

II. Neuschätzung des Versicherungswertes

136 Gebäudeversicherung. Neuschätzung auf Verlangen des Gebäudeeigentümers (§ 24 Abs. 1 lit. b GebVG)

- Voraussetzungen für eine Neuschätzung (Erw. 3.2.2.)
- Es gibt keinen unbedingten Anspruch auf Neuschätzung (Erw. 3.3. ff.)

Aus einem Entscheid der Oberschätzungsbehörde nach Versicherungsgesetz vom 23. Mai 2002 in Sachen Ehegatten B. gegen AVA.

Aus den Erwägungen

3.2.1. Abschliessend bleibt noch zu prüfen, ob die Beschwerdeführer auf ihr Verlangen aufgrund § 24 Abs. 1 lit. b GebVG einen vorbehaltlosen Anspruch auf eine Neuschätzung durch das AVA haben, was im Ergebnis auch auf eine Wiedererwägung herauslaufen würde. Gemäss dieser Bestimmung könnte der Eindruck entstehen, dass auf blosses Verlangen des Gebäudeeigentümers jeweils eine Neuschätzung durchzuführen wäre. Aus dem Wortlaut ist nicht ersichtlich, ob der Gebäudeeigentümer beim Stellen des Begehrens für eine Neuschätzung zu irgendeiner Begründung des Antrages verpflichtet ist bzw. irgendeine sonstige Voraussetzung erfüllen muss. (...).

3.2.2. Auch die GebVV hilft zur Auslegung von § 24 Abs. 1 lit. b GebVG nicht weiter. Immerhin wird aus § 12 Abs. 3 GebVV deutlich, dass als Ziel im Vordergrund steht, dass der tatsächliche Wert und die Schätzung nicht zu weit auseinander klaffen. Immer wenn ein Auseinanderklaffen des tatsächlichen und des geschätzten Wertes im Raum steht - z. B. durch eine Wertveränderung des Gebäudes, sei dies ein Umbau, eine Erweiterung oder eine Renovation - ist eine Neuschätzung sachlich ohne weiteres

gerechtfertigt. Dies geschieht auch und am naheliegendsten auf Initiative des Gebäudeeigentümers.

Ebenso klar ist der Fall, wenn seit der letzten Schätzung viel Zeit verstrichen ist (§ 24 Abs. 1 lit. d GebVG). Das AVA geht hierfür von einem Revisionsintervall von 15 Jahren aus (telefonische Auskunft A. B., Leiter der Abteilung Gebäudeversicherung, vom 20. März 2002). Auch hier ist eine Neuschätzung ohne weiteres gerechtfertigt.

Vorliegend sind diese Voraussetzungen jedoch nicht gegeben.

3.3. Untersucht man die Regelung von § 24 Abs. 1 lit. b GebVG genauer, so ist ersichtlich, dass es nicht Meinung des Gesetzgebers sein konnte, dass jeder Gebäudeeigentümer beliebig sein Gebäude neu schätzen lassen kann. Denn bei einem vorbehaltlosen Anspruch auf Neuschätzung ergäben sich einerseits aus der Systematik des Gesetzes sowie andererseits aus der Praxis verschiedene Problemfälle, welche allesamt dagegen sprechen.

3.4.1. In der Systematik des GebVG würde die 20-tägige Rekursfrist gemäss § 27 GebVG für eine zweite Schätzung durch die Oberschätzungsbehörde keinen Sinn mehr machen. Jedes verspätete Rechtsmittel müsste dann zumindest als Begehren für eine Neuschätzung gelten, so dass der Versicherungswert unter diesen Umständen jedenfalls materiell geprüft werden müsste. Es fragt sich dann, zu welchem Zweck die Rekursfrist in § 27 GebVG überhaupt statuiert wurde. Auch stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob der Gebäudeversicherungswert überhaupt noch in formelle Rechtskraft erwachsen kann, wenn er jederzeit überprüft werden kann, was angesichts der zahlreichen daran anknüpfenden Folgen unhaltbar wäre (vgl. Erw. 3.5).

3.4.2. Des Weiteren würde von der Systematik her auch das Verfahren nach § 24 Abs. 2 GebVG obsolet erklärt. Denn die Versicherungswertanpassung aufgrund der Baukostenentwicklung soll nach ausdrücklichem Wortlaut "ohne neue Schätzung" Platz greifen. Indes liesse sich ein Rechtsmittel bei einem vorbehaltlosen Anspruch auf eine Neuschätzung nicht mehr auf die teuerungsbedingte Wertveränderung beschränken, weil die Rüge des "falschen" Versiche-

ungswertes wieder zumindest als Begehren um eine Neuschätzung aufgefasst werden müsste.

3.5. Neben und durch diese gesetzessystematischen Probleme würden sich wie angetönt auch weitere erhebliche Probleme in der Praxis ergeben. So würde der aus der Schätzung resultierende Gebäudeversicherungswert erheblich relativiert, d.h. er wäre eine Grösse, welcher nur noch bedingt zeitliche Beständigkeit hätte und immer wieder in Zweifel gezogen werden könnte. Dies ergäbe erhebliche Folgen für weitere, davon abhängige Verfahren (vgl. auch ...). So werden zum Beispiel in vielen Gemeinde die Erschliessungsabgaben sowie der Steuerwert des Gebäudes aufgrund des Gebäudeversicherungswertes ermittelt. Dies setzt aber eben voraus, dass dem einmal festgestellten und in Rechtskraft erwachsenen Wert Beständigkeit in dem Sinn zukommt, dass nur "echte" Veränderungen zur seiner Überprüfung führen (vgl. Erw. 3.2.2.). Denn wenn dies nicht gegeben wäre, fragt es sich auch, wie es sich verhalten würde, wenn im Zuge einer Neuschätzung der Gebäudeversicherungswert nach unten korrigiert würde, aber z.B. die Anschlussgebühren bereits aufgrund des alten Wertes errechnet und bezogen wurden.

Personalrekursgericht

I. Nichtwiederwahl

137 Nichtwiederwahl.

- Ein Antrag auf Entschädigung ist im Antrag auf Wiederwahl nicht mitthalten. Ebenso wenig lässt sich das Begehren um Feststellung eines Anspruchs auf Wiederwahl als Antrag auf Feststellung der Widerrechtlichkeit einer Nichtwiederwahl interpretieren (Erw. I/2/c/bb).
- Das Personalrekursgericht kann grundsätzlich weder eine Wiederwahl anordnen noch die Vorinstanz anweisen, eine Wiederwahl oder Wiedereinstellung vorzunehmen. Frage offen gelassen, ob bei Nichtigkeit einer Verfügung von diesem Grundsatz abzuweichen wäre (Erw. I/2/c/cc).

Aus dem Entscheid des Personalrekursgerichts vom 23. September 2002 in Sachen F. gegen die Verfügung der Berufsschule L. vom 9. April 2002 (BE.2002.50002).

Aus den Erwägungen

I. 2. c) aa) Gemäss der Rechtsprechung des Personalrekursgerichts ist es ihm grundsätzlich versagt, Nichtwiederwahl- oder Entlassungsverfügungen aufzuheben und die Wiederwahl bzw. Wiedereinstellung anzuordnen. Ebenso wenig kann das Personalrekursgericht eine Rückweisung an die Vorinstanz im Sinne von § 58 VRPG mit der Anweisung versehen, es sei eine Wiederwahl bzw. Wiedereinstellung vorzunehmen, da ihm selber – wie gesehen – diese Befugnis nicht zusteht. Auf entsprechende Begehren darf folglich nicht eingetreten werden. Zulässig sind demgegenüber die Anträge auf Feststellung der Widerrechtlichkeit einer Nichtwiederwahl bzw. einer Entlassung sowie auf Zusprechung einer Entschädigung analog § 12 PersG (AGVE 2001, S. 522 ff.).