



Sitzung vom

20. August 2019

Mitgeteilt den

21. August 2019

Protokoll Nr.

616

Auftrag Michael

betreffend Anpassung der Entschädigungspraxis der Gebäudeversicherung Graubünden

Antwort der Regierung

Aufgrund des Bergsturzes am Piz Cengalo am 23. August 2017 und der nachfolgenden Murgänge entstanden an rund 100 Gebäuden Schäden. Von den beschädigten Gebäuden waren 90 als Teilschäden und zehn als Totalschäden zu qualifizieren. Die Teilschäden wurden von der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) umgehend nach der erfolgten Reparatur zum Neuwert, also zu aktuellen Rechnungsbeträgen der Handwerker, entschädigt. Den Eigentümern der zehn Totalschäden wurde innert fünf Monaten der Zeitwert ausbezahlt. Als Basis für den ausbezahlten Zeitwert dient die amtliche Gebäudebewertung vor dem Schadenszeitpunkt. Entscheiden sich die Geschädigten, das Gebäude am gleichen Ort oder irgendwo im Kanton in ähnlichem Umfang (mindestens 75 Prozent der Kubatur des vormaligen Gebäudes) und gleichem Zweck, wieder aufzubauen, wird die Differenz Zeitwert - Neuwert (Versicherungswert) entschädigt.

Die im Bergell angewandte Entschädigungspraxis erfolgt gestützt auf Art. 36 in Verbindung mit Art. 37 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; BR 830.100). Entsprechend hat die GVG bisher bei einer Wiederherstellung des Gebäudes am selben oder einem anderen Ort im Kanton den Zeitwert respektiv maximal den Neuwert entschädigt. Beim Erwerb einer bestehenden Liegenschaft oder bei Nichtwiederaufbau wird gestützt auf diese Bestimmungen maximal der Zeitwert des totalbeschädigten Gebäudes entschädigt.

Der Antrag will, dass die Entschädigung zum Neuwert eines Gebäudes unter vollständiger Beachtung der gesetzlich vorgesehenen Grundsätze auch beim Erwerb und beim Umbau oder bei der Umwandlung eines bestehenden Gebäudes gewährt wird. Dazu soll eine Ausnahmeklausel geschaffen werden, die es denjenigen Geschädigten, welche aufgrund eines Totalschadens in der Gefahrenzone 1 (rot) das Gebäude nicht am selben Ort wieder aufbauen dürfen, gestattet, ein Gebäude wieder aufbauen zu dürfen, ohne an Auflagen gebunden zu sein, oder bestehende Gebäude erwerben und dabei die Differenz zwischen Zeitwert und Neuwert für wertsteigernde Investitionen verwenden zu können. Ausserdem soll das Recht auf Entschädigung sowie die vorstehenden Forderungen auch für jene Gebäude gelten, welche das zerstörerische Ereignis nicht materiell beschädigt hat, diese aus Sicherheitsgründen aber langfristig unzugänglich und nicht nutzbar sind.

Der im Antrag erwähnte Fall, in dem ein Totalschaden eines Gebäudes vorliegt, das zerstörte Gebäude in der roten Gefahrenzone liegt und deshalb nicht mehr am gleichen Ort aufgebaut werden kann und zugleich der Geschädigte ein vergleichbares bestehendes Gebäude oder eine Wohnung erwerben, aber nicht neu bauen will, ist selten. Ausserdem statuiert das Gebäudeversicherungsgesetz ein Bereicherungsverbot der Geschädigten (Art. 35 Abs. 1 GebVG). Das bedeutet, dass die Gebäudeversicherung im Einzelfall zu prüfen hat, wie hoch die anteilmässige Differenz zwischen Versicherungswert und Zeitwert ist. Für den gleichwertigen Ersatz können wertvermehrnde Investitionen und die Zeitwertdifferenz geltend gemacht werden. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen ist die finanzielle Last für die Gebäudeversicherung, welche sich einzig auf die anteilmässige Differenz zwischen Versicherungswert des zerstörten Gebäudes in der roten Gefahrenzone und dem Zeitwert des Ersatzgebäudes zuzüglich allfälliger wertvermehrender Investitionen beschränkt, gering. Die maximale Entschädigung kann den Versicherungswert des zerstörten Gebäudes nicht übersteigen und ist somit maximal so hoch wie bei einem Neubauersatz. Entsprechend spricht aus versicherungsrechtlicher Sicht nichts dagegen, der Forderung des Antrags zu entsprechen. Dasselbe kann auch unter dem raumplanerischen Aspekt gesagt werden. Allerdings ist der Kanton an die bundesrechtlichen Vorgaben in Bezug auf den Zweitwohnungsbau gebunden. Zudem wäre ein Absehen von Auflagen, insbesondere wo es um entsprechende Gefahrenzonen geht, weder im Sinne der Geschädigten noch der Versicherung.

Physisch unversehrte Gebäude, die langjährig wegen Elementarschadengefährdung unbewohnbar bleiben, werden nach deren Abbruch von der Gebäudeversicherung schon unter geltendem Recht entschädigt.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag betreffend Punkt 1 zu überweisen, betreffend den Punkt 3 abzulehnen und betreffend den Punkt 2 wie folgt abzuändern: Es soll eine Ausnahmeklausel für jene Geschädigten geschaffen werden, welche aufgrund eines Totalschadens in der Gefahrenzone 1 (rot) das Gebäude nicht am selben Ort wieder aufbauen dürfen. Im Idealfall sollten diese ein Gebäude wieder aufbauen dürfen oder bestehende Gebäude erwerben. Der Zeitwert der Ersatzliegenschaft zusätzlich allfälliger wertvermehrender Investitionen dürfen die Versicherungssumme des zerstörten Gebäudes nicht übersteigen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin