

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. August 2023

947. Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung (Änderung, Genehmigung)

Gemäss § 7a Abs. 1 Ziff. 6 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 2. März 1975 (GebVG, LS 862.1) erlässt der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherungsanstalt (GVZ) Vollzugsvorschriften zum Gesetz. Sie sind dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

Am 30. Juni 2023 beschloss der Verwaltungsrat der GVZ eine Änderung der Vollzugsbestimmungen vom 1. Oktober 1999 (VRB Nr. 08/2023). Die Anpassungen betreffen die Verfahrensabläufe bei den Gebäudeschätzungen sowie der Schadenermittlung und -vergütung und bringen Verbesserungen bezüglich Effizienz, Flexibilität und Transparenz sowohl für die GVZ als auch für die Versicherten. Daneben wurden redaktionelle Bereinigungen vorgenommen.

Die Änderungen im Einzelnen:

Die Bezeichnung von Hauptschätzern (§ 1) ist heute obsolet. Der Begriff «Kreisschätzer» wird nicht mehr verwendet. Schätzungen werden einheitlich von Schätzungsexpertinnen und -experten vorgenommen. § 1 wird entsprechend angepasst.

Als Eigentümer von zu versichernden baulichen Einrichtungen kommen neben Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern, Mieterinnen und Mietern sowie Pächterinnen und Pächtern auch Drittpersonen infrage, beispielsweise Contractors bei Photovoltaikanlagen. § 4 Abs. 1 wird entsprechend ergänzt.

Die §§ 5, 7 Abs. 2 und 9 enthalten redaktionelle Bereinigungen.

In § 10 Abs. 3 werden die für einzelne Gebäudeteile oder einzelne versicherte Ereignisse möglichen «Vorbehalte» zur besseren Verständlichkeit durch «Teilausschlüsse aus der Versicherung» ersetzt.

Die Organisation der Revisionsschätzungen erfolgt intern durch die GVZ. Eine ortskundige Person aus der Gemeinde wird aufgrund der heutigen technischen Möglichkeiten (Internet, Google Maps, GIS-ZH usw.) nicht mehr benötigt. § 15 wird deshalb aufgehoben.

Aus Gründen der Verfahrensvereinfachung und digitaler Möglichkeiten sollen Schätzungen nicht mehr in jedem Fall vor Ort durchgeführt werden, ausser die Gebäudeeigentümerin oder der Gebäudeeigentümer verlange dies (§§ 16 und 18 Abs. 1).

Wertvermehrungen an bestehenden Bauten können bis zu einem Betrag von Fr. 50 000 ohne Schätzung versichert werden. Neu liegt der Grenzwert bei Fr. 250 000 (§ 20), da zum einen Sanierungsprojekte in der Regel aus klar abgrenz- und nachvollziehbaren Bauleistungen bestehen und zum anderen die Baukosten seit Erlass der Bestimmung deutlich gestiegen sind.

Nach § 22 sind versicherte Gebäude mit Nummernschildern zu versehen. Da heute jedes Gebäude einer eindeutigen Adresse zugeordnet werden kann, sind diese Schilder bedeutungslos geworden. Die Bestimmung wird aufgehoben.

Je nach Höhe des Schadens sind zur Schätzung entweder eine Schätzerin oder ein Schätzer, eine Schätzerin oder ein Schätzer und die Statthalterin oder der Statthalter oder die Schätzungskommission zuständig (§ 23). Um die Schätzungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen, werden die Grenzwerte für die Zuständigkeit der Schätzungsorgane erhöht.

Nach § 24 sind Schadenmeldungen (ausgenommen im Bezirk Zürich) an die Statthalterin oder den Statthalter zu richten, die bzw. der sie an die Hauptschätzerin oder den Hauptschätzer zur Festlegung der Schätzung weiterleitet. In der Praxis erfolgen Schadenmeldungen schon seit Längerem direkt an die GVZ. Da auch die Hauptschätzerinnen und Hauptschätzer entfallen (siehe § 1), bedarf es in § 24 lediglich der Festlegung, dass die Schätzungsorgane die Schadenabschätzung durchführen.

In § 25 wird eine allgemeine Regel zur Mitwirkung der Versicherten bei der Schadenabschätzung formuliert.

Nach § 56 GebVG geben die Schätzungsorgane der oder dem Versicherten Kenntnis vom Abschätzungsergebnis. Die GVZ eröffnet der oder dem Versicherten zudem schriftlich, in welchem Umfang sie das Abschätzungsergebnis anerkennt. Die in § 26 verlangte Bestätigung der Kenntnisnahme des Abschätzungsergebnisses ist nicht erforderlich. § 26 wird entsprechend angepasst.

Mit dem Gesetz über die Anpassung des kantonalen Verwaltungsverfahrens vom 22. März 2010 (ABl 2009, 801) entfiel die Rekurskommission der GVZ, bei der gegen Anordnungen der GVZ im Versicherungsbereich Rekurs eingereicht werden konnte. Rekursinstanz ist seither das Baurekursgericht. Dementsprechend wird die in § 27 aufgeführte Rekurskommission weggelassen.

Zur Vereinfachung und Beschleunigung der Abläufe für die Schadenvergütung wird eine pauschale Abgeltung bis zu einer Schadenhöhe von Fr. 50 000 (bisher Fr. 2000) eingeführt (§§ 31–33). Die Auszahlung erfolgt unmittelbar nach der Abschätzung und vor der Wiederherstellung. Der Nachweis der Wiederherstellung ist in diesen Fällen nur auf Verlangen der GVZ zu erbringen.

Nach § 35 werden Schadenvergütungen von mehr als Fr. 20 000 zum jeweiligen Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für erstrangige Althypotheken auf Wohnbauten verzinst. Dieser Zinssatz wird nicht mehr nachgeführt, weshalb er durch den hypothekarischen Referenzzinssatz für Mietverhältnisse, den das Bundesamt für Wohnungswesen publiziert, ersetzt wird.

Die beschlossene Änderung erfolgt innerhalb des vom GebVG vorgesehenen Gestaltungsspielraums der GVZ. Sie ist zweckmässig, weshalb sie zu genehmigen ist.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Änderung der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung vom 1. Oktober 1999 wird genehmigt.

II. Mitteilung an die Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Thurgauerstrasse 56, Postfach, 8050 Zürich, sowie an die Sicherheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli