

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 5. Juni 2007 an den Landrat
zur Teilrevision des Gesetzes über die obligatorische Gebäudeversicherung
(Gebäudeversicherungsgesetz)

1 Ausgangslage

Das geltende Gesetz über die obligatorische Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, RB 40.1402) stammt aus dem Jahre 1993. Bis zum heutigen Zeitpunkt hat es keine Änderungen erfahren. Das Gesetz hat sich grundsätzlich bewährt, was insbesondere bei grösseren Naturereignissen zum Ausdruck gekommen ist. Beim Unwetter Sommer 2005 hat sich gezeigt, dass die Versicherungssituation der Urner Gebäudeeigentümer heute wesentlich besser ist als vor Inkrafttreten des Gesetzes.

Der Gesetzesvollzug hat allerdings auch einige Lücken, Unsicherheiten und Mängel zu Tage gefördert.

- Heute ist der Grenzwert für die Versicherungspflicht bei 30'000 Franken festgelegt. Dieser soll nach Auffassung der Gebäudeversicherungskommission angehoben werden. Die versichernde Person erhält dadurch etwas mehr Spielraum für den Entscheid, ob eine allein stehende kleine Baute versichert werden soll oder nicht.
- Es hat sich beim Gesetzesvollzug herausgestellt, dass sich die Bestimmungen zur Versicherungspflicht landwirtschaftlicher Objekte gemäss Wortlaut nicht vernünftig umsetzen lassen. Heute dürften nur bestimmte Gebäude, welche für die Landwirtschaft nicht mehr gebraucht werden, von der Versicherungspflicht befreit werden, wenn sie ausserhalb einer Ortschaft stehen. Bereits heute werden auch entsprechende Bauten innerhalb einer Ortschaft auf Antrag befreit. Mit einer Änderung der Bestimmung soll die gelebte Praxis nachvollzogen werden.
- Objekte, welche zum Abbruch bestimmt und deshalb von der Versicherungspflicht ausgenommen sind, können bis zum effektiven Abbruch doch noch lange in irgendeiner Form benutzt werden. Nicht definiert ist, bis zu welchem Zeitpunkt ein Objekt wirklich abgebrochen werden muss. Daher soll zusätzlich festgehalten werden, dass ein Abbruchobjekt

auch leer stehen muss, damit eine Befreiung von der Versicherungspflicht erfolgen kann. Ein Gebäude darf damit nicht mehr benutzt werden. Dadurch drängt es sich nicht auf, festzulegen, wie lange ein Gebäude unversichert stehen gelassen werden darf.

- Bisher können zwischen der Fachstelle für Gebäudeschätzung Uri (Fachstelle des Schweizerischen Versicherungsverbandes) und dem Amt für Steuern lediglich die Kubaturdaten ausgetauscht werden, nicht aber der Schätzungswert. Ein Austausch der Daten Kubatur und Schätzungswert ist sinnvoll. Dadurch können beide Seiten von Einsparungen im Schätzungsaufwand profitieren. Gleichzeitig können dadurch auch grössere Abweichungen zwischen den beiden Schätzungen überprüft werden. Der Austausch von Finanzdaten würde vor allem bei der Schätzung von Neubauten Einsparungen bringen, soweit nur noch eine Stelle diese vornehmen müsste. Auch bei der anstehenden Neuschätzung sämtlicher Gebäude im Kanton bestünde ein gewisses Sparpotential.
- Die Strafbestimmung weist eine Lücke auf, die zu schliessen ist. Zudem ist sie den Neuerungen des Schweizerischen Strafgesetzbuchs (StGB; SR 311.0), das keine "Haft" mehr kennt, anzupassen.

2 Vorgesehene Änderungen

Dementsprechend sieht die vorgesehene Gesetzesversion folgende Änderungen vor:

- Erhöhung des Grenzwertes für die Versicherungspflicht von 30'000 Franken auf 50'000 Franken
- Neudefinition der Ausnahmen für landwirtschaftliche Bauten entsprechend der gelebten Praxis
- Genauere Definition der Befreiung der Abbruchobjekte von der Versicherungspflicht
- Zusätzlicher Datenaustausch (Schätzungswert) zwischen der Fachstelle für Gebäudeschätzung und dem Amt für Steuern
- Ergänzte Strafbestimmungen

3 Vernehmlassung

Bis zum Ablauf der Vernehmlassungsfrist am 15. Mai 2007 sind zwölf Stellungnahmen von politischen Parteien und Fachverbänden eingegangen.

Die Vorlage wird grossmehrheitlich gutgeheissen. Aus den Vernehmlassungsantworten haben sich zwei Hauptthemen herauskristallisiert:

- die Höhe des Grenzbetrags der Versicherungspflicht (Neuwert); Artikel 4 c
- der Datenaustausch, Artikel 13 a

Mit der Erhöhung des Grenzbetrags der Versicherungspflicht, ab Neuwert 50'000 Franken, fallen einige Objekte aus der Versicherungspflicht. Die heutigen Versicherten, die aus der Versicherungspflicht fallen, werden gebührend auf die Risiken aufmerksam gemacht und auf die Möglichkeit der freiwilligen Versicherung hingewiesen. Die Vernehmlasser wollen zum Teil den Grenzbetrag höher bzw. tiefer als bei 50'000 Franken ansetzen.

Die Frage des Datenschutzes wurde durch den Rechtsdienst abgeklärt (siehe 4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Gebäudeversicherungstextes). Bezüglich des Datenschutzes ergibt sich kein rechtliches Problem, sofern die gesetzliche Grundlage für den Datenaustausch gegeben ist. Der Ausgangspunkt und damit die Grundlage für die Berechnung des Verkehrswertes bei der Steuerschätzung ist - wie bei der Versicherungsschätzung - der Neuwert. Bezüglich des Neuwertes besteht kein Unterschied zwischen Versicherungs- und Steuerschätzung.

Aufgrund der nochmaligen Prüfung der Anträge, auch in der Gebäudeversicherungskommission, sieht der Regierungsrat keinen Grund, Anpassungen am Gesetzestext nach der Vernehmlassung vorzunehmen.

4 Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen des Gebäudeversicherungsgesetzes

Artikel 4 Ausnahmen Absatz 1 c) Neuwert

Bisher gilt, dass Gebäude mit einem Neuwert unter 30'000 Franken nicht obligatorisch zu versichern sind. In der Vergangenheit zeigte sich, dass dieser Grenzwert eher tief ist, viele Versicherte sind bereit, ein gewisses Risiko selbst zu tragen. Daher soll der Grenzwert auf 50'000 Franken angehoben werden. Damit würden zirka 1'400 Gebäude aus der obligatorischen Versicherungspflicht fallen. Selbstverständlich können diese Gebäude freiwillig weiterhin versichert werden. Die Versicherten, die aus der Versicherungspflicht fallen und sich nicht freiwillig weiterhin versichern, werden auf die Risiken aufmerksam gemacht.

Artikel 4 Ausnahmen Absatz 1 d) nicht betriebsnotwendige Landwirtschaftsgebäude

Das gültige Gesetz lässt eine Befreiung für Alpbäude und Ställe nur zu, wenn sich diese ausserhalb einer Ortschaft befinden und für die landesübliche Bewirtschaftung nicht mehr erforderlich sind. Bereits heute werden solche Gebäude von der Versicherungspflicht befreit, auch wenn sie sich innerhalb einer Ortschaft befinden. Damit wird mit der neuen Formulierung die bisher gelebte Praxis gesetzgeberisch nachvollzogen. Gleichzeitig wird klar gesagt,

dass die entsprechenden Gebäude für die Landwirtschaft nicht mehr betriebsnotwendig sein dürfen. Die bisherige Umschreibung von "landesübliche Bewirtschaftung" ist weniger klar und lässt einen Interpretationsspielraum offen.

Artikel 4 Ausnahmen Absatz 1 e) Abbruchobjekte

Bisher gilt, dass Objekte, welche zum Abbruch bestimmt sind, von der Versicherungspflicht ausgenommen sind. Neu müssen diese Objekte auch leer sein, d. h. sie dürfen nicht mehr für bestimmte Zwecke wie z. B. als Lagerhalle benutzt werden, ohne dass die Gebäude versichert sein müssen.

Artikel 8 Vereinbarung mit privaten Versicherern Absatz 1

Der Schweizerische Sachversicherungsverband fusionierte zusammen mit fünf weiteren Branchenverbänden per 1. Januar 1998 in den Schweizerischen Versicherungsverband (SVV).

Artikel 8 Vereinbarung mit privaten Versicherern Absatz 4 (neu)

Aufgrund der geltenden Vereinbarung garantiert der Kanton Uri den privaten Versicherern die Prämienleistung der Versicherungsnehmer. Damit sich der Kanton die übernommene Prämienleistung besser sichern kann, soll ihm neu ein gesetzliches Pfandrecht im Umfang der übernommenen Prämienleistung zugestanden werden. Damit der Käufer einer Liegenschaft erkennen kann, ob das Grundstück mit ausstehenden Prämien belastet ist, soll das Pfandrecht im Grundbuch eingetragen werden müssen. Der Grundbucheintrag hat spätestens ein Jahr nach Zahlung der Prämie durch den Kanton zu erfolgen.

Artikel 12 Absatz 4 Verfahren

Die Bestimmung verweist auf die Organisationsverordnung, welche längst aufgehoben ist. Als Ersatz wird neu Artikel 13b eingeführt.

Artikel 13a Datentransfer (neu)

Nach Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b des Gebäudeversicherungsgesetzes (GVG; RB 40.1402) haben die privaten Versicherer eine Fachstelle einzurichten. Dieser sind alle Daten bekannt zu geben, die notwendig sind, um den Versicherungswert eines Gebäudes zu ermitteln. Die gleichen Daten benötigt auch die kantonale Verwaltung, wenn es gilt, Neuschätzungen im Einzelfall oder allgemein vorzunehmen. Da es sich dabei um private Daten handelt und weil die Rechtsgrundlage zum Datentransfer heute fehlt, können die kantonalen Amtsstellen zurzeit nicht auf die Daten bei der Fachstelle zurückgreifen. Das macht wenig Sinn, sind doch hier und dort die gleichen Daten erforderlich, um die gesetzlichen Aufgaben zu erfüllen.

Allerdings sind die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes (DSG; RB 2.2511) zu beachten. Nach dessen Artikel 7 dürfen Personendaten anderen Behörden namentlich nur dann bekannt gegeben werden, wenn hierzu eine gesetzliche Verpflichtung oder Ermächtigung besteht. Der Gesetzgeber verlangt also für den Datentransfer eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage. Diese soll mit Artikel 13a GVG geschaffen werden. Der Datenschutz der privaten Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer wird dadurch nicht verletzt. Denn die Rechtsordnung verpflichtet den Gebäudeeigentümer oder die Gebäudeeigentümerin ohnehin, den kantonalen Behörden die erforderlichen Angaben zu liefern. Aus praktischen Gründen ist es daher sinnvoll, die privaten Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer nicht zweimal zu bemühen, sondern die Fachstelle nach dem Gebäudeversicherungsgesetz zu verpflichten bzw. zu ermächtigen, den zuständigen kantonalen Behörden die erforderlichen Daten zu liefern. Und dass es sich dabei nur um jene Daten handeln kann, die notwendig sind, damit die Behörden ihre gesetzliche Pflicht erfüllen können, ist klar. Hinzu kommt, dass die Angestellten des Kantons, die die entsprechenden Daten erfahren, dem Amtsgeheimnis nach Artikel 27 der Personalverordnung (PV; RB 2.4211) unterworfen sind.

Insgesamt zeigt sich somit, dass mit Artikel 13a den Behörden keine Daten bekannt gegeben werden, die sie nicht ohnehin erfahren. Artikel 13a dient damit einzig dem Ziel, Synergien zu entwickeln und die privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von unnötigen Administrativarbeiten zu entlasten.

Auch handelt es sich nicht im eigentlichen Sinn um Daten, die von privater Seite, d. h. der Fachstelle, dem Staat auszuhändigen sind. Zahlreiche Kantone kennen die Einrichtung einer staatlichen Gebäudeversicherungsanstalt, der die entsprechenden Versicherungsdaten einzureichen sind. Der Kanton Uri hat einen anderen Weg gewählt. Er hat die privaten Versicherer beauftragt, für ihn die erforderlichen Daten zu erheben. Das bietet den Vorteil, dass die Gebäudeeigentümerschaft sich bei einer beliebigen Versicherungsgesellschaft versichern kann. Andererseits muss sie anerkennen, dass der Kanton diese Daten benötigt, um die amtliche Gebäudeschätzung durchzuführen. Insofern hat der Kanton seine Aufgabe einem Dritten übertragen, sodass hier nicht von einem Spannungsfeld Privat/Staat gesprochen werden kann.

Bei der Abstimmung des Gebäudeversicherungsgesetzes im Jahre 1993 hat der Regierungsrat erklärt, die Schätzungsdaten würden der kantonalen Verwaltung nicht bekannt gegeben. Der Grund lag damals darin, dass der versicherungstechnische Wert deutlich vom amtlichen Schätzungswert abwich. Mit dem Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes (StHG; SR 642.14), das am 1. Januar 2001 in Kraft getreten ist, änderte sich die Rechtslage. Denn dieses Gesetz verlangt, dass die Liegenschaften zum vollen Verkehrswert geschätzt werden. Damit entfällt die ursprüngliche unterschiedliche Betrachtungsweise.

Der Verkehrswert eines überbauten Grundstückes kann nur festgelegt werden, wenn zuerst der effektive Neubauwert des Gebäudes ermittelt wird. Das bedeutet, dass bei der allgemeinen Neuschätzung der gleiche Neubauwert für die Gebäude festzulegen ist wie für die Versicherungsschätzung. Entsprechend hat der Gesetzgeber auch das kantonale Steuergesetz auf den 1. Januar 2007 angepasst und als Kompensation für die zu erwartende Höherschätzung aufgrund dieser Gesetzesänderung eine Reduktion der Vermögenssteuern von 20 Prozent für den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Neuschätzung der Grundstücke beschlossen. Deshalb ist das Synergiepotenzial bei einem Datenaustausch heute wesentlich höher als vor zehn Jahren.

Aus den oben erwähnten Gründen wurde bei der Landratsdebatte im Jahr 2006 zum Kredit für eine allgemeine Neuschätzung der Grundstücke über die möglichen Synergien im Falle eines künftigen Datentransfers zwischen Fachstelle und Amt für Steuern informiert und der Landrat hat diesen Datentransfer im Interesse von künftigen Kosteneinsparungen auch ausdrücklich verlangt, was zu einer erheblichen Kostensenkung führen kann.

In verschiedenen Kantonen (AG, GR, LU, NW, SG, SH) mit kantonalen Gebäudeversicherungen werden die Daten seit Jahren ausgetauscht. Dabei werden sowohl die Versicherungswerte wie auch die Steuerwerte von der gleichen Fachstelle (GR, SG, SH) ermittelt.

Um Synergien zu nutzen und unterschiedliche Beurteilungen zu vermeiden, soll in Zukunft der jeweils anderen Stelle der Austausch über den Schätzwert im Einzelfall, aber auch im Abrufverfahren möglich sein. Mit Abrufverfahren ist der elektronische Zugriff (online) auf die Daten gemeint. Dabei werden nur jene Daten der Gegenpartei zugänglich gemacht, welche für die Aufgabenerfüllung notwendig sind.

Der Mietwert der eigenen Wohnung (als Bestandteil des steuerbaren Einkommens) hat mit der Ermittlung des Neubauwertes nichts zu tun. Er wird unabhängig davon ermittelt.

Artikel 13b Verfahren

Ersatz für Artikel 12 Absatz 4. Während heute Artikel 12 Absatz 4 nur für die Gebäudeversicherungskommission gilt, soll neu eine allgemeine Verfahrensbestimmung aufgenommen werden, die für alle Behörden massgeblich ist, die Verfügungen nach diesem Gesetz zu treffen haben. Klar ist, dass es zur Hauptsache die Gebäudeversicherungskommission trifft. Deren Verfügungen sind mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat anfechtbar, während der Entscheid des Regierungsrats der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Obergericht unterliegt.

Artikel 14 Strafbestimmungen Absatz 1

Der Begriff "Haft" ist mit der Änderung des Strafgesetzbuchs hinfällig geworden. Somit ist er auch im Gebäudeversicherungsgesetz zu streichen.

Artikel 14 Strafbestimmungen Absatz 1 e) (neu)

Mit diesem neuen Buchstaben erfolgt eine Ergänzung der Strafbestimmung. Strafbar soll auch sein, wer den zuständigen Behörden die Auskunft verweigert oder den Zutritt zum betroffenen Gebäude zu Unrecht verwehrt.

Artikel 15 Änderung bisherigen Rechts

Für die Teilrevision des Gebäudeversicherungsgesetzes braucht es keine Übergangsbestimmung. Die alten Übergangsbestimmungen können aufgehoben werden. Stattdessen soll in Artikel 15 die Änderung bisherigen Rechts eingefügt werden, die mit dem neuen Artikel 13a korrespondiert. Damit der Datenaustausch zwischen der Fachstelle für Gebäudeschätzung und dem Amt für Steuern gemäss neuem Artikel 13a gegenseitig funktionieren kann, braucht es ebenfalls eine Ergänzung des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri (RB 3.2211) mit einem neuem Artikel 56 Absatz 4. Für beide Seiten sollen sich die gleichen Möglichkeiten ergeben.

5 Finanzielle und personelle Auswirkungen auf den Kanton

Gegenüber den heutigen geringen Verwaltungskosten beinhaltet die Gesetzesänderung keine Veränderung. Vor allem bei Neuschätzungen kann, im Falle des Datenaustauschs zukünftig mit tieferen Kosten gerechnet werden.

Die Gesetzesänderung bedingt keine zusätzlichen Personalaufwendungen.

6 Antrag

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Landrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Änderung des Gebäudeversicherungsgesetzes, wie sie im Anhang enthalten ist, wird zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Anhang

Gesetz über die obligatorische Gebäudeversicherung

GESETZ

über die obligatorische Gebäudeversicherung

(Gebäudeversicherungsgesetz)

(Änderung vom ...)

Das Volk des Kantons Uri beschliesst:

I.

Das Gesetz vom 7. März 1993 über die obligatorische Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz)¹ wird wie folgt geändert:

Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c, d und e

¹Von der Versicherungspflicht sind ausgenommen:

- c) Gebäude, deren Neuwert unter 50 000 Franken liegt;
- d) Alpgebäude und Ställe, die für die Landwirtschaft nicht mehr betriebsnotwendig und keinem anderen Zweck nutzbar gemacht worden sind;
- e) Objekte, die leer stehen, nicht mehr benutzt werden und zum Abbruch bestimmt sind.

Artikel 8 Absatz 1 und 4 (neu)

¹Der Regierungsrat schliesst mit den Versicherern, die im Schweizerischen Versicherungsverband (SVV) zusammengeschlossen und im Kanton Uri tätig sind, eine Vereinbarung ab. Weitere im Kanton Uri tätige Versicherer können sich dieser Vereinbarung anschliessen.

⁴Für die Prämienbeträge gemäss Absatz 3, die der Kanton bezahlt hat, steht ihm ein gesetzliches Pfandrecht am versicherten Gebäude zu. Dieses Pfandrecht ist innerhalb eines Jahres nach Bezahlung der Prämie durch den Kanton im Grundbuch einzutragen.

¹ RB 40.1402

Artikel 12 Absatz 4

aufgehoben

Artikel 13a Bekanntgabe von Daten an das Amt für Steuern (neu)

Die Daten der versicherungstechnischen Schätzung werden von der Fachstelle gemäss Artikel 8 dem zuständigen Amt² für das Schätzungsverfahren im Einzelfall oder im Abrufverfahren bekannt gegeben.

Artikel 13b Verfahren (neu)

Soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege³.

Artikel 14 Absatz 1 Einleitungssatz und Buchstabe e (neu)

¹Mit Busse wird bestraft, wer:

e) die Auskunftspflicht verletzt oder den Zutritt verweigert (Artikel 9).

Gliederungstitel vor Artikel 15

7. Abschnitt: **Schlussbestimmungen**

Artikel 15 Änderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 17. Mai 1992 über die direkten Steuern im Kanton Uri (StG)⁴ wird wie folgt geändert:

Artikel 56 Absatz 4 (neu)

⁴Die Daten der steueramtlichen Schätzung werden der Fachstelle für Gebäudeschätzung gemäss Artikel 8 des Gesetzes über die obligatorische Gebäudeversicherung⁵ für das Schätzungsverfahren im Einzelfall oder im Abrufverfahren bekannt gegeben.

² Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322)

³ RB 2.2345

⁴ RB 3.2211

⁵ RB 40.1402

II.

Diese Änderungen unterliegen der Volksabstimmung. Sie treten am 1. Januar 2008 in Kraft.

Im Namen des Volkes

Der Landammann: Dr. Markus Stadler

Der Kanzleidirektor: Dr. Peter Huber