



2001/246

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

vom

betreffend Änderung des Sachversicherungsgesetzes, Projekt TERRENO

Inhaltsverzeichnis:

1.	Zusammenfassung	1
2.	Ausgangslage	2
2.1.	Rentabilitätsauftrag	2
2.2.	Sinn und Zweck der Grundstückversicherung	2
2.3.	Historischer Deckungsumfang	3
3.	Analyse der Branchenergebnisse	3
3.1.	Prämien- und Schadenentwicklung)	3
3.2.	Reserven und Reservenbedarf	9
4.	Sanierung der Grundstückversicherung	9
4.1.	Möglichkeiten der Produktesanierung	9
4.2.	Konsens der Interessenvertreter	10
4.3.	Die neue Versicherung	10
4.4.	Kommentar zu den Sanierungsmassnahmen	11
4.4.1.	Deckungseinschränkungen	11
4.4.2.	Selbstbehaltsänderung	12
4.4.3.	Deckungserweiterungen	12
4.4.4.	Prämienerhöhung	12
4.5.	Ausschluss Doppeldeckung Elementarschäden	12
4.6.	Auswirkungen auf das Branchenergebnis	13
5.	Aufbau der Reserven	14
5.1.	Reservenziel	14
5.2.	Finanzierung	15
6.	Vernehmlassung	15
7.	Antrag	15

1. Zusammenfassung

Die §§ 30 und 31 des Sachversicherungsgesetzes¹ schreiben eine selbsttragende Grundstückversicherung vor. Nun beträgt die Schadenquote der entsprechenden Grundstückversicherung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung über die letzten 10 Jahre 225 %, so dass die Reserven von ehemals über 10 Millionen Franken aufgebraucht sind.

Um Sanierungsmassnahmen bestimmen zu können, ist ein zweitägiger Workshops mit Interessenvertretern aus Land- und Forstwirtschaft, Hauseigentümerverband und BGV durchge-

¹ Gesetz über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz) vom 12. Januar 1981 [GS 27.690, SGS 350]

führt worden, dessen Teilnehmer sich einstimmig zur Empfehlung der nachfolgend aufgeführten Sanierungsmassnahmen geeinigt haben:

- Gegenüber dem heutigen Deckungsumfang werden folgende Leistungen reduziert:
 - Ausschluss des "vorzeitigen Abtriebs" (Ertragsausfall) bei Waldbäumen
 - Ausschluss der Ansprüche der Bürgergemeinden (analog Einwohnergemeinden) für Strassen / Wege / Parzellen
 - Ausschluss des Risikos Waldbrand
 - Ausschluss der Bodenerträge (Ertragsausfall).
- Andererseits erfolgt eine Deckungserweiterung hinsichtlich "Böschungssteine, Löffelsteine, Biotope" als erweiterte Deckung unter dem Objekt "Garten".
- Der Selbstbehalt wird von bisher 10 % des Schadens in einen Fixbetrag von Fr. 600.-- geändert.
- Die Prämie wird wie folgt erhöht:

- Grundprämie	Fr. 18.--	(bisher Fr. 10.--)
- Flächenprämie	Fr. 0.90	(bisher Fr. 0.60)

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung stellt fest, dass mit diesem Massnahmenpaket das künftig zu erwartende technische Ergebnis ausgeglichen gestaltet werden kann. Für die Deckung der Verwaltungskosten und den Wiederaufbau der notwendigen Reserven genügen die Massnahmen allerdings noch nicht. Der Reservenbedarf beträgt 40 Millionen Franken (= mathematisch errechneter Zielwert). Es wird vorgeschlagen, 20 Millionen Franken von den 133,8 Millionen Franken Stille Reserven per 31. Dezember 2000 aufzulösen und als offene Reserve der Grundstückversicherung zuzuweisen. Diese nur einmalig mögliche Transaktion ist damit erklärbar, dass diese Stillen Reserven in der Vergangenheit letztlich auch über die verschiedenen Branchen (u.a. Grundstückversicherung) anteilmässig gebildet wurden.

Die Auflösung der Stillen Reserven wird einer Eventualverpflichtung aus der Gebäudeversicherung vorgezogen, weil damit die neue Grundstückversicherung über die Reservenverzinsung über einige Jahre stabilisiert werden kann.

Externe Kosten aus EDV-technischen Änderungen stehen keine an, es entstehen jedoch Ausgaben wegen der neu zu druckenden Materialien (Bedingungen, Gesetz, Verordnung, Reglement), welche aber als moderat bezeichnet werden können.

Es ist beabsichtigt, die notwendigen Änderungen der Rechtsgrundlagen so zu initiieren, dass sie im Fall der Gutheissung durch das Parlament per 1. Januar 2002 in Kraft gesetzt werden können.

2. Ausgangslage

2.1. Rentabilitätsauftrag

Die §§ 30 und 31 des Gesetzes über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz) verlangen unmissverständlich eine selbsttragende Grundstückversicherung.

2.2. Sinn und Zweck der Grundstückversicherung²

Zur Gründungszeit (1941) war die Versicherung vor allem für Elementarschäden an Kulturland und Kulturen vorgesehen. Der Schutz der Landwirtschaft stand im Vordergrund. Betrachtet man den Schadenverlauf von 1941 - 1990 fällt auf, dass auf diese ursprünglich für den Versicherungsschutz vorgesehenen Objekte (Kulturland/Obstbäume) lediglich 25,6 % der Schadensumme entfallen.

² Quelle: Broschüre „50 Jahre Grundstückversicherung“

Der Versicherungsumfang wurde im Laufe der Zeit ausgebaut. Insbesondere Gemeinden und Staat konnten ihren Landbesitz einbringen (1972). Aber auch die Privaten konnten nun Schäden in Gärten und an Zierbäumen anmelden. Betrachtet man wieder die Schadenstatistik von 1941 - 1990, wird deutlich, dass die Schäden an Wald- und Zierbäumen sowie an technischen Bauten insgesamt einen Anteil von 74,4 % ausmachen.

Entgegen dem ursprünglichen Sinn und Zweck der Grundstückversicherung, hat sich die Nutzung der Leistungen aus der Versicherung zu Gunsten von Privaten, Gemeinden und institutionellen Waldbesitzern verschoben.

2.3. Historischer Deckungsumfang

- 1941 Elementarschäden für Kulturland und Kulturen: Entschädigung 50 % des Schadens.
- 1963 Erhöhung der Entschädigung von 50 % auf 80 %.
- 1972 Einschluss von Brand- und Blitzschlagschäden an Waldbäumen. Gemeinden und Staat bringen ihren Landbesitz ebenfalls in die Versicherung ein.
- 1982 Erhöhung der Entschädigung von 80 % auf 90 %
- 1986 Letzte Prämienerrhöhung: Flächenprämie von CHF 0.40 auf CHF 0.60 je 10 Aren.

Teuerung: Der Landesindex der Konsumentenpreise stieg von 1986 bis 2000 um 40 %.

3. Analyse der Branchenergebnisse

3.1. Prämien- und Schadenentwicklung ³⁾

Betrachtet man die Prämien- und Schadenentwicklung der letzten 10 Jahre, so präsentiert sich folgendes Bild:

(CHF 1'000.-)	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Prämien	679	683	687	691	796	810	814	824	833	845
Schäden	1005	231	296	439	1166	1625	256	1106	622	10491
Belastung	148 %	34 %	43 %	64 %	146 %	201 %	31 %	134 %	75 %	1242%

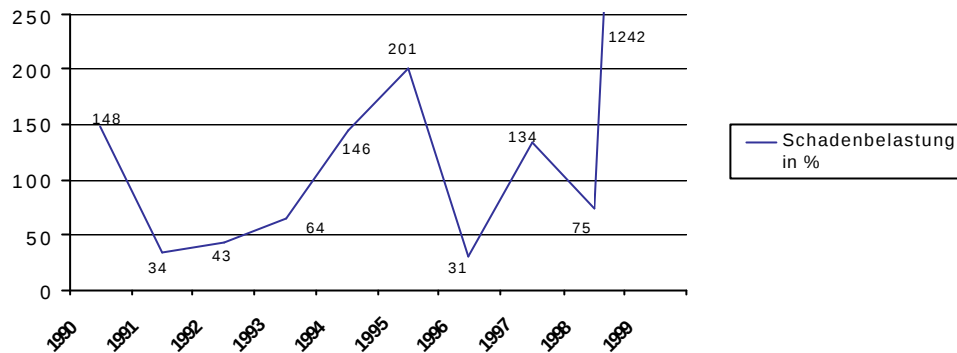
Die durchschnittlichen Werte über die letzten 10 Jahre betragen:

- Prämie: CHF 766'200
- Schäden: CHF 1'723'700
- Belastung: 225 %

³ Quelle: Statistik BGV 19.02.1999/ae

Grundstückversicherung

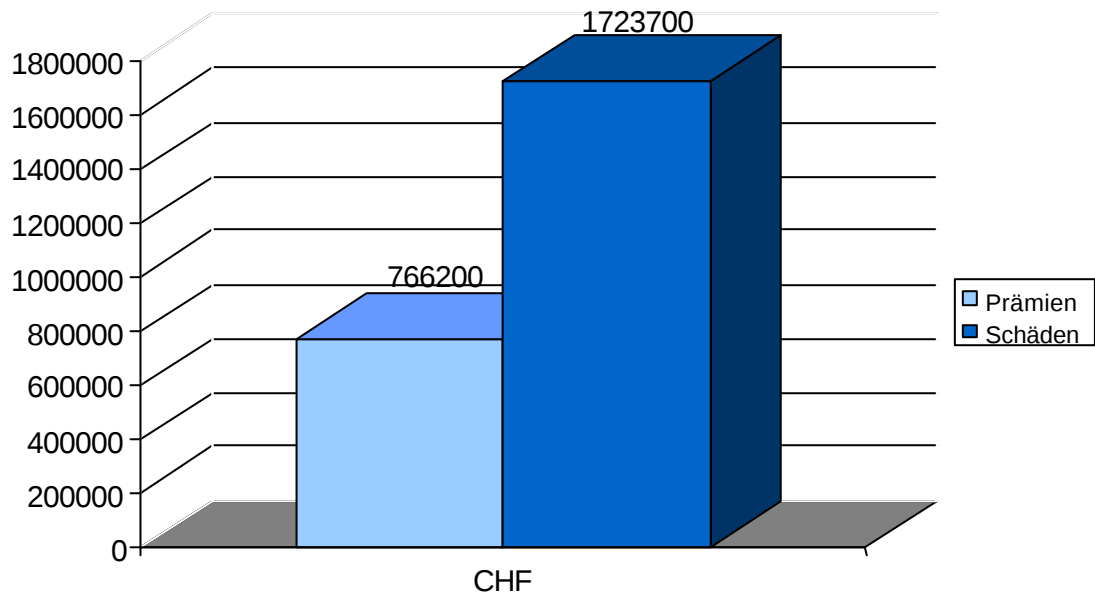
1. Entwicklung der Schadenbelastung (1990-1999)



Kommentar:

Die Schadenbelastung (Verhältnis Prämien/Schäden) war schon vor dem „Katastrophenjahr“ 1999 mit nahezu 100 % enorm hoch. Eine Produktesanierung konnte bisher lediglich durch den Anlagenenertrag aus den Reserven aufgeschoben werden. Die Reserven sind per Ende 1999 aufgebraucht. Eine Sanierung und Neudotierung der Reserven sind unumgänglich.

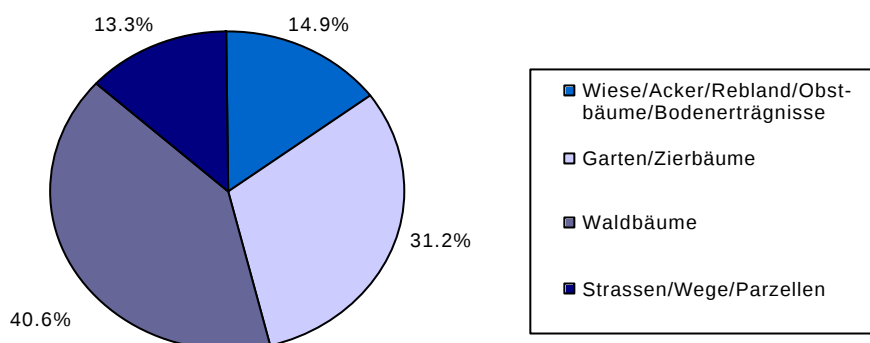
2. Prämien- und Schadendurchschnitt pro Jahr (1990-1999)



Kommentar:

Das Branchenrendement der letzten 10 Jahre beträgt 225 %.

3. Schadenaufteilung nach Objekten in % (1990-1999)



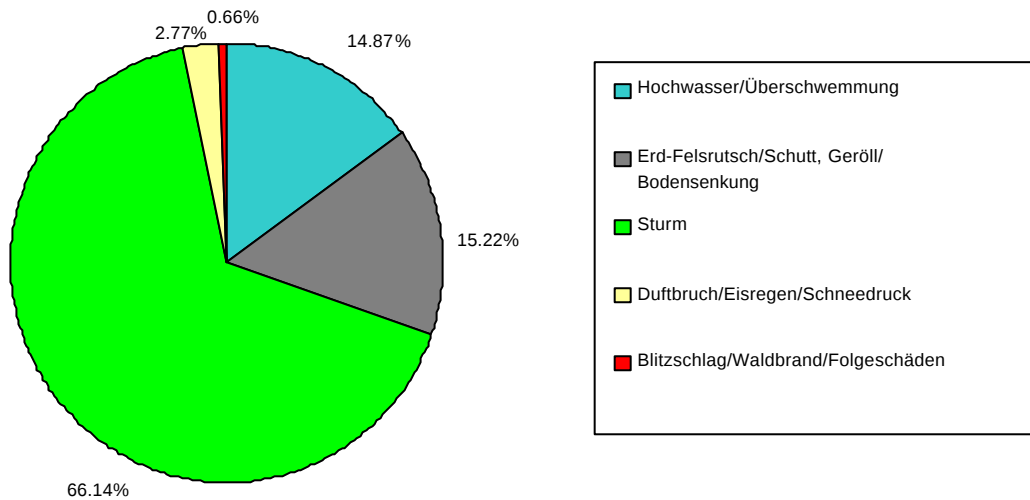
Kommentar:

Durch die „Schadenaufteilung nach Objekten“ kann auf die Schadenverursacher geschlossen werden.

Objekte	Einwohner- und Bürgergemeinden	Private / Gewerbe / Industrie	Landwirtschaft
Waldbäume	73 %	8 %	19 %
Strassen/Wege/Parzellen	46 %	13 %	41 %
Wiesen, Acker etc.	10 %	9 %	81 %
Garten/Zierbäume	-	100 %	-
Schadenbetrag	642'000	646'700	435'000
Prämie	89'600 ¹⁾	497'000 ¹⁾	179'600 ¹⁾
Schadenquote	717 %	130 %	242 %

1) Prämienaufteilung gemäss Verhältnis 2001

4. Schadenaufteilung nach Ursachen in % (1990 1999)

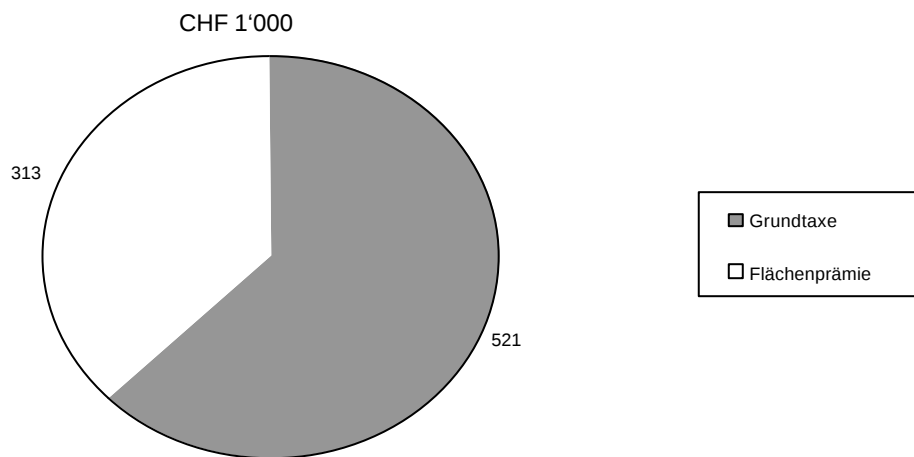


Kommentar:

Mit 2/3 der Schadensumme ist der Sturm eindeutig Risikoursache Nummer 1. Als relevante weitere Ursachen folgen Hochwasser/Überschwemmung und Erd-/Felsrutsche.

Dr. Reinhard Eichrodt schätzt den Katastrophenfall auf das vierfache der Auswirkungen „Lothar“ und begründet dies mit dem Schadenbild welches der Sturm „Lothar“ im Raum Konstanz hinterlassen hat. Diese Einschätzung deckt sich in etwa mit unserer Reservenzielbe-rechnung.

5. Prämienaufteilung (1998)



Kommentar:

62 % der Prämie werden durch die Grundtaxe generiert, 38 % durch die Flächenprämie.

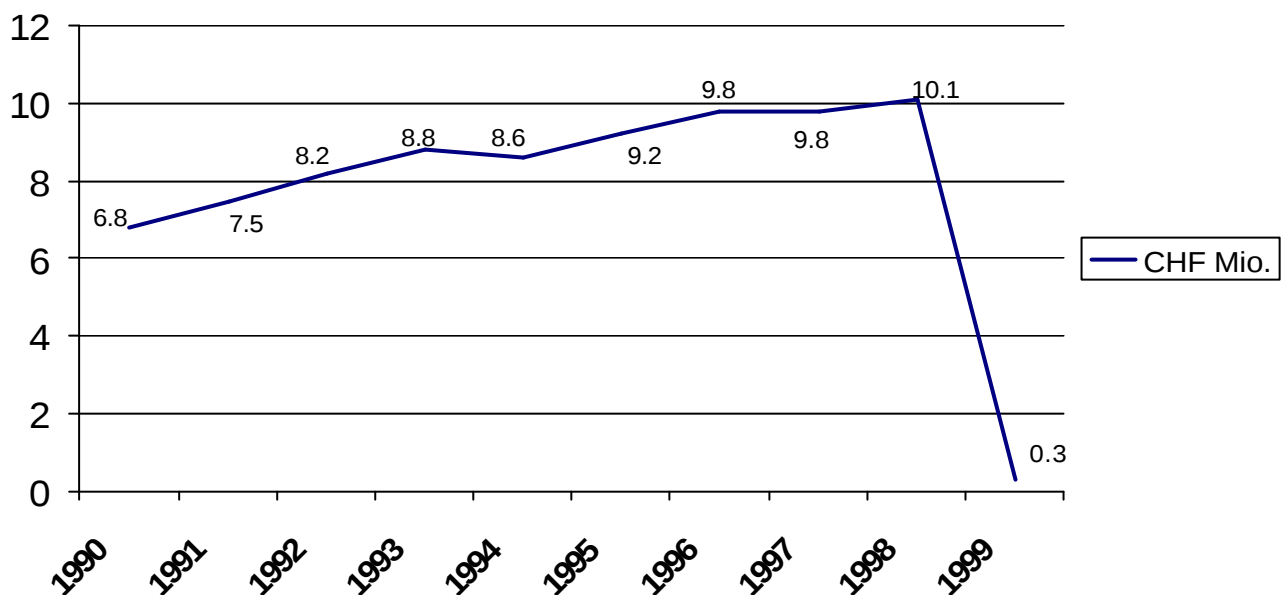
Vergleicht man hierzu die Schadenverursachergruppe, ist eine deutliche negative Diskrepanz Prämien/Schäden bei den Waldbesitzern/Gemeinden ableitbar.

3.2. Reserven und Reservenbedarf

Nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Reserven seit 1990:

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Reserven (CHF Mio.)	6,8	7,5	8,2	8,8	8,6	9,2	9,8	9,8	10,1	0,3

6. Entwicklung der Reserven (1990-1999)



Kommentar:

Die vorhandenen Reserven sind per 31.12.1999 praktisch aufgebraucht.

Das Reservenziel beträgt CHF 40'262'000.-- (Berechnung siehe Ziffer 4.1).

4. Sanierung der Grundstückversicherung

4.1. Möglichkeiten der Produktesanierung

Der Versicherungstechnik stehen folgende Instrumente für die Risikoreduktion oder Sanierung zur Verfügung:

- Einschränkung des Deckungsumfanges
- Begrenzung der Leistungspflicht
- Erhöhung des Selbstbehaltes
- Abschluss einer Rückversicherung
- Erhöhung der Prämien

4.2. Konsens der Interessenvertreter

Anlässlich eines zweitägigen Workshops vom 26./27. April 2001 wurde der unter Ziffer 4 präsentierte Konsens gefunden. Die Teilnehmer haben einstimmig beschlossen, das neue Produkt der Verwaltungskommission zur Genehmigung vorzuschlagen.

Workshop-Teilnehmer:

Projektleitung

Fröhlich Bernhard BGV

Projektkoordination

Burger Urs KPMG Vorsorge- und Versicherungsberatung, Zürich

Teilnehmer:

Bächtold Peter BGV

Dr. Eichrodt Reinhard Kantonsoberförster BL

Engel Marc BGV

Forrer Pascal Schweizerische Hagel-Versicherungs-Gesellschaft, Zürich

Fricker Marcel R. Vorstandsmitglied des Hauseigentümerverband Frenken-
dorf/Füllinsdorf

Goerger Walter BGV

Gschwind Gregor Präsident Bauernverband beider Basel

Isler Kurt Grundstück-Schaden-Schätzer

Lustig Urs BGV

Ritter Max Verwaltungskommissions-Mitglied, Landwirt

Schwarz Jörg Schweizerische Hagel-Versicherungs-Gesellschaft, Zürich

Dr. Veit Fredy Verwaltungskommissions-Mitglied

Weber Stefan Bauernverband beider Basel

Wenk Daniel Waldwirtschaftsverband beider Basel

4.3. Die neue Versicherung

Anlässlich des Workshops wurde intensiv über die Art der Sanierung diskutiert. Das Ergebnis ist ein Kompromiss zwischen

- moderater Prämienerrhöhung
- sinnvollen Deckungseinschränkungen
- Einführung eines Bagatellschadensselbstbehalts

Kurzschrift der neuen Versicherung:

Deckungseinschränkungen

Gegenüber dem heutigen Deckungsumfang wurden folgende Leistungen reduziert:

- Ausschluss des "Vorzeitigen Abtriebs" (Ertragsausfall) bei Waldbäumen
- Ausschluss der Ansprüche der Bürgergemeinden (analog Einwohnergemeinden) für Strassen / Wege / Parzellen
- Ausschluss des Risikos Waldbrand
- Ausschluss der Bodenerträge (Ertragsausfall).

Deckungserweiterung

- Böschungssteine, Löffelsteine, Biotope" als erweiterte Deckung unter dem Objekt "Garten".

Änderung des Selbstbehalts

- Selbstbehalt CHF 600.-- (bisher 10 % des Schadens)

Prämie

- | | | |
|-----------------|-----------|--|
| - Grundprämie | CHF 18.-- | (bisher CHF 10.--) |
| - Flächenprämie | CHF 0.90 | (bisher CHF 0.60 pro angebrochene 10 Aren) |

4.4. Kommentar zu den Sanierungsmassnahmen

4.4.1. Deckungseinschränkungen

Schwergewichtig wurden Deckungsreduktionen bei den Anspruchsgruppen vorgenommen, die eine überdurchschnittliche Schadenbelastung ausweisen. Durch diese Gewichtung wurde das Preis-/Leistungsverhältnis (Nutzen) der Versicherung für alle Versicherungsnehmer wieder ausgewogener gestaltet.

• Kommentar zum Ausschluss des "Vorzeitigen Abtriebs" bei Waldbäumen:

Die Waldbäume machen jährlich rund CHF 700'000.-- (= 40,6 % der Schadensumme) aus. Davon entfallen auf:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Mehrkosten durch erschwerte Holzhauerei: | Schadenbetrag p.a. ca. CHF 245'000 |
| 2. Holzentwertung: | Schadenbetrag p.a. ca. CHF 280'000 |
| 3. Vorzeitiger Abtrieb (Volumendifferenz zwischen dem zerstörten Baum und dem ausgewachsenen Baum): | Schadenbetrag p.a. ca. CHF 175'000 |

In der Diskussion mit den Vertretern der Forstwirtschaft wurden folgende zentralen Aussagen gemacht: „Mehrkosten durch erschwerte Holzhauerei und Holzentwertung sind sehr wichtige Bestandteile der Versicherung, da Sie mit direkten Aufwendungen / Liquiditäten zusammenhängen. Zu Gunsten einer massvollen Prämienerrhöhung kann jedoch auf die Vergütung des „vorzeitigen Abtriebs“ verzichtet werden. (Zukünftiger Ertragsausfall - nicht Liquiditätswirksam - „Unternehmerrisiko“).

• Kommentar zum Ausschluss der "Strassen/Wege/Parzellen" für Bürgergemeinden

Ein sehr wesentlicher für diese Objekte aufgewendeter Schadenanteil entfällt auf verdeckte Sanierungen! Wege / Strassen (z. B. in Wäldern) werden oft ungenügend gepflegt und so lange sich selbst überlassen, bis sie nach einem starken Gewitter derart ausgeschwemmt sind, dass sie im Resultat zum Versicherungsfall werden.

Sanierungen sind grundsätzlich nie Versicherungsfälle (Allmählichkeitsschäden / fortgesetztes Einwirken). Da dieser bereits bestehende Allmählichkeitsschaden nach einem versicher-

ten Elementarereignis kaum mehr bewiesen werden kann, kam die Grundstückversicherung in der Vergangenheit oft als Sanierungsversicherung zum Zuge.

Um Diskussionen im Schadenfall zu vermeiden, wird der Ausschluss der genannten Objekte für Bürgergemeinden, analog den bereits bestehenden Ausschlüssen bei Einwohnergemeinden, beschlossen.

- **Kommentar zum Ausschluss des Risikos "Waldbrand"**

In der derzeitigen Verfassung kann sich die Grundstückversicherung einen Grossschaden "Waldbrand" nicht leisten. Die Deckung eines solchen Ereignisses hätte sofort eine erneute Sanierung der Versicherung zur Folge. Es wird beschlossen, dieses Risiko auszuschliessen.

- **Kommentar zum Ausschluss Bodenerträge**

Die Vertreter der Landwirtschaft beteuern die Bedeutungslosigkeit dieser Deckungskomponente in der heutigen Zeit. Für die Landwirtschaft viel bedeutender sind die Wiederherstellungskosten mit der analogen Begründung wie bei den Vertretern der Forstwirtschaft (direkte Aufwendungen / Liquiditäten). Durch diesen Ausschluss wird somit der Ertragsausfall (analog dem "Vorzeitigen Abtrieb") von der Versicherung ausgeschlossen.

4.4.2. Selbstbehaltsänderung

- **Kommentar**

Die Versicherung soll nicht die Bagatellschäden decken, sondern den finanziell spürbaren Grossschaden. Konsequenterweise nach diesem Versicherungsgedanken wird auch die 10%ige bisherige Selbstbeteiligung gestrichen. Als Folge der Einführung eines Basiselbstbehaltes werden auch die - im Verhältnis zu den Schäden - enormen Schadenabwicklungskosten (Besichtigung durch Schätzer) sinnvoll reduziert.

4.4.3. Deckungserweiterungen

- **Kommentar zum Einschluss "Böschungssteine, Löffelsteine, Biotop"**

Diese Deckungskomponente bildet für die Privaten mit Garten einen realen Bedarf. Da diese Anspruchsgruppe in der Vergangenheit die tiefste Belastung (130 %) auswies und gleichzeitig im neuen Prämiensystem am meisten belastet wird (Erhöhung der Grundtaxe um 80 %) muss diese Deckungsausdehnung sinnvollerweise gewährt werden.

4.4.4. Prämienerhöhung

Der Prämienbedarf der Grundstückversicherung reduziert sich durch die Deckungsaus-schlüsse und die Änderung des Selbstbehaltes von 225 % auf 165 % der heutigen Prämie (ohne Berücksichtigung der Verwaltungskosten und des notwendigen Reservenaufbaus).

Dieser minimale Prämienbedarf von 165 % wird künftig wie folgt auf Grund- und Flächen-prämie umgelegt:

Grundprämie:	CHF 18.--
Flächenprämie:	CHF 0.90 (10 Aren)

4.5. Ausschluss Doppeldeckung Elementarschäden

Bei den Objekten Ackerbau, Reben, Gärtnereien bestehen Doppeldeckungen zum Versicherungs-umfang der Schweizerischen Hagel-Versicherungs-Gesellschaft. Circa 80 % der Land-

wirtschaftsbetriebe in Baselland sind bei der Hagelversicherung gegen Hagel- und Elementarschäden versichert.

Um diese Doppeldeckungssituation zu entflechten, wird zwischen den beiden Versicherern folgendes Konzept vorbesprochen:

1. Die BGV überträgt der Hagelversicherung künftig die Schäden zur Regulierung und begleicht diese mit einer Einmalzahlung (ca. CHF 35'000.--).
2. Die Hagelversicherung gewährt den versicherten Landwirtschaftsbetrieben einen Rabatt von 3 %, welcher in etwa dem Schadenbetrag der Doppelversicherung entspricht. Herr P. Forrer unterbreitet der BGV ein detailliertes Konzept.

Diese Vereinbarung hat folgende Auswirkungen:

- Ergebnisneutral für die BGV
- Einnahmenreduktion von 3 % der Hagelversicherung zu Gunsten der Landwirtschaftsbetriebe Baselland

Diese Entflechtung der Doppeldeckungen wird vertraglich zwischen den Risikoträgern geregelt. Auf Auswirkungen in die rechtlichen Grundlagen ist zu verzichten.

4.6. Auswirkungen auf das Branchenergebnis

	Prämienbedarf/Auswirkungen (% der Prämie)
Gleichbleibende Versicherungskonditionen: (Basis Durchschnittsprämie 1990 - 1999)	+ 125 %
Deckungseinschränkungen	
- Ausschluss "Vorzeitiger Abtrieb" bei Waldbäumen	- 21 %
- Strassen / Wege / Parzellen, Ausschluss für Bürgergemeinden	- 14 %
- Ausschluss des Risikos Waldbrand	- 0 %
- Ausschluss der Bodenerträge	- 1 %
Änderung des Selbstbehaltes	
- Basisselbstbehalt CHF 600.--, Verzicht %ualer Selbstbehalt 10 %	- 24 %
Notwendige Prämienenerhöhung (ohne Verwaltungskosten / Reservenauflauf)	+ 65 %
Prämiensteigerung bei neuen Prämienätzen (CHF 18.-- / 0.90)	+ 67 %

Kommentar:

Das vorgeschlagene Sanierungspaket beinhaltet folgende Massnahmen:

- Deckungseinschränkungen (- 36 %)
- Selbstbehaltsänderung (- 24 %)
- Prämienenerhöhung (+ 67 %)

Plausibilitätsrechnung:

Durchschnittliche Schadenbelastung 1990 - 1999	CHF 1'723'700
- Reduktion der Schadenbelastung durch Deckungseinschränkungen, Änderung Selbstbehalt	CHF 459'700
Prämienbedarf 1990 - 1999	CHF 1'264'000
- Durchschnittsprämie 1990 - 1999	CHF 766'200
Zusätzlicher künftiger Prämienbedarf p.a. 1990 - 1999	CHF 497'800 (= + 65 %)
Umrechnung auf das Prämienvolumen 1999:	
- effektiv (100 %)	CHF 845'000
- Bedarf (165 %)	CHF 1'394'300
Prämienvolumen nach Prämienenerhöhung	CHF 1'407'300
Differenz	CHF 13'000

Der Überschuss von CHF 13'000.-- müsste theoretisch die Verwaltungskosten und den Reservenauflauf finanzieren.

5. Aufbau der Reserven**5.1. Reservenziel****Formel**

Reservenziel = 2 x maximaler technischer Verlust

Berechnung

Unter den vorliegenden Jahresergebnissen verlief das Jahr 1999 am Negativsten:

Prämie 1999:	CHF	845'000	100 %
Schäden 1999:	CHF	10'488'000	1241 %
Extrem-Schadensumme:	CHF	10'488'000	100 %
Maximale Schadensumme:	CHF	20'976'000	200 %

Maximale Schadensumme:	CHF 20'976'000
./. Total Jahresprämie:	<u>CHF 845'000</u>
Maximaler technischer Verlust:	CHF 20'131'000
Reservenziel (2x maximaler techn. Verlust):	CHF 40'262'000

5.2. Finanzierung

Das Reservenziel von CHF 40'262'000.-- kann realistischerweise mit den empfohlenen Sanierungsmassnahmen nicht aufgebaut werden. Deshalb ist vorgesehen, CHF 20 Mio. Stille Reserven aufzulösen und als offene Reserve der Grundstückversicherung zuzuweisen. Die zukünftige Verzinsung dieser Reserven wird eine Annäherung an das genannte Reservenziel ermöglichen.

6. Vernehmlassung

Am 3. Juli 2001 hat der Regierungsrat die Finanz- und Kirchendirektion beauftragt, den Entwurf der Gesetzesänderung bei Parteien und Verbänden bis Ende September 2001 in die Vernehmlassung zu geben. Die Vernehmlassungsergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die *FDP* ist mit der Vorlage einverstanden. Sie empfiehlt jedoch, eine Variante Rückversicherung bis 40 Mio Fr. bei einem Selbstbehalt von 10 Mio Fr. zu prüfen.

Der *Regierungsrat* steht dieser Variante ablehnend gegenüber. Die Rückversicherung von CHF 10 Mio. über CHF 10 Mio. Selbstbehalt wurde geprüft. Prämie dieser Variante: CHF 400'000.-- oder knapp 30 % des neuen Gesamtprämienvolumens. Die von der *FDP* empfohlene Variante kostet schätzungsweise CHF 1'000'000.--.

Mit den in der Grundstückversicherung neu ausgewiesenen Prämienhöhen wird ein Ausgleich der zu erwartenden Schäden und des erhobenen Prämienvolumens erreicht (hundertprozentige Schadenbelastung). Eine Rückversicherung kann mit den aufgezeigten Prämienhöhen also keinesfalls finanziert werden.

Alternativ könnten die Prämienhöhen, um die Rückversicherung zu finanzieren, nochmals um weitere 40 % - 80 % (je nach Rückversicherungsvariante) erhöht werden. Gegen dieses Konzept müsste allerdings mit breiter Opposition gerechnet werden.

Die *CVP* ist mit der neuen Selbstbehaltsregelung sowie mit den neuen Grund- und Flächenprämien einverstanden. Sie erachtet jedoch die Neudefinition des Deckungsumfanges als unbefriedigend; sie regt die Überprüfung des Ausschlusses von Grossschäden an und schlägt eine Rückversicherungsmöglichkeit vor. Zudem sollten betreffend der Leistungspflicht die Schäden nach oben begrenzt werden.

Der *Regierungsrat* steht diesem Vorschlag ablehnend gegenüber. Die Neudefinition des Deckungsumfanges entspricht einem Kompromiss der Interessengruppen. Würden einschränkende Aspekte wieder fallen gelassen, hätte dies sofort Auswirkungen auf einen erhöhten Prämienbedarf.

Eine obere Begrenzung der Leistungspflicht oder der Ausschluss der Grossschäden wurde diskutiert. Diese Variante wurde von der BGV wie von den Interessenvertretern unter folgendem Argumentarium verworfen:

Der primäre Zweck der Versicherung ist die Abdeckung des existenzbedrohenden Schadens. Folgerichtig darf der Versicherungsschutz gegen oben nicht begrenzt werden.

(Zur Rückversicherung siehe Stellungnahme bei der *FDP*).

Die *übrigen Parteien* haben entweder ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet (Jungfreisinnige) oder sich nicht vernehmen lassen.

Der *Hauseigentümerverband Baselland (HEV)* bedauert die mit der Gesetzesrevision anvisierte Erhöhung der Prämienbelastung für die Hauseigentümer, stimmt jedoch aufgrund der finanziellen Lage der Versicherung und der in konstruktiver Opfersymmetrie gefundenen Lösung zu.

Der *Verband Basellandschaftlicher Gemeinden (VBLG)* hat keine Einwände gegen eine Prämienenerhöhung. Jedoch sind für ihn die vorgesehenen Ausschlüsse von Grossschäden nicht akzeptabel, und er schlägt dafür eine Rückversicherung vor. Die vorgeschlagene Deckungserweiterung im Bereich der privaten Gärten hält er für sehr problematisch. Schliesslich vermisst er in der Vorlage einen Vergleich zu anderen Kantonen und zur Privatassekuranz. Im Detail stellt der VBLG folgende Forderungen:

1. Beibehaltung des Risikos "vorzeitiger Abtrieb" oder eventuell Schaffung einer freiwilligen Zusatzversicherung
2. Schaffung der Versicherungsdeckung für die Neuanpflanzungen nach Waldkatastrophen
3. Beibehaltung der Versicherungsdeckung für Strassen, Plätze und Wege der Bürgergemeinden
4. Beibehaltung der Waldbrandversicherung mit Schaffung einer Rückversicherungslösung
5. Beibehaltung des Selbstbehaltes von 10% der Schadenssumme trotz Einführung eines Basis-Selbstbehaltes von 600 Fr.
6. Verzicht auf die Ausdehnung der Versicherungsdeckung für Mauern mit Böschungssteinen, oder eventuell nur bei Nachweis der Erstellung nach den Regeln der Baukunst

Der *Regierungsrat* steht den Vorschlägen des VBLG ablehnend gegenüber. Zur Richtigstellung: Nicht Grossschäden werden durch die neue Versicherungslösung ausgeschlossen, sondern gewisse Deckungskomponenten. Durch den Wegfall der 10 prozentigen Selbstbehaltsregelung sind künftig Grossschäden sogar noch umfassender gedeckt.

Zur Rückversicherung wird auf die Erläuterungen bei der FDP verwiesen.

Die Hauseigentümer waren bis anhin die Anspruchsgruppe, die die Versicherung mit einem Rendement von 130 % am wenigsten belastete. Es ist vom VBLG weder begründet noch von uns nachvollziehbar, weshalb die marginalen Deckungserweiterungen für die privaten Gärten problematisch sein sollten.

Der fehlende Vergleich in der Vorlage zu anderen Kantonen und zur Privatassekuranz liegt darin begründet, dass keine private Versicherungs-Gesellschaft dieses Risiko freiwillig zeichnen will.

Zu den detaillierten Forderungen des VBLG:

- 1 Die Bürgergemeinden weisen über die letzten 10 Jahre die mit Abstand höchste Schadenbelastung auf (knapp 1000 %!). Der Wiedereinschluss des Risikos "Vorzeitiger Abtrieb" wäre nur mit massiven Mehrprämien zu finanzieren, zu der die anderen Interessengruppen berechtigterweise keinesfalls bereit sind. Eine risikogerechte, freiwillige Versicherung kann geprüft werden.
- 2 Aus oben erläuterten Gründen, können der Fairness halber keinesfalls weitere Deckungsbestandteile für Waldbesitzer in die obligatorische Versicherung eingeschlossen werden. Eine risikogerechte, freiwillige Versicherung kann geprüft werden.
- 3 Analoge Stellungnahme wie obgenannte Ziffer 1.
- 4 Analoge Stellungnahme wie obgenannte Ziffer 1.
- 5 Die Selbstbehaltsregelung von 10 % widerspricht der Philosophie der Abdeckung des existenziellen Schadens. Trotzdem muss diese Variante, sollte sich die Grundstückversicherung weiterhin negativ entwickeln, künftig ins Auge gefasst werden, damit eine negative Schadenentwicklung nicht vollumfänglich über eine Prämienenerhöhung aufgefangen werden muss.
- 6 Siehe einleitende Stellungnahme zu Ziffer C. Der Hinweis nach dem Nachweis der Erstellung nach den Regeln der Baukunst beurteilen wir positiv. Eine entsprechende Klausel sollte in die Schadenerledigungsrichtlinien (nicht aber im Gesetz) integriert werden.

Der *Waldwirtschaftsverband beider Basel (WbB)* kritisiert in methodischer Hinsicht den rechnerischen Einbezug der beiden Jahrhundertereignisse "Vivian" (1990) und "Lothar" (1999), da insbesondere "Lothar" als einsamer Spitzenwert die Grundtendenz überdecke. Sodann stellt sich der WbB gegen die drei Deckungsausschlüsse betreffend vorzeitiger Abtrieb, betreffend Wege, Strassen und Parzellen der Bürgergemeinden sowie betreffend Waldbrand. Er schlägt folgende Regelungen vor:

1. Schaffung einer fakultativen Versicherung für die Abdeckung der drei von der obligatorischen Deckung ausgeschlossenen Risiken; oder eventuell Aufhebung des diesbezüglichen Versicherungsmonopols der BGV
2. Zeitliche Begrenzung des Deckungsausschlusses betreffend vorzeitiger Abtrieb und Waldbrand für die nächsten zehn Jahre, dann neu diskutieren und regeln
3. Schaffung eines kantonalen Fonds, eventuell unter Beteiligung der Einwohnergemeinden, verwaltet durch die BGV, für die Deckung von Schwemmschäden an Wegen, Strassen und Parzellen der Bürgergemeinden

Der *Regierungsrat* steht den Vorschlägen des ablehnend gegenüber. Schon die doppelte Nennung der Stürme "Vivian" (1990) und "Lothar" (1999) zeigt, dass es sich eben um *keine* Jahrhundertereignisse handelt. Die künftige Häufung dieser Ereignisse prognostiziert auch die Swiss Re mit Bezug auf die deutlich spürbaren Klimaveränderungen. Das Forstamt beider Basel prognostiziert gleichzeitig höhere künftige Schäden infolge abnehmender Bodenqualität (Säuregrad) und einer Reihe weiterer Faktoren.

Zu den vorgeschlagenen Regelungen:

- 1 Die Einführung einer risikogerechten, freiwilligen Versicherung für die Risiken "Waldbrand", "Vorzeitiger Abtrieb" und "Strassen, Wege, Parzellen" kann geprüft werden. Mit dem Ausschluss dieser Risiken aus dem Deckungsumfang der obligatorischen Grundstückversicherung verzichtet die BGV auf das Versicherungsmonopol dieser Deckungen. Es ist jedem Versicherungsnehmer freigestellt, adäquaten Versicherungsschutz in der Privatassekuranz einzukaufen. Unseres Wissens wird dieser jedoch leider, infolge zu hohem Risikos, nicht angeboten.
- 2 Sollten sich die Branchenergebnisse erholen, könnten generell über Deckungserweiterungen diskutiert werden.

Der *Bauernverband beider Basel (BVbB)* trägt die vorgeschlagenen Änderungen mit und ist auch bereit, diese in der bäuerlichen Basis zu vertreten.

Der *Gemeinderat Bretzwil* hat sich vernehmen lassen und stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Der *Bürgerrat Rickenbach* hat sich ebenfalls vernehmen lassen und beantragt, in die Versicherungsleistung für die Wiederherstellung des früheren Zustandes auch die Wege und Strassen miteinzubeziehen.

Der *Regierungsrat* steht diesem Vorschlag ablehnend gegenüber. Der Wiedereinschluss von Wegen und Strassen für Bürgergemeinden wäre nur mit massiven Mehrprämien zu finanzieren. Interessengruppen wie der Hauseigentümerverband und der Bauernverband, welche allesamt bereits heute bedeutend tiefere Schadenbelastungen wie die Gemeinden aufweisen, haben deutlich ihre Opposition zu weiteren Prämien erhöhungen zum Ausdruck gebracht.

7. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, die Änderung des Gesetzes vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz) gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal,

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

der Präsident:

der Landschreiber:

Beilagen:

- Synoptische Darstellung der zu ändernden Rechtsgrundlagen
- Entwurf der Änderung des Sachversicherungsgesetzes

Gesetz vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz) (SGS 350)

Geltendes Recht	Änderung
C. Grundstückversicherung <i>II. Versicherte Gefahren</i> § 26 Elementarschaden ¹ Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die durch die nachstehenden Naturereignisse entstanden sind: Hochwasser, Überschwemmung, Überführung von Schutt und Geröll, Bodensenkung, Sturmwind, Duftbruch, Schneedruck sowie Erd- und Felsrutsch. ² Nicht versichert sind: a. Schäden, die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit zurückzuführen sind. b. Schäden, die durch fortgesetztes Einwirken verursacht worden sind. c. Schäden, die sich erfahrungsgemäss periodisch wiederholen können. d. Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, namentlich solche, die auf eine ungeeignete Kultur- oder Erntemethode, auf mangelhafte Pflege oder mangelhaften Unterhalt zurückzuführen sind. e. Schäden, die als Folge künstlicher Erdbewegungen entstanden sind. f. Schäden, die durch tierische, pflanzliche oder pilzliche Schädlinge verursacht worden sind. g. Schäden, die als Folge von Frost, Dürre, Nässe oder Hagel entstanden sind. ³ Nicht gedeckt sind Sturm- und Schnee-	C. Grundstückversicherung <i>II. Versicherte Gefahren</i> § 26 Elementarschaden ¹ Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die durch die nachstehenden Naturereignisse entstanden sind: Hochwasser, Überschwemmung, Überführung von Schutt und Geröll, Bodensenkung, Sturmwind, Duftbruch, Schneedruck sowie Erd- und Felsrutsch ² Nicht versichert sind: a. Schäden, die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit zurückzuführen sind. b. Schäden, die durch fortgesetztes Einwirken verursacht worden sind. c. Schäden, die sich erfahrungsgemäss periodisch wiederholen können. d. Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, namentlich solche, die auf eine ungeeignete Kultur- oder Erntemethode, auf mangel-hafte Pflege oder mangelhaften Unterhalt zurückzuführen sind. e. Schäden, die als Folge künstlicher Erdbewegungen entstanden sind. f. Schäden, die durch tierische, pflanzliche oder pilzliche Schädlinge verursacht worden sind. g. Schäden, die als Folge von Frost, Dürre, Nässe oder Hagel entstanden sind. ³ Nicht gedeckt sind Sturm- und Schnee-

druckschäden an Obstertrag und Bodenerträgen.

⁴ § 16 bleibt vorbehalten.

§ 27 Feuerschaden

¹ Die Versicherung erstreckt sich auf:

- a. Blitzschlagschäden an Wald-, Obst- und Zierbäumen,
- b. Kulturschäden als Folge von Feuerschäden an Gebäuden oder Fahrhabe, soweit hierfür nicht ein Dritter haftbar ist,
- c. Waldbrandschäden.

² Der Regierungsrat kann die Deckung der Feuerversicherung auf weitere Landschäden ausdehnen, sofern es sich als notwendig erweist.

III. Berechnung der Entschädigung

§ 28 Grundsätze für die Schadenermittlung

¹ Für die Schadenermittlung gelten folgende Grundsätze:

- a. Bei Grundstücken sind die Aufwendungen für die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu vergüten. Daraus sich ergebende Verbesserungen gegenüber dem früheren Zustand hat der Versicherte zu tragen.
- b. Bei Bodenerträgen ist für die Schadenberechnung der Ertragsausfall, unter Berücksichtigung der Ernteerschwernisse, massgebend.
- c. Die Obstbäume sind nach dem Ertragswert zu entschädigen, in besonderen Fällen nach dem Produktionskostenwert.
- d. Bei beschädigten, gesunden Zierbäumen werden die Kosten für die Wiederbeschaffung der Jungpflanzen gleicher Art sowie die anerkannten Räumungs- und Wiederinstandstellungs-

druckschäden an Obstertrag und Bodenerträgen.

⁴ § 16 bleibt vorbehalten.

§ 27 Feuerschaden

¹ Die Versicherung erstreckt sich auf:

- a. Blitzschlagschäden an Wald-, Obst- und Zierbäumen,
- b. Kulturschäden als Folge von Feuerschäden an Gebäuden oder Fahrhabe, soweit hierfür nicht ein Dritter haftbar ist.
- ~~c. Waldbrandschäden.~~

² Der Regierungsrat kann die Deckung der Feuerversicherung auf weitere Landschäden ausdehnen, sofern es sich als notwendig erweist.

III. Berechnung der Entschädigung

§ 28 Grundsätze für die Schadenermittlung

¹ Für die Schadenermittlung gelten folgende Grundsätze:

- a. Bei Grundstücken sind die Aufwendungen für die Wiederherstellung des früheren Zustandes zu vergüten. Daraus sich ergebende Verbesserungen gegenüber dem früheren Zustand hat der Versicherte zu tragen.
- ~~b. Bei Bodenerträgen ist für die Schadenberechnung der Ertragsausfall, unter Berücksichtigung der Ernteerschwernisse, massgebend.~~
- ~~c. Die Obstbäume sind nach dem Ertragswert zu entschädigen, in besonderen Fällen nach dem Produktionskostenwert.~~
- d. Bei beschädigten, gesunden Zierbäumen werden die Kosten für die Wiederbeschaffung der Jungpflanzen gleicher Art sowie die anerkannten Räumungs- und Wiederinstandstellungs-

kosten vergütet. e. Bei Waldschäden sind in erster Linie der vorzeitige Abtrieb, die erschwerte Holzhauerei und die Holzentwertung zu vergüten. ² Die Grundsätze für die Schadenermittlung gelten für alle Grundstücke. Für erhöhte Entschädigungsleistungen im Schadenfall hat der Grundeigentümer eine Zusatzversicherung abzuschliessen und die hierfür erforderlichen Prämienzuschläge gemäss § 35 zu entrichten. ³ Entschädigungsansprüche gegenüber Dritten sowie Beitragsleistungen aller Art sind angemessen zu berücksichtigen.	lungskosten vergütet. e. Bei Waldschäden sind in erster Linie der vorzeitige Abtrieb, die erschwerte Holzhauerei und die Holzentwertung zu vergüten. ² Die Grundsätze für die Schadenermittlung gelten für alle Grundstücke. Für erhöhte Entschädigungsleistungen im Schadenfall hat der Grundeigentümer eine Zusatzversicherung abzuschliessen und die hierfür erforderlichen Prämienzuschläge gemäss § 35 zu entrichten. ³ Entschädigungsansprüche gegenüber Dritten sowie Beitragsleistungen aller Art sind angemessen zu berücksichtigen.
--	--

Regierungsratsverordnung vom 1. Dezember 1981 zum Sachversicherungsgesetz (SGS 350.11)	
Geltendes Recht	Änderung
B. Grundstückversicherung §20 Umfang der Grundstückversicherung ¹ Zu den versicherten Grundstücken (G § 25) gehören Land, Wald, Kulturen. Obst- und Zierbäume, Gärten, Hausplätze, Hofräume sowie Bodenerträge und Wege. ² Nicht versichert sind: - Eisenbahngrundstücke; - technische Werke und Anlagen aller Art; - Strassen, Plätze und Wege, soweit sie im Eigentum des Bundes, des Kantons oder der Einwohnergemeinden stehen;	B. Grundstückversicherung §20 Umfang der Grundstückversicherung ¹ Zu den versicherten Grundstücken (G § 25) gehören Land, Wald, Kulturen, Obst- und Zierbäume, Gärten, Biotop, Stützmauern, Hausplätze, Hofräume sowie Wege. ² Nicht versichert sind: - Eisenbahngrundstücke; - technische Werke und Anlagen aller Art; - Strassen, Plätze und Wege, soweit sie im Eigentum des Bundes, des Kantons, oder der Einwohnergemeinden <u>oder der Bürgergemeinden</u> stehen;

d. Leitungen aller Art, wie ober- und unterirdische Leitungsanlagen, Eindolungen, Drainagen und Kanäle; e. Bachsohlen und Ufer von Gewässern; f. Pritschen, Schwellen und Wehranlagen; g. Sportplätze aller Art. ³ Gebäudeähnliche Objekte, wie Gartenzäune, Einfriedungen und technische Gartenanlagen, können gemäss § 22 des Gesetzes und § 19 dieser Verordnung freiwillig mit dem Gebäude versichert werden.	d. Leitungen aller Art, wie ober- und unterirdische Leitungsanlagen, Eindolungen, Drainagen und Kanäle; e. Bachsohlen und Ufer von Gewässern; f. Pritschen, Schwellen und Wehranlagen; g. Sportplätze aller Art. ³ Gebäudeähnliche Objekte, wie Gartenzäune, Einfriedungen und technische Gartenanlagen, können gemäss § 22 des Gesetzes und § 19 dieser Verordnung freiwillig mit dem Gebäude versichert werden.
---	---

Gesetz über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz)

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Das Gesetz vom 12. Januar 1981⁴ über die Versicherung von Gebäuden, Grundstücken und Fahrhabe (Sachversicherungsgesetz) wird wie folgt geändert:

§ 26 Absatz 2 Buchstabe d sowie Absatz 3

² Nicht versichert sind:

- d. Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, namentlich solche, die auf mangelhafte Pflege oder mangelhaften Unterhalt zurückzuführen sind,

³ Nicht gedeckt sind Schäden an Obstertrag und Bodenerträgen.

§ 27 Absatz 1 Buchstaben c

Aufgehoben.

§ 28 Absatz 1 Buchstaben b, c und e

¹ Für die Schadenermittlung gelten folgende Grundsätze:

- b. Aufgehoben.
- c. Aufgehoben.
- e. Bei Waldschäden sind die erschwerte Holzhauerei und die Holzentwertung zu vergüten.

II.

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

⁴ GS 27.690, SGS 350