

Beschluss des Landrats vom 26.01.2023

Nr. 1970

12. KESB konstant verbessern: Klarere gesetzliche Regeln für die Veräusserung von Grundstücken

2020/587; Protokoll: mko

Kommissionspräsident **Jacqueline Wunderer** (SVP) führt aus, dass die Betreuung von Personen, die rechtlich handlungsunfähig sind, rasch sehr teuer werden kann, so dass unter Umständen der Verkauf von Immobilien ins Auge gefasst werden muss. Wie es im Vorstoss der FDP-Fraktion heisst, könne der Verkauf sowohl für die Betroffenen als auch für die Angehörigen ein schwieriger Moment sein. Deshalb ist es wichtig, dass die Grundzüge zum Vorgehen der KESB für die Bewertung der Liegenschaft im Gesetz klar und nachvollziehbar geregelt werden. Die FDP-Fraktion bat deshalb den Regierungsrat, den Gesetzesentwurf vorzulegen, der die Zuständigkeiten, das Verfahren und die Kriterien bei einer Veräusserung von Immobilien verbeiständeter Personen in den Grundzügen im EG ZGB regelt.

Der Regierungsrat weist in seiner Antwort darauf hin, dass das Schweizerische Zivilgesetzbuch «bereits umfassende Regulierungen» in diesem Bereich kenne (Artikel 406 ZGB). Damit verbleibe «einzig die Prüfung des eigentlichen Ablaufs des Immobilienverkaufs als möglicher Gegenstand» – also allfällige Vorschriften oder Hinweise bezüglich Ausschreibung, Bewertung, Zuschlagserteilung usw.

Von einem «starren Verfahren» möchte der Regierungsrat absehen. Das Interesse dürfte in der Regel darin bestehen, den höchst möglichen Verkaufspreis zu erzielen. Um den Interessen der betroffenen Personen dennoch Rechnung zu tragen, setzt der Kanton Basel-Landschaft auf ein Merkblatt, das neu geschaffen wurde.

Eintreten auf das Geschäft war unbestritten. Die Ausführungen zum Merkblatt betreffend KESB-Praxis bei Liegenschaftsveräusserungen führten zu Diskussionen. Die Praxis wurde prinzipiell nicht bestritten. Es wurden Fälle aufgeführt, bei denen es zweifelhaft war, ob wirklich die Interessen von verbeiständeten Personen zentral waren für den Entscheid der KESB. Kritisiert wurde aber von Teilen der Kommission, dass in einem Merkblatt ausführlicher ausformuliert werden müsste, was dieses «besondere Interesse» der betroffenen Personen definiere. Eine Regelung auf Gesetzesebene sei angesichts der Vielzahl an individuellen Konstellationen vermutlich nicht der richtige Ansatz. Im Merkblatt sollten aber beispielhaft mögliche Fälle zwecks Illustrierung aufgezählt werden. Die Sicherheitsdirektion versprach, die angesprochenen Punkte zu berücksichtigen; namentlich auch, damit Leute, die weniger mit der Materie vertraut sind, sich ebenfalls ein Bild machen können.

Die Justiz- und Sicherheitskommission beantragt dem Landrat mit 10:1 Stimmen ohne Enthaltungen, das Postulat abzuschreiben.

– *Eintretensdebatte*

Martin Karrer (SVP) sagt, dass die SVP-Fraktion den Inhalt des Postulats diskutiert habe und zum Schluss gekommen sei, dass Vieles im ZGB bereits geregelt ist. Mit dem Merkblatt, findet sie, ist der Klarheit Genüge getan. Sie unterstützt den Antrag der Kommission und des Regierungsrats.

Werner Hotz (EVP) sagt, dass die FDP-Fraktion ein wichtiges Thema aufgegriffen habe, das in der JSK intensiv diskutiert wurde. Es wurde dabei gesehen, dass es dabei oft um komplexe Sachverhalte geht. Fachpersonen wurden befragt und ein Austausch fand statt. Oft gibt es ganz verschiedene Beteiligte mit ganz unterschiedlichen Interessen, was angeschaut wurde. Im Einzelfall muss wirklich gut geprüft und abgewogen werden, wie das verkauft werden soll. Es wurde zugesi-

chert, dass das Merkblatt überarbeitet wird, und es wurde aufgenommen, was in der Kommissionsdebatte diesbezüglich angeführt wurde. Deshalb ist die Grüne/EVP-Fraktion der Ansicht, dass nun abgeschrieben werden kann.

Andreas Bammatter (SP) kann sich seiner Vorrednerin und seinen Vorrednern anschliessen. Es wurde alles gesagt, der Bericht ist ausführlich und es wurde alles diskutiert. Die SP-Fraktion ist deshalb für Abschreiben. Besten Dank.

Marc Schinzel (FDP) nimmt vorweg, dass sich auch die FDP-Fraktion einer Abschreibung anschliessen könne. Ein paar Worte zum Vorstoss aus seinen Reihen seien aber noch erlaubt, handelt es sich doch um ein wichtiges Problem, das hier angepackt wird. Es ist ganz zentral, dass im Rahmen der Verbeiständung von Personen, die in ihren eigenen Liegenschaften wohnen, sehr umsichtig, vorsichtig und sensibel mit der Situation umgegangen wird. Es wurde geprüft und es richtig, dass im Gesetz die Grundlagen existieren. Damit ist es aber noch nicht getan, was im Bericht auch gut ausgeführt wird. Es braucht Erläuterungen, denn die abstrakten, allgemeinen Formulierungen, die in einem Gesetz notwendig sind – auch weil es kurz sein muss – sind noch etwas auszudeutschen. Es geht hier um ganz persönliche Schicksale, um betroffene, in eigenen Liegenschaften lebende Personen, die einem am Herzen liegen müssen. Was nicht passieren darf, ist, dass irgendwelche Leute oder Nahestehende mit anderen Interessen auf den Plan treten, die im entscheidenden Moment plötzlich sehr präsent sind und signalisieren, «es sei nicht mehr effizient», «nicht mehr ökonomisch», «man könnte die Liegenschaft doch noch ganz anders nutzen, Stichwort allgemeiner Nutzen oder Verdichtung». Hier ist wichtig, dass man ganz genau hinschaut. Die betroffenen Menschen sollten in der Liegenschaft wohnen bleiben können, auch wenn diese nicht mehr auf dem aktuellen Stand und veraltet ist. Denn die Leute fühlen sich dort wohl und es ist ein Anliegen aller, dass sie möglichst lange in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben dürfen. Darum geht es der FDP im Vorstoss ganz speziell. Der Votant ist deshalb sehr froh, dass die JSK von der Regierung die Zusicherung erhielt, dass das geschaffene Merkblatt konkretisiert wird und man darin versucht, beispielhaft aufzuzeigen, um welche besonderen Interessen es geht, beispielhaft für die Betroffenen, damit ihnen klar ist, dass nicht über sie hinweggegangen wird, sondern sie bei solchen Entscheiden stets einbezogen werden und auf ihr Wohl Rücksicht genommen wird. Deshalb vielen Dank für die Bereitschaft der Regierung.

Béatrix von Sury d'Aspremont (Die Mitte) gibt bekannt, dass die Mitte/glp-Fraktion das Postulat abschreiben werde. Sie stimmt damit der Forderung auf Anpassung der Merkblätter mit einer detaillierten, möglichst mit Beispielen bereicherten Beschreibung zu. Damit sollen alle möglichen Varianten von Veräusserungen oder Nicht-Veräusserungen dokumentiert werden, damit stets im Interesse der betroffenen Person gehandelt werden kann und um ein adäquates Vorgehen zu gewährleisten. Ein Verkauf soll nicht einfach beschlossen werden, sondern es geht darum, abzuwägen, was notwendig und der richtige Weg für die verbeiständete Person ist.

://: Eintreten ist unbestritten.

– *Beschlussfassung*

://: Mit 76:0 Stimmen wird das Postulat 2020/587 abgeschrieben.