> <p>Der Regierungsrat kann anerkannte technische Wegleitungen auf dem Gebiet des Brandschutzes verbindlich erklären. Er kann ergänzende und in besonderen Fällen abweichende Bestimmungen erlassen.</p> <p><b>§ 7 Fluchtwege</b></p> <p><sup>1</sup> Gebäude, in denen sich zeitweilig oder ständig viele Menschen aufhalten, sind mit hinreichenden Fluchtwegen zu versehen.</p> <p><sup>2</sup> Diese sind sicher auszubauen, deutlich zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten.</p> <p><b>§ 8 Brandschutzmassnahmen</b></p> <p>Für die zu treffenden Brandschutzmassnahmen in Gebäuden sind massgebend:</p> <p>a. Zweckbestimmung, Bauart und Standort;</p>	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>b. Grundfläche und Höhe;  c. Brandbelastung;  d. Zahl der Personen, die sich im Gebäude aufhalten;  e. Brennbarkeit der vorhandenen Materialien;  f...Verqualmungsgefahr.</p> <p><b>§ 9 Brandschutzauflagen</b></p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat bestimmt die Gebäudekategorien und die technischen Einrichtungen, bei denen die BGV im Baubewilligungsverfahren die Brandschutzauflagen festzusetzen hat.</p> <p><sup>2</sup> Bei allen anderen Baugesuchen haben die Bewilligungsbehörden die Brandschutzaufgaben festzulegen.</p> <p><sup>3</sup> Abnahmekontrollen bleiben vorbehalten.</p> <p><b>§ 10 Kontrollen</b></p> <p>Der Regierungsrat erlässt Bestimmungen über Feuerschau und Brandschutzkontrollen aller Art.</p> <p><b>§ 11 Kaminfeger</b></p> <p>Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über den Kaminfegerdienst und den Kaminfegertarif.</p> <p><b>§ 12 Mängelbehebung</b></p> <p><sup>1</sup> Mängel sind dem Eigentümer unverzüglich schriftlich zu melden.</p> <p><sup>2</sup> Für die Behebung der Mängel ist eine angemessene Frist einzuräumen.</p> <p><sup>3</sup> Ist die Gefahr besonders gross, sind Sofortmassnahmen zu treffen.</p> <p><sup>4</sup> Nicht fristgerecht behobene Mängel sind von den Kontrollorganen der BGV zu melden. Diese ist berechtigt, alle erforderlichen</p>	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>Massnahmen, insbesondere eine Ersatzvor- nahme zulasten des Pflichtigen, anzuord- nen.</p> <p><b>§§ 13 - 22</b></p> <p>...</p> <p><b>D. Rechtspflege</b></p> <p><b>§ 23 Beschwerde</b></p> <p>Gegen Verfügungen der BGV oder der Ge- meinde kann innert 10 Tagen beim Regie- rungsrat Beschwerde erhoben werden.</p> <p><b>§ 24 Strafen</b></p> <p>Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes und der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen sowie gegen Verfügungen werden mit Busse bestraft, soweit nicht andere Strafbestimmungen an- wendbar sind.</p> <p><b>E. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>§ 25 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Werden Bauten, Anlagen und Einrichtun- gen erweitert, geändert oder einem neuen Zweck zugeführt, müssen sie, soweit zumut- bar, den neuen Vorschriften angepasst wer- den.</p> <p><sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erstellt wurden, sind den neuen Bestimmungen an- zupassen, wenn die Schadengefahr beson- ders gross ist.</p> <p><b>§ 26 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p><b>§ 27 Inkrafttreten</b></p> <p>Der Landrat beschliesst das Inkrafttreten dieses Gesetzes.</p>	

