

Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVV BL)

Vom 10. Januar 2023

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 74 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾,

beschliesst:

I.

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Regelungsbereich

¹ Diese Verordnung regelt den Vollzug des Gebäudeversicherungsgesetzes Basel-Landschaft (GVG BL) vom 24. März 2022²⁾.

§ 2 Sitz der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (§ 3 Abs. 1 GVG BL)

¹ Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung («BGV») hat Sitz in Liestal.

2 Versicherungsgrundsätze

§ 3 Policen (§ 7 Abs. 1 GVG BL)

¹ Die BGV stellt über die versicherten Gebäude, weiteren baulichen Objekte sowie Grundstücke Policen aus.

1) SGS 100

2) SGS 350

§ 4 Versicherte Elemente von oder auf Grundstücken (§ 6 Abs. 3, § 57 Abs. 1 und 2 GVG BL)

¹ Folgende Elemente von oder auf Grundstücken sind versichert:

- a. Boden:
 1. Erdreich;
 2. Strassen, Wege und Plätze, die im Eigentum natürlicher oder juristischer Personen des Privatrechts stehen;
 3. forstliche Waldstrassen, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen;
- b. Kulturen:
 1. Nutzkulturen: Obstbäume;
 2. Zierkulturen: Gärten inklusive deren Böschungen und Biotope;
- c. Bewuchs:
 1. bodenverwachsene, mehrjährige Zierpflanzen und -bäume in Gärten inklusive deren Böschungen;
- d. Wald:
 1. Waldbäume.

² Als forstliche Waldstrassen gelten solche gemäss der kantonalen Waldgesetzgebung, die zudem mindestens eine Tragschicht und einen Deckbelag aufweisen.

§ 5 Gemeinschaftliches Eigentum, Stockwerkeigentum (§ 8 Abs. 1, § 27 GVG BL)

¹ Besteht an einem Gebäude Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentum, gilt die jeweilige Eigentümergemeinschaft als Versicherungsnehmerin.

² Abs. 1 gilt sinngemäss bei Grundstücken in Gesamt- oder Miteigentum.

³ Die Mitglieder einer Gesamt- oder einer Miteigentümergemeinschaft haften solidarisch für die Gesamtabgabe gemäss § 27 GVG BL.

§ 6 Vertretung bei gemeinschaftlichem Eigentum (§ 8 Abs. 1 GVG BL)

¹ Besteht an einem Gebäude oder an einem Grundstück Mit- oder Gesamteigentum, haben die Eigentümerinnen und Eigentümer gegenüber der BGV eine gemeinsame Vertretung zu bezeichnen. Unterbleibt die Mitteilung, bestimmt die BGV die gemeinsame Vertretung.

² Abs. 1 gilt sinngemäss auch für Stockwerkeigentümergemeinschaften.

3 Versicherte Schäden

§ 7 Hitzeschäden (§ 14 Abs. 1 Bst. a GVG BL)

¹ Nicht als Hitzeschäden gelten Schäden an Gebäuden oder an deren Bestandteilen oder Inneneinrichtungen, die bestimmungsgemäss der Wirkung von Feuer, Hitze oder elektrischem Strom ausgesetzt sind.

§ 8 Abnutzung (§ 14 Abs. 2 Bst. a GVG BL)

¹ Als Abnutzung gilt die übliche, ordentliche, übermässige oder unsachgemässe Benützung des Gebäudes, der Gebäudebestandteile oder der Gebäudeinnenausbauten.

§ 9 Hochwasser, Überschwemmung (§ 15 Abs. 1 Bst. a GVG BL)

¹ Als Hochwasser oder als Überschwemmung gilt Wasser, das dem Gebäude oberflächlich zufliesst.

§ 10 Sturmwind (§ 15 Abs. 1 Bst. e, § 17 Abs. 1 Bst. e GVG BL)

¹ Als Sturmwind gilt Wind,

- a. der, gemessen an der für den Schadenort massgebenden und von der BGV anerkannten Messstation, schneller als 75 km/h weht;
- b. der in der Umgebung der versicherten Sache an ordnungsgemäss erstellten und unterhaltenen Gebäuden Schäden anrichtet, insbesondere Dächer ganz oder teilweise abdeckt; oder
- c. der in der Umgebung der versicherten Sache gesunde Bäume, die nicht von Trockenheit, Hitze oder Frost geschwächt sind, umwirft oder erheblich beschädigt.

§ 11 Atomkernstruktur, Nuklearunfälle (§ 18 Abs. 1 Bst. g GVG BL)

¹ Als Veränderung der Atomkernstruktur und Nuklearunfälle gelten insbesondere:

- a. ionisierende Strahlen;
- b. radioaktive Verseuchung als Folge von Verwendung, Lagerung oder Beseitigung atomarer Stoffe aller Art.

§ 12 Kriegerische Ereignisse, innere Unruhen (§ 18 Abs. 1 Bst. h GVG BL)

¹ Als kriegerische Ereignisse gelten:

- a. bewaffnete Konflikte aller Art zwischen 2 oder mehreren Staaten sowie Vorbereitungshandlungen dazu;

- b. die Beeinträchtigung der territorialen Integrität der Schweiz (Neutralitätsverletzung);
- c. bewaffnete Konflikte aller Art zwischen 2 oder mehreren Gruppierungen in der Schweiz (z. B. Bürgerkrieg).

² Als innere Unruhen gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die begangen werden:

- a. durch eine erhebliche Zahl von Menschen anlässlich von Aufruhr, Aufstand, Ausschreitungen, Krawall, Rebellion, Tumult und dergleichen;
- b. durch einzelne im Rahmen der Tätigkeit einer in- oder ausländischen Organisation, die durch Terror oder andere Gewaltmassnahmen politische oder andere Ziele zu verwirklichen sucht.

§ 13 Kartenwerke über gravitative Naturgefahren (§ 18 Abs. 2 GVG BL)

¹ Die Kartenwerke über die gravitativen Naturgefahren geben Hinweis auf die Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit von Elementarschäden.

4 Versicherungsdeckung

§ 14 Baubeginn (§ 21 Abs. 1 Bst. a GVG BL)

¹ Die BGV stellt der Baubewilligungsbehörde eine Zusammenstellung der einschlägigen Versicherungsunterlagen zu. Diese gibt die Zusammenstellung den Empfängerinnen und Empfängern der Baubewilligung zuhanden der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ab.

² Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben der BGV vor Baubeginn alle für die Versicherung notwendigen Angaben und Dokumente anzugeben bzw. einzureichen.

³ Die BGV stellt den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern bzw. deren Vertretung eine Versicherungsbestätigung zu. In besonderen Fällen kann sie darauf verzichten.

§ 15 Bauende (§ 21 Abs. 1 Bst. a GVG BL)

¹ Als Ende der Bauarbeiten gilt der Zeitpunkt, in dem das Gebäude bezugsbereit ist.

§ 16 Schätzungseinheiten (§ 22 Abs. 1 GVG BL)

¹ Gebäude, die in baulicher Hinsicht eine Einheit bilden, werden grundsätzlich einzeln geschätzt und versichert.

² Gebäude, an denen Stockwerkeigentum besteht, werden als Ganzes geschätzt und versichert.

§ 17 Schätzungs- und Versicherungswerte (§ 22 Abs. 1 GVG BL)

¹ Die BGV darf die Schätzungs- und Versicherungswerte der Gebäude nur den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern mitteilen. Vorbehalten bleiben die §§ 30 – 32.

§ 18 Versicherungswerte (§ 23 GVG BL)

¹ Als Neuwert eines Gebäudes gelten die Kosten, welche zum Zeitpunkt der Schätzung für die Wiederherstellung des Gebäudes in gleicher Bauart, in gleichem Volumen und in gleichem Ausbaustandard erforderlich wären.

² Als Zeitwert eines Gebäudes gilt derjenige Wert, der zum Zeitpunkt der Schätzung gegenüber dem Neuwert des Gebäudes vermindert ist. Minderungsursachen sind insbesondere Alter, Abnutzung, Witterungseinflüsse, Bauschäden oder Baumängel.

³ Wichtige Gründe für eine Versicherung zu einem bestimmten Wert sind insbesondere für Gebäude gegeben,

- a. die nach einem möglichen Schadenfall voraussichtlich nicht wiederhergestellt oder die für einen anderen Zweck wiederhergestellt werden sollen;
- b. die historisch oder die geschützt sind.

§ 19 Überprüfung der Versicherungswerte (§ 22 Abs. 1 GVG BL)

¹ Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer können jederzeit eine Überprüfung der Versicherungswerte ihrer Gebäude verlangen.

² Die BGV kann jederzeit von sich aus eine Überprüfung der Versicherungswerte von Gebäuden vornehmen.

§ 20 Deckungsausschluss (§ 26 GVG BL)

¹ Die BGV stellt bei einem Deckungsausschluss eine neue Police aus und trägt diesen darin ein.

² Sie verfährt bei Aufhebung eines Deckungsausschlusses sinngemäss.

³ Bei Handänderungen von Liegenschaften sind in den öffentlichen Urkunden die Erwerberinnen und Erwerber auf die Möglichkeit von Deckungsausschlüssen in den Policen hinzuweisen.

5 Gesamtabgabe**§ 21 Gesamtabgabe (§ 27 GVG BL)**

¹ Die BGV erhebt die Gesamtabgabe für das laufende Jahr.

² Die Gesamtabgabe wird 30 Tage nach der Rechnungstellung zur Bezahlung fällig.

§ 22 Haftung (§ 33 Abs. 1 GVG BL)

¹ Bei Handänderungen von Liegenschaften sind in den öffentlichen Urkunden die Erwerberinnen und Erwerber darauf hinzuweisen, dass sie solidarisch mit den Veräussererinnen und Veräusserern für ausstehende Gesamtabgaben haften und für diese ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch besteht.

6 Grundsätze der BGV-Leistungen

§ 23 Umfang der Leistungen (Kapitel 7 GVG BL)

¹ Die BGV richtet Versicherungsleistungen, Entschädigungen, Zusatzleistungen und Minderwertabgeltungen ausschliesslich für die versicherten Bestandteile, Innenausbauten und Inneneinrichtungen der Gebäude und der weiteren baulichen Objekte oder für die versicherten Elemente der Grundstücke aus.

§ 24 Kürzung von Zusatzleistungen (§ 38, § 53, § 60 GVG BL)

¹ Die BGV kürzt Zusatzleistungen in demjenigen Umfang, in dem aus ihrem Kostenersatz gemäss § 53 GVG BL oder gemäss § 60 GVG BL weitere Versicherer oder weitere Personen einen geldwerten Vorteil haben.

7 Leistungen bei Gebäudeschäden

§ 25 Schadensarten (§ 45 GVG BL)

¹ Als totalbeschädigt gilt ein Gebäude, wenn von ihm keine Gebäudeteile mehr für seine Wiederherstellung verwendet werden können.

² Als teilbeschädigt gilt ein Gebäude, wenn von ihm noch Gebäudeteile für seine Wiederherstellung verwendet werden können.

§ 26 Mietzinsausfälle (§ 53 Abs. 1 Bst. d GVG BL)

¹ Massgebend für die Zusatzleistung für schadensbedingte Mietzinsausfälle ist der Mietzins für unbenützbaren Wohnraum in unmöbliertem Zustand sowie für unbenützbare Bastelräume und Autoeinstellplätze.

8 Leistungen bei Grundstückschäden

§ 27 Wiederherstellung des Erdreichs (§ 57 Abs. 1 Bst. a und Abs. 3 GVG BL)

¹ Die Versicherungsleistung für die Wiederherstellung des Erdreichs gemäss § 4 Abs. 1 Bst. a Ziff. 1 umfasst die Kosten für die Herstellung des vorherigen topographischen Zustands.

² Kann die Wiederherstellung des vorherigen topographischen Zustands nur durch Verbauungen wie Mauern, Verankerungen etc. erreicht werden, sind gemäss § 57 Abs. 3 GVG BL deren Kosten durch die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer zu tragen.

³ Vorbehalten bleibt § 28.

§ 28 Verunreinigtes Grundstück (§ 57 Abs. 1 Bst. a, § 60 Abs. 1 Bst. b GVG BL)

¹ Die BGV richtet für die Wiederherstellung eines Grundstücks, das durch das Schadensereignis verunreinigt wurde, sowie für die aufgrund dieser Verunreinigung notwendigen Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen insgesamt höchstens CHF 15'000 aus.

² Als eine Verunreinigung gemäss Abs. 1 gilt auch eine Belastung gemäss der eidgenössischen Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV)³⁾.

§ 29 Unabhängige Schätzungen anstelle von Rechnungen (§ 58 Abs. 1 Bst. b GVG BL)

¹ Die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen für erschwerte Holzhauerei oder für Holzentwertung können anstelle von Rechnungen durch unabhängige Schätzungen belegt werden.

9 Meldungen

§ 30 Meldungen an das kantonale Gebäude- und Wohnungsregister (§ 9 Abs. 2 GVG BL)

¹ Die BGV meldet dem kantonalen Gebäude- und Wohnungsregister die Daten gemäss Anhang II der Verordnung über das kantonale Gebäude- und Wohnungsregister (VKGWR) vom 26. Oktober 2021⁴⁾.

3) SR 814.680

4) SGS 111.12

§ 31 Meldungen an die Steuerverwaltung (§ 9 Abs. 1 und 2 GVG BL)

¹ Die BGV meldet der Steuerverwaltung diejenigen steuerrelevanten Daten, die von dieser bestimmt werden.

§ 32 Meldungen an die Einwohnergemeinden

¹ Die BGV meldet gemäss der kantonalen Registergesetzgebung den Einwohnergemeinden nach erfolgter Gebäudeschätzung

- a. den einfachen Brandlagerwert gemäss § 27^{ter} Abs. 1^{bis} des Steuergesetzes vom 7. Februar 1974⁵⁾;
- b. den Versicherungsneuwert;
- c. die Art und das Datum der Gebäudeschätzung.

² Sie meldet den Einwohnergemeinden auf deren Verlangen den Investitionsmehrwert eines Gebäudes. Die Meldung erfolgt direkt sowie elektronisch.

³ Als Investitionsmehrwert gilt der Mehrwert, den ein Gebäude nach Abzug seiner Wertminderung durch eine Investition gegebenenfalls erhält. Investitionen für Renovation und Unterhalt haben keine Investitionsmehrwerte zur Folge.

§ 33 Meldungen des kantonalen Gebäude- und Wohnungsregisters (§9 Abs. 2 GVG BL)

¹ Die BGV lässt sich vom kantonalen Gebäude- und Wohnungsregister (kGWR) die Daten gemäss Anhang IV der Verordnung über das kantonale Gebäude- und Wohnungsregister (VkGWR) vom 26. Oktober 2021⁶⁾ systematisch melden.

§ 34 Meldungen der Kinder- und Erwachsenenschutzbehörden (§ 9 Abs. 3 GVG BL)

¹ Die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörden melden der BGV bei Personen, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von Gebäuden oder Grundstücken sind und für die sie eine grundeigentums-relevante Beistandschaft errichten,

- a. den Namen der Person und ihre AHV-Nummer;
- b. den Namen und die Adresse deren Beiständin oder Beistands.

² Die Meldung erfolgt unverzüglich, direkt und elektronisch.

§ 35 Meldungen des Grundbuchamts (§ 9 Abs. 3 GVG BL)

¹ Das Grundbuchamt meldet der BGV alle Handänderungen sowie alle Mutationen von Grundstücken.

² Die Meldung umfasst:

- a. den Grund der Meldung;

5) SGS 331

6) SGS 111.12

- b. die Bezeichnung des Grundstücks;
- c. die Grundstücksbeschreibung;
- d. die eidgenössische Grundstücksidentifikation;
- e. die Art des Eigentums;
- f. gegebenenfalls die Nummer der Stammparzelle.

³ Die Meldung über die Handänderung umfasst zusätzlich:

- a. die Bezeichnung der bisherigen Eigentümerin oder des bisherigen Eigentümers inklusive AHV-Nummer oder UID-Nummer;
- b. die Bezeichnung der neuen Eigentümerin oder des neuen Eigentümers inklusive AHV-Nummer oder UID-Nummer.

⁴ Die Meldung erfolgt unverzüglich, direkt und elektronisch.

10 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

§ 36 Amtsperiode des Verwaltungsrats (§ 63 Abs. 1 Bst. a GVG BL)

¹ Die Amtsperiode des Verwaltungsrats der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung beträgt 4 Jahre.

² Sie beginnt am 1. Januar der Jahre 2021, 2025 usw.

§ 37 Reglemente (§ 67 Abs.1 Bst. e GVG BL)

¹ Reglemente des Verwaltungsrats, die für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie für Aussenstehende rechtsrelevant sind, sind in der kantonalen Gesetzessammlung zu publizieren.

11 Schlussbestimmung

§ 38 Übergangsbestimmungen

¹ Die bisherigen Policen behalten ihre Gültigkeit bis neue, formell ans neue Recht angepasste Policen ausgestellt sind.

² Die BGV kann auf den Gesamtabgaberechnungen sowie auf weiteren Dokumenten im Jahr 2023 die bisherige Terminologie verwenden.

³ Solange das kantonale Gebäude- und Wohnungsregister für die BGV nicht operationell ist, meldet die BGV die Daten an die Steuerverwaltung gemäss § 9 Abs. 1 GVG BL sowie diejenigen an die Einwohnergemeinden gemäss § 32 Abs. 1 dieser bzw. diesen je direkt sowie elektronisch.

⁴ Das Grundbuchamt muss die AHV- und die UID-Nummern gemäss § 35 Abs. 3 erst dann melden, wenn es technisch dazu in der Lage ist.

⁵ Die nach bisherigem Recht gewählten Mitglieder der bisherigen Verwaltungskommission gelten für den Rest der laufenden Amtsperiode als in den neu-rechtlichen Verwaltungsrat gewählt.

II.

1.

Der Erlass SGS 331.11, Verordnung zum Steuergesetz vom 13. Dezember 2005 (Stand 1. Januar 2023), wird wie folgt geändert:

§ 1c (neu)

Brandlagerwert (§ 27^{ter} Abs. 1^{bis} StG)

¹ Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung meldet der Steuerverwaltung sowie den Einwohnergemeinden den einfachen Brandlagerwert der obligatorisch versicherten Gebäude.

2.

Der Erlass SGS 760.11, Verordnung über die Feuerwehr (FWV) vom 27. August 2013 (Stand 1. Januar 2014), wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

¹ Der Verwaltungsrat der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung («BGV») erlässt die notwendigen Reglemente zum Vollzug der Feuerwehrgesetzgebung, insbesondere über die Stützpunktfeuerwehren sowie über die Beiträge und den Kostenersatz an die Einwohnergemeinden und an die Betriebe.

² Die Geschäftsleitung der BGV legt die Vorgaben an die Feuerwehren der Einwohnergemeinden und der Betriebe in einem Regelwerk fest («Kommandoakten»).

§ 2 Abs. 1 (geändert)

¹ Verfügungen der BGV werden von deren Geschäftsleitung erlassen.

§ 5 Abs. 3 (geändert)

³ Betreiben mehrere Einwohnergemeinden die Feuerwehr gemeinsam, erhöht die Geschäftsleitung der BGV die Zahl der Fahrzeuge gemäss Absatz 2 Buchstabe a, sofern die Gewährleistung des Grundeinsatzes oder die Erfüllung der Anforderungen gemäss § 7 Absatz 1 dies erfordert.

§ 8 Abs. 2 (geändert)

² Die Geschäftsleitung der BGV kann im Einzelfall weitere Feuerwehrorganisationen anerkennen, so insbesondere inner- und ausserkantonale Betriebsfeuerwehren.

III.**1.**

Der Erlass SGS 350.11, Verordnung zum Sachversicherungsgesetz vom 1. Dezember 1981, wird aufgehoben.

2.

Der Erlass SGS 350.12, Regierungsratsverordnung über den Informationsaustausch der Gemeinden und Bezirksschreibereien mit der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 18. Dezember 1984, wird aufgehoben.

IV.

Die Verordnung tritt rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft.

Liestal, 10. Januar 2023

Im Namen des Regierungsrats

die Präsidentin: Schweizer

die Landschreiberin: Heer Dietrich