

Liestal, 29. Oktober 2024/FKD

## Stellungnahme

---

Vorstoss                    Nr. **2024/601**

**Postulat**                    von Christine Frey

Titel:                         **BGV – Rechnungsstellung bei Gemeinschaftsparzellen**

**Antrag**                     Vorstoss ablehnen

### Vorbemerkungen

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) ist ein selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen in Form einer Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie vollzieht unter anderem das GVG BL und seine Ausführungsbestimmungen und nimmt alle Aufgaben wahr, welche direkt oder indirekt damit zusammenhängen. Sie stellt damit eine Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft dar, die ausgelagerte Kantonsaufgaben erfüllt.<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat ist dabei das strategische Führungsorgan der BGV und sorgt insbesondere für ihre finanzielle Stabilität, für ein internes Kontrollsystem sowie für die Einhaltung der Rechtsvorschriften.<sup>2</sup> Die Geschäftsleitung setzt diese strategischen Vorgaben sowie die Aufträge des Verwaltungsrats um und führt die BGV in operativer Hinsicht.<sup>3</sup> Der Regierungsrat übt schliesslich die Aufsicht, der Landrat hingegen die Oberaufsicht über die BGV aus.<sup>4</sup>

### Versicherungsprämie bei gemeinschaftlichem Eigentum

Die Gebäude und die Grundstücke im Kantonsgebiet sind bei der BGV gegen angemessene Prämien obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden versichert. Als Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Gebäude und Grundstücke sind deren Eigentümerinnen und Eigentümer gemäss Grundbucheintrag erfasst.<sup>5</sup> Besteht an einem Grundstück Gesamt- oder Miteigentum respektive an einem Gebäude Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentum, so gilt die jeweilige Eigentümerschaft als Versicherungsnehmerin. Die derart betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer bezeichnen gegenüber der BGV eine gemeinsame Vertretung. Unterbleibt diese Mitteilung, bestimmt die BGV die gemeinsame Vertretung. Im Übrigen haften die Mitglieder einer solchen Gesamt- oder Miteigentümerschaft solidarisch für die Gesamtabgabe.<sup>6</sup>

Die Postulantin moniert, dass es weder kundenfreundlich, fair noch zeitgemäss sei, wenn die BGV die Gesamtabgabe von einem Mitglied des besagten gemeinschaftlichen Eigentums einfordere, das daraufhin die jeweiligen Anteile bei den anderen Mitgliedern einzutreiben habe. Es solle ein Prozess etabliert werden, bei welchem die Mitglieder des gemeinschaftlichen Eigentums einen Verteilungs-

---

<sup>1</sup> § 3 Absatz 1, Absatz 2 Buchstabe c und Absatz 3 Buchstabe a des Gebäudeversicherungsgesetzes Basel-Landschaft vom 24. März 2022 (GVG BL; [SGS 350](#)); § 2 Absätze 1 und 2 des Gesetzes über die Beteiligungen vom 15. Juni 2017 (PCGG; [SGS 314](#)).

<sup>2</sup> § 63 Absatz 2 und § 67 Absatz 1 Buchstabe c GVG BL sowie § 5 PCGG.

<sup>3</sup> § 68 Absatz 1 Buchstabe b GVG BL.

<sup>4</sup> § 65 Absatz 1 respektive § 66 Absatz 1 GVG BL sowie § 9 Absatz 1 respektive § 10 Absatz 1 PCGG.

<sup>5</sup> § 7 Absatz 1, § 8 Absatz 1 und § 29 Absatz 1 GVG BL.

<sup>6</sup> § 5 Absätze 1 bis 3 und § 6 Absätze 1 bis 2 der Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft vom 10. Januar 2023 (GVV BL; [SGS 350.11](#)).

schlüssel festlegen würden, welchen die BGV entsprechend zu berücksichtigen habe. Namentlich in Fällen angespannter nachbarschaftlicher Verhältnisse gestalte sich das Eintreiben durch das ausgewählte Mitglied des gemeinschaftlichen Eigentums nämlich oftmals schwierig und sei mit erheblichem Aufwand verbunden. Damit verkennt die Postulantin aber, dass das monierte Vorgehen der BGV nicht nur dem kantonalen Recht entspricht, sondern durch die vorerwähnte Bestimmung über die Bezeichnung einer Vertretung sogar als Regelfall vorgesehen ist. Zudem ist festzustellen, dass die bundesrechtlichen Rechtsgrundlagen zur Solidarschuld – namentlich bei Grundstücken und Gebäuden – gleichermassen vorsehen, dass die Gläubigerin (hier die BGV) von allen Mitgliedern einer Solidarschuld (hier: den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern) den ganzen Betrag der Schuld fordern kann. Wird nun die ganze Schuld von einem einzelnen Mitglied der Solidarschuld allein bezahlt, kann dieses Mitglied für den Teil, der seinen eigenen Anteil an dieser Schuld übersteigt, auf die anderen Mitglieder zurückgreifen.<sup>7</sup> Die Art und Weise, wie das Innenverhältnis der Solidarschuld geordnet ist, hat grundsätzlich keinen Einfluss darauf, wie das Aussenverhältnis der Solidarschuld gegenüber der Gläubigerin ausgestaltet ist. Die Gläubigerin soll im Falle einer Solidarschuld gerade eben nicht gehalten sein müssen, von jedem einzelnen Mitglied derselben den jeweiligen Anteil einzufordern, sondern darf sich darauf beschränken, die gesamte Forderung gegenüber einem Mitglied alleine geltend zu machen.<sup>8</sup>

Gegen das Anliegen der Postulantin sprechen nicht nur rechtliche Gründe, sondern auch Praktikabilitätsüberlegungen: Soweit die BGV gehalten wäre, jedem einzelnen Mitglied einer Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümerschaft den jeweiligen Anteil an der Gesamtabgabe zu verrechnen, wäre damit zunächst ein Mehraufwand hinsichtlich der Festsetzung der jeweiligen Anteile verbunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die BGV hierdurch in allfällige interne Streitigkeiten jener Eigentümerschaften gezogen würde. Gerade bei den angesprochenen Fällen angespannter nachbarschaftlicher Verhältnisse würde bei Umsetzung des Postulats der BGV eine quasi-vermittelnde Rolle zugewiesen, welche sie weder wahrnehmen kann noch sollte. Überdies würde eine aufgeteilte Rechnungsstellung erhebliche Mehraufwendungen beim Rechnungsversand generieren: Insbesondere im Rahmen der Grundstücksversicherung mit ihren sehr geringen Prämien<sup>9</sup> wäre die BGV somit gehalten, Kleinstbeträge von wenigen oder gar weniger als einem Franken einzufordern und allenfalls zu mahnen. Spätestens zum Zeitpunkt von Betreibungen, welche aufgrund des verfassungsrechtlichen Legalitätsprinzips sowie des allgemeinen Gleichbehandlungsgebots<sup>10</sup> zwingend vorzunehmen wären, würde dies zu nicht zu unterschätzenden Mehrkosten seitens der BGV führen, welche letztendlich in steigenden Versicherungsprämien resultieren würden.

### **Stellungnahme der BGV**

Der Regierungsrat hat die BGV um eine Stellungnahme betreffend den ihr von der Postulantin vorgeworfenen Umgang mit den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern ersucht. Die Leitung des Geschäftsbereichs Versicherungen teilte mit, dass es der BGV ein wichtiges Anliegen sei, stets auf die jeweiligen Bedürfnisse und konkreten Fragen der Kundschaft einzugehen und auf telefonischem, elektronischen oder schriftlichen Wege Auskunft zu geben. Sie verweist hinsichtlich der Thematik des Postulats auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen sowie die Praktikabilitätsüberlegungen hinter denselben. Die BGV habe zur Jahresprämienrechnung 2024 nur sehr wenige Rück-

---

<sup>7</sup> Artikel 649 Absätze 1 und 2 und Artikel 653 Absatz 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; [SR 210](#)) sowie Artikel 144 Absatz 1 und Artikel 148 Absätze 1 und 2 des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (OR; [SR 220](#)).

<sup>8</sup> Vgl. VINCENT PERRITAZ, *Le concours d'actions et la solidarité*, Diss. Freiburg 2017, S. 25, Rz. 77.

<sup>9</sup> § 8 Absatz 1 des Reglements über die Tarife der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 21. September 2022 (TR; [SGS 350.114](#)).

<sup>10</sup> Artikel 5 Absatz 1 und Artikel 8 Absatz 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; [SR 101](#)) sowie § 4 Absatz 1 und § 7 Absatz 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (KV; [SGS 100](#)).

meldungen und lediglich eine schriftliche Reklamation erhalten. Es gäbe nur vereinzelte Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, welche sich an der derzeit geltenden Regelung stören würden; von «zahlreichen» Betroffenen, welche sich an die BGV wenden würden, könne somit nicht die Rede sein. Überdies seien bei gemeinschaftlichem Eigentum häufig kompliziertere Fragen zu klären als die Aufteilung beziehungsweise Begleichung der Prämien nach Grundbuchanteilen. In jedem Fall ist es der BGV wichtig, ihre Kundinnen und Kunden über die Modalitäten der jeweiligen Berechnung und Inrechnungstellung der Versicherungsprämien zu unterrichten und diese bei allfälligen Anliegen kompetent und bedarfsorientiert zu beraten.

### **Beteiligungssteuerung**

Die Grundsätze der basellandschaftlichen Beteiligungssteuerung umfassen nach dem Gesetz insbesondere den Erlass der Eigentümerstrategie, den Abschluss von Leistungsvereinbarungen, die Durchführung von Eigentümergesprächen, die periodische Risikoerfassung und Berichterstattung sowie die Mitwirkung bei der Besetzung der strategischen Führungsorgane.<sup>11</sup> Entsprechend wurden namentlich die vom Regierungsrat vorgelegte Eigentümerstrategie<sup>12</sup> und die Beteiligungsberichte<sup>13</sup> sowie die von der BGV verfassten Geschäftsberichte<sup>14</sup> vom Landrat in der jüngeren Vergangenheit zur Kenntnis genommen. Bei der Oberaufsicht über die BGV, welche vom Landrat wahrgenommen wird, geht es darum, auf die grossen Zusammenhänge, die langfristige Ausrichtung sowie die politischen Perspektiven zu achten und die Art und Weise der Wahrnehmung dieser Eigentümerinteressen zu überwachen.<sup>15</sup> Bei der Aufsicht über die BGV, welche vom Regierungsrat wahrgenommen wird, geht es hingegen darum, die Eigentümerinteressen primär durch die Durchführung der Eigentümergespräche sowie die Wahlbefugnisse bei der Besetzung des strategischen Führungsorgans wahrzunehmen. Der Regierungsrat ersetzt allerdings ausdrücklich nicht das strategische Führungsorgan.<sup>16</sup> Es ist nicht die Aufgabe des Regierungsrats, das operative Tagesgeschäft der Beteiligungen zu analysieren und Anpassungen vorzunehmen. Beim Erlass des PCGG wurde darüber hinaus im Landrat wiederholt darauf hingewiesen, dass die klare Trennung zwischen der Eignerrolle des Kantons sowie der operativen Tätigkeit der Beteiligung von grosser Wichtigkeit sei.<sup>17</sup> Diese klare Trennung würde im vorliegenden Fall aufgeweicht, was nicht angemessen erscheint.

### **Antrag des Regierungsrats**

Der Regierungsrat anerkennt zwar, dass für diejenigen Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, welche freiwillig oder aufgrund der Regelung in der GVV BL als gemeinsame Vertretung der der Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümerschaft bezeichnet wurden, ein gewisser Aufwand entsteht. Indessen ist er der Ansicht, dass aus Überlegungen der Praktikabilität ein Abrücken von der derzeitigen Regelung und Umsetzungspraxis nicht angezeigt ist. Überdies entspricht es nicht den Grundsätzen der Public Corporate Governance, in das operative Tagesgeschäft der Beteiligungen einzugreifen. Aufgrund dessen beantragt der Regierungsrat, das Postulat abzulehnen.

---

<sup>11</sup> § 3 Absatz 1 PCGG.

<sup>12</sup> Vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2020/287](#) vom 9. Juni 2020, Beilage [Eigentümerstrategie BGV](#).

<sup>13</sup> Vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2024/574](#) vom 17. September 2024, S. 30 ff.; Nr. [2023/507](#) vom 19. September 2023, S. 31 ff.; Nr. [2022/522](#) vom 20. September 2022, S. 29 ff.; Nr. [2021/602](#) vom 21. September 2021, S. 33 ff. und Nr. [2020/480](#) vom 22. September 2020, S. 28 ff.

<sup>14</sup> Vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2024/342](#) vom 28. Mai 2024, Nr. [2023/274](#) vom 23. Mai 2023, Nr. [2022/330](#) vom 24. Mai 2022; Nr. [2021/305](#) vom 18. Mai 2021 und Nr. [2020/204](#) vom 5. Mai 2020.

<sup>15</sup> Vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2016/212](#) vom 28. Juni 2016, S. 17.

<sup>16</sup> Vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2016/212](#) vom 28. Juni 2016, S. 19.

<sup>17</sup> Vgl. Voten von KLAUS KIRCHMAYR (Grüne), DANIEL ALTERMATT (GLP), HANSPETER WEIBEL (SVP) und MATTHIAS HÄUPTLI (GLP) im Protokoll der Landratssitzung vom 1. Juni 2017, S. [1475](#) f.