

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 29. September 2026
Nr. 577

EINGANG GR		
21.10.26		
24	GE 17	393

Botschaft zur Totalrevision des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (GebG)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Botschaft und Entwurf zur Totalrevision des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebG; RB 956.1).

1. Ausgangslage 1.1. Revisionsbedarf

Die Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG) versichert im Kanton nicht nur rund 105'000 Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden, sondern koordiniert auch das Feuerwehrowesen, fördert dieses sowie die Feuer- und Elementarschadenprävention mit Beiträgen und ist die für den Vollzug des vorbeugenden Brandschutzes zuständige Stelle auf kantonaler Ebene. Damit ist die GVTG eine wichtige Sicherheitsinstitution für die Menschen, Tiere und Sachwerte im Kanton.

Die Organisation und Aufgaben der GVTG richten sich nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebG; RB 956.1). Zusätzlich sind die Aufgaben der Gebäudeversicherung im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes und des Feuerwehrowesens im Gesetz über den Feuerschutz (Feuerschutzgesetz, FSG; RB 708.1) geregelt.

Das GebG datiert vom 23. August 1976 und wurde zuletzt im Jahr 2021 in marginaler Weise teilrevidiert. Dem Gesetz untergeordnet sind fünf Ausführungserlasse:

- Reglement des Grossen Rates über die Organisation der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau vom 5. Mai 1976 (Stand 9. Mai 1983; RB 956.11)

2/48

- Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung vom 2. Juni 1977 (Stand 1. Januar 1989; RB 956.12)
- Geschäftsreglement der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau vom 19. August 1977 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.121)
- Schätzungsverordnung des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung vom 22. September 1977 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.13)
- Reglement des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung über die Abgrenzung von Gebäude und Fahrhabe vom 22. April 2005 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.21)

Das GebG hat sich inhaltlich und konzeptionell bewährt. Es ist jedoch in die Jahre gekommen und trägt den heutigen Verhältnissen und Rahmenbedingungen nicht mehr hinreichend Rechnung. Dazu kommt, dass die Systematik der Gebäudeversicherungsgesetzgebung eine hohe Komplexität aufweist und zum Teil unübersichtlich und nicht mehr zeitgemäss ist. Auch enthalten die Ausführungserlasse verschiedene Bestimmungen, die von ihrer Tragweite her auf Gesetzesstufe geregelt werden sollten. All diese Aspekte erfordern eine Totalrevision des GebG. In der Folge bedarf auch das FSG einer kleinen Anpassung.

1.2. Zielsetzungen

Mit der Totalrevision soll das Gesetz von 1976 den Anforderungen an ein zeitgemässes, bürgerfreundliches Gesetz entsprechen und die wesentlichen Veränderungen und Entwicklungen berücksichtigen. Der Inhalt sollte stufengerecht normiert und soweit nötig aktualisiert, modernisiert und mit zweckmässigen Lösungen für neue Herausforderungen wie die Zunahme von Elementarereignissen im Zuge des Klimawandels ergänzt werden. Neu eingeführt wird ein vorgelagertes kostenloses Einspracheverfahren. Mit diesem Ausbau des Rechtsmittelwegs erhalten die Versicherten die Möglichkeit, allfällige Einwände in einem einfachen Verfahren vorzubringen und von der GVTG prüfen zu lassen.

1.3. Motion „Flexibilisierung der Finanzierung der Gebäudeversicherung“ (GR 20/MO 41/409)

Im Zuge der Totalrevision wird auch der am 9. November 2022 eingereichten Motion „Flexibilisierung der Finanzierung der Gebäudeversicherung“ (GR 20/MO 41/409) Rechnung getragen. Sie wurde am 8. November 2023 erheblich erklärt und beauftragt den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine Änderung von § 10 GebG zu unterbreiten mit dem Inhalt, dass auch die Erträge aus den Kapitalanlagen (Kapitalerträge, Kapitalge-

winne) zur Finanzierung des Geschäftes der Gebäudeversicherung herangezogen werden können. Der Entwurf zum neuen Gebäudeversicherungsgesetz (GVG; RB 956.1) setzt dieses Anliegen um, indem er ermöglicht, die Kapitalerträge zur Deckung der Ausgaben zu verwenden. Die Pflicht der GVTG zur Bildung ausreichender Reserven bleibt vorbehalten (vgl. § 6 GVG).

1.4. Beibehaltung der tragenden Elemente

Die tragenden Elemente des GebG von 1976 haben sich grundsätzlich bewährt. Dies gilt insbesondere für die obligatorische Feuer- und Elementarschadenversicherung für alle Gebäude im Kanton, das Versicherungsmonopol der GVTG, deren Rechtsform als eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts sowie das System des Sicherns und Versicherns, wonach die GVTG im Bereich der Prävention und des Feuerwehrwesens hoheitliche Aufgaben wahrnimmt und mit gezielten Beitragsleistungen auf eine Senkung von Schadensquote und Schadenskosten hinwirkt, d.h. das Synergiedreieck von Prävention, Intervention und Versicherung. An diesen grundlegenden Elementen soll unverändert festgehalten werden.

2. Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)

Im Sinne einer umfassenden Information werden den Erläuterungen zum Gesetzesentwurf ein Überblick über die historische Entwicklung der GVTG mit ihren tragenden Elementen sowie einige Ausführungen zur Finanzierung und Prämienentwicklung, zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der GVTG sowie zur Solidargemeinschaft der kantonalen Gebäudeversicherungen vorangestellt.

2.1. Historischer Überblick

1806 gründete der Kanton Thurgau als zweiter Kanton der Schweiz eine staatliche, durch die Zentralverwaltung geführte Brandassekuranz. Die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer mussten in die Versicherung eintreten und eine Solidargemeinschaft bilden, welche die Unterstützung der Brandopfer zu tragen hatte. Das Obligatorium wurde 1835 gegen den Widerstand der grossen Fabrikanten um das Monopol ergänzt.

Prämienerhebungen gab es in den Anfängen der Brandassekuranz noch nicht. Leistungen für Brandschäden wurden im Nachhinein und je nach finanziellem Bedarf von den Versicherten in Form einer Brandsteuer eingezogen. Erst wenn der Steuerertrag aufgebraucht war, wurde wieder eine neue Brandsteuer erhoben. 1910 erfolgte dann die Einführung einer Jahresprämie im Verbund mit der Äufnung eines Reservefonds. Damit hatte sich die Gebäudeversicherung den zeitgemässen versicherungstechnischen Anforderungen angepasst. Dazu gehörte auch der Abschluss eines Rückversicherungsvertrags für Grossrisiken mit einer privaten Versicherungsgesellschaft.

Der Umgang mit Elementarschäden unterschied sich bis ins 20. Jahrhundert hinein massiv vom Brandschadenbereich. Elementarschäden konnten nicht versichert werden, und die Opfer waren jeweils auf Zuwendungen angewiesen, die den Charakter einer Armenfürsorge hatten. Dies änderte im Kanton Thurgau erst 1933 mit der Einführung der Elementarschadenversicherung. 90 Prozent des Schadens waren damals gedeckt, Erdbeschäden waren ausgeschlossen, und die Versicherten hatten eine Franchise von Fr. 100 zu tragen.

Ein weiterer Meilenstein war 1970 die Einführung der Neuwertversicherung. Damit ging der Wertverlust einer Immobilie über die Zeit nicht mehr länger zu Lasten der Versicherten, sondern wurde von der Gebäudeversicherung getragen.

Mit dem GebG von 1976 wurde die Gebäudeversicherung schliesslich in die rechtliche Selbständigkeit entlassen. Fortan war die GVTG eine juristische Person des öffentlichen Rechts. Damit war sie nicht mehr länger dem Regierungsrat, sondern dem Grossen Rat unterstellt. Gleichzeitig wurde auch ein neues FSG erlassen, das dem Wandel und dem Anstieg der Gefahren in der Nachkriegszeit Rechnung trug. Der Feuerschutz war eine polizeiliche Aufgabe und unterstand weiterhin dem Regierungsrat. Erst seit 1991 gehört der Feuerschutz in den Zuständigkeitsbereich des Departementes für Justiz und Sicherheit (DJS) und ist seit der letzten Revision des FSG per 1. Januar 2021 ausdrücklich der Gebäudeversicherung angegliedert.

2.2. Rechtsform

Die GVTG ist eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit. Für Einheiten, die hoheitliche Aufgaben erfüllen und Dienstleistungen im Monopol erbringen, ist dies nach einhelliger Auffassung, so auch nach dem Corporate-Governance Bericht des Bundes¹, die richtige Rechtsform. Weder die spezialgesetzliche oder privatrechtliche Aktiengesellschaft noch die Genossenschaft sind geeignete Alternativen. Sämtliche kantonalen Gebäudeversicherungen sind heute auch als selbständige Anstalten organisiert.

2.3. Finanzierung

Die GVTG verfügt als selbstständige juristische Person über ein eigenes Vermögen und ist entsprechend finanziell vom Staatshaushalt abgelöst. Sie ist nicht staatlich alimentiert (weder Dotationskapital noch Beiträge), sondern finanziert sich vollständig selbst aus den Prämien der Versicherten, den Kapitalerträgen sowie der Brandschutzabgabe.

¹ Bericht des Bundesrats zur Auslagerung und Steuerung von Bundesaufgaben (Corporate-Governance-Bericht) vom 13. September 2006, BBl 2006 8233, insbesondere 8267 ff. und 8283 f.

Für die Verbindlichkeiten der GVTG haftet ausschliesslich ihr eigenes Vermögen; es besteht keine Staatsgarantie. Die GVTG ist nicht gewinnorientiert. Allfällige Überschüsse werden zur ausreichenden Kapitalisierung der GVTG verwendet oder kommen bei Erfüllung der entsprechenden Anforderungen in Form eines Prämienrabatts der Gebäudeeigentümerschaft zugute.

Die GVTG versichert aktuell eine Versicherungssumme von rund 111 Mia. Franken.² Zur Deckung ihrer Verbindlichkeiten schliesst sie Rückversicherungen ab und bildet jeweils die versicherungstechnisch notwendigen Reserven. Die finanzielle Situation ist aktuell gesund und gesichert.

2.4. Prämienentwicklung

Die Prämiengestaltung der GVTG basiert auf dem Grundsatz des Solidaritätsprinzips: Die Prämien sind so günstig wie möglich und so hoch wie notwendig. Nach jahrelang konstanten Prämien war 2022 gemäss den im GebG verankerten Grundsätzen zur Prämienfestsetzung eine Prämienhöhung erforderlich, insbesondere zur Gewährleistung eines angemessenen Rücklagenniveaus. Die Höhe der Prämien wurde vom Preisüberwacher nicht beanstandet, jedoch wurde in den Gesprächen zwischen ihm und der GVTG ein transparenter Prämienrabattmechanismus definiert. Die einvernehmliche Regelung zwischen dem Preisüberwacher und der GVTG ist auf der Webseite des Preisüberwachers publiziert.³

Der durchschnittliche Prämienatz beträgt Anfang 2025 31.79 Rappen pro Fr. 1'000 Versicherungssumme (ohne Brandschutzabgabe gemäss § 42 des FSG von aktuell 11 Rappen pro Fr. 1'000 Versicherungssumme).

2.5. Volkswirtschaftliche Bedeutung

Die GVTG entfaltet in ihrem Aufgabenbereich bedeutende volkswirtschaftliche Wirkungen.

Werden Gebäude durch Feuer- oder Elementarereignisse beschädigt oder zerstört, übernimmt die GVTG die Wiederherstellungskosten in der Regel zum Neuwert. Dies ermöglicht den Geschädigten die Wiederherstellung des Gebäudes, auch wenn dessen Zeitwert erheblich unter dem Neuwert lag. Zugleich haben die ausführenden Bauunternehmen die Sicherheit, dass die Wiederherstellungskosten gedeckt sind, und sie müs-

² Geschäftsbericht der GVTG 2024, Seite 10.

³ Vgl. https://www.preisueberwacher.admin.ch/dam/pue/it/dokumente/er/einvernehmliche_regelung_gebaudeversicherung_des_kantons_thurgau.pdf.download.pdf/eR_Gebaeudeversicherung_Kt_TG.pdf.

sen sich nicht um die Solvenz der Bauherrschaft kümmern. Durch die Neuwertversicherung leistete die GVTG so beispielsweise im Schadenjahr 2024 rund 18 Mio. Franken in die Wiederherstellung beschädigter oder zerstörter Bausubstanz im Kanton. In den letzten 20 Jahren bewegte sich die jährliche Schadenssumme zwischen rund 7 Mio. Franken (2005) und 51 Mio. Franken (2009).⁴

Durch das Versicherungsobligatorium und die unbegrenzte Leistungspflicht der GVTG entsteht auch bei grossen Schadenfällen für die Versicherten keine Notlage aus dem Verlust von Bausubstanz. Der Einsatz von Spenden bei Elementarkatastrophen ist nicht notwendig – im Gegensatz zu den Erfahrungen in Kantonen ohne öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherung, in denen für die Privatassekuranz nach der Versicherungsaufsichtsgesetzgebung des Bundes eine Deckungsobergrenze gilt.

Die GVTG ist von Gesetzes wegen verpflichtet, im Schadenfall gegenüber den Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubigern selbst dann versicherte Leistungen zu erbringen, wenn die Gebäudeeigentümerschaft ihren Entschädigungsanspruch verliert. Dieser Schutz bleibt auch bei Nichtbezahlung der Prämie sowie bei teilweiser oder gänzlicher Verwirkung des Entschädigungsanspruchs durch die Versicherten erhalten. Er ist für das Hypothekarkreditwesen von grundlegender Bedeutung.

Die GVTG erfüllt eigenfinanziert wichtige Vollzugsaufgaben im Brandschutz und Feuerwehrewesen und leistet erhebliche Beiträge an die Löschwasserversorgung, die Ausbildung und Material- und Fahrzeugbeschaffung für die Feuerwehren, die Förderung des Brandschutzes sowie an Massnahmen zum Schutz der Gebäude vor Elementarereignissen. Insbesondere aus der Brandschutzabgabe fliessen namhafte Beträge in die Prävention und Intervention als langfristige Investitionen in die Sicherheit zum Wohle der Bevölkerung, während dieser Aufwand in Kantonen ohne öffentliche Gebäudeversicherung von der öffentlichen Hand getragen werden muss. Die GVTG entlastet damit den kommunalen und kantonalen Haushalt in substanzieller Weise.

2.6. Versicherungsobligatorium und Monopol

Seit 190 Jahren besteht im Kanton Thurgau eine Versicherungspflicht für Gebäude in Verbindung mit dem Versicherungsmonopol der staatlichen Gebäudeversicherung. Das Monopolkonzept ist volkswirtschaftlich legitimiert und weist gegenüber der Versicherung im Wettbewerb gewichtige Vorteile auf:

Das Monopol garantiert eine lückenlose Versicherung der versicherungspflichtigen Gebäude auf dem Kantonsgebiet nach dem Grundsatz der Solidarität. Dies erlaubt einen vernünftigen und tragbaren Risikoausgleich zwischen guten und schlechten Risiken. Es

⁴ Geschäftsbericht der GVTG 2024, Seite 60 ff.

7/48

erfolgt keine Risikoselektion. Auch risikoreiche Objekte geniessen grundsätzlich Versicherungsschutz und werden nicht übermässig belastet. Bei solchen Risiken kann zudem präventiv eingewirkt werden.

Es werden keine Gewinne ausgerichtet. Die Versicherung erfolgt nach dem Kostendeckungsprinzip. Allfällige Überschüsse werden zur Erhöhung des risikotragenden Kapitals verwendet und in die Reserven eingelegt oder den Versicherten in Form von Prämienermässigungen oder Rabatten zurückgewährt.

Es fallen keine Wettbewerbskosten an für Akquisition, Vertriebsorganisation, Werbung u.a., wofür die Privatversicherungen rund einen Drittel der Prämien verwenden.

Mit dem Monopol ist der Doppelauftrag der GVTG (Sichern und Versichern) verbunden. Neben der flächendeckenden Versicherung von Feuer- und Elementarschäden vollzieht sie zugleich integral hoheitliche Präventions- und Interventionsaufgaben des Kantons und richtet substanzielle Beitragsleistungen aus. Die Bündelung von Prävention, Intervention und Versicherungstätigkeit führt zu positiven Synergieeffekten, die den Schadenverlauf und die Prämien günstig beeinflussen.

Insgesamt können wesentlich tiefere Prämien angeboten werden als bei der Versicherung im Wettbewerb. Eine Deregulierung würde vor allem für das Massengeschäft (Kleinkundschaft) sowie schlechte Gebäuderisiken erheblich höhere Prämien nach sich ziehen und hätte für den Kanton negative volkswirtschaftliche Folgen.

Die GVTG haftet unbeschränkt für den Ersatz der versicherten Schäden, im Gegensatz zu den Privatversicherungen in den monopolfreien Kantonen, für die in der Elementarschadenversicherung pro Ereignis eine obere Deckungsgrenze gilt.

Der Verbund der kantonalen Gebäudeversicherungen ermöglicht einen effizienten interkantonalen Risiko- und Rückversicherungsausgleich (siehe Ziff. 2.8).

Wie das Bundesgericht wiederholt feststellte, ist das Monopol mit der verfassungsrechtlich garantierten Wirtschaftsfreiheit vereinbar. Es wurde als solches auch im Rahmen des Abkommens zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäische Wirtschaftsgemeinschaft betreffend die Direktversicherung mit Ausnahme der Lebensversicherung (Direktversicherungsabkommen; SR 0.961.1) und in den weiteren Verträgen zwischen der Schweiz und der Europäischen Union (EU) zur Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit anerkannt. Die Vereinigung der Kantonalen Gebäudeversicherungen liess im Jahre 2018 die Vereinbarkeit der bestehenden Gebäudeversicherungsmonopole bezüglich der Dienstleistungsfreiheit und der Beihilfenregelung der EU

gutachterlich untersuchen.⁵ Basierend auf der Annahme, dass das relevante Binnenmarktrecht der EU in der Schweiz gemäss der Praxis in der EU auf dem Markt für Gebäudeversicherungen angewendet wird, gelangte das Gutachten zum Schluss, dass das Gebäudeversicherungsmonopol eine zulässige Einschränkung der Dienstleistungsfreiheit darstellt. Weiter wird betont, dass aufgrund der eindeutig nachweisbaren ökonomischen Vorteile der Monopollösung diese Beschränkung gerechtfertigt ist, um eine umfassende Versicherung für alle Grundeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zu tiefen Kosten anbieten zu können. Die Beihilfenregelung der EU ist nur insoweit tangiert, als der Monopolversicherer auch im Wettbewerbsbereich tätig ist. Dies ist bei der GVTG nicht der Fall (siehe Ziff. 2.7).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Versicherungsmonopol auf effiziente und preisgünstige Weise die umfassende und lückenlose Versicherung von Gebäuden gegen Feuer- und Elementarschäden zum Wohl und Schutze der Eigentümerschaft sichert. Es handelt sich um ein bewährtes und volkswirtschaftlich sinnvolles Konzept, das im Kanton Thurgau sowie in 18 weiteren Kantonen fest etabliert ist und an dem auch in Zukunft uneingeschränkt festgehalten wird.

2.7. Zusatzversicherungen

Gemäss § 43 des geltenden GebG hat die Eigentümerschaft die Möglichkeit, gebäudeähnliche Objekte bei der GVTG zu versichern. Mit der anstehenden Totalrevision wird diese freiwillige Versicherung aufgehoben (vgl. Ziff. 5.1).

2.8. Solidargemeinschaft der kantonalen Gebäudeversicherungen

Neben dem Kanton Thurgau verfügen 18 weitere Kantone in der Schweiz über eine kantonale Gebäudeversicherung (KGV). Lediglich in den Kantonen Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden (GUSTAVO-Kantone) ist dies nicht der Fall.

Die KGV haben im Jahr 1910 den Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) gegründet, um die spezifischen Rückversicherungsbedürfnisse der Gebäudeversicherungen zu günstigen Bedingungen abzudecken. Dank dem Anschluss an den IRV verringert sich der Kapitalbedarf der GVTG, was wiederum zu tieferen Prämien führt. Gemeinsam mit den weiteren 17 angeschlossenen kantonalen Gebäudeversicherungen⁶

⁵ Prof. Dr. Peter Moser, Prof. Dr. Andreas Ziegler, Gebäudeversicherungsmonopol und Beihilfenregelung der Europäischen Union, Gutachten zuhanden der Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen, abrufbar unter: https://cms.vkg.ch/media/dcnhl3yg/gutachten_rahmenabkommen-ch-eu_berechtigt_moser_ziegler_gebaeudeversicherung-und-beihilfenregelung.pdf.

⁶ Mitglied des IRV sind die kantonalen Gebäudeversicherungen der Kantone Aargau, Appenzell Auser rhoden, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Freiburg, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg,

können langfristig die besten Rückversicherungslösungen eingekauft werden. Eine solidarische Risikoteilung führt insbesondere zu einem Risikoausgleich unter den Beteiligten. Dadurch garantiert der IRV Sicherheit und Stabilität. Für die GVTG ist der IRV somit ein verlässlicher und wichtiger Partner. Des Weiteren stellt der IRV den kantonalen Gebäudeversicherungen Produkte und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Risikomanagement und dem Risikotransfer bereit. Langfristige statistische Analysen sowie Auswertungen relevanter Schadenereignisse gehören ebenfalls zum Dienstleistungsangebot des IRV.

Eine besondere Gefahrengemeinschaft, die im Rahmen des IRV Anfang der 1990er-Jahre entwickelt und aufgebaut worden ist, bildet die Interkantonale Risikogemeinschaft für Elementarschäden (IRG) der kantonalen Gebäudeversicherungen. Die IRG ermöglicht den kantonalen Gebäudeversicherungen, im Unterschied zu den privaten Sachversicherungen ohne Deckungsbegrenzung für Elementarschäden aufzukommen. Sie enthält Elemente einer aktiven Rückversicherung und ist ein gegenseitiges Leistungsversprechen der im IRV zusammengeschlossenen Gebäudeversicherungen, ohne dass dafür eine Prämie bezahlt werden muss. Der Grundgedanke besteht darin, dass die kantonalen Gebäudeversicherungen sich gegenseitig, proportional zu ihrem Versicherungskapital, solidarische Unterstützung leisten, wenn der Jahresschaden im Bereich der Elementarschadenversicherung die für jede einzelne Gebäudeversicherung individuell berechnete Grossschadengrenze übersteigt. Für die GVTG könnte dies beispielsweise bei einem Bodenseehochwasser relevant werden.

Die Folgen eines Erdbebens sind nicht versichert. Die kantonalen Gebäudeversicherungen, darunter auch die GVTG, gründeten jedoch den Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung. Der Schweizerische Pool für Erdbebendeckung (SPE) stellt seinen Mitgliedern nach einem schweren Erdbeben pro Ereignis gesamthaft bis zu 2 Mia. Franken zur Verfügung. Pro Kalenderjahr sind es maximal 4 Mia. Franken für die von den kantonalen Gebäudeversicherungen ausgehende finanzielle Unterstützung an die betroffenen Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer. Die Mittel können unter anderem für Schutzmassnahmen, Räumungsarbeiten sowie Dekontamination an den beschädigten Gebäuden eingesetzt werden. Die finanzielle Unterstützung ist eine freiwillige Leistung. Ein Leistungsanspruch seitens der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer im Schadenfall besteht nicht. Pro Gebäude ist die Auszahlung auf maximal Fr. 100'000 begrenzt und für einen Wiederaufbau nicht ausreichend.

Die Wirksamkeit der Solidargemeinschaft der kantonalen Gebäudeversicherungen wurde in mehreren Katastrophenjahren wie 1999 und 2005 eindrücklich bewiesen. In diesen beiden Jahren wurden durch die Versicherungsanstalten, ihre Rückversicherung sowie die IRG insgesamt 1.9 Mia. Franken Elementarschäden gedeckt. Die Schäden

Nidwalden, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Waadt, Zug und Zürich. Die Gebäudeversicherung Bern ist nicht Mitglied des IRV.

wurden ohne obere Limitierung pro Ereignis zum Neuwert vergütet. Demgegenüber gilt für die Privatassekuranz nach der Aufsichtsverordnung des Bundes eine Limite von 1 Mia. Franken. Übersteigt die von allen Versicherungen für ein Elementarereignis ermittelte Entschädigung diese Obergrenze, so werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen entsprechend gekürzt.

Erwähnenswert ist schliesslich das vom IRV publizierte Referenzprodukt, nach dem sich der Umfang der Rückversicherungsleistungen richtet. Damit die GVTG weiterhin von der strategisch wichtigen Partnerschaft mit dem IRV profitieren kann, sollen ihre Versicherungsdeckungen mit der Gesetzesrevision noch stärker an das Referenzprodukt des IRV angeglichen werden. Dies trägt zudem auch zu einer klaren Abgrenzung gegenüber dem Privatversicherungsmarkt bei und schafft Transparenz bei solchen Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern, die Gebäude in mehreren Kantonen besitzen.

Das erwähnte Referenzprodukt Feuer und Elementar definiert die Feuer- und Elementarschadendeckung, die durch den IRV im Feuerschaden- und im Elementarschaden-Rückversicherungs-Grundvertrag abgedeckt wird. Das Referenzprodukt ist somit massgeblich für die Bezeichnung der rückversicherten Leistungen. Das Referenzprodukt des IRV ist so definiert, dass die Abweichungen von den gesetzlichen Deckungen der einzelnen KGV gering gehalten werden. Die dennoch vorhandenen Differenzen beruhen auf kantonalen Besonderheiten. Diese können durch den IRV im Rahmen von Rückversicherungs-Sonderverträgen abgedeckt werden. Andernfalls trägt die jeweilige KGV das Differenzrisiko selbst. Der unterbreitete Gesetzesentwurf beinhaltet keine solchen Besonderheiten, die zusätzlich rückversichert werden müssten.

3. Vernehmlassungsverfahren

Vom 27. März 2026 bis 28. Juni 2026 wurde zur Totalrevision des GebG ein externes Vernehmlassungsverfahren durchgeführt. Zur Teilnahme eingeladen waren alle im Grossen Rat vertretenen Parteien, alle Politischen Gemeinden, acht Verbände und zwei Banken. Geantwortet haben zwei Parteien, eine Politische Gemeinde und vier Verbände. Insgesamt gingen sieben Stellungnahmen mit 57 Rückmeldungen ein. Die Vernehmlassungsvorlage wurde von den Vernehmlassungsteilnehmenden ausdrücklich oder stillschweigend begrüsst. Positiv aufgenommen wurde insbesondere der zweckmässige und klare Aufbau des Gesetzes und die Flexibilisierung der Finanzierung der Gebäudeversicherung mittels Erträgen aus den Kapitalanlagen. Demgegenüber wurde verschiedentlich beanstandet, dass die GVTG ihre Eigentümerstrategie selbst erlässt. Zudem wurde vereinzelt die Vertretung des Regierungsrats im Verwaltungsrat der GVTG infrage gestellt.

Nachfolgend wird zu einigen kritischen Rückmeldungen Stellung genommen. In Ziff. 4 wird auf Aspekte eingegangen, die zu Änderungen der Gesetzesvorlage führten.

3.1. Eigentümerstrategie (§ 2 GVG)

Der Gesetzesentwurf hält an der bestehenden Kompetenzordnung für den Erlass der Eigentümerstrategie fest. Der Verwaltungsrat der GVTG erarbeitet und erlässt die Eigentümerstrategie der GVTG. Der Grosse Rat als Aufsichtsgremium genehmigt diese gestützt auf § 2 Abs. 4 GVG i.V.m. § 61 Abs. 4 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG; RB 611.1), nachdem sie ihm vom Regierungsrat unterbreitet worden ist. Diese Zuständigkeitsordnung entspricht sowohl § 61 Abs. 3 und Abs. 4 FHG als auch Ziff. 4.2.2 der Richtlinien zur Public Corporate Governance des Kantons Thurgau vom 4. Juni 2024. Beide Regelwerke unterscheiden zwischen öffentlich-rechtlichen Anstalten und den übrigen Beteiligungen des Kantons und sehen für öffentlich-rechtliche Anstalten die Genehmigung der Eigentümerstrategie durch den Grossen Rat vor. Insbesondere ist die GVTG keine massgeblich beherrschte Beteiligung oder Organisation des Kantons im Sinne von § 61 Abs. 3 FHG und verfügt auch nicht über eine Staatsgarantie, wie dies beispielsweise bei der Thurgauer Kantonalbank der Fall ist.

Die Zuständigkeitsordnung gewährleistet eine sachgerechte Aufgabenteilung zwischen der GVTG, dem Grossen Rat und dem Regierungsrat. Als fachlich spezialisierte öffentlich-rechtliche Anstalt verfügt die GVTG über die notwendige Nähe zu ihrem gesetzlichen Auftrag sowie über die erforderliche versicherungstechnische, risikobezogene und präventionsfachliche Expertise, um ihre langfristige strategische Ausrichtung zu erarbeiten. Mit der Genehmigung durch den Grossen Rat erhält die Eigentümerstrategie die erforderliche demokratische Legitimation. Der Grosse Rat prüft, ob die strategische Ausrichtung mit dem gesetzlichen Auftrag und den öffentlichen Interessen im Einklang steht, ohne in die operative oder strategische Führung der Anstalt einzugreifen. Der Regierungsrat nimmt seine gesetzliche Rolle wahr, indem er die Eigentümerstrategie dem Grossen Rat zur Genehmigung unterbreitet und damit den institutionellen Austausch zwischen der Anstalt und dem Grossen Rat sicherstellt.

Diese bestehende Kompetenzordnung verbindet die rechtliche und fachliche Selbständigkeit der GVTG mit einer wirksamen parlamentarischen Kontrolle. Das ausgewogene Zusammenspiel von fachlicher Eigenverantwortung, demokratischer Legitimation und klar abgegrenzten Zuständigkeiten hat sich bewährt. Es besteht deshalb kein Anlass, davon abzuweichen. Die von zwei Vernehmlassungsteilnehmenden angeregte Änderung der Zuständigkeitsordnung wird deshalb nicht übernommen. Auch die geäusserten Bedenken, der GVTG komme bei der Festlegung ihrer Eigentümerstrategie ein zu grosses Gewicht zu, sind angesichts der Genehmigungskompetenz des Grossen Rates unbegründet.

3.2. Einsitz der Regierung im Verwaltungsrat (§ 9 GVG) / Aufsicht (§ 14 GVG)

Im Unterschied zu einzelnen anderen Kantonen besteht im Thurgau eine besondere Governance-Struktur. Während in verschiedenen Vergleichskantonen die Exekutive die Aufsicht über die Gebäudeversicherung in den Bereichen Prävention, Intervention und Versicherung gesamthaft wahrnimmt, übt im Kanton Thurgau der Grosse Rat die Aufsicht über die GVTG als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt aus (§ 14 GVG). Eine unmittelbare Exekutivaufsicht insbesondere über den Versicherungsbereich besteht nicht. Die Aufsicht über die der GVTG übertragenen hoheitlichen Aufgaben im vorbeugenden Brandschutz und Feuerwehrewesen obliegt dem DJS (vgl. § 6 Abs. 1 FSG i.V.m. § 1 Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Feuerschutz [Feuerschutzverordnung, FSV; RB 708.11]). Die institutionelle Aufsicht des Grossen Rates über die GVTG als Ganzes bleibt davon unberührt.

Vor diesem Hintergrund kommt dem Einsitz eines Regierungsratsmitglieds im Verwaltungsrat besondere institutionelle Bedeutung zu. Da der Regierungsrat als Gremium gegenüber der GVTG weder eine formelle Aufsichtsfunktion noch unmittelbare Steuerungsinstrumente besitzt und auch den Verwaltungsrat nicht wählt, bildet dieser Einsitz das institutionelle Bindeglied zwischen Regierungsrat, DJS und GVTG. Er gewährleistet den Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen Versicherung, vorbeugendem Brandschutz und Feuerwehrewesen. Zugleich fliessen Erkenntnisse aus der Aufsicht über die hoheitlichen Aufgaben in die strategischen Beratungen des Verwaltungsrats ein, während Entwicklungen der GVTG frühzeitig an Regierung und Departement zurückgespiegelt werden. Darüber hinaus erleichtert der Einsitz die Abstimmung mit weiteren kantonalen Aufgaben und Politikbereichen, insbesondere bei der Zusammenarbeit mit den weiteren Blaulichtorganisationen sowie in den Bereichen der Naturgefahren, Bevölkerungsschutz, Wasserversorgung und anderen sicherheitsrelevanten Fragestellungen. Er stärkt die Wahrnehmung öffentlicher Interessen und gewährleistet einen wirksamen Informations- und Koordinationsfluss zwischen den beteiligten Behörden sowie gegenüber Bund, anderen Kantonen und interkantonalen Gremien.

Insgesamt hat sich das Zusammenspiel der Aufsicht des Grossen Rates über die GVTG, der departementalen Aufsicht über die hoheitlichen Aufgaben im Bereich Brandschutz und Feuerwehrewesen und der institutionellen Anbindung der Regierung im Verwaltungsrat bewährt. Es besteht daher kein Anlass, diese Zuständigkeitsordnung grundlegend zu ändern und die institutionelle Aufsicht des Grossen Rates, wie von einzelnen Vernehmlassungsteilnehmenden angeregt, auf die Regierung zu übertragen. Dem entsprechenden Anliegen aus dem Vernehmlassungsverfahren wird daher nicht gefolgt.

3.3. Reservenbildung (§ 6 GVG)

Nicht in den Gesetzesentwurf aufgenommen wird eine weitergehende Begrenzung der Reservebildung mit dem Ziel, die Bildung „überschüssiger“ Reserven auszuschliessen. Die Höhe der erforderlichen Reserven, der Kapitalbedarf sowie die erforderliche Prämienhöhe werden nach versicherungstechnisch anerkannten Methoden für öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherungen ermittelt und periodisch durch eine externe Fachstelle überprüft. Eine zusätzliche gesetzliche Regelung ist daher nicht angezeigt.

3.4. Verkleinerung Verwaltungsrat (§ 9 Abs. 1 GVG)

Auch dem Begehren, den Verwaltungsrat von sieben auf fünf Mitglieder zu verkleinern, wird nicht Rechnung getragen. Eine Reduktion erscheint mit Blick auf eine ausgewogene und fachlich breit abgestützte Zusammensetzung des Gremiums nicht sachgerecht. Die bestehende Grösse des Verwaltungsrats gewährleistet eine breite Meinungs- und Entscheidungsbildung und ermöglicht es, die verschiedenen Eigentümerkategorien angemessen zu berücksichtigen. Angesichts der vielfältigen und anspruchsvollen Aufgaben des Verwaltungsrats können unterschiedliche fachliche und berufliche Kompetenzen angemessen eingebracht und die spezifischen Fachkenntnisse der einzelnen Mitglieder gezielt genutzt werden. Zudem schafft die Grösse des Gremiums die erforderlichen Voraussetzungen für die Bildung von Ausschüssen, die aufgrund ihrer fachlichen Zusammensetzung eine effiziente Vorbereitung und Begleitung der Geschäfte ermöglichen. Eine Reduktion auf fünf Mitglieder würde die breitere fachliche und repräsentative Abstützung des Verwaltungsrats entsprechend einschränken.

3.5. Wahl der Revisionsstelle (§ 9 Abs. 4 Ziff. 6 GVG)

Ebenfalls nicht übernommen wird das Begehren, die Revisionsstelle durch den Grossen Rat anstatt durch den Verwaltungsrat wählen zu lassen. Die Vergabe des Kontroll- und Revisionsstellenmandats richtet sich nach den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts. Der Zuschlag ist von Gesetzes wegen der Anbieterin oder dem Anbieter mit dem vorteilhaftesten Angebot zu erteilen, weshalb hinsichtlich der Wahl der Revisionsstelle kein Entscheidungsspielraum besteht. An der Zuständigkeit des Verwaltungsrats wird daher festgehalten.

3.6. Definition Erdbeben (§ 22 GVG)

Nicht in den Gesetzesentwurf aufgenommen wird eine Definition des Begriffs „Erdbeben“. Der Begriff ist in Lehre und Praxis hinreichend bestimmt und entspricht einem fachlich anerkannten Begriffsverständnis, dem auch der Schweizerische Erdbeben-dienst (SED) folgt. Eine weitergehende gesetzliche Präzisierung des Ausschlussstatbestands ist daher nicht angezeigt.

4. Wichtigste Änderungen gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf

Der vorliegende Gesetzesentwurf wurde gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf aufgrund der Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens in folgenden Punkten geändert:

4.1. Kapitalerträge (§ 4 Abs. 1 Ziff. 4 GVG - Änderung)

Aufgrund der Rückmeldungen soll der Klarheit halber der Begriff „Vermögenserträge“ in § 4 Abs. 1 Ziff. 4 GVG durch „Kapitalerträge“ ersetzt werden (siehe Ziff. 6: Erläuterungen zu § 4 GVG).

4.2. Überprüfung der Reserven (§ 6 Abs. 2 GVG - Änderung)

Aufgrund der Rückmeldungen soll gesetzlich präzisiert werden, dass die Kapitalanforderungen und die Höhe der Reserven nicht lediglich periodisch, sondern in der Regel jährlich zu überprüfen sind. Mit dieser Formulierung soll gleichzeitig der GVTG ein angemessener Ermessensspielraum verbleiben, um die Überprüfungsperiodizität bei Bedarf anpassen zu können. Dies trägt auch dem Umstand Rechnung, dass externe Überprüfungen mit Kosten verbunden sind und eine jährliche Überprüfung aufgrund der langfristigen Ausrichtung des Versicherungsgeschäfts nicht in jedem Fall einen zusätzlichen Mehrwert bietet. § 6 Abs. 2 GVG wird entsprechend angepasst.

4.3. Beitritt zu Interessenorganisationen (§ 7 Abs. 1 Ziff. 3 GVG - Änderung)

Der Beitritt zu Interessenorganisationen wird in § 7 Abs. 1 Ziff. 3 GVG neu insofern eingeschränkt, als deren Tätigkeit in einem sachlichen Zusammenhang mit dem gesetzlichen Auftrag der GVTG stehen muss.

4.4. Beteiligung an Unternehmen (§ 7 Abs. 1 Ziff. 4 GVG - Änderung)

Eine Beteiligung an Unternehmen wird in § 7 Abs. 1 Ziff. 4 GVG neu insofern eingeschränkt, als deren Tätigkeit in einem sachlichen Zusammenhang mit dem gesetzlichen Auftrag der GVTG stehen muss.

4.5. Schätzungswesen (§ 12 Abs. 2 und 3 GVG - Änderung / § 12 Abs. 4 GVG - neu [entspricht bisherigem Abs. 3])

Mit der geänderten Formulierung in § 12 Abs. 2 GVG wird klargestellt, dass Gebühren von der Eigentümerschaft nur für ausserordentliche Schätzungen erhoben werden können. Gleichzeitig wird festgelegt, in welchen Fällen eine Schätzung als ausserordentlich gilt. Damit wird der gebührenpflichtige Tatbestand gegenüber der bisherigen Regelung

des Gesetzesentwurfs klar eingegrenzt. § 12 Abs. 3 GVG konkretisiert neu die Bemessung der Gebühr. Massgebend ist der mit der ausserordentlichen Schätzung erforderliche Aufwand. Die konkrete Gebührenhöhe legt der Verwaltungsrat unter Beachtung des Kostendeckungs- und des Äquivalenzprinzips in einem Reglement fest. Der neue § 12 Abs. 4 GVG entspricht inhaltlich unverändert dem bisherigen Abs. 3 von § 12 GVG.

4.6. Datenerhebung (§ 13 Abs. 2 GVG - Änderung / § 13 Abs. 3 GVG - Streichung)

Die bisherige Formulierung von § 13 Abs. 2 GVG, wonach Daten bearbeitet und an Dritte weitergegeben werden können, soweit dies für die Erfüllung „ihrer“ Aufgaben zweckdienlich ist, war mehrdeutig. Insbesondere blieb unklar, wer mit „Dritten“ gemeint ist und auf wessen Aufgaben sich „ihrer“ bezieht. Die neue Formulierung schafft eine klare Grundlage für die Datenbearbeitung durch die GVTG und stellt gleichzeitig klar, dass sich die Weitergabe von Personendaten ausschliesslich nach dem Gesetz über den Datenschutz (TG DSG; RB 170.7) richtet. § 13 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs kann vollständig weggelassen werden, da das TG DSG die Bearbeitung für nicht personenbezogene Zwecke bereits vollständig regelt.

4.7. Versicherte Gefahren und Deckungsausschlüsse (§ 21 Abs. 4 GVG - Streichung)

§ 21 Abs. 4 GVG kann gestrichen werden, da eine weitere Präzisierung der Gefahren und Deckungsausschlüsse in einer regierungsrätlichen Verordnung nicht notwendig ist. Die GVTG orientiert sich als Mitglied des IRV (siehe Ziff. 2.8) an der bestehenden Rechtsprechung sowie am IRV-Referenzprodukt „Feuer und Elementar“. Der IRV springt bei Grossrisiken ein. Er versichert Schäden, die für eine kantonale Gebäudeversicherung alleine nicht tragbar sind. Durch die Mitgliedschaft beim IRV verringert sich der Kapitalbedarf der kantonalen Gebäudeversicherungen. Die gemeinsame Beschaffung von Rückversicherung führt zu Risikodiversifikation und günstigeren Lösungen. Die solidarische Risikoteilung garantiert einen Risikoausgleich unter den Beteiligten.

Das IRV-Referenzprodukt „Feuer und Elementar“ definiert die rückversicherten Feuer- und Elementarschäden. Die Orientierung am Referenzprodukt „Feuer und Elementar“ stellt sicher, dass die Leistungen der GVTG beim IRV rückversicherbar sind und den gemeinsamen Standards der kantonalen Gebäudeversicherungen entsprechen.

4.8. Schadenverhütungspflicht (§ 52 Abs. 3 GVG - Änderung)

Dem Begehren, die Verordnungskompetenz des Regierungsrats zur Festlegung der Schutzziele zu streichen und eine entsprechende Regelungskompetenz direkt der GVTG einzuräumen, wird entsprochen. § 52 Abs. 3 GVG wird entsprechend angepasst.

Die Festlegung der Schutzziele durch die GVTG in einem Reglement ist aufgrund der technischen Natur der Materie sachgerecht. Bei den Schutzzielen handelt es sich um technische Vorgaben zur Elementarschadenprävention und zur Umsetzung des gesetzlich vorgesehenen Versicherungsschutzes, deren Konkretisierung eine ausgewiesene Fachkenntnis voraussetzt. Zudem müssen diese Vorgaben bei Bedarf flexibel an die technischen Entwicklungen, den jeweiligen Stand der Technik und die Regeln der Baukunde angepasst werden können. Die direkte Zuständigkeit der GVTG ermöglicht eine fachlich fundierte, praxisnahe und zeitgerechte Ausgestaltung der Schutzziele. Der neue § 52 Abs. 3 GVG hält zudem ausdrücklich fest, dass sich die GVTG bei der Festlegung der Schutzziele an den anerkannten Regeln der Baukunde orientiert und Richtlinien von Fachorganisationen zur Elementarschadenprävention für verbindlich erklären kann.

5. Auswirkungen der Revision

5.1. Materielle Auswirkungen

Die Gebäudeeigentümerschaft kann auch nach erfolgter Gesetzesrevision weiterhin auf die bewährten Leistungen der GVTG zählen. Die versicherten Risiken werden mit der Gesetzesrevision an das Referenzprodukt des IRV angeglichen und damit marginal ausgeweitet. Aufgrund der geographischen Gegebenheiten im Kanton Thurgau wird diese Anpassung faktisch kaum Auswirkungen nach sich ziehen, da im Kanton Thurgau Erdfälle und grosse Lawinen keine relevanten Naturereignisse sind. Eine Auswirkung auf die Versicherungsprämien wird deshalb nicht erwartet.

Nach neuer Rechtslage wird die GVTG gebäudeähnliche Objekte – d.h. selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit aus Mauerwerk, Beton, Holz oder ähnlich dauerhaftem Material wie Brücken, Schwimmbasins, Brunnen, Heutürme sowie grössere gemauerte Futter- oder Jauchesilos und -gruben oder Treppen und Landungsstege – künftig nicht mehr in die Gebäudeversicherung aufnehmen. Der Bereich der sogenannten „freiwilligen Versicherung“ fällt damit weg (siehe Ziff. 2.7). Diese Objekte, die keine Gebäude darstellen, sollen nach Bedarf auf dem Privatversicherungsmarkt in Deckung gegeben werden. Damit fokussiert sich die GVTG im Versicherungsbereich auf ihre Kernaufgaben. Die Übergangsbestimmungen sehen vor, dass sich die Rechte und Pflichten nach demjenigen Recht richten, unter dem sie entstanden sind. Demzufolge werden die im Zeitpunkt der Gesetzesrevision bereits in der Gebäudeversicherung aufgenommen gebäudeähnlichen Objekte weiterhin nach Massgabe des entsprechenden Versicherungsverhältnisses versichert.

Die Gesetzesrevision bringt wesentliche Verbesserungen für die Gebäudeeigentümerschaft. Neu besteht gegen Entscheide, welche die GVTG gestützt auf das GVG trifft, z.B. die Möglichkeit der Einsprache. Mit der Einsprache kann auf einfachem, unkompliziertem und in aller Regel kostenlosem Weg die Überprüfung des Entscheids verlangt

werden. Nach erfolgtem Einspracheverfahren steht analog der heutigen Rechtslage der Rechtsweg an die Rekurskommission für die Gebäudeversicherung Thurgau offen.

Die Fristen in der Rechtspflege betragen im GebG heute 20 Tage. Diese Frist ist eine spezialgesetzliche Regelung gemäss. Die allgemeine Rekursfrist beträgt gemäss § 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; RB 170.1) 30 Tage (Erhöhung von 20 auf 30 Tage per 1. Januar 2022, vgl. ABl. Nr. 13/2021 S. 939). Die Fristen im GVG für die neu vorgesehene Einsprache und für den Rekurs sind an das VRG anzupassen und daher auf 30 Tage zu erhöhen.

Darüber hinaus beinhaltet die Gesetzesrevision verschiedene Besserstellungen der Gebäudeeigentümerschaft im Schadenfall, wie die vereinfachte Erlangung von Fristerstreckungen für die Wiederherstellung des beschädigten Gebäudes oder die Besserstellung der Gebäudeeigentümerschaft im Schadenfall durch die Beseitigung der Möglichkeit zur reduzierten Entschädigung zum Zeitwert eines zum Neuwert versicherten Gebäudes (siehe § 37 des Gesetzesentwurfs).

5.2. Rechtliche Auswirkungen

Mit der Gesetzesrevision werden die wesentlichen rechtlichen Bestimmungen auf Gesetzesstufe abschliessend erfasst. Die derzeit bestehende Komplexität zwischen dem GebG und der Vielzahl an Ausführungserlassen wird reduziert. Dies führt zu besserer Verständlichkeit der geltenden Gesetzgebung und damit verbunden zu mehr Rechtssicherheit. Darüber hinaus wird der Rechtsweg gegen Entscheide, die sich auf das GVG stützen, wie erwähnt um ein Einspracheverfahren ergänzt.

5.3. Finanzielle Auswirkungen

Direkte finanzielle Auswirkungen sind mit der unterbreiteten Gesetzesrevision nicht verbunden. Die GVTG finanziert sich nach wie vor ausschliesslich über die Versicherungsprämien, die Erträge aus den Kapitalanlagen und für die Aufgaben, die sich auf das FSG stützen, aus der Brandschutzabgabe. Die GVTG geniesst keine staatliche Alimentierung (Dotationskapital oder Beiträge) und verfügt über keine Staatsgarantie. Die Gesetzesrevision hat damit keine Auswirkungen auf die Staatskasse.

Auch für die Gebäudeeigentümerschaft ist mit der Gesetzesrevision mit keiner Änderung in der finanziellen Belastung zu rechnen. Der Aufgabenbereich der GVTG bleibt unverändert. Für die Verbindlichkeiten der GVTG haftet diese ausschliesslich mit ihrem Vermögen. Der Bedarf an Mittel wird wie bereits heute nach versicherungsmathematischen Grundsätzen festgelegt. Eine in der Gesetzesrevision begründete Prämienerrhöhung ist damit nicht zu erwarten.

18/48

6. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Titel: Gebäudeversicherungsgesetz (GVG)

Titel und Abkürzung sind ist an die Richtlinien für die Rechtsetzung anzupassen.

1. Gebäudeversicherung Thurgau

Die Gebäudeversicherung Thurgau tritt gegen aussen unter dem Namen „Gebäudeversicherung Thurgau“ und der Abkürzung „GVTG“ auf. Die Bezeichnung wurde entsprechend angepasst.

1.1 Rechtsstellung, Aufgaben und Mittel

§ 1 Rechtsform und Sitz

Diese Regelung entspricht der heute geltenden Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

§ 2 Unternehmensgrundsätze

Die Unternehmensgrundsätze werden neu gesetzlich verankert. Die Grundsätze werden bereits heute angewendet und stimmen mit der vom Grossen Rat genehmigten Eigentümerstrategie überein. Sie setzen den obersten Rahmen für die Handlungen der GVTG. Dazu gehört vorab, dass die GVTG selbsttragend und nicht gewinnorientiert ist (Abs. 1) und nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt wird (Abs. 2).

Abs. 3 ermächtigt die GVTG, alle Rechtsgeschäfte zu tätigen, die mit ihren gesetzlichen Aufgaben direkt oder indirekt in Zusammenhang stehen oder die geeignet sind, deren Erfüllung zu fördern. Rechtsgeschäfte, die in direktem Zusammenhang zur GVTG stehen ergeben sich aus den in § 3 aufgeführten Aufgaben der GVTG. Die indirekten Rechtsgeschäfte umfassen beispielsweise die Verwaltung der Kapitalanlagen zur Gewährleistung der erforderlichen Kapitalausstattung sowie die damit verbundenen Immobiliengeschäfte. Auch der Betrieb des Ostschweizer Feuerwehrausbildungszentrums (OFA), den die GVTG gemeinsam mit den Gebäudeversicherungen der Kantone St. Gallen und Appenzell Ausserrhoden und dem Kanton Appenzell Innerrhoden wahrnimmt, ist ein wichtiges Instrument zur kosteneffizienten Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der GVTG. § 2 Abs. 3 schafft die transparente rechtliche Grundlage für solche wichtigen Tätigkeiten. Demgegenüber erfolgt mit dieser Regelung kein Eingriff in Tätigkeiten, die der Privatwirtschaft zustehen. Tätigkeiten wie der Aufbau eines Schadenbehebungsservices, Verkehrswertschätzungsgutachten im Immobilienmarkt oder eine Ausweitung der Versicherungstätigkeit in den Privatversicherungsbereich sind gemäss

19/48

den Bestimmungen des neuen GVG weiterhin nicht vorgesehen und auch rechtlich nicht zulässig.

In Abs. 4 wird festgehalten, dass die GVTG – und damit der Verwaltungsrat der GVTG (siehe § 9 Abs. 4 Ziff. 1 des Gesetzesentwurfs) – die Eigentümerstrategie erlässt, die vom Grossen Rat zu genehmigen ist. Diese Regelung steht im Einklang mit den Regelungen von § 61 Abs. 3 und Abs. 4 des FHG. Da es sich bei der GVTG um eine öffentlich-rechtliche Anstalt handelt, ist der Regierungsrat nicht für den Erlass der Eigentümerstrategie zuständig. Gemäss § 61 Abs. 4 FHG ist der Regierungsrat nur zuständig für die Kenntnissgabe der definierten Eigentümerstrategien an den Grossen Rat (siehe Ziff. 3).

§ 3 Aufgaben

Die Aufgaben der GVTG, die sich nach der geltenden Rechtslage aus verschiedenen Bestimmungen ergeben, werden neu in dieser Bestimmung zusammengeführt. Es erfolgt keine Ausweitung der Aufgaben.

Eine der Kernaufgaben der GVTG ist und bleibt die Versicherung der Gebäude im Kanton gegen Feuer- und Elementarschäden (Abs. 1). Ihre Tätigkeit beschränkt sich jedoch nicht auf das „Versichern“, sondern umfasst auch das „Sichern“ (Prävention und Intervention). Ein wesentliches Element ist hier die Förderung von Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Elementarschäden (Abs. 2). Die GVTG gewährt Beiträge an das Feuerwehrwesen und Brandschutzmassnahmen bei bestehenden Gebäuden nach Massgabe des FSG und unterstützt zudem freiwillige Massnahmen der Eigentümerinnen und Eigentümer zum Schutz des Gebäudes vor Elementarschäden, insbesondere Überschwemmungs- und Hochwasserschäden. Die Förderung der Schadenverhütung schliesst dabei auch Beratungsleistungen mit ein. Die GVTG ist im Bereich des „Sicherns“ aber nicht nur unterstützend tätig, sondern erfüllt die ihr durch das FSG übertragenen Vollzugsaufgaben im Brandschutz und Feuerwehrwesen (Abs. 3). Die für die kantonalen Gebäudeversicherungen (KVG) typische Kombination von Prävention, Intervention und Versicherung gewährleistet auf dem ganzen Kantonsgebiet einen umfassenden Schutz der Gebäude vor Feuer- und Elementarschäden zu kostengünstigen Prämien.

§ 4 Mittel

Abs. 1 führt die Mittel auf, aus denen die GVTG ihre Ausgaben bestreitet. Neu werden im Sinne der Motion „Flexibilisierung der Finanzierung der Gebäudeversicherung“ vom 9. November 2022 (GR 20/MO 41/409) die Kapitalerträge explizit als Mittel aufgeführt, die – soweit die Bestimmungen über die Führung ausreichender Reserven gemäss § 6 GVG eingehalten sind – ebenfalls zur Deckung der Ausgaben beigezogen werden

20/48

können. Der Begriff „Kapitalerträge“ umfasst sowohl Ausschüttungen im Zusammenhang mit Kapitalanlagen als auch realisierte und nicht realisierte Kapitalgewinne.

Abs. 2 statuiert die Zweckgebundenheit der Mittel der GVTG. Dies entspricht der heutigen Rechtslage und ergibt sich aus dem Legalitätsprinzip.

Entsprechend dem Grundsatz der Selbsttragung haften für die Verbindlichkeiten der GVTG ausschliesslich deren eigene Mittel (Abs. 3). Weder besteht eine Staatsgarantie, noch wird die GVTG in irgendeiner Weise durch den Kanton alimentiert. Die GVTG ist deshalb auch keine Beteiligung im Sinne von § 61 Abs. 1 FHG.

§ 5 Rechnungslegung

Die Rechnungslegung der GVTG erfolgt bereits heute nach dem massgebenden Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 „Rechnungslegung für Gebäudeversicherungen und Krankenversicherer“. Hierbei handelt es sich um den derzeitigen Branchenstandard für die öffentlich-rechtlichen Gebäudeversicherungen. Die GVTG legt die Rechnungslegungsgrundsätze im Rahmen ihres Geschäftsberichts offen. Diese bereits heute geltende Praxis wird neu in § 5 auf Gesetzesstufe verankert.

In Abweichung zu § 56 Abs. 1 FHG richtet sich die Rechnungslegung der GVTG somit nicht nach HRM2. Grundlage hierfür bildet § 2 Abs. 2 FHG, wonach das FHG für selbständige Anstalten nur „vorbehältlich anderslautender gesetzlicher Bestimmungen“ gilt. Tatsächlich ist die GVTG finanziell vom Staatshaushalt abgelöst. Sie verfügt ein eigenes, nicht staatlich alimentiertes Vermögen und ist sowohl in der Beschaffung als auch in der Verwaltung ihrer finanziellen Mittel und der finanziellen Führung autonom (siehe § 2 Abs. 2 und Abs. 3, § 4 bis § 7 sowie § 9 Abs. 4 GVG mit den unübertragbaren Aufgaben des Verwaltungsrats). Es handelt sich um eine lex specialis zum FHG, und dessen Bestimmungen gelangen deshalb weitgehend nicht zur Anwendung.

§ 6 Reserven

Um allfällige Verluste aus der Jahresrechnung langfristig decken zu können, muss die GVTG hinreichende Reserven bilden.

Mit Stand 31. Dezember 2024 versicherte die GVTG im Kanton Thurgau Gebäude mit einem Versicherungswert von Fr. 111'265'887'000. Dem stand zum Stichtag für die Deckung der Verbindlichkeiten ein risikotragendes Kapital von Fr. 510'377'657 gegenüber.⁷

⁷ Geschäftsbericht der GVTG 2024, Seiten 10 und 35 ff.

Damit die GVTG auch bei grösseren Schadenereignissen die Versicherungsleistung erbringen und bei Überschreitung ihrer Grossschadengrenze auf die Unterstützung der Interkantonalen Risikogemeinschaft für Elementarschäden (IRG) zählen kann, muss die Reservebildung nach versicherungstechnisch anerkannten Methoden für die öffentlich-rechtlichen Gebäudeversicherungen erfolgen. Dies ist bereits nach heutiger Rechtslage der Fall und ist für die Stabilität des Systems und im Endeffekt für die Gewissheit der Gebäudeeigentümerschaft, im Schadenfall die Leistung von der GVTG zu erhalten, zentral. Diese Grundsätze der Reservenbildung sind deshalb in Abs. 1 und Abs. 2 analog der heutigen Rechtslage auf Gesetzesstufe festgehalten. Abs. 2 hält neu fest, dass die Überprüfung der Kapitalanforderungen und der Höhe der Reserven periodisch, in der Regel jährlich, zu erfolgen hat. Dies entspricht der bisherigen Praxis. Gleichzeitig wird der GVTG ein angemessener Ermessensspielraum eingeräumt, um die Periodizität dem tatsächlichen Bedarf und dem langfristig ausgerichteten Versicherungsgeschäft anzupassen und einen sorgsamsten Umgang mit den Ressourcen zu gewährleisten.

Bestehen während mehrerer Jahre nach der Bildung der nötigen Reserven namhafte Überschüsse, prüft der Verwaltungsrat bereits heute, ob ein Prämienrabatt gewährt wird oder die Prämien anzupassen sind. Hintergrund dieser Bestimmung ist, dass der Verwaltungsrat der GVTG die Versicherungsprämien per 2022 nach den im GebG verankerten Grundsätzen zur Prämienbemessung erhöht hat. In der Folge hat die GVTG Gespräche mit dem Preisüberwacher geführt. In diesen konnte geklärt werden, dass die Notwendigkeit zur Bildung eines angemessenen Rücklagenniveaus einer der Hauptgründe für die Prämienhöhung war. Die Prämienhöhe wurde vom eidgenössischen Preisüberwacher nicht beanstandet, was das Vorgehen des Verwaltungsrates bestätigt. Als Ergebnis aus den Gesprächen mit dem Preisüberwacher wurde einvernehmlich ein transparenter Prämienrabattmechanismus definiert. Die einvernehmliche Regelung ist auf der Webseite des Preisüberwachers publiziert.⁸

Mit Abs. 3 sollen die Grundzüge dieser bereits heute geltenden Praxis neu auf Gesetzesstufe verankert werden. Der Verwaltungsrat regelt den anwendbaren Mechanismus im Prämientarif.

§ 7 Risikoabdeckung und Kooperation

Wie bisher (§ 17 GebG) soll die GVTG Rückversicherungsverträge abschliessen und sich an Versicherungsgemeinschaften, Pools und Rückversicherungsinstitutionen beteiligen können (Ziff. 1). Solche Vereinbarungen und Beteiligungen, wie sie heute mit dem

⁸ Vgl. https://www.preisueberwacher.admin.ch/dam/pue/it/dokumente/er/einvernehmliche_regelung_gebaudeversicherung_des_kantons_thurgau.pdf.download.pdf/eR_Gebaeudeversicherung_Kt_TG.pdf.

Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV), der Interkantonalen Risikogemeinschaft für Elementarschäden (IRE) und dem Schweizerischen Pool für Erdbebedeckung (SPE) bestehen, sind für eine ausreichende Risikoabdeckung unabdingbar.

Im Interesse der Risikodiversifikation soll die GVTG zudem künftig auch für Grossschadenrisiken Mitversicherungen oder ähnliche Verträge eingehen können (Ziff. 2). Dies erlaubt es beispielsweise, bei Grossobjekten die Risikodeckung breiter abzustützen.

Die GVTG ist seit Jahren Mitglied verschiedener Interessenorganisationen der kantonalen Gebäudeversicherungen, so der Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen, der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen, des Interkantonalen Rückversicherungsverbands und der Interkantonalen Risikogemeinschaft für Elementarschäden sowie der Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen. Auch nimmt die GVTG für den Kanton Thurgau Einsitz in der Feuerwehr Koordination Schweiz. Die Mitgliedschaft in solchen Gemeinschaftsorganisationen ist für die Wahrnehmung der Aufgaben in den Bereichen Versicherung, Prävention und Intervention von wesentlicher Bedeutung und schafft wichtige Synergien. Der Rechtsklarheit halber wird die Möglichkeit des Beitritts zu Interessenorganisationen neu ausdrücklich festgehalten, sofern deren Tätigkeit in einem sachlichen Zusammenhang mit dem gesetzlichen Auftrag der GVTG steht (Ziff. 3).

Dass sich öffentlich-rechtliche Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen zur Erfüllung gewisser ihrer gesetzlichen Aufgaben zusammenschliessen (Ziff. 4), ist eine übliche und zweckmässige Form der Kooperation, die auch unter den kantonalen Gebäudeversicherungen verbreitet ist. Sie schafft Synergien und ermöglicht eine effiziente und kostengünstige Aufgabenerfüllung. Eine Beteiligung an Unternehmen ist nur zulässig, wenn deren Tätigkeit in einem sachlichen Zusammenhang mit dem gesetzlichen Auftrag der GVTG steht.

1.2 Organisation

§ 8 Organe

Die Regelung in § 8 entspricht der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen. Insbesondere wurde der Begriff der „Kontrollstelle“ durch „Revisionsstelle“ ersetzt. Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden jeweils für eine Amtsdauer von vier Jahren durch den Grossen Rat gewählt (vgl. § 58 Abs. 1 Ziff. 9 der Geschäftsordnung des Grossen Rats [GOGR; RB 171.1]).

§ 9 Verwaltungsrat

Nach geltender Rechtslage sind die Zusammensetzung und Aufgaben des Verwaltungsrats in § 2 Abs. 3 GebG und in § 1 des Reglements des Grossen Rats über die Organisation der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau (RB 956.11) geregelt. Mit dem revidierten GebG werden diese Bestimmungen neu in § 9 auf Gesetzesstufe vereinigt. Analog der heutigen Rechtslage setzt sich der Verwaltungsrat wie folgt zusammen: Gemäss Abs. 1 besteht der Verwaltungsrat nach wie vor aus sieben Mitgliedern und konstituiert sich selbst. Gemäss Abs. 2 gehört ihm die Chefin oder der Chef des Departementes an, das für den Feuerschutz zuständig ist. Aktuell ist dies das DJS. Sinn und Zweck dieser Regelung ist, dass die an die Gebäudeversicherung delegierten hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Brandschutzes und des Feuerwehrwesens angemessen durch die politische Repräsentation vertreten werden. Der Einsitz erfüllt namentlich eine Koordinations- und Brückenfunktion zwischen Regierung, Brandschutz, Feuerwehrwesen und der GVTG und sichert den Informationsfluss, indem politische und fachliche Erkenntnisse direkt in die strategischen Diskussionen des Verwaltungsrats einfließen können und umgekehrt. Zudem erleichtert ein Einsitz im Verwaltungsrat die Koordination der Aufgaben der GVTG mit anderen kantonalen Aufgaben, etwa im Bereich der Wasserversorgung oder der Naturgefahren, sowie die Zusammenarbeit mit den Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, Polizei, Sanität, kantonaler Führungsstab) und unterstützt die Vertretung der Regierung in der Regierungskonferenz Militär, Zivilschutz und Feuerwehr (RK MZF).

Um eine sach- und fachgerechte Willensbildung des obersten Leitungsorgans zu gewährleisten, sollen die weiteren Mitglieder des Verwaltungsrats nach fachlichen Kriterien besetzt werden, wobei den verschiedenen Gruppen der Gebäudeeigentümerschaft angemessene Rechnung zu tragen ist. Damit soll sichergestellt werden, dass den Interessen der Gebäudeeigentümerschaft bei der strategischen Führung der GVTG angemessene Rechnung getragen wird.

Der Verwaltungsrat ist das oberste Führungsorgan der GVTG. Er legt die weitere Organisation der GVTG in einem Geschäftsreglement fest (Abs. 3). Dazu gehört unter anderem die Zusammensetzung der Direktion, die Abteilungen der GVTG und deren Aufgaben, die Zeichnungsberechtigungen, aber auch die Sitzungstätigkeit und Beschlussfassung des Verwaltungsrats.

Die unübertragbaren Aufgaben des Verwaltungsrats sind in Abs. 4 aufgeführt. Neu hinzu kommt in Abs. 4 Ziff. 2 der Erlass eines Besoldungsreglements. Dies ist notwendig, weil die Verordnung des Grossen Rates über die Besoldung des Staatspersonals (Besoldungsverordnung; BesVO; RB 177.22) gemäss dessen § 1 Abs. 3 für die GVTG nicht anwendbar ist.

Neu ist auch die Kompetenz des Verwaltungsrats zur Wahl der Revisionsstelle (Abs. 4 Ziff. 6). Nach geltendem Recht wählt der Grosse Rat die Kontrollstelle (Revisionsstelle) für eine Amtsdauer von vier Jahren. Die Vergabe des Kontroll- und Revisionsstellenmandats untersteht allerdings dem öffentlichen Beschaffungsrecht.⁹ Dies führt dazu, dass de facto keine Wahl mehr möglich ist, denn die Siegerin oder der Sieger des Submissionsverfahrens muss von Gesetzes wegen den Zuschlag für die jeweilige Kontrollperiode erhalten. Die Vergabe des Mandats an eine andere Revisionsstelle wäre aufgrund der strengen Vorgaben des öffentlichen Vergaberechts unzulässig. So konnte auch bei der letzten Submission des Kontrollstellenmandats für den Zeitraum 2024 bis 2027 der Grosse Rat an seiner Sitzung vom 5. Juni 2024 die Siegerin faktisch nur noch formell bestätigen. Diese Diskrepanz zwischen der gesetzlich verankerten Wahl der Kontrollstelle durch den Grossen Rat und der faktisch nicht mehr bestehenden Wahlmöglichkeit aufgrund des öffentlichen Beschaffungsrechts soll mit der Gesetzesrevision bereinigt werden. Die Vorgaben des Beschaffungsrechts stellen sicher, dass die Vergabe des Revisionsstellenmandats unparteiisch und ohne Möglichkeiten zur Bevorzugung bestimmter Anbieterinnen oder Anbieter erfolgt. Der Verwaltungsrat ist bereits heute für die administrative Durchführung des Submissionsverfahrens und insbesondere die Festlegung der Zuschlagskriterien verantwortlich. Folgerichtig soll künftig auch die Wahl der Revisionsstelle nicht weiter beim Grossen Rat angesiedelt sein, sondern mit Blick auf das öffentliche Vergaberecht stattdessen in die Kompetenz des Verwaltungsrats fallen.

Der Verwaltungsrat hat schliesslich auch die Kompetenz, den Prämientarif sowie die im Gesetz vorgesehenen Reglemente zu erlassen (§ 9 Abs. 4 Ziff. 11 und 12). Diese Kompetenz steht im Einklang mit der Kantonsverfassung (KV; RB 101), die davon ausgeht, dass auch den obersten Organen der selbständigen Anstalten Verordnungsrecht zukommt. Dies ergibt sich aus der besonderen Stellung der selbständigen Anstalten nach § 47 Abs. 4 KV und für die Gebührenordnung und damit den Prämientarif aus § 40 Abs. 4 KV (vgl. PHILIPP STÄHELIN / RAINER GONZENBACH / MARGRIT WALT, Wegweiser durch die Thurgauer Verfassung, 2. Aufl., Frauenfeld 2007, § 43 N 5). Die Prämie ist die Gegenleistung der Versicherten im öffentlich-rechtlichen Versicherungsverhältnis und stellt rechtlich eine Abgabe in der Form einer Verwaltungsgebühr dar (vgl. BGE 124 I 20 E. 6b). Die Geschäfts-, Besoldungs- und Anlagereglemente sind Ausfluss der Organisations- und Finanzautonomie der GVTG. Daneben sieht der Gesetzesentwurf mit dem Schätzungsreglement (§ 12 Abs. 1), dem Reglement über die mitversicherten Gebäudebestandteile und Einrichtungen (§ 16 Abs. 3) sowie dem Reglement über die Einzelhei-

⁹ Vgl. Art. 8 Abs. 1 lit. a Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2001; RB 720.4).

25/48

ten der Beitragsgewährung in der Elementarschadenprävention (§ 53 Abs. 2) drei weitere Reglemente, die einen eher technischen Regelungsinhalt haben und deshalb sinnvollerweise von der GVTG erlassen werden.

§ 10 Direktion

Die Regelung widerspiegelt die heutige Praxis und hält diese auf Gesetzesstufe fest.

§ 11 Revisionsstelle

Der Begriff der „Kontrollstelle“ wird durch den zeitgemässen Begriff der „Revisionsstelle“ ersetzt. Die in Abs. 2 aufgeführten Aufgaben der Revisionsstelle entsprechen der heutigen Praxis und geltenden Rechtslage. In Abs. 3 wird die sinngemässe Anwendung der Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR; SR 220) für Revisionsstellen von Aktiengesellschaften betreffend Aufgaben und Verantwortlichkeiten explizit festgehalten. Dies schliesst eine heute existierende Gesetzeslücke und schafft damit mehr Klarheit und Rechtssicherheit.

§ 12 Schätzungswesen

Das Schätzungswesen ist heute in der Schätzungsverordnung des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung (RB 956.13) geregelt.

Bei der Gebäudeschätzung ermittelt die GVTG anhand der Gebäudeausmasse sowie des Ausbaustandards und Zustands die mutmasslichen Wiederaufbaukosten auf der Grundlage mittlerer ortsüblicher Baupreise. Diese bilden die Grundlage für die Versicherungssumme. Zudem beurteilen die Schätzerinnen und Schätzer komplexe Schadensfälle und schätzen die Kosten für den Wiederaufbau oder die Instandstellung (vgl. zudem § 28 GVG). Bei den Schätzerinnen und Schätzern handelt es sich um Mitarbeitende der GVTG, die wie alle anderen Mitarbeitenden über einen ordentlichen Rekrutierungsprozess angestellt werden.

Entsprechend der geltenden Kompetenzordnung sieht der Gesetzesentwurf (Abs. 1) vor, dass der Verwaltungsrat die Organisation des Schätzungswesens sowie die Schätzung von Versicherungswerten und Schäden in einem Reglement festzulegen hat. Analog der heutigen Regelung kann die GVTG für die Durchführung ausserordentlicher Schätzungen Gebühren erheben. Die Abs. 2 und 3 präzisieren die gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung. Abs. 2 beschränkt die Möglichkeit der Gebührenerhebung auf ausserordentliche Schätzungen und legt fest, wann eine solche vorliegt. Erfasst werden Schätzungen, die auf Veranlassung der Eigentümerschaft ausserhalb eines konkreten Bauvorhabens und des ordentlichen Revisionszyklus durchgeführt werden, sowie Wiederholungs- oder Zusatzschätzungen aus Gründen, welche die Eigentü-

merschaft zu vertreten hat. Abs. 3 legt den mit der ausserordentlichen Schätzung erforderlichen Aufwand als Grundlage für die Gebührenbemessung fest. Damit werden die wesentlichen Elemente der Gebührenpflicht – der Kreis der Gebührenpflichtigen, der Gegenstand der Gebühr und die Grundzüge ihrer Bemessung – auf Gesetzesstufe geregelt. Die konkrete Gebührenhöhe legt der Verwaltungsrat unter Beachtung des Kostendeckungs- und des Äquivalenzprinzips in einem Reglement fest (Abs. 3). Abs. 4 stipuliert die nach heutiger Rechtslage in der Schätzungsverordnung festgelegte Pflicht der Eigentümerschaft, der GVTG zum Zwecke der Schätzung die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und der GVTG zu allen Räumen Zutritt zu gewähren.

§ 13 Datenbearbeitung

Bereits heute stellt die GVTG dem Kanton, den Politischen Gemeinden und ausgewählten kantonalen Stellen kostenlos diejenigen Daten zur Verfügung, die diese für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben benötigen. Im Gegenzug bezieht die GVTG von diesen Stellen wesentliche Daten für die Erfüllung ihrer Aufgabe, wie z.B. Informationen über die Gebäudeeigentümerschaft, Adressdaten, Vermessungsdaten etc. Dieser Datenaustausch wird in Abs. 1 gesetzlich verankert und entspricht den datenschutzrechtlichen Vorgaben.

Abs. 2 schafft die Grundlage für die Bearbeitung von Daten durch die GVTG, soweit dies für die Erfüllung ihrer Aufgabe zweckdienlich ist. Für die Weitergabe von Personendaten gelten die Vorgaben des kantonalen Datenschutzgesetzes (TG DSG; RB 170.7).

§ 14 Aufsicht

Die Aufsicht über die GVTG verbleibt gemäss Abs. 1 entsprechend der heutigen bewährten Regelung beim Grossen Rat. Abs. 2 führt die bereits bestehenden Aufgaben des Grossen Rats auf, das heisst, die Genehmigung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.

2. Versicherungspflicht

§ 15 Obligatorium und Monopol

Die Regelung zum Versicherungsobligatorium und -monopol entspricht der heute geltenden und bewährten Rechtslage, wonach die Gebäude im Kanton Thurgau, soweit versicherungspflichtig, bei der GVTG zu versichern sind. Mit der Versicherungspflicht wird sichergestellt, dass ein Schadenfall nicht zu einem existenzbedrohenden Ereignis wird.

27/48

§ 16 Versicherte Gebäude

Der Gebäudebegriff ist heute im Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung (RB 956.12) definiert. Aufgrund seiner Bedeutung wird er im Gesetz verankert (Abs. 1). Die Gebäudedefinition deckt sich dabei mit der Begrifflichkeit, welche die Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG) verwendet. Eine einheitliche Gebäudedefinition führt zu einer transparenten Abgrenzung zum Tätigkeitsbereich der schweizweit tätigen Privatversicherungen und erleichtert so der GVTG die Zusammenarbeit mit denselben sowie mit den Gemeinschaftsorganisationen.

Diesem Zweck dient insbesondere auch das Abgrenzungsreglement (Abs. 3), das wie bisher vom Verwaltungsrat zu erlassen ist (siehe heute Reglement des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung über die Abgrenzung von Gebäude und Fahrhabe [RB 956.21]). Das Reglement bestimmt, welche Gebäudeteile und Einrichtungen mit dem Gebäude zu versichern sind und welche Gegenstände (Fahrhabe) nicht erfasst werden und bei Bedarf über die Privatassekuranz zu versichern sind. Der Verwaltungsrat soll sich dabei aus den vorstehend erwähnten Gründen am Regulativ der VKG orientieren.

Die in Abs. 2 angeführten Ausnahmen von der Versicherungspflicht entsprechen der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

Anzufügen bleibt, dass entgegen der geltenden Rechtslage (§ 43 GebG) gebäudeähnliche Objekte wie Schwimmbassins und Landungsstege nicht mehr als Gebäude in die Gebäudeversicherung aufgenommen werden. Damit entfällt auch wie einführend erläutert die sogenannte „freiwillige Versicherung“ (siehe Ziff. 2.7 und 5.1).

§ 17 Beginn der Versicherungspflicht

Der Beginn der Versicherungspflicht wird neu auf Gesetzesstufe verankert. Demnach sind Bauten ab Beginn der Bauarbeiten versicherungspflichtig. Dies entspricht der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

§ 18 Beginn und Ende der Versicherung

Die Versicherungsdeckung beginnt mit Eingang der Anmeldung zur Bauversicherung oder zur Schätzung. Dies ergibt sich nach heutiger Rechtslage implizit aus der Pflicht der Eigentümerschaft, der GVTG eine Änderung der Gefahr mitzuteilen. Diese nun auf Gesetzesstufe erfasste Regelung entspricht damit der heutigen Rechtslage, schafft aber in der neuen Fassung mehr Klarheit und damit Rechtssicherheit.

Die GVTG kann jederzeit von Amtes wegen eine Gebäudeschätzung vornehmen. Eine solche Schätzung erfolgt insbesondere dann, wenn die GVTG von wesentlichen baulichen Veränderungen Kenntnis bekommt, bei Hinweisen auf eine Über- oder Unterversicherung sowie anlässlich der periodischen Revisionsschätzung.

§ 19 Ausschluss der Versicherung

Bereits heute besteht gemäss § 41 GebG die Möglichkeit, Gebäude bei ausserordentlicher Schadengefahr mittels Voll- und Teilausschlüssen aus der Gebäudeversicherung auszuschliessen. Voraussetzung dafür ist eine besondere Gefährdung aufgrund des Gebäudestandorts, der Konstruktion oder des Zustandes. Neben dieser allgemeinen Ausschlussbestimmung gemäss § 41 GebG kann ein Gebäude aus wichtigen Gründen gemäss § 8 Abs. 2 GebG aus der Neuwertversicherung ausgeschlossen werden. Diese wichtigen Gründe werden in § 7 des Reglements des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung (RB 956.12) präzisiert und beziehen sich auf den Zustand und die Konstruktionsweise des Gebäudes sowie die Absichten und Verhältnismässigkeiten in Bezug auf die Neuerstellung des Gebäudes.

Die Möglichkeit zum teilweisen oder vollumfänglichen Ausschluss von Gebäuden aus der obligatorischen Versicherung ist ein wichtiges Instrument, um sicherzustellen, dass die Solidargemeinschaft der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer durch diese ausserordentlich stark gefährdeten Gebäude im Falle eines Schadens nicht übermässig belastet wird. Hierbei muss die Schadengefahr ausserordentlich gross sein und damit die Solidarität der Versicherungsgemeinschaft faktisch überstrapazieren. Der Ausschluss bleibt ein Ausnahmefall und es erfolgt auch nach § 19 der vorliegenden Revision des GebG keine systematische Risikoselektion.

Neu wird die Regelung zum vollumfänglichen oder teilweisen Ausschluss des Gebäudes aus der obligatorischen Gebäudeversicherung sowie des Ausschlusses aus der Neuwertversicherung in § 19 der vorliegenden Revision des GebG zusammengeführt.

Gemäss Abs. 1 können Gebäude, die wegen ihres Standorts, ihrer Konstruktion, ihres baulichen Zustands oder der Art ihrer Benützung ausserordentlich gefährdet sind, von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen werden. Gemäss Abs. 2 kann sich der Ausschluss auf die Versicherung aller oder einzelner der versicherten Gefahren beziehen sowie auf alle oder einzelne Gebäudeteile oder auf den Ausschluss aus der Neuwertversicherung.

Mit dieser neuen Regelung kann ein Gebäude, das an einem besonders gefährdeten Standort steht, auch lediglich aus der Neuwertversicherung (vgl. § 23 GVG) ausgeschlossen werden. Mit einem Ausschluss aus der Neuwertversicherung kann der Eigentümerschaft mit der Zeitwertversicherung (§ 24 GVG) nach wie vor ein teilweiser Versicherungsschutz ermöglicht werden.

29/48

Dies erlaubt der GVTG eine differenziertere Beurteilung im Einzelfall und ermöglicht es, Gebäude, die infolge ihres besonders gefährdeten Standorts nicht mehr in der Neuwertversicherung versichert werden können, anstatt mit einem vollumfänglichen Versicherungsausschluss mit der weniger einschneidenden Massnahme des Ausschlusses aus der Neuwertversicherung zu adressieren.

Analog der heutigen Regelung nach § 41 GebG i.V.m. § 29 Abs. 4 des Reglements des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung (RB 956.12) informiert die GTVG bei einem (Teil-)Ausschluss aus der obligatorischen Gebäudeversicherung neben der Eigentümerschaft auch die Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubiger, soweit sie aus dem Grundbuch ersichtlich sind, sowie das Grundbuchamt und die Politische Gemeinde. Neu wird diese Informationspflicht in Abs. 3 auf die Nutzniesserschaft und Wohnberechtigten ausgeweitet, soweit diese aus dem Grundbuch ersichtlich sind. Mit dieser Ausweitung der Informationspflicht werden diese bessergestellt. Dieselben Informationspflichten gelten für die Wiederaufnahme des Gebäudes in die obligatorische Gebäudeversicherung. Diese Neuerung ist angezeigt, da gerade die Nutzniesserschaft und die Wohnberechtigten stark davon betroffen sein können, wenn der Versicherungsschutz der GVTG teilweise oder vollumfänglich entfällt und in der Folge im Schadenfall die Leistungen der GVTG nicht oder nicht vollumfänglich für die Wiederherstellung des Gebäudes zur Verfügung stehen.

Gemäss Abs. 4 besteht bei einem Teilausschluss kein Anspruch auf eine Prämienreduktion. Dies entspricht der heutigen Rechtslage.

3. Versicherte Gefahren

§ 20 Feuerschäden

Die versicherten Gefahren im Bereich Feuerschäden gemäss Abs. 1 entsprechen der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

Entsprechend der heutigen Rechtslage wird in Abs. 2 der Deckungsumfang bei Feuerschäden – wie bei den meisten anderen kantonalen Gebäudeversicherungen auch – durch Ausschlüsse eingegrenzt. Ausgeschlossen sind Schäden, die durch Abnutzung oder bestimmungsgemässen Gebrauch entstanden sind. Bei Schäden durch bestimmungsgemässen Gebrauch handelt es sich beispielsweise um Rauchschäden, die durch die alltägliche Nutzung einer Sache entstehen. Dies könnte ein Rauchschaden an Wänden oder Decken in der Umgebung eines Cheminées sein, der durch die unvermeidliche Rauchentwicklung beim Betrieb des Cheminées entstanden ist.

§ 21 Elementarschäden

Die versicherten Gefahren im Elementarschadenbereich entsprechen weitgehend der heutigen Rechtslage. Elementarereignisse sind per Definition auf Naturgewalten zurückzuführen. Menschengemachte Ereignisse, wie beispielsweise Bodensetzungen infolge von Bauarbeiten oder seismische Erschütterungen infolge von Erdbohrungen, fallen daher nicht unter den Begriff der Elementarereignisse und sind von der Versicherungsdeckung der GVTG ausgeschlossen. Entsprechende Risiken können gegebenenfalls auf dem privaten Versicherungsmarkt in Deckung gegeben werden.

Neu werden in Abs. 1 die Begriffe „Lawinen, Schneedruck und Schneerutsch“, „Steinschlag und Felssturz“ sowie „Erdrutsch und Erdfall“ verwendet. Tatsächlich führt dies bloss zu einer marginalen Ausweitung des Versicherungsprodukts. Lawinen, die im Kanton Thurgau aufgrund der geographischen Lage ohnehin ausserordentlich selten sind, wären bereits nach geltender Rechtslage als Schneerutschschaden versichert gewesen. Ebenso wird nach geltender Rechtslage nicht zwischen Steinschlag und Felssturz differenziert. Einzig ein Erdfall, das heisst eine Senke an der Erdoberfläche, die durch das Einbrechen oder Nachbrechen eines Hohlraums im Untergrund entsteht, wäre nach heutiger Rechtslage nicht von der Versicherungsdeckung der GVTG erfasst. Die in Abs. 1 aufgeführten versicherten Risiken sind angelehnt an das Referenzprodukt des IRV (siehe Ziff. 2.8 und 4) und damit an die empfohlene Abgrenzung des Versicherungsprodukts der kantonalen Gebäudeversicherungen. Eine Annäherung an diesen schweizweiten Standard führt zu mehr Klarheit. Zudem schafft dies für Personen mit Gebäudeeigentum in unterschiedlichen Kantonen mehr Transparenz und erleichtert darüber hinaus der GVTG die Zusammenarbeit mit den Gemeinschaftsorganisationen. Die GVTG beurteilt die faktische Auswirkung dieser Änderung der versicherten Risiken als minim und geht davon aus, dass diese Anpassung keine Auswirkung auf die Versicherungsprämien hat.

Gemäss Abs. 2 sind Schäden, die auf andere als die in Abs. 1 abschliessend aufgeführten Ursachen zurückzuführen sind, analog der heutigen Regelung, von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Wie bereits erwähnt, sind insbesondere menschengemachte seismische Erschütterungen definitionsgemäss keine Naturereignisse ausserordentlicher Heftigkeit und daher von der Versicherungsdeckung nach § 21 GVG ausgeschlossen. Erwähnenswert ist ferner, dass Schäden, die aus einem Rückstau aus der Kanalisation oder infolge aufsteigenden Grundwassers entstanden sind, nicht bei der GVTG versichert sind. Gegen diese Risiken kann auf dem Privatversicherungsmarkt eine entsprechende Versicherungsdeckung abgeschlossen werden. Eine Ausweitung der Versicherungsdeckung der GVTG auf diese Risiken ist explizit nicht vorgesehen und mit Abs. 2 klar ausgeschlossen. Würde entgegen dem Gesetzesentwurf eine solche Ausweitung angestrebt, würde die GVTG damit in den Versicherungsmarkt der Pri-

vatwirtschaft eingreifen. In der Konsequenz dürften die Privatversicherungen an versicherten Gebäuden keine entsprechende Versicherungsdeckung mehr anbieten. Auch hätte eine Aufnahme dieser Risiken in die Deckung der GVTG eine Erhöhung der Versicherungsprämie zur Folge.

Abs. 3 enthält weitere in der Elementarversicherung übliche Deckungsausschlüsse. Für diese ist charakteristisch, dass auch bei Vorliegen eines Elementarereignisses kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Gebäudeschaden im Wesentlichen durch eine andere Ursache verursacht wurde und damit nicht in einem rechtlich massgebenden Zusammenhang zur versicherten Gefahr steht. Als solche Ursachen fallen einerseits Naturereignisse ohne aussergewöhnliche Heftigkeit und fortgesetzte Natureinflüsse wie Feuchtigkeit, Hangdruck oder permanente Rutschung in Betracht, andererseits Konstruktions-, Unterhalts- und Baugrundmängel. Der Deckungsausschluss beurteilt sich unabhängig von der Vorhersehbarkeit und Vermeidbarkeit des Mangels. Ein Verschulden der Eigentümerschaft kann allenfalls gemäss § 44 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs eine Kürzung der Versicherungsleistung nach sich ziehen, falls der Mangel nicht als wesentliche Schadenursache erscheint und der Deckungsausschluss entsprechend nicht greift.

§ 22 Ausgeschlossene Gefahren

Schäden, die durch Veränderungen der Atomstruktur, Nuklearunfälle, Erdbeben, Massnahmen oder Übungen der Armee oder des Zivilschutzes oder innere Unruhen und kriegerische oder kriegsähnliche Ereignisse entstanden sind, sind analog der heute geltenden gesetzlichen Regelung von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Zusätzlich sind neu Schäden, die durch Meteoriten entstanden sind, explizit ausgeschlossen. Hinsichtlich des Ausschlusses menschengeschaffener Gefahren wird auf die Ausführungen zu § 21 GVG verwiesen.

Abs. 2 ermöglicht es der GVTG, einer Versicherungsgemeinschaft oder einem Pool beizutreten, die es ihr ermöglichen, die Gebäudeeigentümerschaft bei Schäden nach Abs. 1 mit finanziellen Leistungen beim Wiederaufbau zu unterstützen. Diese Leistungen entsprechen nicht einer Versicherungsdeckung, sondern sollen im Katastrophenfall Beiträge zur Behebung von Schäden an Gebäuden ausserhalb der Versicherungsleistung ermöglichen (siehe auch Ziff. 2.8). Eine Erdbebenversicherung zum Neuwert wäre für die GVTG und im Endeffekt für die Gebäudeeigentümerschaft nicht tragbar. Abs. 2 schafft die rechtliche Grundlage für die Beteiligung der GVTG am Erdbebenpool und an der Schadenorganisation Erdbeben, der auch der Kanton Thurgau angehört. Starke Erdbeben, die verbreitet Gebäudeschäden auslösen, kommen in der Schweiz selten vor. Sie sind jedoch die Naturgefahr mit dem grössten Schadenspotential. Die fehlende flächendeckende Erdbebenversicherung ist eine wesentliche Versicherungslücke in der

32/48

Schweiz. Auf Bundesebene sind Bestrebungen im Gange, um das Risiko von Erdbebenschäden an Gebäuden finanziell abzudecken.¹⁰

4. Versicherungswerte

§ 23 Neuwert

Die Gebäude werden, wie bisher, in der Regel zum Neuwert versichert. Die Definition des Neuwerts wird in Abs. 2 auf Gesetzesstufe verankert und entspricht dem Kostenaufwand, der im Zeitpunkt der Schätzung für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und mit gleichem Ausbau am gleichen Standort aufgewendet werden müsste.

Die Neuwertversicherung ermöglicht der Gebäudeeigentümerschaft im Schadenfall, die beschädigten Gebäudeteile instand zu setzen oder bei einem Totalschaden das Gebäude in gleichem Umfang und nach gleichem Ausbaustandard wiederherzustellen. Die Neuwertversicherung trägt damit wesentlich dazu bei, dass Schadenfälle für die Gebäudeeigentümerschaft nicht zu einem existenzbedrohenden Ereignis werden.

§ 24 Zeitwert

Die Zeitwertversicherung stellt eine Ausnahme vom Grundsatz der Neuwertversicherung dar. Gemäss § 8 Abs. 2 GebG wird nach geltender Rechtslage das Vorliegen wichtiger Gründe verlangt, um ein Gebäude im Zeitwert zu versichern. Die wichtigen Gründe sind auf Gesetzesstufe nicht weiter umschrieben, sondern werden in § 7 Abs. 1 des Reglements des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung (RB 956.12) präzisiert.

Neu wird im Gesetz festgelegt, unter welchen Voraussetzungen ein Gebäude zum Zeitwert versichert wird (Abs. 1). Dies ist der Fall, wenn sich der Wert des Gebäudes um mehr als die Hälfte des Neuwerts vermindert hat. Gemäss Abs. 2 definiert sich der Zeitwert über die Entwertung des Gebäudes zufolge Alter, Abnutzung, Witterungseinflüssen, Bauschäden, Baumängel oder anderer Gründe, die sich auf die Entwertung des Gebäudes auswirken. Kriterien wie der Standort oder der tatsächliche Marktwert des Gebäudes fliessen nicht in die Bemessung des Zeitwerts oder auch des Neuwerts mit ein. Mit diesen in Abs. 2 aufgeführten Kriterien wird sichergestellt, dass sich die Zeitwertversicherung nachvollziehbar ausgestaltet. Die Möglichkeit zur Vereinbarung einer festen Versicherungssumme entfällt.

¹⁰ Motion 20.4329, Schweizerische Erdbebenversicherung mittels Systems der Eventualverpflichtung, <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20204329>, Stand 16.12.2024.

33/48

Die neue gesetzliche Regelung entspricht bereits weitgehend der heutigen Praxis. Die nach geltender Rechtslage bestehende Generalklausel in § 8 Abs. 2 GebG wird jedoch abgeschafft. An ihre Stelle tritt eine präzisere Regelung für die einheitliche Handhabung der Abweichung vom Grundsatz der Neuwertversicherung (vgl. auch § 23).

§ 25 Steigender Bauwert

Aus dem Gewinnverbot nach § 29 GebG ergibt sich bereits nach heutiger Rechtslage die Versicherung nach steigendem Bauwert. Demnach gilt für ein Gebäude, das sich im Bau befindet, der dem Baufortschritt entsprechende Wert als Versicherungswert. Diese Praxis wird neu auf Gesetzesstufe explizit verankert. Dies schafft Klarheit und Rechtssicherheit bei Schäden in der Bauphase.

§ 26 Abbruchwert

Die Regelung und Definition zum Abbruchwert entsprechen der heutigen Praxis und werden neu auf Gesetzesstufe verankert. Gemäss Abs. 1 wird ein Gebäude dann zum Abbruchwert versichert, wenn es zum Abbruch bestimmt ist oder die Gebäude infolge Zerfalls nicht mehr benutzbar sind. Damit werden objektive Kriterien verlangt, die darlegen, dass das Gebäude in einem Schadenfall nicht mehr erstellt wird. Diese objektiven Kriterien können beispielsweise das Vorliegen eines Abbruchgesuches oder einer Abbruchgenehmigung sein oder auch eine Absperrung des Gebäudes infolge Zerfalls.

Abs. 2 nimmt die Definition des Abbruchwerts in die Gesetzgebung auf. Demnach gilt als Abbruchwert der Wert der zur Wiederverwendung bestimmten Gebäudeteile abzüglich der Kosten für deren Rückbau. Mit dieser Regelung wird der Gebäudeeigentümer eine Versicherungsdeckung in der Höhe gewährleistet, in der sie bei einem Gebäudeabbruch die Gebäudeteile noch weiterverwenden oder weiterverkaufen könnten.

§ 27 Versicherungswert bei Teilschaden

Die Bestimmung zur Festlegung des Versicherungswerts bei Teilschäden entspricht der geltenden Praxis und wird neu auf Gesetzesstufe verankert. Eine wesentliche Beschädigung liegt dann vor, wenn die beschädigten Gebäudeteile in einem hohen Verhältnis zur Versicherungssumme stehen.

Die Regelung bei Teilschäden sei an folgendem Beispiel erläutert: Ein Gebäude ist mit 1 Mio. Franken versichert und wird bei einem Brand beschädigt. Die Wiederherstellungsentschädigung wird auf Fr. 400'000 geschätzt. Somit ist bis zur Wiederherstellung der „unbeschädigte“ Rest des Gebäudes automatisch mit Fr. 600'000 versichert. Dies entspricht dem Prinzip der Sachversicherung, dass nur versichert ist, was auch vorhanden ist.

§ 28 Schätzung

Um die Gebäudeeigentümerschaft im Kanton Thurgau im Schadenfall wertrichtig zu versichern und die Prämien korrekt festzulegen, ist es wichtig, dass die Versicherungswerte der Gebäude richtig eingeschätzt sind. Die Schätzung erfolgt nach Mitteilung der Bauvollendung. Der Gebäudeeigentümerschaft steht es in der Folge jederzeit frei, eine Neuschätzung des Versicherungswerts zu verlangen. Ebenso kann die GVTG jederzeit von Amtes wegen eine Schätzung vornehmen. Anlass hierzu besteht einerseits dann, wenn die GVTG von nicht gemeldeten Bauten oder wesentlichen baulichen Änderungen Kenntnis erhält oder wenn sie Hinweise für eine Über- oder Unterversicherung hat. Andererseits ist die GVTG prinzipiell gehalten, periodisch, in der Regel alle 10–15 Jahre, eine Revisionsschätzung durchzuführen. Damit wird sichergestellt, dass die Versicherungssumme dem Ausbaustandard des überprüften Gebäudes entspricht und keine Unterversicherung besteht.

Die Versicherungssumme wird von der GVTG für jedes Gebäude individuell geschätzt. Diese Schätzung basiert auf den ortsüblichen Baupreisen. Deren Entwicklung wird von der GVTG jährlich überprüft. Dazu orientiert sie sich am Schweizerischen Baupreisindex, Region Ostschweiz (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG), Kategorie „Hochbau“. Darüber hinaus fließen weitere relevante Statistiken in die Betrachtung mit ein. Stellt die GVTG bei der jährlichen Überprüfung eine Veränderung der Baukosten fest, passt sie die Versicherungswerte entsprechend für alle Gebäude im Kanton ohne Schätzung an. Damit wird flächendeckend gewährleistet, dass die Gebäudeeigentümerschaft im Schadenfall ausreichend versichert ist.

5. Finanzierung

§ 29 Prämien, Zuschläge und Rabatte

Die Regelung nach Abs. 1 bis Abs. 3 entspricht der geltenden Rechtslage. Die Versicherungsprämie wird bei der Gebäudeeigentümerschaft erhoben und kann entsprechend den versicherten Risiken mit Zuschlägen oder einer Verminderung der Zuschläge versehen werden. Der Prämientarif wird vom Verwaltungsrat nach den in § 30 aufgeführten Grundsätzen festgelegt.

Neu wird in Abs. 4 unter Verweis auf § 6 Abs. 3 ausdrücklich die Möglichkeit des Verwaltungsrats aufgenommen, Prämienrabatte zu gewähren. Die Voraussetzungen für das Prüfen eines Prämienrabattes sind in § 6 Abs. 3 aufgeführt (vgl. Kommentar zu § 6).

§ 30 Prämienbemessung

Entsprechend der heutigen Praxis wird der Prämientarif unter Berücksichtigung der Solidarität unter den Versicherten nach anerkannten versicherungstechnischen Grundsätzen für die öffentlich-rechtlichen Gebäudeversicherungen festgelegt. Dies ist neu gesetzlich verankert.

Die Prämie ist ihrer Natur nach so zu bemessen, dass die Einnahmen ausreichen, um die in Abs. 2 aufgeführten Ausgaben langfristig zu decken. Neu wird in Ziff. 1 bei der Deckung von Schäden auf das langjährige Mittel abgestellt. Dies soll verhindern, dass in Jahren mit einer hohen Schadenbelastung eine Prämienanpassung erforderlich ist. Mit angemessenen Beiträgen im Sinne von Ziff. 2 sind insbesondere Beiträge gemeint, deren Höhe in einem sachgerechten Verhältnis zu Zweck, Umfang und Nutzen der Präventionsmassnahmen stehen. Beiträge nach der kantonalen Feuerschutzgesetzgebung sind davon nicht erfasst.

Gemäss Abs. 3 besteht entsprechend der geltenden Rechtslage die Möglichkeit, eine Mindestprämie festzusetzen. Es ist sinnvoll eine Mindestprämie (derzeit Fr. 10) festzulegen, damit bei wertmässig sehr tief versicherten Gebäuden Prämien nicht im einstelligen Frankenbetrag bezogen werden müssen.

§ 31 Brandschutzabgabe

Die Aufgaben, die der GVTG gemäss den Bestimmungen des FSG zugewiesen werden, werden über die Brandschutzabgabe finanziert. Die Gebäudeversicherung führt für diese Aufgaben gemäss § 6 Abs. 3 FSG eine eigene Rechnung. Die Regelung zur Festlegung und Erhebung der Brandschutzabgabe entspricht der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen. Die Bemessung der Brandschutzabgabe und deren maximale Höhe sind in § 42 FSG geregelt.

§ 32 Prämienperiode

Die Regelung zur Prämienperiode entspricht der heutigen Rechtslage. Nach geltendem Recht sind wesentliche Punkte zur Prämienperiode im Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung (RB 956.12) geregelt. Mit dieser Bestimmung werden die Grundsätze zur Prämienperiode auf Gesetzesstufe verankert.

§ 33 Prämienschuldnerin und Prämienschuldner

Die Regelung zu den Prämienschuldnerinnen und Prämienschuldnern entspricht der heutigen Praxis. Die solidarische Haftung der Miteigentümerinnen und Miteigentümer wird im Gesetz festgelegt.

36/48

Die in Abs. 2 getroffenen Regelungen betreffend Stockwerkeigentümerschaft ergeben sich aus den Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210). Deren Aufnahme in diese Bestimmung stimmt mit den Regelungen im Bundesrecht überein und schafft Klarheit und Rechtssicherheit.

Gemäss Abs. 1 hat die Eigentümerschaft im Zeitpunkt der Rechnungsstellung die Prämie zu leisten. Zudem wird die solidarische Haftung bei Miteigentum gesetzlich festgehalten. Gemäss Abs. 2 hat bei Stockwerkeigentum die Stockwerkeigentümerschaft die Prämie zu entrichten. Nach Abs. 3 haftet die Erwerberin oder der Erwerber eines Gebäudes solidarisch für ausstehende Versicherungsprämien, was der heutigen Rechtslage entspricht.

§ 34 Anzeigepflicht

Die Anzeigepflicht bei wesentlicher Änderung einer Gefahr sowie die Regelung zur Prämienberechnung entspricht der geltenden Rechtslage und wird neu in § 34 zusammengefasst.

Gemäss Abs. 1 ist eine wesentliche Änderung der Gefahr der GVTG innert 30 Tagen mitzuteilen. Eine Änderung der Gefahr kann beispielsweise eine Änderung der Gebäudenutzung sein oder auch die Erhöhung der Versicherungssumme infolge Aus- oder Umbauten.

Entgegen der heute geltenden Fünfjahresregelung nach § 14 GebG kann die GVTG entgangene Prämien gemäss Abs. 2 neu nur noch für das laufende Jahr zurückfordern.

Der Anreiz, der GVTG eine Gefahrserhöhung zeitnah mitzuteilen, ergibt sich insbesondere aus der Tatsache, dass im Schadenfall die Versicherungssumme oder der Versicherungswert die Höchstgrenze der Entschädigung bildet. § 36 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs hält fest, dass im Fall einer erheblichen Unterversicherung aufgrund unterlassener Anzeige einer Gefahrserhöhung die GVTG die Entschädigung proportional kürzt.

Bei einer Gefahrsverminderung, beispielsweise wenn ein bisher landwirtschaftlich genutztes Gebäude neu nur noch als Wohnbaute genutzt wird, ist für die Rückerstattung derjenige Zeitpunkt ausschlaggebend, in dem der GVTG die Änderung der Gefahr angezeigt wurde. Ab diesem Zeitpunkt besteht gemäss Abs. 3 Anspruch auf eine Prämienrückerstattung. Dies kann insbesondere dann relevant sein, wenn die GVTG vor der Anpassung der Versicherungssumme eine Gebäudeschätzung veranlasst. Gemäss Abs. 3 ist damit für die Prämienrückerstattung derjenige Zeitpunkt massgebend, an dem die Meldung der Gefahrsänderung bei der GVTG eingegangen ist, nicht jedoch der Zeitpunkt der Gebäudeschätzung.

37/48

§ 35 Durchsetzung der Prämien

Die Regelung zur Durchsetzung der Prämien entspricht der geltenden Rechtslage und wurde mit redaktionellen Anpassungen neu in § 35 zusammengefasst.

In Abs. 2 wird präzisiert, dass die Prämienrechnungen als vollstreckbare Entscheide im Sinne des Bundesgesetzes über die Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1) gelten. Dies erleichtert der GVTG die administrative Durchsetzung von fälligen Prämien-schulden.

Analog der geltenden Rechtslage besteht für die Prämien-schuld in Abs. 3 ein gesetzli-ches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zi-vilgesetzbuch (EG ZGB; RB 210.1). Verankert wird zudem die bestehende Praxis zur Verrechnung von Schadenzahlungen mit fälligen Prämien, die den allgemein anerkannten Regeln des Verwaltungsrechts entspricht. Durch die Verrechnungsmöglichkeit kön-nen bei der GVTG zudem Ressourcen eingespart werden, da auf eine Betreibung mit grosser Wahrscheinlichkeit verzichtet werden kann.

6. Versicherungsleistung

§ 36 Überentschädigungsverbot

Das Überentschädigungsverbot nach Abs. 1 ist bereits nach geltender Rechtslage unter dem Begriff Gewinnverbot gesetzlich verankert.

Neu wird in Abs. 2 eine Regelung zum Umgang mit erheblichen Unterversicherungen getroffen. Dieser zufolge kürzt die GVTG im Falle einer erheblichen Unterversicherung aufgrund unterlassener Anzeige einer Gefahrserhöhung die Entschädigung proportio-nal. Dies ist eine direkte Konsequenz aus der Pflicht zur Anzeige einer Gefahrserhö-hung und kommt bei Total- und Teilschäden zum Tragen, wenn aufgrund fehlender Mit-teilung eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem entstandenen Schaden am Gebäude oder Gebäudeteil und der Versicherungssumme festgestellt wird. Die Berücksichtigung einer nicht angezeigten Gefahrserhöhung bei der Bestimmung der Versicherungslei-stung entspricht einem im Versicherungswesen allgemein anerkannten Grundsatz.

§ 37 Neuwertversicherung

Die Regelung entspricht der geltenden Rechtslage zur Vergütung von Totalschäden und Teilschäden in der Neuwertversicherung und wird neu in § 37 zusammengefasst.

Die heute geltende Regelung, wonach die GVTG im Schadenfall bei hoher Entwertung des Gebäudes nur noch den Zeitwert entschädigt (§ 22 Abs. 2 GebG), wird ersatzlos gestrichen. Damit wird die Gebäudeeigentümerschaft bessergestellt.

38/48

Gemäss Abs. 2 wird die Frist für die Wiederherstellung des Gebäudes analog der heutigen Regelung auf drei Jahre festgelegt. Neu wird jedoch für eine Fristverlängerung lediglich eine ausreichende Begründung verlangt. Eine Beschränkung der Fristverlängerung auf zwei Jahre entfällt. Dies stellt eine Vereinfachung für die Gebäudeeigentümerschaft dar.

Abs. 3 präzisiert, dass auch bei Teilschäden, die nicht instand gestellt werden, lediglich der Zeitwert entschädigt wird. Dies entspricht der heutigen Praxis.

Wann ein Gebäude als wiederhergestellt zu betrachten ist, hat der Regierungsrat durch Verordnung zu regeln (Abs. 4).

§ 38 Zeitwertversicherung

Die Regelung zur Vergütung von Schäden im Rahmen der Zeitwertversicherung entspricht der geltenden Rechtslage und Praxis und wird der Klarheit halber neu in § 38 zusammengefasst. Eine effektive Wiederherstellung ist auch in der Zeitwertversicherung nicht verlangt. Entschädigt wird in jedem Fall der Zeitwert des zerstörten Gebäudes oder der beschädigten Gebäudeteile.

§ 39 Abbruchobjekte

Die Regelung zur Vergütung von Schäden an Abbruchobjekten entspricht der heutigen Praxis, wobei neu der Abbruchwert in § 26 auf Gesetzesstufe definiert wird. Die neu eingeführten objektiven Kriterien zur Beurteilung des Abbruchwerts schafft Klarheit und Rechtssicherheit zur Entschädigung im Falle von Schäden an Abbruchobjekten.

§ 40 Minderwertentschädigung

Die Regelung zur Minderwertentschädigung entspricht der heutigen Rechtslage. Eine Minderwertentschädigung kommt insbesondere dann zur Anwendung, wenn die Behebung des Schadens in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung steht. Wird ein Gebäude oder Gebäudeteil durch ein versichertes Ereignis zwar beschädigt, aber letztlich in seiner Funktionstauglichkeit nicht beeinträchtigt, so spricht man von einem lediglich ästhetischen Schaden.

Ein Ersatz von nur leicht beschädigten Gebäudebestandteilen würde in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen. Mit der Minderwertentschädigung wird die Gebäudeeigentümerschaft angemessen für den entstandenen Ästhetik-Schaden entschädigt. Zudem wird vermieden, dass vollumfänglich funktionsfähige Gebäudeteile vorzeitig entsorgt werden, was den nachhaltigen Umgang mit baulichen Ressourcen positiv beeinflusst.

39/48

§ 41 Nebenleistungen

Analog der heutigen Rechtslage vergütet die GVTG neben der Erbringung der Versicherungsleistung im engeren Sinne auch Nebenleistungen.

Diese Nebenleistungen umfassen Schäden, die infolge der Schadenbekämpfung an versicherten Gebäuden entstanden sind, bis maximal zu deren Versicherungssumme (Ziff. 1), Kosten für Massnahmen zur Minderung des Schadens am versicherten Gebäude, wie die Erstellung eines Notdachs (Ziff. 2) und den notwendigen Aufwand für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten bis zu höchstens 10 % des Versicherungswerts (Ziff. 3).

Die Regelung in Ziff. 3 wird neu auf 10 % des Versicherungswerts angehoben. Nach geltender Rechtslage beteiligt sich die GVTG mit maximal 10 % der Entschädigung an den Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten.

§ 42 Bagatellschäden, Selbstbehalt

Gemäss Abs. 1 werden in der Feuerversicherung Bagatellschäden nicht vergütet. Dies sind Feuerschäden, die einen vom Regierungsrat festgesetzten Mindestschadenbetrag nicht erreichen. Es handelt sich dabei um Schäden, bei denen die Administrativkosten über dem Schaden liegen.

Die Regelung in Abs. 2 zum Selbstbehalt bei Elementarschäden entspricht der heutigen Rechtslage.

Neben dem Mindestschadenbetrag in der Feuerversicherung ist auch die Höhe des Selbstbehalts für Elementarschäden vom Regierungsrat durch Verordnung festzulegen (Abs. 3).

§ 43 Verzinsung

Inwieweit im Schadenfall die Schadenssumme zu verzinsen ist, hat der Regierungsrat durch Verordnung festzulegen.

§ 44 Verwirkung und Kürzung

Unverändert übernommen wird die Regel, dass eine versicherte Person, die den Schaden vorsätzlich selbst herbeiführt oder dabei in irgendeiner Weise (Mittäterschaft, Anstiftung, Gehilfenschaft) mitwirkt, ihren Ersatzanspruch verliert (Abs. 1). Dies gilt für alle Vorsatzformen, auch für den Eventualvorsatz.

Ebenfalls zu den Grundregeln gehört die Kürzung der Versicherungsleistung bei grob-fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls. Zur Verstärkung und besseren Durchsetzbarkeit der Schadensverhütungspflicht (§ 52) wird die Regel dahingehend er-weitert, dass eine Kürzung der Entschädigung auch zu vergegenwärtigen hat, wer seine Pflicht zur Schadensverhütung offenkundig missachtet hat. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass der Präventionspflicht in der Solidargemeinschaft der Versi-cherten ein besonderes Gewicht zukommt. Alle Versicherungsnehmerinnen und Versi-cherungsnehmer sollen das ihnen Zumutbare für einen günstigen Schadenverlauf bei-tragen. Damit wird auch dem Phänomen begegnet, dass mit Blick auf den bestehenden Versicherungsschutz keine Schutzmassnahmen ergriffen werden (sog. Moral Hazard). Die Regelung kommt insgesamt aber auch den Versicherten entgegen, indem nur bei offensichtlichen Gebäudemängeln, deren Beseitigung sie unterlassen haben, ein voll-ständiger Deckungsausschluss nur mehr greift, wenn der Mangel die wesentliche Scha-denursache ist (siehe § 21 Abs. 3).

Abs. 3 regelt den Spezialfall, dass ein Schadensereignis massgeblich auf die Missach-tung einer behördlichen Auflage und insbesondere die fehlende Behebung feuerpolizei-licher Mängel zurückzuführen ist.

Abs. 4 regelt die Bedingungen, unter denen die GVTG bezahlte Schadenzahlungen zu-rückfordern kann, wenn im Nachhinein bekannt wird, dass die Leistung zu Unrecht be-zogen wurde. Dies ist insbesondere dann relevant, wenn bei Schadenfällen im Rahmen von mehrjährigen Strafverfahren die schuldigen Personen ermittelt werden. Auch dies entspricht der geltenden Rechtslage und Praxis.

§ 45 Rechte der Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubiger

Die Regelung zur Haftung der GVTG gegenüber den im Grundbuch eingetragenen Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubigern entspricht der geltenden Rechts-lage mit redaktionellen Anpassungen. Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass das Grundpfand selbst dann erhalten bleibt, wenn die Gebäudeeigentümerschaft ihren Ent-schädigungsanspruch verliert.

In Abs. 2 wird festgehalten, dass die Eigentümerschaft der GVTG Zahlungen zurückzu-erstatten hat, welche die GVTG aus Gründen, die in der Sphäre der Eigentümerschaft liegen, an die Grundpfandgläubigerinnen und/oder Grundpfandgläubiger hat leisten müssen.

§ 46 Regress

Der Rückgriff auf die für den Gebäudeschaden haftbaren Drittpersonen hat eine wich-tige Funktion, denn er sorgt dafür, dass der Schaden im Ergebnis nicht beim Kollektiv der Versicherten, sondern sachrichtig bei der haftpflichtigen Schadenverursacherin oder

dem entsprechenden Schadenverursacher alloziert wird. Versicherungstechnisch führt die um den Rückgriff verringerte Schadenlast zu entsprechend tieferen Prämien. Wie nach geltendem Recht (§ 40 GebG) tritt die GVTG deshalb von Gesetzes wegen im Umfang und zum Zeitpunkt ihrer Leistungen in sämtliche Schadenersatzansprüche der versicherten Person ein, ungeachtet des Rechtsgrundes, auf dem der Ersatzanspruch beruht (sog. Forderungsübergang von Gesetzes wegen). Dieses umfassende Regressrecht entspricht der für die Privatassekuranz seit dem 1. Januar 2022 geltenden Regelung von Art. 95c Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG; SR 221.229.1). Mit dieser Regelung und der neuen Praxis des Bundesgerichts gelangt Art. 51 OR auf den Rückgriff der Schadenversicherungen nicht mehr zur Anwendung, womit der bisherige Verweis auf die Bestimmungen des Zivilrechts zum Rückgriff auf die Verantwortlichen hinfällig geworden ist.

Ausdrücklich verankert wird in Abs. 2 das Regressprivileg von Ersatzpflichtigen, die mit der versicherten Person in häuslicher Gemeinschaft leben oder für deren Handlungen diese eintreten muss. Ihnen gegenüber hat die GVTG kein Rückgriffsrecht, wenn sie den Schaden nur leichtfahrlässig herbeigeführt haben. Im Sinne eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes ist im Versicherungsrecht anerkannt, dass die Versicherung nicht auf Personen Rückgriff nehmen soll, gegen die die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer selbst aufgrund einer bestehenden engen Beziehung keine Schadenersatzansprüche stellen würde (*nemo subrogat contra se*). Vor diesem Hintergrund hat es das Bundesgericht konsequenterweise abgelehnt, das Regressprivileg auf die Mieterschaft auszudehnen, da zwischen Mieter und Vermieter für gewöhnlich keine enge Beziehung besteht und damit die Ratio des Regressprivilegs nicht greift. Entsprechend bleibt das Regressprivileg nach GVG auf solche Ersatzpflichtige beschränkt, die effektiv in einer engen persönlichen Beziehung zur versicherten Person stehen, sei es, dass sie mit ihr in häuslicher Gemeinschaft leben oder dass die oder der Versicherte für ihr Handeln einzustehen hat. Letzteres ist namentlich bei Hilfspersonen der Fall.

Von der Eigentümerschaft wird verlangt, dass sie die GVTG bei der Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen gegenüber allfälligen Haftpflichtigen unterstützt und nichts unternimmt, was das Regressrecht der GVTG schmälern kann. Handelt sie diesem Gebot zuwider, hat sie für die dadurch verursachten finanziellen Folgen einzustehen (Abs. 3).

7. Verfahren im Schadenfall

§ 47 Schadenmeldung

Die Regelung zur Schadenmeldungsspflicht und zur Verwirkung der Entschädigung bei verspätet angemeldeten Schäden entspricht der aktuellen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

42/48

In Abs. 2 wird der Kausalitätsgedanke im Vergleich zum geltenden § 39 Abs. 1 Ziff. 1 GebG präzisiert.

Bereits nach heutigem Recht gelten Leistungsansprüche, die später als ein Jahr ab Schadenereignis angemeldet werden, als verwirkt.

Dies ist erforderlich, da sich einerseits die Umstände, die zu einem Schaden geführt haben, mit zunehmendem Zeitabstand nicht mehr herleiten lassen. Andererseits ist es auch für die versicherungstechnischen Risikoberechnungen der GVTG zentral, dass sie mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln nur für diejenigen Schäden leistungspflichtig ist, die höchstens ein Jahr zurückliegen. Eine längere Frist zur Anmeldung von Schäden als ein Jahr ab deren Entstehung würde bedeuten, dass die GVTG zur Deckung dieser zusätzlichen Risiken Reserven bereitstellen müsste und damit höhere Kapitalanforderungen zu erfüllen hätte.

§ 48 Veränderungsverbot

Die Regelung zum Veränderungsverbot entspricht weitgehend der heutigen Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen. Mit dem Veränderungsverbot wird es der Gebäudeeigentümerschaft untersagt, Massnahmen zu treffen, die es der GVTG erschweren oder verunmöglichen, das Ausmass des Schadens oder die Schadenursache festzustellen.

Gemäss Abs. 1 dürfen deshalb keine Veränderungen am Schadenort vorgenommen werden, welche die Schadenfeststellung beeinträchtigen. Vorbehalten bleiben Massnahmen zur Verhütung eines drohenden Schadens und damit auch der drohenden Ausbreitung des Schadens (siehe dazu auch § 49) sowie Massnahmen, die behördlich angeordnet sind.

Gemäss Abs. 2 wird die Entschädigung verweigert oder gekürzt, wenn infolge der Verletzung des Veränderungsverbots das Schadenausmass oder die Schadenursache nicht mehr oder nicht mehr vollumfänglich festgestellt werden kann.

§ 49 Pflicht zur Abwendung und Minderung des Schadens

Die Pflicht zur Abwendung und Minderung eines Schadens entspricht der heutigen Rettungspflicht nach § 35 Abs. 1 und Abs. 2 GebG. Mit der expliziten Aufnahme der Schadenabwendungspflicht obliegt es der Gebäudeeigentümerschaft, die zumutbaren Massnahmen zu treffen, um drohenden Schaden abzuwenden.

Gemäss Abs. 1 hat die Eigentümerschaft alles Zumutbare zu unternehmen und Vorkehrungen zu treffen, um einen drohenden Schaden abzuwenden oder die Ausbreitung eines bereits eingetretenen Schadens zu verhindern.

Gemäss Abs. 2 besteht die Möglichkeit, die Versicherungsleistung zu kürzen, wenn der Schaden durch das Ergreifen zumutbarer Massnahmen hätte verhindert oder reduziert werden können. Schadenminderungsmassnahmen können beispielsweise das Auspumpen eines überschwemmten Kellerraums, das Aufstellen von Trocknungsgeräten sowie das Veranlassen eines Notdachs sein.

Die Schadenminderungspflicht schränkt das Veränderungsverbot in dem Ausmass ein, in dem Veränderungen am Schadenort notwendig sind, um die Ausbreitung des Schadens zu verhindern.

§ 50 Ermittlung der Schadenverursachung

Die Ermittlung der Schadenursache und des Schadenhergangs sowie der allenfalls für den Schaden verantwortlichen Personen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Beurteilung der Entschädigungsleistung durch die GVTG, da bei schuldhafter Herbeiführung des Versicherungsfalls der Versicherungsanspruch verwirkt sein kann oder zu kürzen ist. Darüber hinaus ist die Ermittlung der Schadenverursachung relevant für eine allfällige Regressnahme (vgl. § 46).

Die Untersuchung von Brandereignissen, Brandursache und verantwortlichen Personen ist grundsätzlich Sache der Strafverfolgungsbehörden und Gerichte. Entsprechend beurteilt die GVTG im Schadenfall die Entschädigungsansprüche und Regressforderungen in erster Linie auf Grundlage der amtlichen Akten, soweit solche vorhanden sind.

Mit § 50 GVG wird die gesetzliche Grundlage geschaffen, die es der GVTG ermöglicht, im Einklang mit den Bestimmungen der Schweizerischen Strafprozessordnung (StPO; SR 312.0) diejenigen Verfahrens- und Ermittlungsakten einzusehen, die relevant sind, um ihre Aufgaben zu erfüllen.

§ 51 Auszahlung

Die Regelung zur Auszahlung entspricht der geltenden Rechtslage mit redaktionellen Anpassungen.

In Abs. 1 wird festgehalten, dass die GVTG die Wiederherstellungsentschädigung erst an die Eigentümerschaft auszahlt, wenn der Schaden behoben ist. Damit wird sichergestellt, dass die Mittel der GVTG wirklich für die Schadenbehebung und nicht für andere Zwecke verwendet werden. Wenn nicht wiederhergestellt wird, muss der Schadenplatz im Zeitpunkt der Auszahlung der Entschädigung geräumt sein.

Damit die Eigentümerschaft mit ihrer Vorleistungspflicht nicht übermässig belastet wird, kann die GVTG im Rahmen des Baufortschritts Teilzahlungen leisten (Abs. 2).

44/48

Abs. 3 verweist auf die im Bundesrecht geregelten übergeordneten Rechte der Grundpfandgläubigerschaft, die auf jeden Fall zur Anwendung kommen.

8. Prävention

§ 52 Schadenverhütungspflicht

Die Schadenverhütungspflicht ergibt sich nach geltendem Recht lediglich implizit aus der Rettungspflicht gemäss § 35 GebG. Dies wird dem Stellenwert, welcher der Prävention und dem Objektschutz seitens der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer heute namentlich auch mit Blick auf die markante Zunahme von Elementarereignissen zukommt, nicht mehr gerecht. Die Solidargemeinschaft der Versicherten darf erwarten, dass alle Mitglieder das ihnen Zumutbare für einen günstigen Schadenverlauf beitragen. Neu wird die Schadenverhütungspflicht deshalb explizit verankert und in Abs. 2 näher geregelt.

Den Versicherten obliegt es vorab, ihre Gebäude ordnungsgemäss zu unterhalten, die Brandschutzvorschriften umfassend einzuhalten und das Gebäude so zu erstellen, dass es vor Elementarereignissen möglichst gesichert ist. Letzteres gilt auch für alle baubewilligungspflichtigen Änderungen. Für bestehende Gebäude wird mit Rücksicht auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz präzisiert, dass die Schadenverhütungspflicht auf notwendige und (insbesondere finanziell) zumutbare Massnahmen beschränkt bleibt. Einschränkung wird zudem festgehalten, dass Massnahmen nur bei bekannter erheblicher Gefährdung oder nach einem Elementarschadenereignis zu prüfen und gegebenenfalls zu ergreifen sind. Tatsächlich ist es nicht sinnvoll, immer wieder die gleichen oder mit erheblicher Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Schäden zu bezahlen, wenn der Schadeneintritt mit wenig Aufwand verhindert werden könnte. Die Praxis zeigt, dass häufig bereits mit geringen Kosten ein effizienter Schutz zu bewerkstelligen ist, beispielsweise durch Terrainanpassungen, verbesserte Gebäudeabdichtungen, erhöhte Lichtschächte oder Gebäudeöffnungen sowie verstärkte Verankerung von Öltanks. Soweit bauliche Schutzvorkehrungen ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen, wird die Zumutbarkeit der Massnahme in der Regel zu bejahen sein.

Eine wesentliche Rolle spielen in diesem Zusammenhang die zu beachtenden Schutzziele und die Regeln der Baukunde. Als solche gelten insbesondere die Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Die Schutzziele und die Regeln der Baukunde geben vor, welche Anforderungen ein Gebäude erfüllen muss, damit in Bezug auf die versicherten Gefahren ein wirksamer Objektschutz gewährleistet ist. Um in dieser eher technischen Materie Rechtsklarheit zu schaffen, erhält die GVTG die Kompetenz, die in der Versicherung für Bau und Unterhalt der Gebäude massgebenden

Schutzziele in einem Reglement festzulegen. Dabei orientiert sie sich an den anerkannten Regeln der Baukunde und kann Richtlinien von Fachorganisationen zur Elementarschadenprävention für verbindlich erklären (Abs. 3).

§ 53 Beiträge

Die Regelung zur Ausrichtung von Beiträgen zur Schadenprävention entspricht der heutigen Praxis.

In Abs. 1 wird auf die Beiträge verwiesen, welche die GVTG gemäss dem FSG zu leisten hat. Die Einzelheiten sind im FSG und in der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Feuerschutz (Feuerschutzverordnung, FSV; RB 708.11) geregelt.

In Abs. 2 wird festgehalten, dass die GVTG bei bestehenden versicherten Gebäuden Massnahmen zum Schutz vor versicherten Elementarereignissen mit Beiträgen unterstützen kann. Objektschutzmassnahmen helfen, die Schadenhöhe zu begrenzen oder den Schaden ganz zu verhindern, was sich günstig auf die Schadenquote und das Versicherungsergebnis auswirkt und entsprechend auch die Prämienhöhe positiv beeinflusst. Die Beitragsleistungen kommen damit der gesamten Versicherungsgemeinschaft zugute.

9. Rechtsschutz

§ 54 Einsprachen und Rekurse

Nach geltender Rechtslage ist gegen Entscheide der GVTG als Rechtsmittelinstanz direkt die Rekurskommission der GVTG vorgesehen. Dies führt verschiedentlich zu Bagatellfällen im Rekursverfahren, die in aller Regel im Rahmen einer Einigung enden. Dies ist ineffizient und führt zu unnötigem administrativem Aufwand. Zudem stellt die Rekurskommission als erste Rechtsmittelinstanz für die Gebäudeeigentümerschaft eine grössere administrative und finanzielle Hürde dar als eine kostenlose Einsprache bei der GVTG als verfügende Instanz.

Der Gesetzesentwurf sieht deshalb neu ein Einspracheverfahren vor (Abs. 1). Bei Einsprachen gegen Entscheide der GVTG in erster Instanz erfolgt damit eine Neubeurteilung durch die GVTG selbst. Die Einsprache ist dabei kostenlos (Abs. 2). Kommt es im Rahmen des Einspracheverfahrens nicht zu einer Einigung und wird die Einsprache ganz oder teilweise abgewiesen, steht der Rechtsweg an die Rekurskommission für die Gebäudeversicherung offen (Abs. 3). Die GVTG erhofft sich von der Einführung des Einspracheverfahrens die Mehrzahl der Einsprachen auf unkomplizierte und pragmatische Art und Weise zu lösen.

46/48

Die Fristen in der Rechtspflege betragen im GebG heute 20 Tage. Diese Frist ist eine spezialgesetzliche Regelung. Die allgemeine Rekursfrist beträgt gemäss § 45 Abs. 1 VRG 30 Tage (Erhöhung von 20 auf 30 Tage per 1. Januar 2022, vgl. ABl. Nr. 13/2021 S. 939). Die Fristen im GVG für die neu vorgesehene Einsprache und für den Rekurs sind an das VRG anzupassen und daher auf 30 Tage zu erhöhen.

Für Entscheide, welche die GVTG nicht gestützt auf das GVG trifft, richtet sich der Rechtsweg nach dem VRG.

10. Schlussbestimmungen

§ 55 Übergangsbestimmung

Rechte und Pflichten richten sich in erster Linie nach dem Recht, unter dem sie entstanden sind. Schadenfälle, die sich vor Inkrafttreten des Gesetzes ereignet haben, werden demnach nach bisherigem Recht erledigt. Da das neue Recht mit dem Einspracheverfahren eine Verbesserung für die Gebäudeeigentümerschaft vorsieht, richtet sich der Rechtsschutz nach neuem Recht.

Spätestens im Zeitpunkt der ordentlichen Revisionsschätzung eines gebäudeähnlichen Objekts, das nach bisherigem Recht im Rahmen der freiwilligen Versicherungsdeckung versichert worden ist, kann das freiwillige Versicherungsverhältnis unter neuem Recht nicht mehr neu begründet werden (siehe Ziff. 2.7 und 5.1). In der Zwischenzeit steht der Gebäudeeigentümerschaft die Kündigungsmöglichkeit nach bestehendem Recht offen. Zudem erlischt die freiwillige Versicherung bei der Neuschätzung oder spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten des revidierten Gesetzes.

7. Änderung anderer Erlasse

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Revision sind auch das VRG und das FSG geringfügig anzupassen.

§ 39 VRG

Gemäss § 54 Abs. 1 GVG kann gegen Entscheide der GVTG, die gestützt auf das GVG ergehen, neu eine Einsprache erhoben werden (vgl. Bemerkungen zu § 54). Die Formulierung in § 39 VRG ist daher dahingehend zu ändern, dass die Rekurskommission für die Gebäudeversicherungen Rekurse gegen Einspracheentscheide der Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG) beurteilt (bisher: „Entscheide von Organen der Gebäudeversicherung“).

47/48

§ 6 FSG

Bereits nach geltendem Recht ist die GVTG nach § 6 Abs. 2 FSG i.V.m. § 1 Abs. 2 FSV für den Vollzug der kantonalen Aufgaben im vorbeugenden Brandschutz und im Feuerwehrewesen zuständig. Beispielsweise werden kantonale Feuerschutzbewilligungen gemäss § 6 Abs. 1 FSV durch die GVTG erlassen. Die Aufgaben des Feuerwehrrinspektors gemäss § 22 ff. FSV werden durch die GVTG wahrgenommen und Beitragsgesuche gestützt auf § 35 ff. FSV beurteilt.

Im Sinne der Rechtsklarheit soll die gesetzliche Grundlage für die Wahrnehmung dieser Aufgaben durch die GVTG in § 6 FSG in eine explizite Delegationsnorm geändert werden. Dieser zufolge wird der Vollzug der kantonalen Aufgaben im vorbeugenden Brandschutz und Feuerwehrewesen der GVTG übertragen (Abs. 1).

Gemäss Abs. 2 führt die GVTG für diese Aufgaben eine eigene Rechnung. Überschüsse sind in einen Brandschutzfonds einzulegen, Verluste durch Entnahme aus dem Fonds zu decken. Dies entspricht unverändert der heutigen Regelung nach § 6 Abs. 3 FSG.

Gemäss Abs. 3 verbleibt die Aufsicht über den Vollzug unverändert beim DJS.

8. Aufhebung anderer Erlasse

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 23. August 1976 (Gebäudeversicherungsgesetz, GebG, Stand 1. Januar 2021; RB 956.1)
- Reglement des Grossen Rates über die Organisation der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau vom 5. Mai 1976 (Stand 9. Mai 1983; RB 956.11)

Der Verwaltungsrat der GVTG hebt mit Inkrafttreten des GVG zudem folgende Erlasse auf:

- Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung vom 2. Juni 1977 (Stand 1. Januar 1989; RB 956.12)
- Geschäftsreglement der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau vom 19. August 1977 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.121)
- Schätzungsverordnung des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung vom 22. September 1977 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.13)
- Reglement des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung über die Abgrenzung von Gebäude und Fahrhabe vom 22. April 2005 (Stand 1. Januar 2012; RB 956.21)

48/48

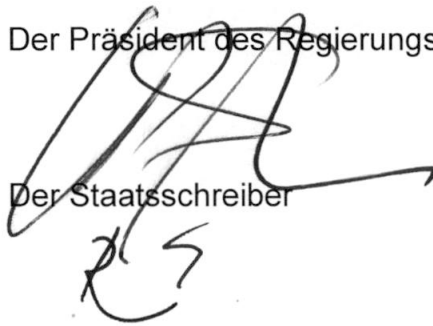
9. Inkrafttreten

Die Änderung tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

10. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Gesetzesentwurf Ihrer Beratung zu unterziehen und uns über die Beschlüsse in üblicher Weise zu benachrichtigen.

Der Präsident des Regierungsrates



Der Staatsschreiber



Beilage:

Gesetzesentwurf des Regierungsrates