

Postulat Andreas Villiger, CVP, Sins, vom 12. Januar 2010 betreffend Normen zur Überprüfung statischer Grundanforderungen an Gebäuden, um im Falle eines Schadensfalls nicht Gefahr zu laufen, in eine Deckungslücke zu geraten; Ablehnung

Aarau, 24. März 2010

10.11

I.

Text und Begründung des Postulats wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat lehnt das Postulat mit folgender Begründung ab:

Zur Ziffer 1

„Nach Abschluss eines Neu- oder grösseren Umbaus sollten der Bauherr und die Versicherungsgesellschaft Gewissheit haben, dass das Gebäude den Anforderungen der AGV genügt und somit bei Schadenfällen die Schadensdeckung besteht.“

Würde die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) beauftragt, Neu- und Umbauten auf Baumängel hin zu überprüfen, hätte dies zur Folge, dass die Verantwortung von Architekten, Ingenieuren und Unternehmern und ihre Haftung für solche von ihnen verursachten Mängeln auf die AGV verschoben würde. Der finanzielle Aufwand für Baukontrollen und Schäden infolge mangelhafter Konstruktion würde damit auf die Gemeinschaft aller Gebäudeeigentümmern und Gebäudeeigentümer abgewälzt. Dies widerspricht dem Grundgedanken der Gebäudeversicherung, welche letztlich ihre Aufgaben mit der Organisation über Monopol und Obligatorium sozialpolitisch legitimiert. Die AGV bezweckt als Sachversicherung die Deckung von Feuer- und Elementarschäden, um im Schadenfall die Sicherung der Existenzgrundlage von Geschädigten zu gewährleisten. Es gehört nicht zu den Aufgaben der AGV, Schäden infolge Baumängeln zu decken beziehungsweise die Verantwortung für das Erstellen von Bauten entsprechend den Regeln der Baukunst zu tragen und faktisch als Haftpflichtversicherung von Architekten, Ingenieuren und Unternehmern zu wirken.

Die baulichen Anforderungen an ein Gebäude sind zudem nicht Sache des Versicherungsrechts, sondern des Baurechts. Baunormen dienen primär dem Schutz von Leib und Leben. Das Schutzobjekt der Gebäudeversicherung ist demgegenüber der Sachwert. Deshalb sind die SIA-Normen, welche die baurechtlichen Bestimmungen konkretisieren, grundsätzlich

strenger als die versicherungsrechtlichen Vorgaben. So verlangen die heutigen SIA-Normen beispielsweise, dass die Tragwerke von Gebäuden eine Windlast von 133 km/h aushalten müssen. Demgegenüber qualifiziert die AGV bereits Windgeschwindigkeiten zwischen 62 km/h (sogenannte mittlere Windgeschwindigkeit) und 100 km/h (Böenspitzen) als ein von der Versicherung gedecktes Sturmereignis. Das Einhalten der baurechtlichen Bestimmungen ist daher nicht durch die AGV, sondern durch die Baupolizeibehörde zu überprüfen. Letzterer obliegt somit auch die Durchsetzung einer gesetzeskonformen Bauweise. Ist eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt, muss und darf die AGV deshalb davon ausgehen, dass das Gebäude den Vorschriften des Baurechts und den SIA-Normen entspricht. Damit sind auch die versicherungsrechtlichen Bestimmungen eingehalten. Sind die Bauvorschriften eingehalten und ist ein Ereignis nach Massgabe des Versicherungsrechts kausal für einen Gebäudeschaden, wird dieser von der AGV entschädigt.

Allerdings muss festgehalten werden, dass die Aufgaben und die Möglichkeiten der in der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV; SAR 713.111) vorgeschriebenen Baukontrollen begrenzt sind: Das Baubewilligungsverfahren ist darauf ausgerichtet, zu prüfen, ob einem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche, insbesondere baupolizeiliche und raumplanerische Hindernisse entgegenstehen. Es soll sicherstellen, dass die ausgeführten Bauten mit der erteilten Baubewilligung übereinstimmen (§ 40 ABauV). Die Überprüfung der Statik und die Aufdeckung von Baumängeln erfordern demgegenüber sehr intensive und eingehende Untersuchungen, die im Rahmen der Baukontrollen nach § 40 ABauV nicht möglich sind. Zu denken ist insbesondere an verdeckte Mängel. Der Bauvorgang müsste zu diesem Zweck viel enger begleitet und die Kontrollen entsprechend intensiviert werden. Solche Untersuchungen setzen Spezialkenntnisse voraus, welche den Rahmen einer herkömmlichen Bauverwaltungstätigkeit sprengen. Es erscheint fraglich, ob die durch derart intensive Kontrollen verursachten hohen zusätzlichen Kosten in einem angemessenen Kosten-/Nutzenverhältnis stehen.

Zur Ziffer 2

„Bestehende Gebäude müssten nach einem einfachen Verfahren nach ihrer Statik und auf gravierende Baufehler überprüft werden können.“

Der Aufwand und die Kosten der Überprüfung eines bestehenden Gebäudes auf dessen Statik und auf gravierende Baufehler hin dürfen nicht unterschätzt werden, so dass sich auch die Frage nach einem vernünftigen Verhältnis von Kosten und Nutzen stellt.

Wie bereits unter Ziffer 1 ausgeführt, obliegen die Kontrolle und das Durchsetzen von Bauvorschriften der Baupolizeibehörde und gehören nicht zu den Aufgaben der AGV.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 verwiesen.

Zur Ziffer 3

„Anfallende Mehrkosten könnten durchaus zwischen Gebäudebesitzern und der AGV geteilt werden, da das Verhüten von Schäden im gegenseitigen Interesse liegt.“

Die AGV ist ein selbstständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen und als solches vom Kanton finanziell unabhängig (§ 43 Abs. 1 Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG). Zur Erfüllung ihrer Aufgaben stehen ihr ausschliesslich die Mittel der Gebäudeversicherung (Prämienengelder) zur Verfügung. Die Beanspruchung von Steuergeldern für Kontrollen, wie sie der Postulant vorschlägt, ist deshalb nicht möglich. Die AGV wäre daher gezwungen, die anfallenden Mehrkosten vollumfänglich zu überwälzen – entweder auf die Eigentümerinnen und die Eigentümer der betreffenden Gebäude und/oder durch die Erhöhung der Prämien auf sämtliche Eigentümerinnen und Eigentümer.

Zur Ziffer 4

„Wenn trotz allem Schäden auftreten, bei denen der Schuldige nicht mehr belangt werden kann (Verjährung), sollten durch die Schaffung eines internen Fonds solche Schäden gleichfalls vergütet werden können, damit für den Gebäudebesitzer die nötige Deckung auch in einem solchen Fall bestehen bleibt. Vor allem bei Verjährungen von Baufehlern wäre dies ein ganz wesentlicher Punkt.“

Der vom Postulant erwähnte Schadenfall in Reinach zeigt, dass der Ausschluss der Haftung für mangelhafte Konstruktion zu Härtefällen führen kann, wenn Schadenersatzforderungen gegen Architekten und Bauunternehmer wegen allfälliger Mängel des Werks verjährt sind. Diesfalls müssen die betroffenen Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer ohne Eigenverschulden den Schaden selber tragen, dessen Ursache in der Handlungsweise beziehungsweise im Verantwortungsbereich Dritter (zum Beispiel von Handwerkern, Planern, Ingenieuren) liegt.

Der Regierungsrat ist sich dieser Problematik bewusst. Das Gebäudeversicherungsgesetz soll daher in diesem Punkt revidiert werden. Härtefälle wie derjenige in Reinach sollen künftig aufgefangen werden können, ohne dadurch die Nachlässigkeit und die Unprofessionalität von Baufachleuten, Architekten usw. zu fördern beziehungsweise ohne dass diese ihre Verantwortung auf die AGV abwälzen können. Ein Lösungsansatz könnte zum Beispiel sein, Konstruktionsmängel grundsätzlich zu versichern, mit dem Ausschlussvorbehalt für Schäden infolge von Mängeln, welche auch für Nichtfachleute leicht erkennbar gewesen wären und welche sich auch ausgewirkt hätten, wenn die versicherungsrechtlich relevanten Werte eines Elementarereignisses nicht erreicht worden wären. Allenfalls könnte auch über eine „kann“-Bestimmung eine Lösung getroffen werden, welche es der AGV erlauben würde, in Härtefällen eine gewisse Entschädigung zu leisten, wenn es sich um einen nicht versicherten Konstruktionsmangel handelt und die Schadenersatzforderung der betreffenden Eigentümer gegen Dritte (Handwerker, Planer, Ingenieure usw.) bereits verjährt ist. Letztlich wird sich der Gesetzgeber dazu äussern müssen.

Der Postulant schweigt sich darüber aus, wie der von ihm vorgeschlagene Fonds finanziert werden könnte. Die wohl naheliegendste Lösung wäre die Öffnung des Fonds durch einen Anteil der Versicherungsprämien. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen macht es kaum Sinn, Prämiegelder in einem Fonds für verjährte Schadenersatzforderungen bei mangelhafter Konstruktion zu blockieren und dadurch Prämiegelder beziehungsweise zusätzliche Reserven zu öffnen. Vor dem Hintergrund der erwähnten Revisionsbestrebungen erscheint die Schaffung eines Fonds, wie ihn der Postulant vorschlägt, überflüssig.

Zur Ziffer 5

„Wenn diese ergänzenden Punkte auf Grund der gesetzlichen Grundlage nicht umgesetzt werden können, müsste allenfalls eine Teilrevision der beteiligten Gesetzesgrundlagen ins Auge gefasst werden.“

Aktuell besteht für keinen der vom Postulanten vorgeschlagenen Punkte eine gesetzliche Grundlage. Für die Umsetzung der Ziffern 1 und 2 müsste die Baugesetzgebung und für die Ziffern 3 und 4 das Gebäudeversicherungsgesetz revidiert werden. Wie in den vorstehenden Ziffern dargelegt, kommt eine Gesetzesrevision zur Umsetzung der Ziffern 1 und 2 momentan nicht in Frage. Das hauptsächliche Anliegen des Postulanten, Härtefälle bei Schäden infolge mangelhafter Konstruktion künftig zu vermeiden, soll in der geplanten Revision des Gebäudeversicherungsgesetzes umgesetzt werden.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 3'523.–.

REGIERUNGSRAT AARGAU