

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD
Staatssekretariat für internationale Finanzfragen SIF
Bernerhof
Bundesgasse 3
3003 Bern

per E-Mail an: vernehmlassungen@sif.admin.ch

Bern, 7. März 2024

Stellungnahme zur Vernehmlassung 2023/34: Finanzierung von Gebäudeschäden bei Erdbeben

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zur obgenannten Vernehmlassungsvorlage Stellung zu nehmen.

Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der grossen privaten, professionellen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Franken Portfoliovermögen in Immobilien. Gerne äussern wir uns zu oben genannter Sache, da eine allfällige Verfassungsänderung im vorgeschlagenen Sinne für VIS-Mitglieder relevant wäre.

Wir lehnen die Vorlage des Bundesrates und damit den Entwurf des Bundesbeschlusses über die Einführung einer Kompetenz des Bundes im Bereich des Erdbebenschutzes und der Deckung von Gebäudeschäden bei Erdbeben ab.

Der Bundesrat hat 2021 vom Parlament den Auftrag erhalten, einen Vorschlag für eine Erdbebenversicherung mittels Eventualverpflichtung auszuarbeiten. Dazu braucht es eine Verfassungsänderung.

Der VIS anerkennt, dass das Fehlen einer bundesweiten obligatorischen Erdbebenversicherung im Falle eines Grossereignisses die betroffenen Regionen und die betroffenen Hauseigentümer vor Probleme stellen dürfte.

Der VIS anerkennt auch die grosse Vorarbeit, welche seitens des Bundesrats und seitens einer eigens einberufenen Arbeitsgruppe geleistet wurde.

Die Verpflichtung, dass alle Hauseigentümer in der Schweiz im Falle eines grossen Schadensereignisses rund 0.7 Prozent der Gebäudeversicherungssumme aufbringen müssten, lehnen wir aus nachstehenden Gründen dezidiert ab und priorisieren stattdessen den Lösungsansatz, wonach Hauseigentümer selbstverantwortlich zu handeln haben.

1. Es bestehen grundsätzliche verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Einführung einer Eventualverpflichtung. Die Leistungsverpflichtung ist nur rudimentär umrissen, u.U. aber umfangreich. Zu den Schadenersatzansprüchen der Erdbebengeschädigten enthält der vorgeschlagene Passus nicht einmal die Grundsätze.
2. Betroffene Immobilienunternehmen müssten zur Erfüllung dieser Pflicht hohe Rückstellungen vorsehen und verbuchen.
3. Die vorgesehene Verpflichtung der Hauseigentümer strapaziert den Solidaritätsgedanken übermässig.
4. Grundsätzlich gilt es auch, ein solches Schadensereignis entsprechend einzuordnen: Die Eintretenswahrscheinlichkeit ist sehr klein, das potenzielle Schadenausmass aber sehr gross. Das Risiko ist zudem regional sehr spezifisch und einseitig verteilt.
5. Gebäudeschäden, die auf ein Erdbeben zurückzuführen sind, können mit privaten Versicherungen gedeckt werden. Heute sind rund 10 Prozent der Gebäude bereits versichert. Bei einem geschätzten Versicherungswert aller Gebäude von etwa 3000 Milliarden Franken sind Gebäude mit einem gesamten Versicherungswert von rund 300 Milliarden Franken bereits versichert.
6. 17 kantonale Gebäudeversicherer haben freiwillig einen Erdbebenpool gebildet, der jedes Jahr zweimal 2 Milliarden Franken für Erdbebenereignisse bereitstellen würde. Nicht profitieren könnten die sogenannten Gustavo-Kantone, welche über keine kantonale Gebäudeversicherung verfügen. Das sind die sieben Kantone Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden. Ebenfalls nicht profitieren könnte der Kanton Bern, nachdem er freiwillig aus dem Erdbebenpool ausgetreten ist. Dafür verfügt die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich zusätzlich über einen eigenen Fonds, mit dem pro Jahr zweimal 1 Milliarde Franken zurückgestellt werden. Mittelmässige Erdbeben könnten somit gemäss Expertenschätzungen ausserhalb der Gustavo-Kantone bereits problemlos mit dem bestehenden Erdbebenpool bewältigt werden.

7. Die Idee, die gesamtschweizerische obligatorische Erdbebenversicherung nicht über eine Versicherungslösung zu realisieren, sondern mit einer Eventualverpflichtung wäre mit enormem (administrativem) Aufwand verbunden. Denn: Die Erdbebenrisiken sind regional sehr unterschiedlich verteilt. Es ist nicht klar, wie diesem Umstand Rechnung getragen würde. Weiter ist für den VIS nicht ersichtlich, weshalb Eigentümer, die bereits über eine (private) Erdbebenversicherung verfügen, gleichzeitig einer Eventualverpflichtung unterworfen werden sollen und weshalb sogar Gebäudeeigentümer mit erdbebengerechten Bauten von der Eventualverpflichtung betroffen sein sollen.
8. Die als Eventualverpflichtung ausgestaltete Pflicht der 0.7 Prozent hat Enteignungscharakter. Eine Erdbebenversicherung mittels Eventualverpflichtung ist keine Versicherung, sondern hat den Charakter einer Zusatzabgabe.

Tatsächlich bieten private Versicherer heute entsprechende Versicherungslösungen an; der Abschluss einer Erdbebenversicherung kann ferner auch in eine Hypothek integriert werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Argumente und Überlegungen. Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Beat Walti
Präsident VIS
Nationalrat



Bettina Mutter
Geschäftsführerin VIS