

**Teilrevision des Gesetzes
über die Gebäudeversicherung
im Kanton Graubünden**

Erläuternder Bericht

Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	3
2. Notwendigkeit einer Teilrevision des Gebäudeversicherungsgesetzes	4
3. Erläuterungen zu der Bestimmung.....	5
4. Auswirkungen	5
4.1. Finanzielle Auswirkungen.....	5
4.2. Personelle Auswirkungen.....	6
5. Inkrafttreten	6

1. Ausgangslage

Die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) hat Schäden, die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen waren, bisher nicht versichert. Dies weil das Versicherungsrisiko bei derartigen Ereignissen schwer zu kalkulieren war und weil Schäden aus derartigen Ereignissen nicht rückversicherbar waren. Entsprechend ist diese Ausnahme vom Versicherungsschutz in Art. 11 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; BR 830.100) statuiert. In Art. 2 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (VOzGebVG; BR 830.110) hat die Regierung diese Ausnahmen konkretisiert.

In Art. 2 Abs. 1 lit. a VOzGebVG wird die permanente Rutschung als nicht versicherte Gefahr in der Elementarschadenversicherung aufgeführt. Die permanente Rutschung ist ein Ereignis, das auf permanentes Einwirken zurückzuführen ist und über einen längeren Zeitraum andauert. Der Erdrutsch weist im Grundsatz dieselben Merkmale auf. Auch in diesem Fall führt das Eindringen von heftigen Niederschlägen zwischen vorher gebundenen Erdschichten zu einem Abrutschen des Hanges. Allerdings erfolgt dies beim Erdrutsch mit elementarer Gewalt und in einem Zuge.

Im Kanton Graubünden sind verschiedene Gebiete von permanenten Rutschungen betroffen. So zum Beispiel Gebiete in St. Moritz, Val Lumnezia, Heinzenberg, Araschgen, Schams, Schanfigg (Peist, Maladers), Prättigau (Seewis, Schiers, Küblis) oder Brienz.

Am 14. März 2019 hat der Interkantonale Rückversicherungsverband (IRV) den von der Kommission für die Koordination von Erstversicherungsfragen (KOVEF) erstellten Praxishinweis Nr. 7, Umgang/Abgrenzung permanenter Rutschungen mit Wirkung ab 1. April 2019 verabschiedet. In diesem Praxishinweis wird festgehalten, dass der von der KOVEF erstellte Vorschlag keine Differenzen zum Referenzprodukt des IRV aufweise. Dementsprechend sind Totalschäden aufgrund permanenter Rutschungen künftig rückversichert. Allerdings müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- Nachweis einer Änderung der Rutschgeschwindigkeit und die Rutschung muss eine starke Intensität aufweisen.

Die Nachweise, dass die Geschwindigkeit der Rutschung zugenommen hat und die Intensität eine mittlere Bewegungsrate von mehr als 10 cm pro Jahr aufweist, müssen durch die zuständigen Gefahrenspezialisten erbracht werden.

- **Neubeurteilung der Gefährdung / Rote Gefahrenzone**
Der Standort des Gebäudes muss durch die zuständigen Gefahrenspezialisten aufgrund der Zunahme der Rutschgeschwindigkeit und der starken Intensität der roten Gefahrenzone in der Gefahrenkarte oder im Gefahrenzonenplan für Gleitprozesse zugeordnet werden bzw. bleiben. Die Aufnahme eines Gebietes in die Gefahrenkarte beziehungsweise in den Gefahrenzonenplan hat eine behördenverbindliche Wirkung zur Folge und ist dementsprechend ausreichend für die Schadensanerkennung durch die GVG. Es bedarf dazu nicht der Durchführung des kommunalen Nutzungsplanverfahrens.
- **Es handelt sich um einen Totalschaden.**
Es ist von einem Totalschaden auszugehen, wenn mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:
 - Aufgrund des vorliegenden Schadenbilds ist das Gebäude unbewohnbar bzw. zweckbestimmt nicht mehr nutzbar. Dies muss durch die Experten der Gebäudeversicherung festgestellt werden.
 - Das Gebäude ist infolge der Gefährdung unbewohnbar bzw. unbenutzbar und auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung mit einem dauerhaften und ganzjährigen Benutzungsverbot belegt.
- **Gebäudeabbruch**
Das Gebäude ist bereits abgebrochen. Das Gebäude darf an der gleichen Stelle auch nicht wiederhergestellt werden. Die Auszahlung der Versicherungsleistungen erfolgt erst nach Abbruch bzw. Rückbau.

2. Notwendigkeit einer Teilrevision des Gebäudeversicherungsgesetzes

Im alpinen wie auch im voralpinen Raum werden Gleitprozesse (Erdrutsche und permanente Rutschungen) zunehmen. Sie stellen eine Naturgefahr dar, welche Schäden an Gebäuden anrichten kann. Während der Erdrutsch bereits heute eine versicherte Gefahr ist, werden Schäden durch permanente Rutschungen als Elementarschäden explizit von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Die unterschiedliche Behandlung von Schäden aufgrund von Erdrutsch oder von permanenten Rutschungen kann von den von einer permanenten Rutschung betroffenen Gebäudeeigentümern nicht nachvollzogen werden. Angesichts der Tatsache, dass der IRV bereit ist, unter Berücksichtigung bestimmter Vo-

raussetzungen neu auch Schäden aus permanenten Rutschungen zu versichern, erscheint es angezeigt, im Gesetz die Voraussetzungen zu schaffen, damit Eigentümer von aufgrund permanenter Rutschungen totalbeschädigten Gebäuden entschädigt werden können. Die Voraussetzungen für die Übernahme des Schadens durch die GVG müssen mit denjenigen des IRV übereinstimmen, damit die Rückversicherung gewährleistet ist. Dazu bedarf es einer Anpassung von Art. 11 des Gebäudeversicherungsgesetzes.

3. Erläuterungen zu der Bestimmung

Art. 11 Abs. 3

Mit diesem Absatz soll die Regierung ermächtigt werden, Schäden, die auf fortgesetzte Einwirkungen zurückzuführen sind, als versichert zu bezeichnen. Diese Lösung ermöglicht ein rasches Reagieren auf Erkenntnisse bei allfälligen Gefahren, die neu der Versicherungsdeckung unterstellt werden sollen. So kann auch ausgeschlossen werden, dass bei jeder Gefahr, die neu versichert werden kann, eine Teilrevision des Gebäudeversicherungsgesetzes vorgenommen werden muss. Sofern die Regierung einen entsprechenden Handlungsbedarf erkennt, wird sie sich beim Erlass der entsprechenden Verordnungsbestimmung auf die allgemein anerkannten Kriterien für die Schadenübernahme abstützen. Diese Kriterien werden in der Regel durch den IRV im Rahmen des Entscheids, ob eine Gefahr rückversicherbar ist, festgelegt. Die Rückversicherbarkeit ist im Übrigen eine weitere Voraussetzung, die erfüllt sein muss, damit die Regierung eine Gefahr als versicherte Gefahr in der Elementarschadenversicherung bezeichnen kann.

4. Auswirkungen

4.1. Finanzielle Auswirkungen

Gebäudeeigentümer

Die Gebäudeeigentümer in Gebieten mit permanenter Rutschung, die die Voraussetzungen des IRV erfüllen, werden künftig bei einem Totalschaden ihrer Gebäude entsprechend abgesichert. Die Gemeinschaft der Gebäudeeigentümer wird durch diese neue Regelung finanziell nicht zusätzlich belastet. Aufgrund der Tatsache, dass das Risiko der

permanenten Rutschung rückversichert ist und die von der GVG zu tragenden Selbstbehalte durch Rückstellungen und Reserven abgesichert sind, kann im Schadenfall eine Prämienerrhöhung ausgeschlossen werden.

Gebäudeversicherung

Eine potentielle Schadensberechnung ist kaum möglich. Risiko definiert sich als Multiplikation von Eintreffenswahrscheinlichkeit mal potentieller Schadensumme. Während die Gebäudewerte bekannt sind, ist die Eintreffenswahrscheinlichkeit permanenter Rutschungen, die den Vorgaben des IRV entsprechen, sehr schwer abschätzbar.

Infolge der Rückversicherbarkeit ist das maximale Risiko der GVG für alle Elementarschäden bei 66 Mio. Franken, das sind die kumulierten Selbstbehalte für kleinere und mittlere Schäden. Alle darüber hinaus gehenden Elementarschäden sind rückversichert. Grossschäden sind über die interkantonale Risikogemeinschaft aller 18 Gebäudeversicherungen (IRG) bis 1.2 Mia. Franken zu 94.7 % abgedeckt. Bei Grossschäden bis 1.2 Mia. Franken würde der Selbstbehalt der GVG maximal 125 Mio. Franken betragen. Die GVG weist derzeit Reserven in Höhe von 700 Mio. Franken aus. Diese Reserve wird kaum beansprucht, selbst für den Fall, dass sämtliche Gebäude, die sich in einem Gebiet mit permanenter Rutschung befinden (269 Gebäude mit Total Neuwert von 89 Mio. Franken in der roten Gefahrenzone und 1'528 Gebäude mit 1.2 Mia. Franken Neuwert in der blauen Gefahrenzone), zugleich einen Totalschaden erleiden würden. Die zu erwartende Belastung ist somit gut verkraftbar.

4.2. *Personelle Auswirkungen*

Es sind keine personellen Auswirkungen mit der vorgesehenen Teilrevision verbunden.

5. Inkrafttreten

Es ist vorgesehen, die Teilrevision des Gesetzes rückwirkend auf den 1. April 2019 in Kraft zu setzen.