



Regierungsrat

Luzern, 27. September 2016

STELLUNGNAHME ZU POSTULAT

P 159

Nummer: P 159
Eröffnet: 03.05.2016 / Justiz- und Sicherheitsdepartement
Antrag Regierungsrat: 27.09.2016 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 1010

Postulat Peter Fabian und Mit. über die Abschaffung des Versicherungsobligatoriums von illegalen Bauten

Im Kanton Luzern sind nur ganz wenige unbewilligte oder illegale Bauten durch die Gebäudeversicherung Luzern GVL versichert. Dabei kann es sich zum einen um ältere Bauten handeln, die vor mehreren Jahrzehnten durch die Gebäudeversicherung Luzern GVL versichert wurden. Dies, obwohl sie von den Baubehörden gar nie bewilligt worden waren. Zum andern ist es auch möglich, dass Erweiterungen und Umbauten an bestehenden Bauten zwar der GVL, nicht aber den Baubehörden zur Bewilligung gemeldet werden. Dazu gehören auch sogenannte Kleinbauten wie beispielsweise Gartenhäuser, Pergolen oder Unterstände. Andere Fälle sind uns nicht bekannt. Um wie viele Fälle es sich genau handelt, lässt sich nicht sagen. Dies beispielsweise deshalb, weil bei älteren Bauten oft unklar ist, ob eine Baubewilligung überhaupt erforderlich gewesen wäre oder – was eher bei nachträglichen baulichen Massnahmen der Fall ist – weil selbst die Baubehörden nicht Kenntnis von den Massnahmen haben.

Gemäss § 9 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 29. Juni 1976 (GVG; SRL Nr. 750) sind alle im Kanton Luzern gelegenen Gebäude bei der GVL zu versichern. Nach § 11 GVG ist ein Ausschluss von der Versicherung nur bei einer ausserordentlich hohen Schadengefahr möglich. Die Versicherungspflicht beginnt mit der Inangriffnahme der Bauarbeiten für ein Gebäude und endet mit dessen Abbruch (§ 10 GVG). Nach § 5 der Gebäudeversicherungsverordnung vom 10. September 1976 (GVV; SRL Nr. 750a) haben die Baubewilligungsbehörden der GVL eine Kopie der Baubewilligung oder der Bauanzeige zuzustellen. Gestützt darauf sendet die GVL dem Eigentümer die Versicherungsbestätigung für die Bauversicherung. Das heisst, das Gebäude ist bereits in der Phase der Erstellung im Umfang des Baufortschritts bei der GVL versichert. Der Gebäudeeigentümer hat schliesslich die Vollendung des Gebäudes der Gebäudeversicherung zu melden. Nach Fertigstellung des Gebäudes wird durch die GVL der Versicherungswert ermittelt und der Eigentümerschaft wird eine entsprechende Versicherungspolice zugestellt. Die Gemeinde wird mit einer sogenannten Gemeindepolice orientiert. Eine Gemeindepolice enthält den aktuellen Versicherungswert sowie allfällige wertvermehrnde Investitionen.

Die GVL ist seit Jahren generell in jedes Baubewilligungsverfahren involviert. Sei es, dass sie nach § 8 Absatz 2 des Gesetzes über den Feuerschutz vom 5. November 1957 (FSG; SRL Nr. 740) sogenannte sensible Gebäude wie beispielsweise Industrie- und Gewerbebauten, Hochhäuser sowie solche, die der Aufnahme einer grösseren Zahl von Personen dienen, zu begutachten hat, oder dass die GVL für die Gemeinden die Neu- und Umbauten in Bezug auf den Feuerschutz zu überprüfen hat. Die GVL würde denn auch Rücksprache mit der entsprechenden Gemeinde nehmen, wenn ihr ein Neubau ohne Baubewilligung zur Ver-

sicherung angemeldet würde. Dadurch ist sichergestellt, dass keine Neubauten mehr ohne die erforderliche Baubewilligung durch die GVL versichert werden. Es kann folglich auch nicht von einem Versicherungsobligatorium von unbewilligten oder illegalen Bauten gesprochen werden.

Erweiterungen und Umbauten von bestehenden Bauten, bei denen eine Baubewilligung erforderlich ist, werden analog des soeben dargestellten Prozederes bei Neubauten bearbeitet. Grundsätzlich können also auch hier Versicherungsdeckungen von unbewilligten baulichen Massnahmen ausgeschlossen werden. Wertvermehrende Investitionen, die ohne Baugesuch vorgenommen werden können, meldet der Eigentümer jedoch direkt der GVL (vgl. § 12 GVV). Die GVL passt gegebenenfalls den Versicherungswert an und teilt dies dem Gebäudeeigentümer durch Zustellung der neuen Versicherungspolice mit. Die Gemeinde wird auch hier mit einer Gemeindepolice orientiert.

Es ist Aufgabe der kommunalen Baubehörden die Einhaltung der Bauvorschriften zu kontrollieren und durchzusetzen. Das Bewilligungs- und Kontrollverfahren ist in den §§ 184 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) geregelt. Durch die Zustellung der Gemeindepolice sind die kommunalen Baubehörden auch genügend informiert, um diese Aufgabe erfüllen zu können. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes stehen den kommunalen Baubehörden mit einer nachträglich erteilten Baubewilligung oder durch Rückbau- oder Abbruchverfügungen die erforderlichen Mittel zu Verfügung. Bei Gebäuden, bei denen eine rechtskräftige Abbruchverfügung besteht, wird der Versicherungswert durch die GVL auf den Abbruchwert reduziert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die gesetzlichen Aufgaben der GVL und der kommunalen Baubehörden voneinander unterscheiden. Die GVL ist primär eine Versicherung, die kommunalen Baubehörden vollziehen die Bauvorschriften einschliesslich der Baubewilligungspflicht. Demzufolge ist es auch nicht die Aufgabe der GVL, dafür zu sorgen beziehungsweise zu kontrollieren, dass die Bauvorschriften eingehalten werden. Die Zusammenarbeit zwischen der GVL und den kommunalen Baubehörden ist aber heute gesetzlich so institutionalisiert und wird auch so ausgeübt, dass eine Versicherungsdeckung für Neubauten ohne die erforderliche Baubewilligung ausgeschlossen werden kann. Sollte die GVL trotzdem für eine solche Versicherungsdeckung angefragt werden, so hat sie zugesichert, dass sie – wie bis anhin – mit den kommunalen Baubehörden Rücksprache nehmen würde. Bei Bauten, die vor längerer Zeit erstellt wurden, und bei Umbauten sowie Renovationen kann es aber vorkommen, dass eine Versicherungsdeckung besteht, obwohl es an der erforderlichen Baubewilligung fehlt. Das für die Durchsetzung der Bauvorschriften notwendige Fachwissen und die erforderlichen Durchsetzungsinstrumente sind bei den kommunalen Baubehörden vorhanden. Auch der Informationsfluss zwischen der GVL und den Baubehörden funktioniert.

Wir beantragen Ihnen deshalb, das Postulat abzulehnen.