



Botschaft 2015-DSJ-127

16. Februar 2016

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Entwurf des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Gesetzesentwurf zur Änderung und Zusammenführung in einen Text des Gesetzes vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (SGF 731.0.1) und des Gesetzes vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (SGF 732.1.1).

Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. Einleitung	21
2. Organisation	21
3. Gegenstand des neuen Gesetzes	22
4. Bestätigung des Grundsatzes der obligatorischen Versicherung und des Versicherungsmonopols	23
5. Rechtsform und Verwaltung der KGV	23
6. Status des Personals	24
7. Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)	24
8. Finanzen, Prämien und Beiträge	25
8.1. Allgemeines zu den Finanzen	25
8.2. Prämie und Präventionsbeitrag	25
8.3. Finanzierung von Prävention und Schadensbekämpfung	25
9. Prävention	26
9.1. Allgemeines	26
9.2. Allgemeine Präventionsmassnahmen	26
9.3. Prävention gegen Brände	26
9.4. Prävention gegen Elementarschäden	27
10. Intervention	27
11. Gebäudeversicherung	28
11.1. Allgemeines	28
11.2. Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung	28
11.3. Schätzung des Versicherungswerts	29
11.4. Beginn und Ende der Versicherung	29
11.5. Prämien und Zuschlagsprämien	29
11.6. Schadenfälle	29
12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen	30
12.1. Sonderbestimmungen	30
12.2. Rechtsmittel	30
12.3. Strafbestimmungen	30

13. Auswirkungen auf Personal und Finanzen	31
14. Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	31
15. Kommentar der einzelnen Artikel	31
16. Abkürzungen	38

1. Einleitung

Der Staatsrat hat in seinem Regierungsprogramm und Finanzplan für die Legislaturperiode 2012–2016 beschlossen,¹ das Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (FpolG)² und das Gesetz über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (GVG)³ zu revidieren.

Diese Bereiche unterstehen im Wesentlichen der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV). Die zuständige Direktion, die Sicherheits- und Justizdirektion (SJD), hat somit die KGV mit der Aufgabe betraut, den Entwurf zur Revision der beiden Gesetze vorzubereiten, die für den Bevölkerungsschutz und den Schutz der Güter sowie für den Unterhalt der Bausubstanz ausschlaggebend sind.

Das Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden stammt aus dem Jahr 1964. Seither wurde es mehrmals revidiert, vor allem zusammen mit den Änderungen in der Baugesetzgebung.⁴ Zudem wurden mit der Einführung des Konzepts FriFire vor relativ kurzer Zeit wichtige Änderungen im Bereich der Brandbekämpfung vorgenommen.⁵

Das Gebäudeversicherungsgesetz wurde seit dem Inkrafttreten ebenfalls geändert; es handelte sich dabei aber nur um eher geringfügige Änderungen.⁶

In den Bereichen der Gebäudeversicherung sowie der Prävention und des Brandschutzes haben sich die Konzepte in den vergangenen 50 Jahren derart verändert, dass es an der Zeit ist, die beiden Gesetzestexte, die eng miteinander verknüpft sind, zu revidieren.

2. Organisation

Für beide Gesetze (GVG und FpolG) wurden insgesamt 13 Arbeitsgruppen eingesetzt, um die notwendigen Verbesserungen zu identifizieren und prüfen. Die SJD war in allen Arbeitsgruppen vertreten. Diese konnten somit nicht nur auf das Fachwissen der KGV zählen, sondern auch der verschiedenen weiteren Beteiligten (Oberamtspersonen, Gemeinden, staatliche Ämter, Privatversicherungen, Schätzer, Kaminfeger und Feuerwehrangehörige).⁷

Diese Vorbereitungsarbeiten standen unter der Aufsicht eines Leitungsausschusses, in dem Mitglieder des Verwaltungsrats und der Direktion der KGV vertreten waren.⁸ Der Verwaltungsrat der KGV wurde zudem regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten informiert.

Des Weiteren wurden Vernehmlassungen durchgeführt und externe Begutachter miteinbezogen, die ihren Standpunkt und ihre Erfahrung mitteilen konnten.^{9 10}

All dies führt zur Vorlage eines neuen Gesetzesentwurfs (mit dem die beiden Gesetze zusammengeführt werden) und von Vorschlägen für die zukünftige Ausführungs-gesetzgebung unter der Zuständigkeit des Staatsrats oder der KGV.

Nach Abschluss der Vernehmlassung, in der 17 Stellen sich zum Vorentwurf geäußert haben, traf sich der Leitungsausschuss zweimal, um die vorgebrachten Bemerkungen zu prüfen und ihnen entsprechend Rechnung zu tragen.

Es konnte festgestellt werden, dass der Entwurf im Allgemeinen begrüßt wird. Die strittigsten Punkte betrafen die Zusammensetzung des Verwaltungsrats, die zuständige Behörde für die Genehmigung der Jahresrechnung, die Stel-

¹ Vgl. Regierungsprogramm 2012–2016, Herausforderung 5: Anpassung der Sicherheitspolitik und der Justiz an die Entwicklung der Gesellschaft, S. 31 und 33. https://www.fr.ch/dsj/files/pdf48/Regierungsprogramm_2012_2016.pdf

² SGF 731.0.1 – Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (FpolG) vom 12.11.1964, in Kraft seit dem 29.12.1964 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3239>

³ SGF 732.1.1 – Gesetz über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (GVG) vom 06.05.1965, in Kraft seit dem 01.01.1967 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3242>

⁴ Die Gesetzesänderungen können online über folgende Website eingesehen werden: http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁵ Feuerwehr 2010–2015 (FriFire), Bericht des Leitungsausschusses vom März 2010 https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/bericht_frifire.pdf

⁶ Die Gesetzesänderungen können online über folgende Website eingesehen werden: http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁷ S. Anhang B: Zusammensetzung der Arbeitsgruppen

⁸ S. Anhang A: Zusammensetzung des Leitungsausschusses

⁹ – Marc Rossier, Direktor des Amtes für Strassenverkehr und Schifffahrt (ASS) zum geltenden Entlohnungssystem der ASS

– Pierre-Yves Martin, Personalverantwortlicher der Gebäudeversicherung Waadt (ECA VD) zum geltenden Entlohnungssystem an der ECA VD

– Laurent Fankhauser, Leiter der Abteilung Brandbekämpfung und Brandschutz der ECA VD zum Finanzierungs- und Subventionierungssystem der Feuerwehrkorps im Kanton Waadt

– Jean-Claude Spérisen, Berater der Cepec AG (Studienzentrum für Wirtschaftsprjekte) für die Analyse der aktuellen Entlohnung der Angestellten der KGV und die Ausarbeitung von neuen Modellen für die Zukunft

¹⁰ Die KGV hat zudem das Institut für Föderalismus (Universität Freiburg) beauftragt, eine vergleichende Studie zu den Vorschriften und Lösungen im Bereich der Feuerpolizei und der Prävention in den anderen Kantonen anzufertigen. Das Ergebnis ist äusserst interessant, hilfreich und auch umfangreich, und andere Kantone haben bereits ihr Interesse daran angemeldet.

lung und Entlohnung des Personals, sowie die neuen Vorschläge zur Gebäudekontrolle.^{1 2}

Nach Abschluss dieser Arbeiten scheint der Gesetzesentwurf genügend ausgearbeitet zu sein, um dem Gesetzgeber zur Prüfung vorgelegt zu werden.

3. Gegenstand des neuen Gesetzes

Aktuell sind die drei Zuständigkeitsbereiche der KGV (Versicherung, Prävention, Intervention) in zwei verschiedenen Gesetzen geregelt, das heisst, im GVG und im FpolG. Diese äusserst technischen Bereiche sind aber eng miteinander verknüpft. Es bestehen zahlreiche Verweise zwischen den beiden Gesetzen sowie auch Redundanzen im Hinblick auf die Zuständigkeiten und die Substanz. Die KGV ist jedoch eine Einheit in sich. Die Behörden, die in den Gesetzen genannt werden, sind häufig im Geltungsbereich des anderen Gesetzes zuständig. Ähnliches lässt sich bei den Finanzen feststellen, denn die Präventions- und Schadenbekämpfungskosten (FpolG) werden klar von den Beiträgen der Versicherten (GVG) finanziert. Es bietet sich somit an, einen Entwurf vorzulegen, der die beiden Gesetzestexte in einem vereint.

Diese **Wiedervereinigung der beiden Gesetze** hilft, alle Zuständigkeitsbereiche der KGV sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht logisch zu strukturieren.

Folglich muss sich der breite Geltungsbereich des Gesetzes auch im **Titel des Gesetzes** widerspiegeln.³

Der **Name** Kantonale Gebäudeversicherung (KGV) hingegen scheint zu stark verankert zu sein, um ihn zu ändern. Die Leistungsempfänger der KGV sind sich vollends bewusst, dass sie verschiedene Aufgaben erfüllt: im Bereich der Versicherung wie auch in den Bereichen Prävention und Feuerwehr.

Vor dem Hintergrund dieser Betrachtungen bietet sich für das Gesetz die folgende Gliederung an.

Die **ersten beiden Kapitel** behandeln den Zweck des Gesetzes, die Rechtsform der **KGV**, ihre Organe, die Befugnisse sowie den Status und die Entlohnung des Personals. Ausser-

dem wird auf die Rolle der weiteren betroffenen Behörden eingegangen, das heisst des Staatsrats, der Oberamtspersonen und der Gemeinden.

Das **dritte Kapitel** behandelt die **Finanzen** allgemein, die Versicherungsprämie, den Präventionsbeitrag und schliesslich die Finanzierung der Prävention und der Bekämpfung von Schäden.

Das **vierte Kapitel** befasst sich mit der **Prävention**. Nach allgemeinen Bestimmungen und Präventionsmassnahmen werden die Themen der Prävention gegen Brände, der Kaminreinigung, der Brandschutzausrüstung und der Prävention gegen Elementarschäden geregelt.

Im **fünften Kapitel** geht es um die Bekämpfung von Schäden und insbesondere um die **Brandbekämpfung**. Dabei sind die bestehenden Gesetzesartikel übernommen worden, denn dieser Bereich ist vor kurzem im Rahmen des Konzepts FriFire bereits revidiert worden (Inkrafttreten im Jahr 2011).⁴ Vorbehaltlich einiger Bestimmungen wurde beschlossen, an diesem Konzept festzuhalten, bevor allfällige notwendig erscheinende Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.

Das umfangreiche **sechste Kapitel** widmet sich der **Gebäudeversicherung**. Nach den allgemeinen Bestimmungen zur Versicherungspflicht, zum Gegenstand der Versicherung, zu den versicherten Risiken und zu den Versicherungswerten wird die Schätzung, das heisst die Bestimmung des Versicherungswerts geregelt sowie die Verantwortung und Pflichten der Eigentümer und schliesslich die Organisation der Schätzung. Darauf folgen die Regeln zu Beginn und Ende der Versicherung, den Prämien und den Zusatzprämien. Der letzte Abschnitt des Kapitels befasst sich mit den Schäden und dem Verfahren im Schadenfall, der Schadensschätzung und der Festsetzung der Entschädigung.

In den **abschliessenden Kapiteln** werden vor allem die Fragen zu den **Rechtsmitteln**, den **Strafbestimmungen** sowie die Schluss- und Übergangsbestimmungen geregelt.

Die beiden zu revidierenden Gesetzestexte wurden im Wesentlichen vor 50 Jahren ausgearbeitet.⁵ Im vorliegenden Vorschlag sollen somit auch die Einflüsse der modernen Gesetzestechnik zu tragen kommen. In dieser Hinsicht werden häufig nur die Grundsätze und die allgemeinen Befugnisse, Vorschriften, die direkt die Rechte Dritter betreffen, oder institutionelle Fragen festgelegt. Die detaillierte Reglementierung fällt der Ausführungsgesetzgebung zu, die vom Staatsrat oder sogar von der Anstalt selbst erlassen wird.

¹ Die vorgebrachten Bemerkungen werden gegebenenfalls in den betreffenden Kapiteln behandelt.

² Im Bericht zum Vorentwurf stand klar, dass das Kapitel 5 «Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden» nicht revidiert werden sollte, da es erst Mitte 2011 in Kraft getreten ist und noch zu wenig Erfahrungswerte zu dessen Beurteilung vorliegen. Dennoch befassten sich erstaunlicherweise viele Bemerkungen und Vorschläge mit diesem Bereich.

³ Da die aktuellen Titel der beiden Gesetze die Realität der Aufgaben der KGV nicht mehr widerspiegeln und der Name der Versicherungsanstalt keinen Verweis auf die Prävention und die Bekämpfung von Schäden beinhaltet, soll mit einem neuen Titel für das Gesetz auf die drei Pfeiler der KGV (Versicherung, Prävention, Intervention) verwiesen werden. In diesem Fall fiel die Wahl auf «Gesetz über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Bekämpfung von Brand- und Elementarschäden». Andererseits hätte auch einfach «Gesetz über den Schutz und die Versicherung der Gebäude» in Betracht gezogen werden können.

⁴ S. wie bereits in Fussnote 5 erwähnt: Feuerwehr 2010 – 2015 (FriFire), Feuerwehr 2010–2015 (FriFire), Bericht des Leitungsausschusses vom März 2010 https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/bericht_frifire.pdf

⁵ Bei diesen Gesetzesrevisionen wurden viele Grundsätze und Vorschriften fast unverändert aus noch älteren Gesetzen übernommen.

4. Bestätigung des Grundsatzes der obligatorischen Versicherung und des Versicherungsmonopols¹

Der Grundsatz einer obligatorischen und solidarischen Gebäudeversicherung ist seit über 200 Jahren fest in unseren Institutionen und unserer Gesetzgebung verankert.² Auch wenn dieses System gewiss in Frage gestellt werden kann, so ist es dennoch weit verbreitet in der Schweiz; insgesamt 19 Kantone haben es im Laufe der Zeit übernommen.^{3 4}

Bei der Auseinandersetzung mit diesem Thema erwies sich der Grundsatz einer obligatorischen Gebäudeversicherung, die Brand- und (neu seit einigen Jahrzehnten) auch Elementarschäden deckt, als unumgängliches Werkzeug zum Erhalt (Instandsetzung oder Wiederaufbau) des Wohnraumes und der für die Ausübung einer gewerblichen, landwirtschaftlichen oder industriellen Tätigkeit notwendigen Gebäude. Im Entwurf ist hingegen keine Ausweitung der Versicherungsdeckung auf bestimmte Zusatzversicherungen vorgesehen.⁵

Die Umsetzung einer Gebäudeversicherung mit Versicherungsmonopol⁶ im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen

¹ Zu diesen und anderen Fragen vgl. den Artikel von Johannes Reich, Gebäudeversicherung und «negativ nachgeführte» Bundesverfassung, AJP/PJA 09/2013 (Aktuelle Juristische Praxis), Sonderausgabe zu Ehren des Alt-Bundesrats Arnold Koller. http://www.rwi.uzh.ch/lehreforschung/alphabetisch/jreich/person/publikation/Johannes_Reich_Gebaeudeversicherung_AJP_2013_1399ff.pdf

² Zur Geschichte der Institution und der Entwicklung der Gebäudeversicherung im Kanton Freiburg s. das Werk von Jean Steinauer anlässlich des Zweihundertjährjubiläums der KGV: «Freiburg, eine Elementargeschichte», Archives de la Société d'histoire du canton de Fribourg 2012, bei der KGV kostenlos auf Deutsch und Französisch erhältlich.

³ Es handelt sich dabei um die Kantone Aargau, Appenzell Ausserrhodens, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Bern, Freiburg, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, Nidwalden, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Waadt, Zug und Zürich. Sieben Kantone haben keine öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherung mit Versicherungsmonopol vorgesehen: Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden (die so genannten GUSTAVO-Kantone). In den drei Kantonen OW, SZ und UR besteht zwar eine Versicherungspflicht, diese wird aber durch private Anbieter abgedeckt. In den anderen vier Kantonen besteht keine Versicherungspflicht (GE, TI, VS und AI). Indirekt drängt sich eine solche aber dennoch auf, insbesondere, wenn für ein Gebäude eine Hypothek aufgenommen wird.

⁴ Im Übrigen gibt es in den Kantonen, die über keine solche Lösung verfügen, immer wieder Stimmen, die die Einführung dieses Systems fordern. Vgl. das Postulat P 16/14, das vom Kantonsrat Christian Kündig und drei Mitunterzeichnern eingereicht wurde: http://www.sz.ch/documents/P_16_14_Gebaeudeversicherung.pdf

⁵ Manche stellten die Frage, ob das Monopol nicht noch ausgeweitet werden sollte, um eng mit der Grundversicherung in Zusammenhang stehende Objekte oder Risiken in die Deckung einzuschliessen (z. B. Versicherung von Schäden am Garten, Zusatzversicherung für Wasserschäden etc.), wie dies der Berner Gesetzgeber und die entsprechende kantonale Versicherungsanstalt umgesetzt haben. Vgl. <https://www.gvb.ch/de/home/freiwillige-zusatzversicherungen.html>. Diese «Öffnung» über das traditionelle Monopol hinaus ist umstritten und wird von den privaten Versicherern harsh kritisiert.

⁶ Das Gebäudeversicherungsmonopol ist mit europäischem Recht kompatibel und wurde vom Bundesgericht 1998 als verfassungskonform eingestuft. Es liegt im Interesse des Kantons, daran festzuhalten, insbesondere aufgrund des beträchtlichen Beitrags an die Freiburger Wirtschaft. Zudem ist die Haftung der KGV für die Reparatur von Schäden unbegrenzt und die Prämien sind attraktiv, da sich das System stark auf das Solidaritätsprinzip stützt. Über das Monopol hinaus führen die Präventions- und Interventionstätigkeiten zu Synergieeffekten, die sowohl die Entwicklung der Schäden als auch der Prämien positiv beeinflussen, wodurch der Kanton und die Gemeinden von einer wichtigen Aufgabe entlastet werden.

Anstalt⁷ hat sich zudem als jene Lösung herausgestellt, die für die Versicherten, die Behörden und die Bevölkerung im Allgemeinen am meisten Nutzen bietet.

5. Rechtsform und Verwaltung der KGV

Die Verwaltungsführung der öffentlichen Institutionen und Einrichtungen hat in den letzten Jahrzehnten eine beträchtliche Entwicklung durchlaufen.⁸ Der Entwurf geht weitestgehend auf diese Realität ein.

Der Grosse Rat nimmt seine Rolle als Gesetzgeber wahr; der Staatsrat seinerseits ist Aufsichtsbehörde der Versicherung (*Art. 21 Abs. 1 Entw.*). Dies bedeutet, dass der Staatsrat über die Umsetzung der gesetzlich vorgesehenen Grundsätze hinaus (Ausführungsreglemente und Genehmigung der wichtigsten Reglemente der Anstalt) die Aufsicht über die Versicherung wahrnimmt. So genehmigt er den Jahresbericht,⁹ ernennt die Mitglieder des Verwaltungsrats, in dem er zudem den Vorsitz stellt,¹⁰ ernennt die Revisionsstelle sowie den Direktor (*Art. 21 Abs. 2c und d Entw.*).¹¹

Mit Blick auf die Verwaltungsführung ist es zudem von erst-rangiger Bedeutung, dass der Staatsrat sich angesichts seiner zahlreichen Aufgaben von strategischerer Tragweite auf die oben genannte Aufsichtsfunktion beschränken kann. Dies

⁷ Im Entwurf wird vorgeschlagen, sich zahlreichen anderen kantonalen Versicherungsanstalten anzuschliessen und in die Stellung der KGV (öffentlich-rechtliche Einrichtung mit Rechtsform, die administrativ einer Staatsratsdirektion angegliedert ist) den Ausdruck «selbstständig» aufzunehmen (*Art. 5 Abs. 1 Entw.*), um die gerade auch finanzielle Eigenständigkeit sowie die Abwesenheit einer Staatsgarantie hervorzuheben.

⁸ Für einen allgemeinen Überblick: *Manuel d'administration publique suisse*, 2013, Presses polytechniques et universitaires romandes; *Repenser la gestion publique (Bilan et perspectives en Suisse)*, David Giacomini et Yves Emery, 2018, Presses polytechniques et universitaires romandes. Für den Kanton Freiburg: BERICHT Nr. 267 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Postulat Nr. 2054.09 Moritz Boschung/Alex Gardon über die Public Corporate Governance, amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates, Oktober 2011 http://www.fr.ch/publ/files/pdf35/2007-11_267_rapport.pdf

⁹ Es wird vorgeschlagen, dass der Staatsrat wie beim ASS als oberste Aufsichtsinstanz fungiert, in ähnlicher Weise wie die Generalversammlung einer Aktiengesellschaft, und somit die Jahresrechnung und die Jahresberichte genehmigt und dem Grossen Rat zur Information übermittelt (*Art. 21 Abs. 2e Entw.*).

¹⁰ Die Einsitznahme von Vertretern des Staats in den Organen der KGV soll die Vernetzung und Koordinierung der Verwaltungssysteme fördern, sodass spezifische staatliche oder politische Belange bei der Entscheidungsfindung einfließen können. Somit scheint es nützlich, wenn nicht sogar unumgänglich, dass ein Staatsrat im Verwaltungsrat vertreten ist. Auf diese Weise kann die besondere Beziehung zum Staatsrat aufrechterhalten werden. Insgesamt gehen auch viele Vorteile damit einher, dass ein Staatsrat den Verwaltungsrat präsidiert, wenn auch ausführlich über andere Lösungen diskutiert wurde.

¹¹ Sowohl im Rahmen der Motion Raoul Girard als auch im Leitungsausschuss waren die Meinungen dazu geteilt. Es wurde deshalb am *Status Quo* festgehalten: Der Direktor wird vom Staatsrat auf Vorschlag des Verwaltungsrats ernannt. Die Ernennung durch den Verwaltungsrat hätte den Vorteil, dass dieselbe Behörde die Aufgabe wahrnimmt, die Bewerbungsdossiers zu prüfen, die dann auch den Anstellungsentscheid trifft und verantwortet. Somit hätte der Verwaltungsrat die notwendige Selbstständigkeit, um seine Aufgaben und Verantwortung wahrzunehmen, zugleich hätte der Staatsrat als Verwaltungsratsmitglied Recht auf Einsichtnahme. Die Ernennung durch den Staatsrat hingegen entspricht dessen allgemeiner Aufsichtspflicht über eine der wichtigsten Institutionen des Staats.

bedeutet, dass viele Entscheide, die im Moment dem Staatsrat unterstehen, in Zukunft von der KGV selbst getroffen werden – entweder durch den Verwaltungsrat oder die Direktion. Dazu gehören beispielsweise die Ernennung der Schätzer, die Festlegung der Kaminfegekreise, die Festsetzung der Prämiensätze oder die Indexierung des Versicherungswerts.

Die strategische Rolle des Verwaltungsrats seinerseits muss gestärkt werden (*Art. 8 Entw.*). Er wird von Entscheiden in Bereichen entbunden, die in der Vergangenheit dazu führten, dass er bis zu zehnmal jährlich zusammentreten musste!¹ In Zukunft sollte sich der Verwaltungsrat auf die strategischen Aspekte (Finanzen, Reserven, Rückversicherung, Prämien), die Genehmigung der Reglemente von allgemeiner Gültigkeit und die Aufsicht über die betrieblichen Aspekte (Direktion und Abteilungen) konzentrieren können (*Art. 8 Abs. 2 Entw.*). Der Verwaltungsrat amtiert zudem als Rekursbehörde erster Instanz (*ebenda*).

Die Direktion ihrerseits ist für die Ausführung der Aufgaben der KGV gemäss dem durch die vorgenannten Instanzen festgelegten Gesetzesrahmen zuständig (*Art. 11 Entw.*).

Die Rolle als Aufsichtsorgan bedarf ihrerseits keiner besonderen Erläuterungen (*Art. 13 Entw.*).

6. Status des Personals

Der Status und die Entlohnung der Angestellten ist eine politisch heikle Frage. Einerseits ist das Bewusstsein vorhanden, dass das Personal einer selbstständigen Einrichtung nur beschränkt den strengen und eher starren Bedingungen unterstellt werden kann, die notwendigerweise mit der Verwaltung von tausenden von Staatsstellen einhergehen, wo die gebotene Einheitlichkeit der Ansätze und zwingende Haushaltsvorgaben für bedeutsame Einschränkungen sorgen. Auf der anderen Seite lässt jede Abweichung von diesem allgemeinen (und historischen) Status sofort Befürchtungen über allfällige Entgleisungen aufkeimen, wenn nicht sogar Neid.²

Die Erfahrungen im ASS in den letzten Jahren haben aber eher dazu beigetragen, solche Befürchtungen und Vorbehalte zu zerstreuen.

¹ Aktuell befindet der Verwaltungsrat über alle Kosten-, Entschädigungs- und Subventionierungsfragen. Im Jahr 2009 wurde für die Hagelschäden (über 16 000 gemeldete Schäden) eine Ausnahme (*praeter legem*) eingeführt: Dem Direktor wurde die Befugnis zugesprochen, über Fälle mit einer Schadenssumme unter CHF 30 000.– zu befinden! Bei anderen Schäden ist der Direktor ebenfalls befugt, sofern die Schadenssumme CHF 10 000.– nicht übersteigt.

² Manche Vernehmlassungsteilnehmer ziehen Parallelen zwischen dem Monopol und der Stellung des Personals (ILFD – POA), andere wiederum vermuten, die Reform hätte einzig und allein zum Ziel, «unüberlegte Loherhöhungen» umzusetzen (SP – FGB). Weitere Stimmen halten das aktuelle System für genügend flexibel und erwähnen die Gefahr, «dass mit dem Feuer gespielt wird und eine Kluft entsteht, die die Funktionsweise der kantonalen Verwaltungsbehörden beeinträchtigt» (FEDE). Weitere äussern die Auffassung, dass wenn die KGV aus dem System ausgegliedert werden sollte, eine klarere Art und Weise als eine Hybridlösung vorzuziehen ist (FinD – FinV).

Im Entwurf wird diesen Betrachtungen Rechnung getragen und eine Lösung vorgeschlagen, die in institutioneller und finanzieller Hinsicht für Sicherheit sorgt und zugleich der Versicherung und ihrem Personal einen vernünftigen Handlungsspielraum lässt (*Art. 14 bis 20 Entw.*).³

Das Personal bewahrt seine öffentlich-rechtliche Stellung sowie weitgehend die Lohn- und Sozialbedingungen (Pensionskasse, Sozial- und Familienzulagen, unbefristete Anstellung, regelmässige Lohnanpassung).

Im Hinblick auf die Entlohnung ist es möglich, eine einfachere und flexiblere Struktur umzusetzen, als die Einstufung nach der Gehaltsskala, wie sie zur Zeit beim Staat Freiburg vorgesehen ist.⁴

Sollte der Gesetzgeber (in diesem Fall der Staatsrat in seiner Obergaufsichtsfunktion) Anlass zur Befürchtung haben, dass übermässige Löhne ausbezahlt werden, so kann er immer noch Schutzvorkehrungen treffen, indem er sich zum Beispiel auf die im öffentlichen Dienst des Staats Freiburg praktizierten Mindest- und Höchstlöhne beruft.

Als bevorzugtes Modell gilt die Abstimmung der Löhne auf die herrschenden Marktbedingungen⁵ und eine Progression nach Alter der Angestellten, der Anstellungsdauer, der Situation im Vergleich zu Kollegen auf gleicher Stufe oder in gleicher Funktion sowie entsprechend der persönlichen Leistung.

7. Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)

Die Oberamtspersonen und Gemeinden werden weiterhin eine wichtige Rolle in den Bereichen Prävention und Intervention einnehmen.

Als Sicherheitsverantwortliche auf Bezirksebene übernehmen die Oberamtspersonen die Aufsicht über die Gemeinden im Bereich der Organisation der Brandbekämpfung und der Bekämpfung von Elementarschäden. Sie stellen zudem die Baubewilligungen aus und formulieren allfällige Auflagen, sodass die KGV im Rahmen der obligatorischen Versicherung die notwendigen Prüfungen und Sicherheitskontrollen vornehmen kann. Bei Verstössen gegen das Gesetz bleibt die Oberamtsperson die sanktionierende Behörde (*Art. 22 Entw.*).

³ Im Gegensatz zum Vorentwurf werden im definitiven Entwurf die Grundsätze zum Status des Personals der KGV und dessen Entlohnung im Gesetz und nicht einem Ausführungsreglement geregelt. So ist die Umsetzung dieser Bestimmungen nicht im Reglement der KGV vorgesehen (wenngleich dieses vom Staatsrat zu genehmigen wäre), sondern in der Ausführungsgesetzgebung. Dies gilt insbesondere für die Regeln zur Ausgestaltung der Lohnpolitik, die ein politisch äusserst heikles Thema darstellen.

⁴ Diese Flexibilität lässt sich vor allem dadurch rechtfertigen, dass die KGV gesamthaft nur einige Dutzend Personen beschäftigt (50 VZÄ) gegenüber über 10 000 VZÄ beim Staat.

⁵ Hierzu ist zu bemerken, dass die Löhne im öffentlichen Dienst häufig mehr als vergleichbar mit dem Privatsektor sind. Daran soll aber nichts geändert werden.

Die Rolle der Gemeinden wurde bei den Befugnissen des Gemeinderats für die Kontrolle der Gebäudesicherheit (*Art. 23 Abs. 1 Bst. c Entw.* vgl. auch *Kapitel 9 Prävention*) genauer festgelegt und gestärkt. Angesichts der zunehmenden Komplexität der Materie kann die Gemeindebehörde, in diesem Fall der Gemeinderat, sich für ihre Entscheide in normalen Fällen auf Gutachten von Gemeindeexperten für den Brandschutz stützen oder bei Gebäuden mit höherer Gefährdung von Experten der KGV.¹ Mit diesem neuen System werden die lokalen Feuerkommissionen abgeschafft, deren Kompetenzen und Verfügbarkeit nicht immer unbestritten waren. In den anderen Bereichen wie in der Brandbekämpfung bleiben die Befugnisse auf Gemeindeebene unverändert.

8. Finanzen, Prämien und Beiträge

Das zweite Kapitel, das sich mit den Finanzen befasst, gliedert sich in drei Themen: Allgemeines zu den Finanzen, die Grundsätze zur Versicherungsprämie und zum Präventionsbeitrag sowie die Finanzierung der Prävention und Bekämpfung von Schäden durch die KGV.

8.1. Allgemeines zu den Finanzen

Wichtigster Grundsatz ist die finanzielle Unabhängigkeit der KGV mit der logischen Folge, dass sie keine Staatsgarantie genießt (*Art. 24 Abs. 1 Entw.*).

Das Vermögen und die Einnahmen der KGV sind ausschliesslich zur Wahrnehmung ihres Auftrags zu verwenden und müssen sicherstellen, dass die KGV ihren Verpflichtungen gegenüber den Versicherten langfristig nachkommen kann (*Art. 28 Entw.*). Da die kantonalen Versicherungsanstalten auf dem Prinzip der Solidarität und der Gegenseitigkeit gründen, streben sie keinen Gewinn als solches an.

Als Gegenleistung für ihre Monopolstellung muss die KGV für Prävention und Hilfeleistungen in den Bereichen Brand- und Elementarereignisse sorgen (*Art. 24 Abs. 2 Entw.*). Diese Auflage sowie die Rechtsform der Versicherung und der Auftrag rechtfertigen die Steuerbefreiung der Einrichtung sowohl auf Kantons- als auch auf Gemeindeebene (*Art. 25 Entw.*).²

Im Gesetz sind die finanziellen Ressourcen der KGV zur Wahrnehmung ihres Auftrags näher dargelegt (*Art. 27 Entw.*), mit denen sie zudem ihre Liquidität langfristig sicherstellen muss (*Art. 28 Entw.*). Vor diesem Hintergrund muss der Verwaltungsrat die Prämien sowie den Zielwert der Reserven festlegen (*Art. 8 Abs. 2 Bst. a und e Entw.*). Es kann aber auch über Rückversicherungsverträge, mit Verträgen mit

¹ Vgl. das nachfolgende Kapitel zur Prävention.

² Im Übrigen verzichtet sogar der Bund selbst auf die Erhebung der Stempelabgaben auf dem Teil der Prämie für Präventions- und Schadenbekämpfungsaufgaben, dem so genannten «Präventionsbeitrag». Es ist jedoch völlig klar, dass die Versicherung die Kausalabgaben entrichten muss (Anschluss- und Abfallgebühren etc.)

anderen Versicherern oder mit der Teilnahme an Risikogemeinschaften oder der Ausgabe von Anleihen sichergestellt werden, dass die Verpflichtungen auf lange Frist wahrgenommen werden können. Diese Instrumente sind im Gesetz ausdrücklich genannt (*Art. 29 Entw.*).

Im Entwurf ist schliesslich ein interessantes Instrument der Finanzverwaltung vorgesehen. So kann die KGV unter bestimmten Bedingungen, das heisst bei einem positiven Betriebsergebnis, über Prämienenkungen eine Mittelumverteilung zu Gunsten der Versicherten vornehmen (*Art. 31 Entw.*). Dies wird bereits in vielen Kantonen so praktiziert und von den Versicherten sehr geschätzt. Da die Prämien eine gewisse Stabilität aufweisen sollten, ist diese Lösung der wiederholten Anpassung der Prämienätze vorzuziehen.³

8.2. Prämie und Präventionsbeitrag

Der Grundsatz der Solidarität unter den Eigentümern wird im Hinblick auf die Prämie bestätigt (*Art. 32 Abs. 1 Entw.*). Die Prämie besteht aus der Versicherungsprämie (für die die eidgenössische Stempelabgabe entrichtet werden muss) und einem (steuerbefreiten) Präventionsbeitrag (*Art. 32 Abs. 2 Entw.*). Mit den Prämien müssen der grundsätzliche finanzielle Bedarf der Versicherung gedeckt werden. Dies führt insbesondere dazu, dass bei der Anlage von Reserven keine übermässigen Risiken eingegangen werden müssen (*Art. 32 Abs. 3 Entw.*).

8.3. Finanzierung von Prävention und Schadensbekämpfung

Die KGV setzt als Gegenleistung⁴ für das Versicherungsmonopol die über den Beitrag eingezogenen Mittel für die Prävention und die Bekämpfung von Schäden ein, die von ihr versichert werden (*Art. 39 Entw.*). Mit diesen Dienstleistungen oder Beihilfen soll den Hauseigentümern geholfen werden, die Gebäudesicherheit zu verbessern⁵, oder die öffentlichen Körperschaften sollen bei der Bekämpfung von Bränden und Naturgefahren unterstützt werden (*Art. 40 Entw.*). Damit die Verwaltung der Mittel für Prävention und Schadenbekämpfung auf Dauer sichergestellt ist, sieht die Anstalt, wie in der Verwaltung von Finanzanlagen, die Einrichtung von Fonds beziehungsweise Schwankungsreserven vor.

³ Der Entscheid, einen Teil des Gewinns zur Prämienenkung zu verwenden, obliegt allein dem Verwaltungsrat. Er kann für die Gebäude im Eigentum des Staats einen anderen Satz vorsehen als für diejenigen der anderen Versicherten. Diese Vorgehensweise kann sich dadurch rechtfertigen, dass der Staat sehr viele Gebäude besitzt und zudem der KGV das Monopol einräumt.

⁴ Vgl. *Art. 24 Abs. 2 Entw.*

⁵ Einschliesslich der Massnahmen zum Schutz vor Elementarereignissen.

9. Prävention

9.1. Allgemeines

Wie in allen Kantonen mit einer Gebäudeversicherung hat auch in Freiburg der Staat der KGV die Verantwortung für die Prävention im Brandbereich übertragen. Dieser Grundsatz wird im Gesetzesentwurf bestätigt und auf die Elementarrisiken für Gebäude ausgeweitet (*Art. 41 Entw.*).^{1 2}

Das Fachwissen und die Leistungen, die die KGV über ihre Inspektionen erbringt (Feuerinspektorat, Inspektorat für Elementarschäden, Inspektorat für elektrische Installationen), sind weitgehend anerkannt und spielen eine wesentliche Rolle in der Prävention.³ Wenn dies auch in der Zukunft so Bestand haben soll, so ist es wichtig, dass die KGV in diesem sich schnell wandelnden Umfeld über den nötigen Spielraum zur Organisation ihrer Abteilungen verfügt.

In der Prävention ist es das höchste Gebot, im Vorhinein tätig zu sein⁴, so ist es genauso wichtig, die Gebäude und die dazugehörigen Anlagen regelmässig zu kontrollieren (*Art. 42 Entw.*). Die lokale Feuerkommission, die aktuell dafür zuständig ist, kann diese Aufgabe aufgrund der hohen technischen Komplexität und der grossen Anzahl an zu kontrollierenden Objekten nur schwerlich wahrnehmen.^{5 6}

So soll in der Ausführungsgesetzgebung neu eine Klassifizierung der Gebäude gemäss den Risiken, die sie für die Menschen darstellen, eingeführt werden (grosses Risiko, geringes Risiko, gemäss dem anerkannten Schema der VKF-Normen). In jedem Fall würde aber die Gemeinde Entscheidbehörde für die Erteilung oder den Entzug einer Bezugsbewilligung oder die Durchsetzung anderer Massnahmen bleiben.

¹ Der Auftrag der KGV im Hinblick auf die Elementarrisiken beschränkt sich auf objektbezogene Risiken, also Risiken für Gebäude. Dabei wird der Auftrag staatlicher Ämter nicht in Frage gestellt, z. B. des Amts für Wald, Wild und Fischerei, des Amts für Gewässer oder der Naturgefahrenkommission (vgl. hierzu das Kapitel zur Prävention gegen Elementarschäden; *Art. 56 bis 59 Entw.*).

² Seit 2010 nimmt die KGV besondere Aufgaben im Bereich der Erdbebensicherheit wahr (*Art. 23 FPolG*), in Zusammenhang mit der Einführung von *Art. 127 RPBG* (Erdbebensicherheit).

³ Für detailliertere Angaben vgl. die letzten Jahresberichte der KGV unter www.ecab.ch

⁴ Um eine einheitliche Anwendung der Vorschriften zu gewährleisten, wird die KGV als allein zuständige Behörde für Gutachten zu den Anforderungen im Bereich Prävention von Brand- oder Elementarschäden an Objekten vorgeschlagen. Dies wird in der ausführenden Gesetzgebung näher bestimmt.

⁵ *Art. 7 FPolG*, *Art. 3* und *3a FPolV*

⁶ Manche Gemeinden verfügen nicht immer über das notwendige Fachwissen und die nötigen Ressourcen, um die Kontrollen und die Feuerschau zu übernehmen. So werden bestimmte Kontrollen nur unregelmässig oder gar nicht durchgeführt. Das neue Brandschutzkonzept verspricht mehr Sicherheit, indem es die Gebäudeversicherung als die im Rahmen ihres Zuständigkeitsbereichs zuständige Behörde für sämtliche Baubewilligungsverfahren vorsieht. Für die Kontrollen (periodische Kontrollen) während der Bauarbeiten und nach Abschluss der Bauarbeiten sieht das neue System vor, dass die KGV die Gemeinden unterstützt, indem sie die Kontrollen heiklerer Gebäude mit grösserem Gefährdungspotential für die Personen übernimmt. Die Gemeinde stützt sich für ihre Entscheide (Bezugsbewilligung, periodische Kontrollen, Auflagen, Bewilligungsentzug, etc.) auf den Bericht der KGV, wie dies im Übrigen in der Praxis bereits teilweise der Fall ist. Für die weiteren Gebäude stützt sich die Gemeinde für ihre Entscheide auf den Bericht des Brandschutzexperten der Gemeinde und nicht mehr der lokalen Feuerkommission.

Sie kann sich dabei auf die Kontrolle berufen, die bei stark gefährdeten Gebäuden von der KGV, in den anderen Fällen vom eigenen Experten durchgeführt wird.^{7 8}

9.2. Allgemeine Präventionsmassnahmen

Die wichtigsten einschlägigen Vorschriften sind auf Bundesebene geregelt. Das interkantonale Organ Technische Handelshemmnisse erklärt die Brandschutzvorschriften der VKF für allgemeinverbindlich.⁹ Die Gebäudeversicherung kann dann lediglich auf kantonaler Ebene bestimmte Lücken beseitigen¹⁰ oder in Ausnahmefällen sogar Abweichungen vorsehen (*Art. 44 Entw.*).

Nichtsdestotrotz muss jeder selbst die Hauptverantwortung für die Prävention tragen (*Art. 45 Entw.*), insbesondere die Hauseigentümer für ihre Gebäude (*Art. 46 Entw.*). Die Behörde kann jedoch eingreifen und ein Feuerungsverbot verhängen (*Art. 47 Entw.*) und Arbeiten zur Verbesserung und Festigung der Gebäude anordnen (*Art. 48 Entw.*). Dasselbe Befugnis fällt dem Staatsrat für Arbeiten zum allgemeinen Schutz zu (*Art. 49 Entw.*).

9.3. Prävention gegen Brände

Wie bereits erwähnt werden heute die meisten Vorschriften zum Bau, zur Ausstattung und Nutzung der Gebäude von den Fachverbänden geregelt (*Art. 43 Entw.*).

Die regelmässige Kontrolle und Reinigung der Wärmeanlagen (Kaminreinigung) hingegen bleibt in der Zuständigkeit der Kantone. Nach reiflicher Überlegung und trotz bestimmter Einwände im Rahmen der Vernehmlassung soll der Entwurf nicht nur an der obligatorischen Kontrolle und Reinigung der Wärmeanlagen festhalten, sondern auch am Monopol der Kaminreinigungsunternehmen und ihrer Organisation nach Sektoren (*Art. 52 Entw.*).¹¹ Die Organisation der Kaminreinigung, das heisst die Konzession, die Häufigkeit und die Tarife werden in der Ausführungsgesetz-

⁷ Angesichts der zunehmenden Komplexität der Materie und der Sicherheitsaspekte, die auf dem Spiel stehen, hat die Gemeinde einen Brandschutzexperten, der von der Gemeinde oder von mehreren Gemeinden zusammen angestellt ist, oder einen externen Experten mit der Kontrolle zu betrauen. In bestimmten Gemeinden im Kanton sind bereits kommunale Brandschutzexperten im Einsatz.

⁸ Brandschutzexperte der Gemeinde, vgl. <http://vkf.ch/VKF/Services/Ausbildung/Lehrgange.aspx>

⁹ Diese Vorschriften wurden kürzlich vollständig überarbeitet und sind in einer ersten Fassung am 1. Januar 2015 in Kraft getreten. Sie sind kostenlos online einsehbar unter <http://www.praever.ch/de/bs/vs/seiten/default.aspx>

¹⁰ Vgl. hierzu z. B. die technischen Anforderungen an Holzkamine in der aktuellen Gesetzgebung (*Art. 26 FPolV*). Grundsätzlich sollten kantonale Vorschriften aber die Ausnahme bilden.

¹¹ Da sich das Monopolsystem mit Kaminfeuerkreisen seit vielen Jahren bewährt hat, soll daran festgehalten werden. Das System entlastet die Hauseigentümer von Aufgaben im Zusammenhang mit der Gebäudehaftung und die Gemeinden müssen kein aufwändiges Kontrollsystem unterhalten. Das System bietet zudem ökologische Vorteile und vereint Umwelt- und Brandschutzaufgaben in einem. So kann zu einem im Vergleich mit den Kantonen ohne Monopol vorteilhaften Preis im gesamten Kanton ein angemessenes Brandschutzniveau sichergestellt werden.

gebung geregelt (*Art. 53 Entw.*). Im Entwurf werden dabei ähnliche Standards vorgesehen, wie sie in anderen Kantonen mit Kaminfeigermonopol gerade im Hinblick auf die Häufigkeit und die Tarife üblich sind.¹

Die KGV muss mit ihrem Kompetenzzentrum in diesem Bereich² ihre Stellung als Referenz im Bereich der Brandschutzausrüstung und Sicherheit wahren (Blitzschutzanlagen, Rauchabzüge, Sprinkler, ...) (*Art. 54 Entw.*). Im Kanton Freiburg ist die KGV ausserdem für die Kontrolle und die Bewilligung der Inbetriebnahme von Aufzügen zuständig (*Art. 55 Entw.*).

9.4. Prävention gegen Elementarschäden

In den vergangenen Jahrzehnten sind Schadenfälle aufgrund von ungebändigten Naturkräften nicht nur häufiger, sondern auch heftiger geworden. Es gab sogar Ereignisse, die Katastrophensstatus erreichten.^{3 4}

Die KGV soll in diesem Bereich nicht den Staat und die Gemeinden ersetzen, die in den äusserst wichtigen Bereichen der Raumplanung, Wälder, Gewässer, Wasserbau, Entwässerung etc. viel Fachwissen vereinen. Die KGV sollte sich ganz im Gegenteil auf die Information und die Sensibilisierung der Hauseigentümer und der Bevölkerung über die Elementarisiken für Gebäude konzentrieren (*Art. 56 und 57 Entw.*). In einem ersten Schritt geht es darum, Schutzziele festzulegen. Darauf aufbauend können dann weitere Massnahmen und eine allfällige Subventionierung ins Auge gefasst werden.

Die KGV ist auch weiterhin das Kompetenzzentrum und Vollzugsbehörde für die Erdbebensicherheit (*Art. 58 Entw.*).⁵

10. Intervention

Die Brand- und Schadenbekämpfung aufgrund von Elementarereignissen ist im Rahmen des Konzepts «FriFire», das

formell im Jahr 2011 umgesetzt wurde, vollständig revidiert worden.⁶

Die Reform lässt sich anhand folgender vier Achsen zusammenfassen.

- 1) **Gewährleistung einer gleichwertigen Sicherheit im ganzen Kanton.** Zu diesem Zweck wurde ein Sicherheitsstandard definiert: die Feuerwehrcorps müssen so organisiert, ausgebildet und ausgerüstet sein, dass sie im Schadenfall jederzeit einen raschen und wirksamen Einsatz leisten können. Insbesondere müssen sie innert fünfzehn Minuten nach Empfang des Alarms auf dem Schadenplatz einen ersten Einsatz leisten können, mit mindestens acht Feuerwehrangehörigen, von denen einer Offizier ist und vier Atemschutzgeräteträger sind. (Bei der Umsetzung sind gegenüber der Ausgangssituation Verbesserungen in den Bereichen «Verfügbarkeit am Tag», «Mobilität» und «Atemschutz» erforderlich.)
- 2) **Die Feuerwehrcorps zusammenschliessen, um effizienter und kostengünstiger zu werden.** Zurzeit zählt der Kanton 78 Feuerwehrcorps.⁷ Durch die Zusammenlegung kann der Bestand verringert, die Effizienz jedoch bewahrt oder sogar noch gesteigert werden.
- 3) **Förderung der Ausbildung** vor allem im Bereich des Atemschutzes. Zu diesem Zweck soll ein kantonales Ausbildungszentrum realisiert werden, das von der KGV finanziert und betrieben wird, sowie die Funktion der InstruktorInnen aufgewertet werden.⁸
- 4) **Wahrnehmung von klar definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten.** Nach dem Grundsatz der Nähe fällt der Gemeinde die Hauptverantwortung für die Bekämpfung von Bränden und Elementarereignissen zu. Die Stützpunkte sollen die lokalen Feuerwehrcorps unterstützen und den Einsatz auf den Nationalstrassen sowie im Fall von speziellen Schadenfällen gewährleisten. Die Oberamtsperson stellt sicher, dass die Gemeinden das Gesetz einhalten und dass die Stützpunktfeuerwehren ihren Auftrag zu erfüllen vermögen. Die KGV ihrerseits soll die Gemeinden und die Stützpunkte in operativer, technischer und finanzieller Hinsicht unterstützen. Sie kann Richtlinien erlassen und deren Einhaltung überprüfen. Das KFWI schliesslich leitet die Ausbildung auf kantonaler Ebene.

Der vorliegende Entwurf sieht keine Änderungen am oder Ergänzungen zum FriFire-Konzept vor. Es scheint sinnvoll, dem Konzept zunächst Raum zur Entfaltung zu lassen. Die aktuellen Vorschriften erscheinen als ausreichend, um die

¹ Für die aktuellen Techniken der Kaminreinigung empfiehlt es sich, die Vorschriften der VKF zu befolgen, die regelmässig angepasst werden und die nicht nur je nach Brennstoff (Öl, Holz und Gas), sondern auch nach Anlagentyp verschiedene Reinigungsfristen vorsehen. Die «Empfehlung für die Kontroll- und Reinigungsfristen von Feuerungsanlagen» der VKF berücksichtigt zudem die Auswirkungen der Reinigungshäufigkeit auf Luftschutz, Energie und die Lüfthygiene.

² Kantonales Inspektorat für elektrische Installationen.

³ Zu den Ereignissen, die den Kanton geprägt haben, gehören zweifelsohne der Erdbeben von Falli Hölli im Jahr 1994 (bis heute grösstes registriertes derartiges Schadenereignis in bewohntem Gebiet in Europa), der Sturm Lothar im Jahr 1999, der Hagelsturm von 2005, die Überschwemmungen im Jahr 2007 und der eindrückliche Hagelsturm (Falling Stones) im Jahr 2009, der über 17 000 Gebäude beschädigt und eine Schadenssumme von über CHF 110 Millionen verursacht hat.

⁴ Für weitere Informationen zu den kantonalen Gebäudeversicherungen und ihrer Rolle siehe die Website des Dachverbands VKF www.vkf.ch und die einschlägigen Publikationen, die unter folgendem Link heruntergeladen werden können: <http://vkf.ch/VKF/Downloads.aspx?lang=de-CH>

⁵ Die Risiken durch Erdbeben sind zwar nicht versichert (vgl. das Kapitel Versicherung nachfolgend), dennoch fordert der Kanton Freiburg bauliche Massnahmen im Hinblick auf allfällige Erdbeben (s. *Art. 127 RPBG*). Die KGV ist also in diesem Rahmen im Bereich Erdbebensicherheit tätig (*Art. 23a FPolV*).

⁶ Vgl. insbesondere Fussnote 5.

⁷ Im Jahr 2010 belief sich der Bestand noch auf 110 Corps mit insgesamt 5119 Feuerwehrangehörigen gegenüber circa 4600 Feuerwehrangehörigen heute. Vgl. die Jahresberichte 2010 und 2014 der KGV. http://www.ecab.ch/ecab/de/pub/homepage_kgv/jahresbericht.htm

⁸ Das Ausbildungszentrum wird im Moment auf einem Grundstück der KGV in Châtillon (Gemeinde Posieux) gebaut. Es wird Ende 2016 den Betrieb aufnehmen können.

notwendigen ersten Reformen und Zusammenschlüsse zu vollziehen.¹

11. Gebäudeversicherung

11.1. Allgemeines

Der Versicherungsbereich, der Bausektor und die Erwartungen der Versicherten gegenüber ihrem Versicherer haben sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Der Gesetzesentwurf soll dieser Entwicklung vorrangig im Interesse der Versicherten, das heisst der Hauseigentümer im Kanton Freiburg, Rechnung tragen.

Da die Freiburger Gebäudeversicherung im Rahmen des Versicherungsmonopols tätig ist, erschien es als unabdingbar, Lücken zwischen der Deckung und den Dienstleistungen der KGV und der privaten Versicherer zu minimieren. Letztere sind ergänzend im angrenzenden Bereich der Mobiliarversicherung tätig. Die Lücken können vielfältiger Natur sein, die grössten sind aber auf unterschiedliche Begrifflichkeiten oder Versicherungspraktiken zurückzuführen. Mit dem Entwurf sollen diese Divergenzen soweit möglich beseitigt werden.

Bei bestimmten «Überbleibseln» aus der Vergangenheit ist nicht einmal eine Gesetzesänderung notwendig, sondern es reicht, eine Änderung der Praxis anzustreben. Dies gilt beispielsweise für den Nicht-Einschluss der Küchen in die Deckung der KGV.^{2 3} Solche Inkongruenzen müssen anlässlich der Inkraftsetzung des neuen Gesetzestexts bereinigt werden. Dennoch soll die Abgrenzung der Versicherungsdeckung zwischen Gebäudeversicherung und den Privatversicherern weiterhin zwischen diesen beiden Seiten ausgehandelt werden, sowie es sich in der Vergangenheit durchaus bewährt hat.

In derselben Optik soll mit dem Entwurf eine Abstimmung der Freiburger Praktiken und Vorschriften auf diejenigen

anderer kantonaler Gebäudeversicherungen erreicht werden.^{4 5}

Die diversen Verbesserungen zu Gunsten der Versicherten sollen ohne Prämienerrhöhung erreicht werden.⁶

11.2. Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung

Es wird am Grundsatz der obligatorischen und solidarischen Gebäudeversicherung und am Monopol der KGV festgehalten (*Art. 82 Entw.*).

Die Privatversicherungen können zwar keine Doppelversicherung anbieten (*Art. 80 Entw.*), sie haben aber weiterhin die Möglichkeit, Zusatzversicherungen anzubieten. Ausserdem haben die Privatversicherungen weiterhin zur Finanzierung der von der KGV betriebenen Prävention und Intervention beizutragen (*Art. 81 Entw.*).⁷

Versicherungsobjekt bleibt weiterhin das Gebäude mit seinen festen Bestandteilen, wobei der Entwicklung dieser Begrifflichkeiten Rechnung getragen wird.^{8 9} Die Ausführungsgesetzgebung regelt die Ausnahmen für bestimmte Güter und bestimmte Nutzungsarten. In Ausnahmefällen ist es zudem möglich, das ganze Gebäude oder Teile davon von der Gebäudeversicherung auszuschliessen (*Art. 79 Entw.*).

Zu den versicherten Risiken der Gebäudeversicherung gehören die Risiken bezüglich Feuer und Naturgewalten, nicht

¹ Dennoch gibt es Überlegungen zur Finanzierung der Feuerwehrkorps und insbesondere zu den Beiträgen der KGV an die Gemeinden. Da der finanzielle Bedarf kaum zurückgehen wird, ist ein möglichst effizienter Einsatz der vorhandenen Mittel unverzichtbar.

² Dieser «Freiburger Sonderfall» (einzigartig in der Schweiz) ist auf vergangene Zeiten zurückzuführen, als die Einrichtung der Küche lediglich darin bestand, ein Spülbecken und einen Stromanschluss vorzusehen. Die restliche Kücheneinrichtung galt als Mobiliar (Kochherd, Kühlschrank, ggf. Abwaschmaschine sowie Schränke etc.), das vom Mieter einzubringen war. Seither sind fast alle Küchen fest eingerichtet und gelten als fester Bestandteil des Gebäudes.

³ Gemäss dem Entwurf soll an der Möglichkeit festgehalten werden, dass die Gebäudeversicherung Regeln zur Abgrenzung erlassen kann, was unter die Deckung der Gebäudeversicherung oder der Mobiliarversicherung fällt. Vor diesem Hintergrund gelten der Kochherd und die Kücheneinrichtung nun als fester Bestandteil der Küche und sollen unter die Deckung der Gebäudeversicherung fallen, sowie es in den anderen Kantonen gehandhabt wird und in den «Normen für die Gebäudeversicherung» des SVV vorgesehen ist.

⁴ Diese Vorgehensweise rechtfertigt sich aus verschiedenen Gründen. So sind heute die Versicherten mobiler als in der Vergangenheit. Es ist viel klarer und kundenfreundlicher, wenn sie in verschiedenen Kantonen ähnliche Versicherungsprodukte vorfinden. Dies gilt insbesondere für Eigentümer und Unternehmen, die in mehreren Kantonen Immobilien besitzen.

⁵ Die kantonalen Gebäudeversicherungen sichern ihren Rückversicherungsbedarf im Rahmen einer gemeinsamen Organisation ab, dem interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV), der sich strategisch auf ein Referenzprodukt abstützt, das verschiedene Schadenereignisse deckt. Es ist wenig sinnvoll, wenn die KGV sich an der Rückversicherung dieser Risiken beteiligt, ohne den Versicherten direkten Nutzen davon zukommen zu lassen. Dies gilt zum Beispiel für die Elementarschäden, die im Gegensatz zu den anderen Kantonen, nicht zum Neuwert versichert sind.

⁶ Dieses Ziel scheint insofern vernünftig, als dass die von den Änderungen betroffenen Schadenereignisse statistisch nicht sehr häufig sind, obwohl sie für die Betroffenen sehr belastend und frustrierend sein können. Zudem sollten solche Fälle durch die Erhöhung des Gesamtversicherungswerts ohne weiteres abgedeckt werden können.

⁷ Auch «Löschfüfi» genannt, denn historisch war der Beitrag auf 5 Rappen pro tausend Franken Versicherungswert festgelegt.

⁸ Vgl. hierzu obenstehende Fussnote 57.

⁹ Da Schäden durch den Absturz oder die Notlandung von Luft- und Raumfahrzeugen oder von Teilen von ihnen insofern rückversichert sind, dass Dritte für den Schaden aufkommen, soll wie in den meisten Kantonen die Deckung auf Schäden an Gebäuden beschränkt werden, die durch den unfallmässigen Absturz von Luftfahrzeugen und durch Herabfallen ihrer Ladung verursacht werden oder auf Fälle, in denen keine Dritten verpflichtet oder geeignet sind, diese zu entschädigen.

jedoch durch Erdbeben.¹ Interessant für die Versicherten ist die Ausweitung der Deckung in der Ausführungsgesetzgebung auf Schäden durch Rauch und Hitze, sofern diese durch plötzliche und zufällige Einwirkung ausgelöst werden.

Die wesentliche Neuheit im Entwurf ist der Vorschlag, die Gebäude grundsätzlich zum Neuwert zu versichern. Da dieser Grundsatz aber nicht in allen Fällen angewandt werden kann, wird im Entwurf die Möglichkeit zu Korrekturen eingeführt, insbesondere das Konzept des aktuellen Werts (*Art. 85 Entw.*). Die Gesetzgebung wird zudem die Konzepte des Verkehrs- und Abbruchwerts aufnehmen, die jedoch nur in Ausnahmefällen zur Anwendung kommen sollten.

11.3. Schätzung des Versicherungswerts

Im Entwurf wird der Grundsatz der individuellen Schätzung aller versicherten Gebäude bestätigt (*Art. 86 Entw.*).

Im Bau befindliche Gebäude werden ab Vergabe der Baubewilligung provisorisch versichert (*Art. 87 Entw.*).²

Es ist von erstrangiger Bedeutung, dass die versicherten Werte der Realität entsprechen. Dies kann über zwei Mechanismen erreicht werden: die Indexierung der Baupreise sowie eine häufigere Revision der Gebäudeschätzung (*Art. 88 Entw.*).³

Im Bereich der obligatorischen Gebäudeversicherung ist es wichtig, dass die KGV über die Pflichten des Eigentümers (*Art. 89 Entw.*) hinaus auf die Mitarbeit der Behörden zählen kann, gerade im Rahmen der Erteilung von Baubewilligung oder einer Änderung der Eigentumsverhältnisse (*Art. 22 Abs. 2, Art. 23 Abs. 2 und Art. 90 Entw.*).

Wie bisher sollen Personen mit den nötigen Kenntnissen und Erfahrung im Bauwesen mit der Gebäudeschätzung betraut werden. In Zukunft soll jedoch die Umsetzung dieses Grundsatzes der Ausführungsgesetzgebung beziehungsweise der KGV überlassen werden (*Art. 91 Entw.*).

¹ In wirtschaftlicher Hinsicht wäre eine Deckung des Erdbebenrisikos im Kanton für die Eigentümer finanziell untragbar. Deshalb ist es sinnvoll, in diesem Bereich die Einführung einer allfälligen eidgenössischen Versicherung oder eine interkantonale Lösung abzuwarten. In der Zwischenzeit bleibt die KGV aber dennoch dem Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung angeschlossen (s. Jahresbericht 2013, S. 15): http://www.ecab.ch/ecab/files/pdf63/Rapport_2013.pdf. Ausserdem bleibt es allen Hauseigentümern freigestellt, dieses Risiko über eine Privatversicherung zu versichern.

² Aktuell gilt die provisorische Versicherungsdeckung ab der Ausstellung der Baubewilligung. Nicht bewilligungspflichtige Änderungen sind dabei ausgeschlossen. Im Hinblick darauf wird in der Ausführungsgesetzgebung vorgeschlagen, solche Änderungen zu versichern, wenn und sobald der Eigentümer die KGV darüber informiert hat.

³ In der aktuellen Gesetzgebung ist eine Revision der Gebäudeschätzung alle 20 Jahre vorgesehen (*Art. 35 GVG*). Dieser Zeitabstand ist zumindest für bestimmte Gebäudekategorien zu lang. Zudem wurde dieser Abstand aus verschiedenen Gründen (Grossereignisse, Verfügbarkeit der Schätzer) nicht immer eingehalten. Dies kann sich bei Schadenfällen als problematisch erweisen.

Die Schätzung soll, zumindest in einer ersten Zeit, weiterhin nach Regionen organisiert werden (*Art. 92 Entw.*).⁴ Für das Schätzungsverfahren wird im Entwurf dem Eigentümer die Möglichkeit eingeräumt, seine Bemerkungen zu den Feststellungen der Schätzungskommission zu melden, bevor die Gebäudeversicherung ihren Entscheid trifft (Versicherungsentscheid oder Entschädigungsentscheid im Schadenfall).⁵

11.4. Beginn und Ende der Versicherung

Nach Abschluss der Schätzung und Meldung allfälliger Bemerkungen durch den Versicherten trifft die Gebäudeversicherung den Versicherungsentscheid, welcher die Grundlage für die so genannte Versicherungspolice bildet (*Art. 94 Entw.*).⁶

Vorbehaltlich der provisorischen Versicherungsdeckung (*Art. 96 Entw.*) beginnt die Versicherung in ihrem definitiven Umfang ab dem Zeitpunkt des Versicherungsentscheids, das heisst bei der Ausstellung der Versicherungspolice durch die KGV (*Art. 95 Entw.*).⁷

Im Weiteren regelt das Gesetz die Umstände, welche zur Beendigung der Versicherung führen (*Art. 98 Entw.*).

11.5. Prämien und Zuschlagsprämien

Die Prämien berechnen sich einerseits auf der Grundlage der Gebäudeklasse und andererseits aufgrund von bestimmten Spezialrisiken (*Art. 99 und 100 Entw.*).⁸

11.6. Schadenfälle

Im Schadenfall hat der Eigentümer verschiedene Massnahmen zu ergreifen (z. B. Meldung des Schadens, Massnahmen

⁴ Bei der Schadensschätzung scheint eine weiträumigere Organisation nach Regionen sinnvoller zu sein. Deshalb ist es wichtig, der Gebäudeversicherung die entsprechenden organisatorischen Befugnisse einzuräumen.

⁵ Diese Versicherungs- oder Entschädigungsentscheide können von den Versicherten angefochten werden (vgl. hierzu Kapitel 12 Rechtsmittel).

⁶ Ganz im Gegensatz zur aktuellen Praxis wird nicht mehr der Verwaltungsrat, sondern die Direktion beziehungsweise die Versicherungsabteilung der Direktion für die Versicherungsentscheide zuständig sein. Der Verwaltungsrat ist lediglich bei Einsprachen von Seiten der Versicherten zuständig.

⁷ Es ist Aufgabe des Eigentümers, die KGV zu informieren, sobald der Bau oder Umbau eines Gebäudes abgeschlossen ist, da zu diesem Zeitpunkt die provisorische Deckung endet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann dies mangels gültiger Versicherung zur Kürzung oder Streichung der Entschädigung im Schadenfall führen (*Art. 97, 98 und 103 Entw.*).

⁸ Die Elemente, die zur Bestimmung der Prämie in Betracht gezogen werden, sollten etwas grundsätzlicher überprüft werden, wobei insbesondere Studien zur Schadenquote zur Bemessung herbeigezogen werden sollten. Die KGV verfügt aktuell nicht über die notwendigen Statistiken und Erwägungen, um eine solche Studie anzufertigen, die in näherer Zukunft eine Rolle spielen könnte. Deshalb wurden bewusst genügend allgemeine Bestimmungen dazu vorgesehen.

zur Begrenzung des Schadens; *Art. 103 Entw.*)¹ Andernfalls läuft er Gefahr, dass die Entschädigung gekürzt oder gestrichen wird (*Art. 112 Abs. 1 Bst. d Entw.*)² Die KGV kann unabhängig vom Strafverfahren ihre eigene Untersuchung durchführen (*Art. 104 Entw.*)³

Die Schadensschätzung nach dem Schadenfall obliegt der KGV, die sich für die Berechnung der materiellen Schäden auf ihre Schätzer verlassen kann (*Art. 105 Entw.*)⁴

Das Gesetz und die Ausführungsgesetzgebung legen genau fest, wie der Schaden bei einer Totalzerstörung und einer Teilerstörung berechnet wird (*Art. 106 und Art. 108 bis 110 Entw.*). Wie bei der ordentlichen Gebäudeschätzung erhält der Eigentümer das Schätzungsprotokoll zugestellt und verfügt über eine Frist, um seine Anmerkungen einzureichen (*vgl. Fussnote 69*).

Danach wird der Fall von der Gebäudeversicherung bearbeitet, die zur Bestimmung der Entschädigung die gesamten Umstände und möglichen Abzugsfaktoren berücksichtigt (*Art. 107 Entw.*). Im Gesetz und der Ausführungsverordnung sind einige Vorschriften vorgesehen, die sich nur kaum von der aktuellen Praxis unterscheiden. Diese betreffen den vollständigen Wiederaufbau, den unterschiedlichen Wiederaufbau (andere Grösse, andere Zweckbestimmung), den Wiederaufbau an einem anderen Ort etc. (*Art. 108 bis 110 Entw.*).

Die Abzugsfaktoren oder die Faktoren zur Streichung der Entschädigung werden im Gesetz genannt. Sie reichen von Nachlässigkeit oder Unvorsichtigkeit bis hin zum Fall einer vorsätzlichen strafbaren Handlung (*Art. 112 bis 114 Entw.*)⁵ Dasselbe gilt für Schäden, die durch einen Dritten verursacht werden (*Art. 116 Entw.*). Es sollte zudem in der Ausführungs-

¹ Die Schadenmeldung entweder an das Oberamt oder an die kantonale Gebäudeversicherung bringt keinen Mehrwert mit sich und verzögert nur das Verfahren zur Bearbeitung der Schadenfälle. Deshalb wird allgemein vorgeschlagen, dass der Schaden der KGV gemeldet wird und diese, falls notwendig, die betroffenen Behörden informiert.

² Die aktuelle Meldefrist von 48 Stunden nach Kenntnis des Schadenfalles ist nicht realistisch und führt häufig zu zweifelhaften Schadenmeldungen noch Jahre nach dem Ereignis. Somit wird vorgeschlagen, eine absolute Frist von einem Jahr nach dem vermutlichen Zeitpunkt des Schadenereignisses (Verwirkungsfrist) vorzusehen. Grundsätzlich bleibt die Regel die unverzügliche Meldung.

³ Die (gerichtliche oder polizeiliche) Untersuchung, insbesondere bei Brandfällen, beschränkt sich auf die Ermittlung, ob eine strafbare Handlung vorliegt. Dennoch kann es manchmal im Interesse der Gebäudeversicherung liegen, weiterführende Untersuchungen durchzuführen, um beispielsweise festzustellen, ob ein technischer Defekt Ursache des Schadens war, denn in vielen Brandfällen sind tatsächlich technische Defekte der Auslöser. Dazu ist zu erwähnen, dass andere Länder (z.B. Deutschland) in dieser Hinsicht bereits gut organisiert sind und teilweise zu spektakulären Resultaten gelangen. Die kantonalen Gebäudeversicherungen werden ihre Zusammenarbeit in diese Richtung in Zukunft verstärken.

⁴ Die weiteren Elemente für die Bestimmung der Entschädigung (Abzugsfaktoren, etc.) werden auf der Stufe der Gebäudeversicherung bearbeitet, in erster Linie durch die Schadenabteilung.

⁵ Die weiteren Fragen zu diesem Problembereich werden angesichts der Auswirkungen auf die Rechte Dritter (Verhältnis zum Strafverfahren; *Art. 115 Entw.*) und die Situation beteiligter Dritter (*Art. 117 Entw.*) auf Gesetzesstufe geregelt.

gesetzgebung für alle Schadenfälle eine Franchise eingeführt werden.⁶

Der Entscheid zur Festlegung der Entschädigung wird von der Gebäudeversicherung gefällt (*Art. 118 Entw.*)⁷ Die weiteren Fragen zur Zahlung der Entschädigung und Verjährung werden ebenfalls klar im Gesetz geregelt (*Art. 119 bis 125 Entw.*).

12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen

12.1. Sonderbestimmungen

In den besonderen Bestimmungen ist im Entwurf klar festgelegt, dass die KGV der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen unterstellt ist, ausser, was die Wertsteigerung ihres finanziellen Vermögens betrifft (Erwerb von Anlageliegenschaften, Anlagen auf den Finanzmärkten, etc.; *Art. 126 Entw.*). Wäre dies nicht der Fall, würde dies in gewisser Weise den Ausschluss der Gebäudeversicherung aus allen wettbewerbsintensiven Bereichen bedeuten, denn die Verwaltung der Reserven der Gebäudeversicherung gehört zu den wesentlichen Aspekten im Versicherungswesen.

12.2. Rechtsmittel

Da die meisten Entscheide, die die Versicherten betreffen, nun in Zukunft der Direktion beziehungsweise den Abteilungen und nicht mehr dem Verwaltungsrat unterstehen, erscheint es logisch, den Verwaltungsrat als erste Beschwerdeinstanz (*Art. 128 Entw.*) vor dem ordentlichen Beschwerdeweg nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (*Art. 127 Entw.*) vorzusehen.

12.3. Strafbestimmungen

Widerhandlungen gegen das Gesetz und die Ausführungsbestimmungen können wie in der bestehenden Gesetzgebung mit einer Busse bestraft werden, die von der Oberamtsperson ausgesprochen wird (*Art. 129 und 130 Entw.*)⁸

⁶ Bisher war in der Gesetzgebung nur eine Franchise für Elementarschäden vorgesehen. Da aber auch für die Entschädigung für Brandschäden in der Höhe von bis zu CHF 200.– beträchtliche Verwaltungskosten entstehen, soll wie für die Elementarschäden auch für die Brandschäden eine Franchise eingeführt werden, um so die Verwaltung zu optimieren.

⁷ Gebäudeversicherung bedeutet in diesem Fall Direktion und nicht mehr Verwaltungsrat, um der neuen Verwaltungsführung im Entwurf Rechnung zu tragen (*vgl. Kapitel 5 oben*).

⁸ Im Entwurf wird hingegen auf die Bestrafung der Versicherten bei Unterlassung ihrer Pflichten verzichtet (*Art. 92 GVG*). Solche Strafen wurden, soweit bekannt, noch nie ausgesprochen. Die Unterlassungen der Versicherten werden in veraltungstechnischer, beziehungsweise finanzieller Hinsicht sanktioniert (Nichtdeckung, Kürzung der Entschädigung).

13. Auswirkungen auf Personal und Finanzen

Die im Entwurf vorgeschlagenen Änderungen sollten angesichts der finanziellen Selbstständigkeit der Gebäudeversicherung für den Staat oder die Gemeinden keine finanziellen Folgen nach sich ziehen.¹ Die zusätzlichen Kosten für die KGV (Versicherung zum Neuwert, Deckung von Rauch- und Hitzeschäden, Räumungskosten) sollten von der Gebäudeversicherung ohne Prämienerrhöhung getragen werden können (Verwaltungsprozesse, Erhöhung des Gesamtversicherungswerts, etc.).

14. Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

Der Entwurf steht im Einklang mit dem geltenden Verfassungs- und Bundesrecht und enthält keine Bestimmungen, die dem europäischen Recht entgegenstehen.

15. Kommentar der einzelnen Artikel

KAPITEL 1 – Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Dieser Artikel bestimmt nach Art der neuen Gesetzestchnik den Gegenstand und den Zweck des Gesetzes, das sich aus zwei bestehenden Gesetzen zusammensetzt.

Art. 2 und 3

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar.

KAPITEL 2: Organisation

Art. 4

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 5

Im Vergleich zum bestehenden Text (Art. 10 Abs. 1 GVG) wurde lediglich das Adjektiv «selbstständig» hinzugefügt. Für Erklärungen dazu vgl. Fussnote 22.

Art. 6

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 7

Zur Einsitznahme eines Staatsrats in den Verwaltungsrat vgl. Fussnote 25.

Art. 8

Wie oben bereits erwähnt (vgl. dazu die Botschaft und Fussnote 27) wird die strategische Rolle des Verwaltungsrats gestärkt und er wird von operativer ausgerichteten Zuständigkeiten befreit, die ihn im aktuellen System zu stark beanspruchten.

Art. 9

Es wird vorgeschlagen, die neue Gesetzgebung der aktuellen Praxis sowie der Praxis in mehreren anderen Kantonen anzupassen. Hierzu wird die Direktion als Organ der Gebäudeversicherung geschaffen, die aus einem Direktor (und seinem Stellvertreter), unterstützt von einem Direktionsrat, besteht. In politischer Hinsicht ist es sinnvoller, mehrere Personen statt nur eine mit der operativen Leitung zu betrauen. Der Direktor hat aber weiterhin die Verantwortung für die operative Führung inne, insbesondere gegenüber dem Verwaltungsrat.

Art. 10

Vgl. Fussnote 26.

Art. 11

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 12

Zur Vereinfachung der Geschäftsführung und Anpassung an die Praxis in anderen Kantonen wird vorgeschlagen, dass die Gebäudeversicherung sich Dritten gegenüber durch die Unterschrift zu zweit durch den Direktor oder seinen Stellvertreter und durch ein weiteres Mitglied des Direktionsrats verpflichten kann. Der Verwaltungsrat bewahrt weiterhin bestimmte Befugnisse wie zum Beispiel die Zuständigkeit für den Ausschluss von der Versicherung oder die Einsprachen. Die Übertragung von Zuständigkeiten und andere Vertretungsbefugnisse werden im allgemeinen Reglement über die Organisation der Gebäudeversicherung festgelegt.

Art. 13

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

¹ Die Kosten für die Dienste der Brandschutzexperten der Gemeinde für die Brandschutzsicherheit (Abnahme und Kontrolle der Gebäude nach Arbeiten, periodische Kontrollen) sollten durch die Aufhebung der lokalen Feuerkommission und die Möglichkeit, für diese Aufgaben Gebühren zu erheben, gedeckt werden.

Art. 14 und 15

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 16

Abs. 1

Im Wesentlichen sind die Lohnkriterien analog zu den Kriterien des Systems zur Einreihung der Funktionen des Staatspersonals (EVALFRI) ausgestaltet (http://www.fr.ch/spo/files/pdf23/systeme_de.pdf). Dazu gehören die erforderliche Ausbildung, die Arbeitserfahrung, die Position und die zugeordneten Verantwortlichkeiten. Aufgrund der begrenzten Zahl der Mitarbeitenden benötigt die KGV jedoch nicht so viele Lohnklassen.

Abs. 2

Der Text sieht eine regelmässige Anpassung der Löhne vor. Das einzige Element, das aktuell im Lohnsystem des Staatspersonals nicht vorgesehen ist, ist dabei die individuelle Leistung des Mitarbeitenden. In einem Unternehmen, das jedes Jahr pro Abteilung und Mitarbeitenden Ziele festlegt, ist ein solches Kriterium jedoch nichts Aussergewöhnliches. Zudem beschränkt sich die allfällige Auswirkung der individuellen Leistung nur auf einen Teil der Lohnerhöhung.

Abs. 3

Dieser Vorschlag trägt der strategischen Rolle und Aufsichtsfunktion des Verwaltungsrats Rechnung. Die Lösung bietet eine berechnete und vertretbare Flexibilität, wenn die Grösse der Gebäudeversicherung und die Lohnmasse betrachtet werden, die nicht mit derjenigen des Staats verglichen werden können.

Abs. 4

Die Genehmigung des Personalreglements der KGV durch den Staatsrat sollte beiden Seiten eine weitere Sicherheit bieten.

Art. 17 bis 20

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 21

Diese Bestimmung erfordert über die bereits in den Fussnoten 24 und 25 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 22 und 23

Diese Bestimmung erfordert über die in Kapitel 7 «Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

KAPITEL 3: Finanzen

Art. 24 und 25

Diese Bestimmung erfordert über die in Kapitel 8 «Finanzen, Prämien und Beiträge» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 26

Als «Risikogemeinschaft» gelten die Mechanismen, die im Rahmen der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) und des interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV) umgesetzt worden sind. Dazu gehört beispielsweise die interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG), ein interkantonales Solidaritätssystem für Grossschäden im Elementarbereich mit einer Gesamtdeckung von bis zu 1,2 Milliarden Franken.

Art. 27

Als «weitere Einnahmen» (Abs. 4) gelten insbesondere die Gebühren und Kursgebühren.

Art. 28

Im Gegensatz zum heutigen System (Art. 89 GVG), das sich auf keine wirklich klare und wissenschaftliche Methode zur Risikoberechnung stützt, sieht die neue Bestimmung ein klares Ziel vor, das vom Verwaltungsrat im Rahmen einer Mehrjahresstrategie und gemäss festzulegenden Methoden oder Modellen zu erreichen ist.

Art. 29

Der Rückversicherungsgrad und die weiteren in dieser Bestimmung erwähnten Instrumente (Risikogemeinschaft, etc.) sind die wichtigsten Faktoren für die Bestimmung der im vorhergehenden Artikel erwähnten Reserven. Mit zunehmenden Reserven schwindet der Bedarf an Rückversicherung und anderen Sicherheiten, und umgekehrt. Daher ist es wichtig, auf Gesetzesebene nicht allzu straffe Vorschriften festzulegen.

Art. 30

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 31

Stabile Prämien sorgen bei den Kunden für Zufriedenheit, insbesondere, wenn die Prämien niedrig sind. Mit dem in diesem Artikel eingeführten Mechanismus erhält das System jedoch die heute fehlende Flexibilität, wie sie bereits in anderen Kantonen oder bei bestimmten Privatversicherern besteht.

Art. 32 bis 38

Diese Bestimmungen erfordern über die in Kapitel 8 «Finanzen, Prämien und Beiträge» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Jedoch ist, so wie der Sinn der Reserven mit Blick auf die Bestimmungen des neuen Gesetzes zu analysieren ist, auch die Berechtigung des heutigen Prämiensystems in Frage zu stellen. Denn heute stehen, im Gegensatz zu früher, neue Analyse- und Statistikmittel zur Verfügung.

Art. 39 und 40

Die wesentliche Neuerung besteht in der Einführung einer Rechtsgrundlage für die Gewährung von Beihilfen nicht mehr nur für Brandprävention, sondern auch für die Prävention von Elementarereignissen.

KAPITEL 4: Prävention

Art. 41

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 42

Diese Bestimmung erfordert über die in den Fussnoten 45 und 49 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 43

Die grundlegenden technischen Normen im Bereich der Prävention fallen in die Zuständigkeit der entsprechenden Organe auf Bundesebene (VKF – Elektriker – SIA). Diese Vorschriften sind bereits im Rahmen interkantonaler Konkordate übernommen worden und sind rechtsverbindlich.

Art. 44

Diese Bestimmung erfordert über die in Fussnote 51 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare. In der Bestimmung wurde der Inhalt von Artikel 21 FPolG übernommen.

Art. 45

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar. Wie bereits heute wird die Umsetzung über die Ausführungsgesetzgebung erfolgen.

Art. 46

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 47

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 24 FPolG. Der Artikel wird in der Ausführungsgesetzgebung im Detail geregelt.

Art. 48

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 25 FPolG, wobei zusätzlich auf die Spezialgesetzgebung in den Bereichen Raumplanung und Bau sowie auf die strafrechtlichen und administrativen Sanktionen verwiesen wird.

Art. 49

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 26 FPolG.

Art. 50 und 51

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 52

Diese Bestimmung erfordert über die bereits in den Fussnote 47 und 48 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 53

Nach der Festlegung des Grundsatzes des Monopols ist es angesichts der Entwicklung, die dieser Bereich in den nächsten Jahren sowohl in technischer Hinsicht als auch mit Blick auf das Arbeitsvolumen (erneuerbare Energien, Fernleitungen, Erdwärme etc.) durchlaufen wird, vorteilhaft, für die weiteren Details auf die Ausführungsgesetzgebung zu verweisen.

Die Ausführungsgesetzgebung wird folgende Bereiche abdecken:

- > das Ausmass der Kaminfegerleistungen;
- > die Häufigkeit der Kaminreinigung;

- > die weiteren Aufgaben, die der Staat den Kaminfeuern anvertraut;
- > die Bedingungen zum Erhalt einer Konzession, die Dauer der Konzession und die Kosten dafür;
- > die Festlegung der Kaminfegekreise;
- > die Tarife.

Art. 54 und 55

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar. Für die Details und insbesondere die Frage der Blitzschutzanlagen wird auf die Ausführungsgesetzgebung verwiesen.

Art. 56 und 57

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar. In erster Linie geht es darum, klare Ziele für die Prävention gegen Elementarschäden festzulegen.

Art. 58

Der Kanton Freiburg nimmt in diesem Bereich eine Vorreiterrolle ein. Seit 2011 müssen die Gebäude in baulicher Hinsicht die SIA-Normen zur Erdbbensicherheit erfüllen. Die KGV ist seither für die Kontrolle der Einhaltung dieser Vorschriften zuständig und übernimmt weitere Informationsaufgaben gegenüber den Fachleuten und der Öffentlichkeit (vgl. Fussnote 52).

KAPITEL 5: Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden

Art. 59 bis 77

Wie bereits im Kapitel «10. Intervention» erwähnt worden ist, werden im Entwurf keine Änderungen oder Ergänzungen zum FriFire-Konzept vorgeschlagen. Die vorgenommenen Änderungen sind lediglich redaktioneller Natur (geschlechtergerechte Sprache) und betreffen teilweise nur die französische Fassung («défense» statt «lutte»). Die im Rahmen der Vernehmlassung vorgebrachten stichhaltigen Bemerkungen werden bei einer späteren Revision dieses Kapitels berücksichtigt werden.

KAPITEL 6: Gebäudeversicherung

Art. 78

Zu diesem Artikel wird auf das Kapitel «11. Gebäudeversicherung, Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung» verwiesen.

Art. 79

Zur Vereinheitlichung der Ausschlussmöglichkeiten zwischen den Risiken bezüglich «Feuer» und den Risiken bezüglich «Elementarschäden» soll im neuen Gesetzestext die Möglichkeit vorgesehen werden, Gebäude, hinsichtlich welcher sich der Eigentümer weigert, den geltenden Vorschriften zu Brandschutz und Elementarereignissen nachzukommen, oder Gebäude in einem Zustand der Verwahrlosung oder des fortgeschrittenen Zerfalls von der Versicherung auszuschliessen, und zwar unabhängig davon, ob zuvor ein Schadenfall eingetreten war. Diese Änderung trägt der Situation Rechnung, dass nicht wirklich von den anderen Versicherten Solidarität mit einem Eigentümer verlangt werden kann, dessen Gebäude einem besonderen Risiko ausgesetzt ist, sofern dieser nicht die gemäss dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit von ihm zu erwartenden Präventionsmassnahmen trifft. Zudem ist das aktuelle Ausschlussverfahren äusserst langwierig. Demzufolge wird vorgeschlagen, einen Schritt davon zu streichen, das heisst, jeder Ausschlussentscheid wird mit einer Meldung und einer darauffolgenden Mahnung angekündigt, mit denen der Eigentümer eine angemessene Frist zur Behebung der festgestellten Mängel eingeräumt erhält und über die Risiken einer Zuschlagsprämie oder den möglichen Ausschluss informiert wird. Der unmittelbare Versicherungsausschluss bleibt für Notfälle vorbehalten, wenn die Situation ein ernsthaftes Risiko für die Unversehrtheit der Personen und Tiere aufweist. Mit der vorgeschlagenen Änderung soll die Sicherheit der Gebäude und der Personen verbessert werden.

Art. 80

In dieser Bestimmung wird Artikel 8 GVG in einem etwas gestrafften Wortlaut übernommen.

Art. 81

Diese Bestimmung übernimmt im Wesentlichen das aktuelle Recht (Art. 87).

Art. 82

Der Entwurf des Ausführungsreglements sieht unter anderem vor, dass die Gebäudeversicherung Teile des Gebäudes und Bauwerke, welche zu dessen Tragwerk gehören, jedoch nicht dem Eigentümer gehören, nicht umfasst. Für industrielle, gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen, die sich aus Bauwerken, die zur Gebäudestruktur gehören und aus Anlagen, die dem Betrieb dienen, zusammensetzen, umfasst die Gebäudeversicherung die Teile, die ausschliesslich oder wesentlich zur Gebäudestruktur gehören.

In solchen Fällen kann der Eigentümer die betroffenen Elemente im Rahmen einer Zusatzversicherung bei einem Privatversicherer abdecken.

Art. 83

Es wird vorgeschlagen, das Risiko «Brand» auf das Risiko «Feuer» auszuweiten, sodass auch Schadenfälle, bei denen keine Flammen festgestellt werden konnten, gedeckt sind. Ausserdem sollen Schäden bezüglich «Rauch» und «Hitze» gedeckt werden, wenn diese plötzlich und zufällig auftreten. Schäden aufgrund von Abnutzung oder ordentlicher Nutzung bleiben ausgeschlossen. Ausserdem sollen Hitzeschäden ohne technischen Ursprung ausgeschlossen werden. Mit dieser Änderung soll die Gesetzgebung an die Praxis der meisten KGV angeglichen und eine Versicherungslücke geschlossen werden, da die Privatversicherungen keine Deckung für die Risiken bezüglich «Rauch» und «Hitze» anbieten, die auf plötzliche und zufällige Einwirkung zurückgehen.

Art. 84

Bis heute war der Ersatzwert (Art. 30 GVG) die Regel. Da alle Kantone den Grundsatz des Neuwerts sowie die meisten die Möglichkeit der Versicherung zum aktuellen oder Zeitwert vorsehen, wenn dies gerechtfertigt ist, soll auch im Kanton Freiburg das Konzept des Neuwerts eingeführt werden. In der Praxis versichert der Kanton Freiburg die Gebäude bereits zum Neuwert. Mit der Änderung wird es nun aber ebenfalls möglich sein, ein Gebäude aus gerechtfertigten Gründen zum aktuellen Wert zu versichern.

Art. 85

Der aktuelle Wert kommt für Gebäude zur Anwendung, die aus Altersgründen oder aufgrund von schlechtem Unterhalt über 30% des eigentlichen Werts verloren haben, oder die bezüglich ihres Unterhalts oder ihrer Lage besonders von Naturgewalten betroffen sind.

Art. 86

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 87

Diese Bestimmung übernimmt das aktuelle Recht (vgl. Art. 27 Abs. 3 GVG).

Art. 88

Vgl. «Kapitel 11 Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 89

Der Entwurf des Ausführungsreglements legt die Pflichten des Eigentümers und von Dritten in Bezug auf die Schätzung des Versicherungswerts fest. Dabei geht es um alle späteren Änderungen, die sich auf die Versicherungsdeckung auswirken können, die Erteilung von Baubewilligungen, Mängel am Gebäude oder Änderungen der Eigentumsverhältnisse.

Art. 90

Der Grundgedanke dieser Bestimmung ist, dass weiterhin auf die Zusammenarbeit der Behörden gezählt werden kann. Diese Bestimmung betrifft insbesondere die Übermittlung von Kopien bestimmter Dokumente (Veräusserungsanzeigen der Grundbuchämter, Baubewilligungen,...). Da ein Abrufverfahren, wie es im Datenschutzgesetz vorgesehen ist, nicht den Bedürfnissen entspricht, genügt die bestehende Rechtsgrundlage.

Art. 91 und 92

Vgl. «Kapitel 11. Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 93

Im heutigen System wird das Schätzungsverfahren teilweise im Gesetz, teilweise in der Verordnung geregelt. In Zukunft wird das gesamte Verfahren in der Ausführungsgesetzgebung geregelt.

Art. 94

Aktuell trifft die Gebäudeschätzungskommission die Entscheide zur Schätzung des Versicherungswerts. Theoretisch kann die Gebäudeversicherung gegen diese Entscheide Einsprache erheben. Dies kommt jedoch in der Praxis nicht vor. Denn die Schätzungskommission und die Gebäudeversicherung arbeiten eng zusammen, sodass die Entscheide einstimmig von allen akzeptiert werden. In Zukunft soll diese Zusammenarbeit noch konkreter ausgestaltet werden. So werden die Schätzungsentscheide offiziell von der Gebäudeversicherung getroffen, nach Anhörung und auf Vorschlag der zuständigen Schätzungskommission.

Art. 95

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 96

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung nach Artikel 27 Abs. 3 GVG.

Art. 97

Diese Bestimmung entspricht weitgehend der aktuellen Lösung und umfasst ausserdem Umbau und Erweiterungsbauten, Wiederaufbauarbeiten und Installationen, die einer Baubewilligung bedürfen. Dennoch besteht in der aktuellen Gesetzgebung zwischen dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes, wenn eine Schätzung vorgenommen werden muss, und dem Beginn der definitiven Versicherung eine Lücke (vgl. Art. 27 GVG). Um diese Lücke zu schliessen wird die provisorische Deckung, wenn eine Schätzungsanmeldung eingereicht worden ist, bis zum Beginn der definitiven Versicherungsdeckung verlängert.

Art. 98 bis 100

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar.

Art. 101

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung nach Artikel 49 GVG.

Art. 102

Die Fälligkeit der Prämien ist heute bereits im Ausführungsreglement geregelt. Dieser Artikel erfordert somit keinen besonderen Kommentar.

Art. 103

Damit das Wesentliche strukturiert in wenigen Bestimmungen vereinigt werden kann, ist im Gesetzesentwurf eine allgemeine Bestimmung zu den Pflichten des Eigentümers im Schadenfall vorgesehen. Die genaueren Bestimmungen werden im Ausführungsreglement geregelt. In Zukunft werden die Eigentümer die Kosten für die Verständigung des Notrufs, zur Begrenzung des Schadens und Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit erstattet erhalten, sofern sie nicht offensichtlich unangemessen erscheinen und selbst wenn die ergriffenen Massnahmen nicht die erhoffte Wirkung erzielt haben. Die neue Bestimmung zu den erhaltenden Massnahmen übernimmt inhaltlich die aktuelle Regelung.

Art. 104

Diese Bestimmung geht auf den aktuellen Artikel 65 Abs. 3 GVG zurück.

Art. 105

Vgl. «Kapitel 11. Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 106

Diese Bestimmung übernimmt inhaltlich den Artikel 60 Abs. 1 Bst. a GVG, wobei der Abzug des Werts der Überreste hinzugefügt wurde. Der Begriff der Totalzerstörung bietet Interpretationsspielraum. Daher gilt im Entwurf des Ausführungsreglements ein Schaden als vollständig, wenn er drei Viertel des Versicherungswerts des Gebäudes überschreitet. Folglich besteht die Möglichkeit, den Wert von Überresten zu schätzen und abzuziehen.

Art. 107

Diese Bestimmung entspricht dem aktuellen Artikel 65 GVG.

Art. 108

Diese Bestimmung entspricht dem Artikel 60 Abs. 1 GVG.

Art. 109

Diese Bestimmung entspricht dem Artikel 60 Abs. 2 GVG. Für kleine Schäden, die 10% des Versicherungswerts nicht überschreiten, erfolgt die Entschädigung aufgrund der Rechnungen, höchstens jedoch bis zum Wert der von der Gebäudeversicherung akzeptierten Kostenvoranschläge.

Art. 110

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 111

Diese Bestimmung führt eine bemerkenswerte Änderung ein. Im Entwurf ist nicht mehr allein von Räumungskosten die Rede, sondern von Zusatzkosten. Diese umfassen auch die Kosten für die Beseitigung der Überreste. Diese Posten haben angesichts der Abfalltrennung und der damit einhergehenden Kosten eine grössere Bedeutung erlangt. Deshalb ist es sinnvoll, diese zusätzliche Entschädigung in der Höhe von maximal 15% anstelle von 5% der Schadenssumme (Art. 62 Abs. 2 GVG) vorzusehen. Damit sollte vermieden werden können, dass die Eigentümer systematisch eine Zusatzversicherung abschliessen müssen, um solche Kosten zu decken.

Art. 112

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung nach Artikel 69 GVG. Da der aktuelle Wortlaut Verwirrung stiften kann, wurde im zweiten Absatz ausgeführt, dass eine Kürzung nur bei grober Fahrlässigkeit erfolgt.

Art. 113

Diese Bestimmung übernimmt inhaltlich die Lösung nach Artikel 56 und 70 GVG.

Art. 114

Diese Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 71 GVG.

Art. 115

Diese Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 72 GVG.

Art. 116

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 117

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung in Artikel 74 GVG.

Art. 118

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 119

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 120

Die Einführung eines Verzugszinses zu Gunsten des Versicherten ab dem 31. Tag der Fälligkeit der Entschädigung scheint eine gerechte Lösung zu sein.

Art. 121

Die Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 76 GVG und führt näher aus, dass die Entschädigung an den Eigentümer zum Zeitpunkt des Schadenereignisses ausbezahlt wird. So können bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse Missverständnisse vermieden werden.

Art. 122

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 123

Diese Bestimmung legt die grundsätzlichen Voraussetzungen und den Zeitpunkt für die Zahlung der Entschädigung fest.

Art. 124

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus Artikel 81 GVG und führt zusätzlich die Möglichkeit für die Gemeinden ein, die Räumungsarbeiten ausführen zu lassen, wenn der Eigentümer diese nicht innerhalb der von der Gebäudeversicherung festgesetzten Frist ausführt. Der Eigentümer verliert dabei jeglichen Anspruch auf den zurückbehaltenen Anteil der Entschädigung.

Art. 125

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus Artikel 83 GVG.

KAPITEL 7: Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen

Art. 126

Die Gebäudeversicherung untersteht im Allgemeinen der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es ist jedoch eine Ausnahme für die Vermögensverwaltung vorgesehen. Das Vermögen besteht vor allem aus Anlagen, über die sie aufgrund des finanziellen Werts verfügt (Anlageliegenschaften, Anlagen auf den Finanzmärkten, etc.), und die nicht direkt für die Erfüllung der administrativen Aufgaben notwendig sind. Mit diesen Anlagen als Investitionsgüter soll eine angemessene Rendite sichergestellt werden, die der Anstalt in ihrer Funktion als Versicherer wiederum die Bildung von angemessenen Reserven ermöglicht. Sie dienen also nur indirekt der Erfüllung der Aufgaben der Gebäudeversicherung.

Art. 127

Vgl. Kapitel «12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen».

Art. 128

Vgl. Kapitel «12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen».

Art. 129

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus dem aktuellen Recht (vgl. Art. 92 GVG), wobei sie vereinfacht und an die Praxis der Gebäudeversicherung angepasst wird.

Art. 130

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

KAPITEL 8: Schlussbestimmungen

Art. 131

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 132

Die Versicherungswerte und Entschädigungen infolge von Schäden, die vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes geschätzt werden, unterstehen den Bestimmungen des alten Gesetzes.

Art. 133

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

16. Abkürzungen

ASS	Amt für Strassenverkehr und Schifffahrt
ECA VD	Kantonale Gebäudeversicherung des Kantons Waadt
FPoIG	Gesetz vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden
FriFire	Konzept Feuerwehr (Freiburg) 2010–2015
FW	Feuerwehrkorps (Gemeindeebene)
Entw.	Vorliegender Gesetzesentwurf
Gustavo	Die Kantone Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden, die über keine kantonale Gebäudeversicherung oder Versicherungspflicht verfügen
GVG	Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden
IRV	Interkantonaler Rückversicherungsverband
KFI	Kantonales Feuerinspektorat
KFWI	Kantonales Feuerwehrinspektorat
KGV	Kantonale Gebäudeversicherung
KIEI	Kantonales Inspektorat für elektrische Installationen
Rex	Artikel des Vorentwurfs des Ausführungsreglements
SJD	Sicherheits- und Justizdirektion
SVV	Schweizerischer Versicherungsverband (Privatversicherungen)
VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen