

REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50
regierungsrat@ag.ch
www.ag.ch/regierungsrat

A-Post Plus

Eidgenössisches Amt
für Grundbuch- und Bodenrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

29. August 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 sind die Kantone eingeladen worden, zu oben erwähnter Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir danken dafür und nehmen die Gelegenheit gerne wahr.

Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV) begrüsst. Nachfolgend unsere Erwägungen zu einzelnen Bestimmungen.

Feststellungen zu einzelnen Bestimmungen

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV

Neu soll durch Urkundspersonen bevollmächtigten Personen der erweiterte Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Im Erläuternden Bericht wird ausgeführt, dass Urkundspersonen entsprechend der heutigen Praxis Substitute hinzuziehen können. Damit sind unseres Erachtens in erster Linie qualifizierte Mitarbeitende der Urkundspersonen gemeint. Es stellt sich aber die Frage, wie es sich mit Personen verhält, die in derselben Kanzlei tätig sind (zum Beispiel als Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälte), welche aber nicht in einem Anstellungsverhältnis zur Urkundsperson stehen. Es ist zu definieren, wie weit der Begriff Substitut auszulegen ist.

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. c E-GBV

Dritten, denen Berechtigte gemäss Buchstabe b Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen haben, soll Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Der erläuternde Bericht hält dazu fest, dass mit dieser neuen Delegationsermächtigung dem wachsenden Bedürfnis des Outsourcings der Kreditvergabe entsprochen werden soll. Unklar ist, was für spezialisierte Dienstleistende gemeint sind (zum Beispiel etwa die SIX) und was unter Outsourcing in diesem Zusammenhang zu verstehen beziehungsweise wo die Grenze zu sogenannten Hypothekemaklern zu ziehen ist.

Zu Art. 30 Abs. 2 E-GBV

Die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Protokolle der Zugriffe im Abrufverfahren werden offen gelassen. Wünschenswert wäre hier eine Konkretisierung im Hinblick auf den Inhalt der Protokolle, was für die berechtigten Eigentümerinnen und Eigentümer ersichtlich sein muss. Gestützt darauf könnten die Anforderungen an die Softwarehersteller definiert und eine uneinheitliche Praxis in den Kantonen verhindert werden.

Da die Umsetzung der Einsichtnahme systemtechnischer Anpassungen bedarf und entsprechende Softwarelösungen erst noch erarbeitet werden müssen, ist den Kantonen eine grosszügige Übergangsfrist zur Umsetzung des Einsichtsrechts zu gewähren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Alex Hürzeler
Landammann

Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Kopie

- egba@bj.admin.ch



KANTON
APPENZELL AUSSER RHODEN

Landammann und Standeskommission

Sekretariat Ratskanzlei
Marktgasse 2
9050 Appenzell
Telefon +41 71 788 93 20
regina.doerig@rk.ai.ch
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Appenzell, 3. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Änderung der Grundbuchverordnung zukommen lassen.

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft. Sie ist mit der Vorlage einverstanden. Als besonders positiv wird beurteilt, dass die kantonale Zuständigkeit gewahrt bleibt. Die Kantone als Inhaber der Grundbuchdaten können selbständig entscheiden, ob sie das Ab-rufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Ver-fahren offenstehen soll.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Im Auftrage von Landammann und Standeskommission

Der Ratschreiber:



Markus Dörig

Zur Kenntnis an:

- egba@bj.admin.ch
- Volkswirtschaftsdepartement Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell
- Ständerat Ivo Bischofberger, Ackerweg 4, 9413 Oberegg
- Nationalrat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell



Regierungsrat, 9102 Herisau

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
3003 Bern

Dr. iur. Roger Nobs
Ratschreiber
Tel. +41 71 353 63 51
roger.nobs@ar.ch

Herisau, 21. September 2018

Eidg. Vernehmlassung; Änderung der Grundbuchverordnung; Stellungnahme des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 wurden die Kantonsregierungen vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen.

Der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu den vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung (GBV, SR 211.432.1) bestehen die nachfolgenden Bemerkungen:

Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 lit. f

Zu Abs. 1 bestehen keine Bemerkungen. Bezüglich der Streichung von Abs. 3 lit. f wird auf die Bemerkungen zu Art. 29 verwiesen.

Art. 27 Abs. 3

Keine Bemerkungen.

Art. 28 Abs. 1

Bezüglich der Streichung der „Vereinbarung“ im Einleitungssatz wird auf die Bemerkungen zu Art. 29 verwiesen.

Den genannten Personen und Behörden kann der Zugang sowohl nach der aktuellen Verordnung als auch nach dem vorliegenden Verordnungsentwurf zu jenen Daten gewährt werden, die sie „zur Erfüllung ihrer Aufgaben“ benötigen. In der Praxis bedeutet dies insbesondere bei Banken, dass der Zugriff auf *alle* Daten bzw. Abteilungen des Hauptbuchs gewährt wird. Auch Anwälte und weitere Personen/Behörden dürften in der Regel nachweisen können, dass sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben sämtliche Daten benötigen, weshalb in der Folge für sie eine entsprechende Rolle im Zugriffssystem definiert wird.

Die bereits bestehende Formulierung „zur Erfüllung ihrer Aufgaben“ (in Art. 28 Abs. 1 lit. a und lit. b) enthält somit eine mehr theoretische als praktisch relevante Einschränkung des Einsichtsrechts.

Der Regierungsrat lehnt die Ausdehnung des Einsichtsrechts auf Bevollmächtigte (Art. 28 lit. a und c) ab. In lit. a fehlt bezüglich möglicher Vollmachtnehmer die Beschränkung auf *Angestellte* der Urkundsperson, was dieser die sicher nicht gewollte Möglichkeit eröffnen würde, beliebige Personen zu bevollmächtigen. Bezüglich lit. c ist darauf hinzuweisen, dass auch bei Auslagerung gewisser Aufgaben im Hypothekengeschäft die kreditgebende Bank federführend bleibt. Sie prüft die Kreditfähigkeit und benötigt Daten zum Pfandobjekt. Es genügt deshalb, wenn diese Bank Daten abrufen und, soweit tatsächlich erforderlich, dem beauftragten Dritten weitergeben kann. Die Ausdehnung des Einsichtsrechts auf beinahe beliebige Dritte, die nicht näher definierte Aufgaben im Hypothekengeschäft übernehmen, geht zu weit.

Sodann ist es inkonsequent, nur den Urkundspersonen und den Personen gemäss lit. b die Übertragung ihrer Rechte auf Substitute zu ermöglichen, nicht aber auch den Personen gemäss lit. d und lit. e.

Die Frage der Zugriffsberechtigung für Anwälte ist – so der erläuternde Bericht, Ziff. 1.3 – umstritten. Die Frage, ob Anwältinnen und Anwälte ein Zugang zu Daten im Abrufverfahren gewährt werden soll oder nicht, sollte auf Bundesebene endgültig beantwortet werden. Den Entscheid darüber den Kantonen zu überlassen, löst die bestehenden Meinungsverschiedenheiten nicht und schafft auch keine Rechtssicherheit. Damit werden Anwältinnen und Anwälte einzelner Kantone gegenüber Kolleginnen und Kollegen in anderen Kantonen unterschiedlich behandelt. Es sollten in der ganzen Schweiz die gleichen Regeln gelten. Dies gilt übrigens für alle in Art. 28 aufgeführten Personengruppen, thematisiert ist es indessen für Anwältinnen und Anwälte. Auch wenn die dem Berufsgeheimnis unterstehenden Anwältinnen und Anwälte mindestens gleich vertrauenswürdig in Bezug auf die Verwendung der Daten wie Angestellte von Banken und anderen Berechtigten gemäss Art. 28 beurteilt werden, ist im Zweifelsfall gegen den Zugriff im Abrufverfahren zu entscheiden. Der Nachteil für die Anwältinnen und Anwälte hält sich in Grenzen, weil die Grundbuchämter dank EDV-Grundbuchführung Auskünfte sehr rasch erteilen können.

Art. 28 Abs. 2

Der Regierungsrat lehnt sodann die Ausdehnung des Einsichtsrechts im Abrufverfahren in die Belege über die jetzt vorgesehenen Urkundspersonen hinaus auf weitere Personen ab. Belege enthalten häufig vertrauliche und dem Berufsgeheimnis der Notare unterstehende Daten. Im Kanton Appenzell Ausserrhoden werden zudem nicht nur die Hauptbelege, sondern auch die sogenannten Unterbelege (z.B. Ausweiskopien, Handlungsfähigkeitszeugnisse etc.) gescannt, mit der Folge, dass berechtigte Dritte in alle diese Akten Einsicht nehmen könnten, obschon sie diese für die Erfüllung ihrer Aufgaben in aller Regel nicht benötigen. Da es schwierig ist, wirksame technische Einsichtsbeschränkungen aufzubauen, wenn seit Jahren alle Akten zu einem Geschäft im gleichen Dokument gescannt wurden, sollte die Einsichtnahme in die Belege immer nur nach vorgängiger Prüfung der Berechtigung durch das Grundbuchamt möglich sein. Das setzt eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Grundbuchamt voraus und schliesst das Abrufverfahren somit aus.

Art. 28 Abs. 3

Der vorgeschlagenen Regelung von Art. 28 Abs. 3 Satz 1 wird zugestimmt. Art. 28 Abs. 3 Satz 2 sieht einen Schutz vor Serienabfragen vor. In der Praxis zeigt sich, dass der Begriff der Serienabfrage unterschiedlich verstanden wird. Er sollte daher vom Bund definiert werden.



Dies betrifft sowohl den neu vorgeschlagenen Art. 28 Abs. 3 als auch den bestehenden Art. 27 Abs. 2. Es ist zwingend erforderlich, eine Harmonisierung mit den Vorschriften der Geoinformationsgesetzgebung vorzunehmen. Hier besteht keine entsprechende Vorgabe, dass auf Serienabfragen zu verzichten sei. Es bestehen m.a.W. mit der Grundbuchgesetzgebung und der Geoinformationsgesetzgebung zwei Regelungsbereiche, die teilweise nicht identisch sind.

Art. 29

Der Regierungsrat spricht sich schliesslich auch dagegen aus, dass neu die Kantone die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren zu regeln haben und dass der Bund nicht mehr eine Vorlage für entsprechende Vereinbarungen zur Verfügung stellen will. Aufgrund der vorgeschlagenen Änderung wären die Kantone gezwungen, für die Zugriffsgewährung entsprechende gesetzliche Bestimmungen zu erlassen. Dies bedeutet für alle Kantone einen zusätzlichen gesetzgeberischen Aufwand, der sachlich nicht sinnvoll ist. Dies ist jetzt nicht der Fall: Für den erweiterten Zugriff werden mit den Benutzerinnen und Benutzern Vereinbarungen abgeschlossen. Das Einsichtsrecht ist gesamtschweizerisch gleich geregelt, und ein Grossteil der in Art. 28 Abs. 1 genannten Berechtigten ist ebenfalls schweizweit tätig. Es ist deshalb nicht einzusehen, weshalb die Modalitäten des Zugriffs neu kantonale verschieden sein sollen. Der Bund ist anzuhalten, seine Verantwortung als Oberaufsichtsbehörde wahrzunehmen und klare Regelungen über die Modalitäten zu erlassen, welche die Kantone umsetzen können, ohne selber legislieren zu müssen.

Art. 30

Keine Bemerkungen.

Art. 30a

Keine Bemerkungen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Regierungsrat die Änderungen von Art. 28 Abs. 1 lit. a und lit. c, von Art. 28 Abs. 2 und von Art. 29 GBV (sowie damit zusammenhängend von Art. 6 Abs. 3 lit. f und Art. 28 Abs. 1 GBV) ablehnt. Die Frage der Zugriffsberechtigung für Anwälte wäre bundesrechtlich einheitlich zu regeln. Mit Blick auf den Schutz vor Serienabfragen drängt sich eine Klärung des Begriffes durch den Bund auf.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Auftrag des Regierungsrates

Roger Nobs, Ratschreiber

Postgasse 68
Postfach
3000 Bern 8
www.rr.be.ch
info.regierungsrat@sta.be.ch

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grundbuch- und Bo-
denrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

17. Oktober 2018

RRB-Nr.:	1 0 2 9 / 2 0 1 8
Direktion	Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Unser Zeichen	11-2018-29
Ihr Zeichen	Rahel Müller
Klassifizierung	Nicht klassifiziert



**Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten);
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens. Stellungnahme des Kantons Bern**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und danken Ihnen für die Möglichkeit, eine Vernehmlassung zur geplanten Revision abgeben zu können.

Der Regierungsrat begrüsst die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung. Die Vorlage führt zu einer Erweiterung des elektronischen Zugriffs auf Grundbuchdaten und ermöglicht es, die ohne Interessensnachweis einsehbaren Grundbuchdaten im Internet zu veröffentlichen. Diese Änderungen stehen im Einklang mit der im Kanton Bern vorbereiteten Strategie für das Grundbuch (Grundbuch@be), gemäss welcher sämtliche technischen grundbucheichen Prozesse digital abgewickelt werden sollen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident

Christoph Neuhaus

Der Staatsschreiber

Christoph Auer

Kopie geht an: egba@bj.admin.ch

Regierungsrat BL, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Bern

Per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch

Liestal, 23. Oktober 2018

Vernehmlassung

zum Entwurf einer Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Meinungsäusserung und teilen Folgendes mit:

Grundsätzliche Bemerkungen

Bei den Grundbuchdaten handelt es sich um kantonale Daten, weshalb die Kantone weitgehend frei sein sollten, die Modalitäten des Abrufverfahrens zu regeln. Entsprechend befürworten wir, dass im Rahmen der Verordnungsrevision der Grundsatz unangetastet bleibt, wonach die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll.

Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Revisionsentwurfs

Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f: Siehe die Bemerkungen Artikel 29.

Artikel 28: Zur vorgeschlagenen Streichung des heutigen Passus "aufgrund besonderer Vereinbarungen" im Einleitungssatz von Absatz 1 siehe die Bemerkungen Artikel 29.

Absatz 1 Buchstabe a enthält eine weitere – in den Vernehmlassungsunterlagen nicht erwähnte – Änderung. Danach sollen inskünftig nur noch die "anderen Behörden des Bundes und der Kantone" einen Zugang erhalten dürfen. So würden "andere Behörden" der Gemeinden vom Zugriffsrecht ausgeschlossen. Diese Restriktion wird nicht thematisiert. Daher ist fraglich, ob sie gewollt respektive beabsichtigt ist. Ausser den kommunalen Steuerbehörden dürften auch weitere Gemeindebehörden (beispielsweise Bauverwaltungen) ein Bedürfnis und ein berechtigtes Interesse an einem Zugriff haben. Dies gilt auch für Zweckverbände, zu denen sich Gemeinden für die gemeinsame Aufgabenerfüllung zusammengeschlossen haben. Deshalb ist auf die erwähnte Einschränkung zu verzichten und der bisherige Wortlaut in Absatz 1 Buchstabe a beizubehalten. In Bezug auf die Geometer/-innen dürfte es ebenfalls gängige Praxis sein, dass sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben Substitute hinzuziehen. Folglich müsste konsequenterweise die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" auf die Geometer/-innen ausgeweitet werden.

Nach Absatz 3 des Revisionsentwurfs soll den Berechtigten im Sinn von Absatz 1 der Zugang im Abrufverfahren zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 GBV gewährt werden können, ohne dass die Berechtigten die Daten "zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben", oder "zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft" oder "zur Erfüllung des Berufs" oder zur "Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder der Wahrnehmung ihrer Rechte" benötigen müssen. Artikel 27 Absatz 1 GBV soll hingegen unverändert bleiben, sodass im Internet nur die nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV einsehbaren Daten des Hauptbuchs öffentlich zugänglich gemacht werden dürfen. Nicht weiter thematisiert wird, weshalb diese Unterscheidung gemacht wurde respektive wie diese Privilegierung begründet wird. Deshalb ist fraglich, warum beispielsweise Behörden oder Versicherungen "grundlos" sämtliche Daten nach Artikel 26 GBV sollen abrufen dürfen, ein Privater hingegen nur Daten nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV.

Artikel 29: Wir können dem Vorschlag zustimmen, die Passage betreffend Abschluss von Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA zu streichen, allerdings unter der Prämisse, dass die Kantone auch weiterhin festlegen können, in welcher Form der Zugang gewährt wird (Verfügung oder besondere Vereinbarung). Der Kanton Basel-Landschaft beabsichtigt, den Zugang nach Artikel 28 GBV über einen privaten Aufgabenträger zu gewährleisten. Deshalb erachten wir die Zugangsgewährung per Verfügung, wie sie in den Vernehmlassungsunterlagen empfohlen wird, als wenig praktikabel. Auch vor dem Hintergrund einer gemeinsamen kantonsübergreifenden, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform erweist sich das empfohlene Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer per Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, wenig sinnvoll. So müssten etwa Berechtigte, die um einen schweizweiten Zugang ersuchen, bei jedem einzelnen Kanton ein Gesuch um Erlass einer Zugangsverfügung stellen. Sollte der hiervor genannte Passus tatsächlich gestrichen werden, werden im Kanton Basel-Landschaft die Modalitäten des Zugangs voraussichtlich weiterhin in einer besonderen Vereinbarung geregelt.

Hochachtungsvoll



Monica Gschwind
Regierungspräsidentin



Elisabeth Heer Dietrich
Landschreiberin



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 80 54
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD,
Bunderätin Simonetta Sommaruga

Per Mail an
egba@bj.admin.ch

Basel, 17. Oktober 2018

**Regierungsratsbeschluss vom 16. Oktober 2018
Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)
Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Besten Dank für die Gelegenheit, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung nehmen zu können. Wir stimmen der Änderung mit Ausnahme der folgenden Punkte, für welche wir eine Streichung oder Anpassung beantragen, zu.

- **Zu Art. 27 Abs. 3 E GBV:** In Anbetracht des bereits von der swisstopo im Rahmen der amtlichen Vermessung vorhandenen Grundstücksindexes wird die Streichung dieses Absatzes beantragt, um eine parallele Führung und damit korrelierende Doppelspurigkeit und Fehleranfälligkeit zweier Grundstücksindexe mit verschiedenen Zuständigkeiten (swisstopo einerseits und EGBA andererseits), zu verhindern. Die Wahrnehmung der Führung des Grundbuchindex durch die swisstopo wäre zudem insoweit zu begrüssen, als diese durch den Charakter der Verbundaufgabe der amtlichen Vermessung – ganz im Unterschied zum EGBA – die Autonomie der Kantone bezüglich der Grundbuchführung nicht verletzen würde. Aufgrund fehlender Koordination wäre eine doppelspurige Führung von unterschiedlichen Grundstücksindexen für identische Grundstücke irreführend und impraktikabel, da zudem die amtliche Vermessung und das Grundbuch eine Vielzahl an gemeinsamen Schnittstellen besitzen.

Würde an der Bestimmung festgehalten, so wird eventualiter beantragt, das Wording „Das EGBA kann einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten, der den Zugang [...] ermöglicht“ durch „Das EGBA kann einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten, der den Zugang [...] aufzeigt“ zu ersetzen. Dies nämlich, weil die Portale für das Abrufverfahren zu den Daten im Grundbuch durch die Kantone geführt werden und deshalb das EGBA einen Zugang nicht „ermöglichen“ kann. Vielmehr kann es nur ein zusätzliches Portal schaffen, welche durch die Eingabe des schweizweit einheitlichen Grundstücksindexes auf das entsprechende kantonale Portal verweist. Der Zugang für den einzelnen Nutzer wird schliesslich durch die kantonal zuständige Behörde für das Portal ermöglicht.

- **Zu Art. 28 Abs. 1 lit. c E GBV:** Die Erweiterung der Berechtigten für den erweiterten Datenzugriff auf nicht weiter definierte Dritte stellt einen unzulässigen Freipass für eine grosse Anzahl nicht eruierbarer Nutzerinnen und Nutzer dar. Eine solche Erweiterung kann zu einem unkontrollierbaren Missbrauch sensibler Daten führen, was schon aus haftungsrechtlicher

Sicht gegenüber den Kantonen als Datenherr äusserst problematisch erscheint. Die Zugriffserweiterung gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. c wird daher klar abgelehnt.

- **Zu Art. 28 Abs. 3 E GBV:** Da die Berechtigten gemäss Art. 28 Abs. 3 GBV in logischer Konsequenz auch im Adressatenkreis gemäss Art. 26 bzw. Art. 28 Abs. 1 GBV inhärent sind, ist dieser Absatz überflüssig. Ferner wird die Regelung eines Verbots von Serienabfragen bei Abfragen von öffentlich zugänglichen Daten bereits in Art. 26 Abs. 2 GBV statuiert, weshalb dies nach Sinn und Zweck vorliegender Norm auch für den erweiterten Zugriff Geltung entfaltet.
- **Zu Art. 30a E GBV:** Die Mitwirkungspflichten der Grundbuchämter zu Erhebungen von Statistiken des BFS sind einzig in einem formellen Gesetz, folglich dem Bundesstatistikgesetz, zu statuieren. Die Art und Weise der Ausführung der Mitwirkungspflichten können sich schliesslich aus den Ausführungsbestimmungen zum Bundesstatistikgesetz ergeben. Die Ergänzung „und seinen Ausführungsbestimmungen.“ in Art. 30a GBV ist zu streichen, um diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Für Rückfragen steht Ihnen gerne das Grundbuch- und Vermessungsamt, Amir Moshe, amir.moshe@bs.ch, Tel. 061 267 92 84, zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Département fédéral de justice et police
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Document PDF et Word à :
egba@bj.admin.ch

Fribourg, le 2 octobre 2018

Projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier
Réponse à la procédure de consultation

Madame, Monsieur,

Nous nous référons à votre courrier du 8 juin 2018 concernant l'objet noté en titre. Après examen, le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier appelle les remarques suivantes de notre part :

1. Nous demandons la suppression de l'article 27 al. 3 du projet. Dans la formulation proposée, cette disposition ne repose en effet sur aucune base légale et ne correspond pas à la volonté exprimée par le Parlement fédéral.
2. La notion de « fondé de pouvoir » utilisée à l'article 28 al. 1 let. a du projet ne nous paraît pas suffisamment précise, notamment lorsqu'elle est mise en relation avec la notion de « bevollmächtigte Person » utilisée dans la version allemande. Selon le rapport explicatif, la modification vise à ancrer la pratique actuelle dans la réglementation. Nous saluons cet objectif, mais souhaiterions que le droit fédéral indique plus clairement si des conditions spécifiques particulières, notamment formelles, doivent être exigées de la part des représentants des personnes habilitées à dresser des actes authentiques.
3. En ce qui concerne l'accès aux pièces justificatives (art. 28 al. 2 du projet), bien que la modification proposée ne constitue qu'une possibilité donnée aux cantons, nous sommes d'avis qu'il convient de faire preuve de retenue quant à l'élargissement de l'accès à ces documents. En effet, les pièces justificatives sont susceptibles de contenir des données sensibles et il est fréquent que les actes notariés comprennent plusieurs éléments (vente, constitution d'une servitude, etc.), ce qui peut être problématique sous l'angle de la consultation des pièces.

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :



Georges Godel
Président



Danielle Gagnaux-Morel
Chancelière d'Etat

Procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)

Remarques et propositions formulées par le Conseil d'Etat genevois

Article 6 ORF

Alinéa 1

Le Conseil d'Etat est d'avis que la disposition manque de précision. Des compléments quant aux attributions relevant de la haute surveillance de la Confédération sur les délégataires privés semblent nécessaires.

Alinéa 3 - Lettre f

Le Conseil d'Etat prend acte avec satisfaction de la suppression de l'établissement par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier des modèles de conventions relatives à l'accès étendu et de la marge de manœuvre ainsi octroyée aux cantons dans le cadre de la réglementation des modalités d'accès.

Article 27 ORF

Alinéa 3

Le Conseil d'Etat désapprouve cette disposition.

Tout d'abord, pour autant qu'elle réponde à un besoin, la création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale et empiète sur les compétences cantonales. De plus, contrairement à ce qui est avancé dans le rapport explicatif, l'index en question engendrera inévitablement des frais (coûts d'investissement et coûts d'exploitation) non négligeables.

Article 28 ORF

Alinéa 1

Lettre a

Notre Conseil est favorable à l'ajout à la lettre a des fondés de pouvoir des personnes habilitées à dresser des actes authentiques. Cette modification permet une adaptation à l'évolution de la pratique. Les collaborateurs des ingénieurs géomètres devraient d'ailleurs également pouvoir bénéficier de ce même droit d'accès en ligne aux données du registre foncier.

Cela étant, nous nous interrogeons sur la notion de "fondés de pouvoir". En effet, selon la doctrine, répond à ce statut toute personne qui a reçu du chef d'une entreprise l'autorisation générale de gérer les affaires de l'entreprise et de signer au nom de celle-ci. Il semble qu'appliqué à la nouvelle disposition ce terme soit trop restrictif et que celui de "collaborateur" ou "mandataire" apparaisse plus adapté.

Notre Conseil serait en outre favorable à l'ajout "d'autorités communales" ainsi que "d'établissements ou fondations de droit public". Ces dernières devraient, à l'instar des autorités fédérales et cantonales, bénéficier, dans le cadre de l'accomplissement de leurs

tâches légales, d'un accès étendu en ligne aux données du registre foncier sans qu'il soit nécessaire de rendre vraisemblable un intérêt particulier.

Lettres b et c

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Lettre d

Notre Conseil salue le maintien du droit d'accès aux données des avocats et ce, malgré les contestations dont il a fait l'objet.

En outre, il souhaite que tout comme les fondés de pouvoirs des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, les collaborateurs des avocats puissent, comme déjà demandé pour les collaborateurs des ingénieurs géomètres, bénéficier d'un droit d'accès étendu.

Lettre e

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Alinéa 2

Le Conseil est d'avis que la limitation de l'accès aux pièces justificatives en faveur des personnes habilitées à dresser des actes authentiques est effectivement actuellement trop restrictive. Il souscrit donc à la possibilité offerte aux cantons de donner accès auxdites pièces aux titulaires de droits au sens de l'article 28 alinéa 1 lettres a et e chiffre 1 ORF. Nous regrettons néanmoins que les cantons ne soient pas autorisés à accorder à toutes les catégories de l'article 28 ORF des extraits de pièces justificatives relatives à des données librement accessibles au sens de l'article 26 ORF. A titre d'exemple, les plans de servitudes contiennent des données peu sensibles, mais constituent une source d'informations précieuses pour ces catégories de personnes.

Le présent alinéa pourrait alors être rédigé comme suit : "Ils peuvent également donner aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 un accès en ligne à tout ou partie des pièces justificatives".

Alinéa 3

Nous ne pouvons accueillir qu'avec réserve le nouveau droit d'accès en ligne susceptible d'être octroyé aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 sans justification du but poursuivi et donc potentiellement à des seules fins privées.

Nous observons par ailleurs que la mise en place de la protection contre les appels en série paraît difficilement réalisable.

En revanche, nous préconisons fortement d'autoriser les cantons à délivrer un droit d'accès en ligne aux données au sens de l'article 26 alinéa 1, pour des besoins professionnels, à d'autres catégories de personnes que celles visées à l'article 28 ORF. En pareil cas, il devrait bien évidemment être garanti que l'accès ne puisse avoir lieu qu'en relation avec un immeuble déterminé, mais non qu'il fasse l'objet d'une protection contre les appels en série.

Article 29 ORF

Le Conseil d'Etat adhère au but poursuivi par la disposition tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier.

Article 30 ORF

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Article 30a ORF

Le texte de la nouvelle disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Cependant, notre Conseil s'étonne de l'affirmation contenue dans le rapport explicatif selon laquelle les cantons devraient prendre à leur charge les frais d'exportation des données dans l'hypothèse où ils décideraient d'intégrer la fonction d'exportation des données dans leur propre solution logicielle.



Genève, le 17 octobre 2018

Le Conseil d'Etat

4761-2018

Eidg. Justiz- und
Polizeidepartement

18. Okt. 2018

M.

Département fédéral de justice et police
(DFJP)

Madame Simonetta SOMMARUGA

Conseillère fédérale

Palais fédéral

3003 Berne

BA Justiz

18. Okt. 2018

Concerne : procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (Accès en ligne aux données du registre foncier COO. 2180.109.7.248113/233.1/2018/00003)

Madame la Conseillère fédérale,

Nous nous référons à la lettre que vous avez adressée le 8 juin 2018 aux gouvernements cantonaux concernant la procédure visée en titre.

En préambule, nous vous remercions de nous avoir associés à la consultation susmentionnée. Nous ne pouvons cependant que regretter que seuls certains cantons, à l'exclusion du nôtre, aient été appelés à participer aux discussions ayant précédé la présente consultation.

D'une manière générale, nous adhérons au but poursuivi par le projet de modification tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier, ainsi qu'à la faculté octroyée aux cantons de permettre aux autorités légitimées et aux propriétaires d'accéder aux pièces justificatives selon une procédure en ligne. Nul ne doute que les adaptations proposées permettront de gagner en efficacité. En effet, nous constatons que les dispositions en vigueur, assez restrictives, ne répondent plus toujours aux besoins actuels.

Cependant, nous regrettons l'élargissement des accès en ligne aux données du registre foncier pour des besoins non professionnels d'une part et l'absence de liberté donnée aux cantons d'accorder des accès à des fins professionnelles à d'autres catégories que celles visées à l'article 28 alinéa 1 de l'ordonnance sur le registre foncier d'autre part.

En outre, l'éventuelle création d'un index national des immeubles par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier ne repose sur aucune base légale et empiète quoi qu'il en soit sur les compétences cantonales. De surcroît, et nonobstant les informations contraires contenues dans le rapport explicatif, la création de cet index engendrerait inévitablement des frais pour les cantons.

Pour le surplus, nous vous invitons à vous référer au document annexé, dans lequel nous formulons différentes remarques et propositions concernant certaines dispositions du projet de révision.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente prise de position de notre canton, nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, à l'assurance de notre haute considération.

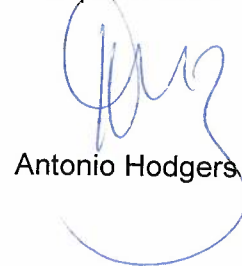
AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'M' followed by a stylized 'R' and 'A'.

Michèle Righetti

Le président :

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'A' and 'H'.

Antonio Hodgers

Annexe mentionnée



Sitzung vom

16. Oktober 2018

Mitgeteilt den

16. Oktober 2018

Protokoll Nr.

766

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPd

Per E-Mail an:

egba@bj.admin.ch

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) – Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 in erwähnter Sache und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

1. Allgemeine Bemerkungen

Eine Erweiterung der Zugriffsberechtigung im Abrufverfahren wird abgelehnt. Wesentlich ist zudem, dass die Möglichkeit, auf die Belege zuzugreifen, beschränkt bleibt. Daneben erachten wir die Regelung der Modalitäten für die verschiedenen Kategorien der Zugriffsberechtigung in generell-abstrakter Form als aufwendig, unnötig und nicht praktikabel.

Im Übrigen dürfen aus der vorgeschlagenen Revision den Kantonen keine zusätzlichen Kosten, insbesondere auch kein zusätzlicher Personalaufwand, erwachsen. Dies gilt in besonderem Mass für die Errichtung des Grundstückindexes gemäss Art. 27 Abs. 3 des Revisionsentwurfs (E-GBV). Der Errichtung des landesweiten Grundstückindexes kann im Übrigen nur unter der Voraussetzung zugestimmt wer-

den, dass damit keine Zentralisierung der Grundbuchdaten beim Bund erfolgen würde.

Aus der Praxis ergeben sich weitere Vorschläge für Änderungen der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1). So wäre unserer Ansicht nach für die Belege auf Papier die Möglichkeit der Überführung (Zertifizierung) in ein elektronisches Archivsystem vorzusehen, damit die Papierarchive abgelöst werden können (Art. 37 GBV).

Aus Sicht der Grundbuchführung wäre die Wiedereinführung der Pflicht zur Angabe des Zivilstands in den Anmeldungsbelegen zu begrüssen (Art. 51 Abs. 1 lit. a GBV). Diverse zusätzliche Abklärungen bzw. Entscheidungen über Verfahrensweiterungen nach Abs. 2 dieser Bestimmung würden dadurch von vornherein entfallen.

Der Revision kann folglich nur unter dem Vorbehalt der vorstehenden allgemeinen Ausführungen und der nachfolgenden Anpassungsanträge zugestimmt werden.

2. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen – Anpassungsanträge

Art. 6 Abs. 2 lit. f

Die Aufhebung von Art. 6 Abs. 3 lit. f GBV wird abgelehnt.

Der Bund hat es verpasst, die nach der geltenden Bestimmung von Art. 6 Abs. 3 lit. f GBV vorgesehenen Mustervorlagen vorzugeben und damit zu einem guten Teil dazu beigetragen, dass diesbezüglich kantonal unterschiedliche Vereinbarungen der Kantone mit der SIX Terravis AG und mit den Teilnehmern und Nutzern des Auskunftsportals abgeschlossen wurden. Die Vorgabe von Mustern im Sinne von Vollzugshilfen an die Kantone ist ein zentraler Teil der Aufgaben des Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA). Mit den unterschiedlichen Vereinbarungen droht das Verhältnis zwischen Kantonen, Teilnehmern, Nutzern und SIX Terravis AG unübersichtlich und uneinheitlich zu werden. Selbst wenn das EGBA im Moment keine Mustervorlagen über den erweiterten Zugang abgeben möchte, so ist die Grundlage doch zumindest im Gesetz zu belassen, um allenfalls später auf dieser Grundlage tätig werden zu können.

Im Übrigen ändert der Umstand, dass gemäss Art. 949d der Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) vom 15. Dezember 2017 (Personenstand und Grundbuch) nurmehr die Kantone private Aufgabenträger beauftragen können, nichts daran, dass das EGBA Vollzugshilfen zu gewissen Bereichen erlassen soll und kann.

Art. 27 Abs. 3

Es ist richtig, dass der Bund einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten kann, analog dem Zefix im Handelsregister, aber ohne Übertragung dieser Aufgabe an eine private Trägerorganisation (da dies den Kantonen vorbehalten bleibt).

Dabei ist allerdings sicherzustellen, dass ein solcher Index ohne Zentralisierung der Grundbuchdaten beim Bund sowie ohne Kostenfolge für die Kantone erstellt wird.

Des Weiteren ist in Art. 27 Abs. 3 E-GBV zu definieren, welche Daten hier gemeint sind (analog Art. 27 Abs. 1 GBV). Es muss klar ersichtlich sein, ob es sich nur um die Daten nach Art. 970 Abs. 2 ZGB und Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV oder um die Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a, b und c GBV handelt.

Art. 28 Abs. 1

Wir beantragen folgende Anpassung:

*Die Kantone können ~~vorsehen, dass~~ **aufgrund besonderer Vereinbarungen** folgenden Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt ~~wird~~...*

Die bisherige Bestimmung, die besagt, dass der Zugang "aufgrund besonderer Vereinbarungen" gewährt werden kann, ist für die Kantone wichtig und entlastet sie von unnötigem legislatorischen Aufwand. Die Bestimmung gemäss Entwurf würde bedeuten, dass der Kanton nochmals gesetzgeberisch tätig werden müsste. Das ist abzulehnen.

Art. 28 Abs. 1 lit. a

Wir beantragen folgende Streichung:

Urkundspersonen ~~und durch sie bevollmächtigten Personen~~, im Geometerregister eingetragen...

Es ist keine Notwendigkeit für eine diesbezügliche Anpassung ersichtlich. Die Urkundspersonen sind Teilnehmende am erweiterten Zugang im elektronischen Abrufverfahren und können, wie alle anderen Teilnehmenden auch, aus dem eigenen Verantwortungsbereich einzelne weitere "Benutzer" bezeichnen und diese mit einem persönlichen Zugang ausstatten (Bsp. Sekretariatsmitarbeitende).

Sollte unserem Antrag nicht gefolgt werden, so hat mindestens eine Eingrenzung des Personenkreises zu erfolgen. Der Kreis der "bevollmächtigten Personen" greift zu weit. Aus dem Verordnungstext muss klar hervorgehen, dass es sich nur um Hilfspersonen (Personen im Arbeitsverhältnis zum Notar und unter dessen Verantwortung tätig) handeln kann. Die rechtsgeschäftliche Bevollmächtigung von jeder beliebigen Drittperson durch den Notar muss ausgeschlossen bleiben.

Art. 28 Abs. 1 lit. c

Dieser Buchstabe bzw. diese Erweiterung wird abgelehnt und ist ersatzlos zu streichen.

Die Bank kann allen zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft in ihrem Auftrag tätigen Personen und Institutionen den Zugang als Benutzer in eigener Verantwortung als Teilnehmer gewähren (vgl. auch unsere Bemerkungen zu Art. 28 Abs. 1 lit. a). Es ist dafür kein neuer Kreis von Zugangsberechtigten ohne Interessennachweis zu schaffen. Die vorgeschlagene Erweiterung würde den Kreis der Zugriffsberechtigten unnötigerweise vergrössern, die Kontrolle der Abfragen erschweren und Verantwortlichkeiten verwischen.

Art. 28 Abs. 1 lit. d

Diese Bestimmung fand ohne jede Anhörung der Fachkreise und insbesondere der Grundbuchämter Eingang in die Totalrevision der GBV vom 23. September 2011 und wurde danach, ausser von den Anwaltsverbänden, aufs Heftigste kritisiert. Die Son-

derbehandlung dieser nicht ausgeprägt grundbuchaffinen Berufsgruppe lässt sich im Grunde nicht rechtfertigen. Für Anwältinnen und Anwälte wäre es (zu) einfach, sich im Interesse der Mandantschaft beliebig Zugang zu den nicht öffentlichen Grundbuchdaten zu verschaffen. Entsprechend wird gefordert, dass der Bund diese Bestimmung überprüft und nur bei zwingender Notwendigkeit den Zugang für diese Berufsgruppe vorsieht, wobei das Zugangsrecht, sollte es nicht ausgeschlossen werden, auf die Daten nach Art. 26 GBV eingeschränkt wird.

Art. 28 Abs. 2

Bisher ist der Zugriff auf Belege im Abrufverfahren auf Urkundspersonen beschränkt. Das soll auch so bleiben. Eine Erweiterung lehnen wir ab, mit der Ausnahme, dass der Grundeigentümerin und dem Grundeigentümer dieses Recht erteilt werden kann. Es bestehen weder eine Notwendigkeit noch stichhaltige Gründe, die heute geltende Regelung zu ändern.

Art. 28 Abs. 3

Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.

Es ist zwar verständlich und nachvollziehbar, dass die Betreiberin des Auskunftsportals hier künftiges Geschäftspotenzial erkennt. Das Auskunftsportale Terravis dient allerdings ausschliesslich dem (erweiterten) Zugang für die professionellen Benutzerkreise nach Art. 28 Abs. 1 GBV und E-GBV. Die Publikation der öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV fällt in die Kompetenz der Kantone, während die Schaffung eines gesamtschweizerischen Grundstücksindexes gemäss Art. 27 Abs. 3 E-GBV der Bund besorgen würde.

Art. 29

Diese Bestimmung wird abgelehnt. Die heutige Formulierung von Art. 29 ist zu belassen.

Der Entwurf hält fest, dass die Kantone die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren regeln. Nach Vorstellung des Bundes sollte diese Regelung "idealerweise" in generell-abstrakter Form erfolgen, was wir ablehnen. Es geht doch ausschliesslich darum, dass der Zugriff unter Beachtung der Rechtsgleichheit und in

Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung geregelt wird. Dieses Ziel kann mittels der im geltenden Recht vorgesehenen Vereinbarung bestens verwirklicht werden. Zudem erwarten wir – auch aufgrund des rasch voranschreitenden technischen Fortschritts – einen hohen und stetigen Anpassungsbedarf, was gegen eine formalgesetzliche kantonale Regelung spricht. Ausserdem wäre die Gewährung des Zugriffs im Einzelfall mittels Verfügung äusserst aufwendig und nicht praktikabel. Ferner wird auch die Koordination unter den Kantonen und damit die Zusammenarbeit mit der Six Terravis AG erschwert.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anträge.

Freundliche Grüsse



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Cavigelli'.

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Spadin'.

Daniel Spadin

Hôtel du Gouvernement – 2, rue de l'Hôpital, 2800 Delémont

Département fédéral de justice et police DFJP
Madame la Conseillère fédérale
Simonetta Sommaruga
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Hôtel du Gouvernement
2, rue de l'Hôpital
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 51 11
f +41 32 420 72 01
chancellerie@jura.ch

Adressée par courrier électronique (format PDF et WORD) à: egba@bj.admin.ch
Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF)

Delémont, le 16 octobre 2018

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier : accès en ligne aux données du registre foncier

Madame la Conseillère fédérale,
Mesdames, Messieurs,

Le Département fédéral de justice et police (DFJP) a mis en consultation, le 8 juin 2018, le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) mentionné en titre. Par la présente, le Gouvernement de la République et Canton du Jura a l'honneur de vous remettre sa prise de position sur cet objet.

Bien que les modifications proposées n'entraînent pas de grands bouleversements dans les conditions d'accès aux données du registre foncier, le Gouvernement vous fait part des quelques remarques suivantes :

- Art. 28, al. 1, let. d : Le Canton du Jura n'octroie pas d'accès en ligne aux avocats. A l'instar de la motion Egloff, retirée, un tel accès ne paraît pas justifié au vu du nombre limité de demandes d'extraits, lesquelles concernent principalement des procédures de divorce et d'inscription d'hypothèques légales. Nous relevons cependant que le projet de modification maintient la compétence des cantons d'accorder ou non un tel accès.
- Art. 28, al. 1 : Concernant l'accès aux pièces justificatives, il est donné actuellement dans le Canton aux seules autorités fiscales en vue de la taxation du gain immobilier.
- Art. 28, al. 1, let. e, et al. 2 : L'accès par les propriétaires aux données et pièces justificatives qui concernent leurs propres immeubles peut sans doute être utile à de grands propriétaires tels que les CFF; encore faudra-t-il qu'il soit techniquement possible de limiter l'accès à ces seuls immeubles.

➤ Art. 28, al. 2 et art. 27, al. 1 : Dans sa nouvelle teneur proposée tout comme dans sa teneur actuelle, l'art. 28, al. 1, limite l'accès aux données nécessaires. En pratique, cela implique un accès aux données, complet ou partiel, de tous les immeubles immatriculés; un appel en série, notamment par propriétaire, est possible. L'al. 2 limite l'accès pour les personnes visées par l'al. 1 aux seules données publiques, la recherche par immeuble étant la seule admise. Les données accessibles sont celles définies à l'art. 26, al. 1, let. a à c. De son côté, l'art. 27, al. 1, autorise les cantons à rendre public sur Internet uniquement les données publiques décrites à l'art. 26, al. 1, let. a. Avant l'entrée en vigueur en 2012 de la nouvelle ORF, le Canton du Jura publiait sur Internet les servitudes et les charges foncières. Cette possibilité de consultation était grandement appréciée des autorités communales chargées de délivrer les permis de construire ou de préavis des demandes de permis. Compte tenu de la règle posée à l'art. 27, al. 1, le Canton a dû supprimer l'indication des servitudes et charges foncières sur Internet. Alors même que ces données, de même que certaines mentions (art. 26, al. 1, let. c) peuvent être consultées dans les bureaux du registre foncier sans rendre vraisemblable un intérêt, nous ne comprenons pas qu'il ne soit pas possible de les consulter également sur Internet. Une telle possibilité diminuerait sensiblement les tâches de renseignement des offices du registre foncier.

Pour cette raison, nous demandons expressément une modification de l'art. 27, al. 1, en ce sens que la référence à la let. a de cette disposition soit supprimée, dès lors qu'elle ne trouve aucune justification.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et en vous remerciant de l'avoir consulté, le Gouvernement jurassien vous adresse, Madame la Conseillère fédérale, Mesdames, Messieurs, l'expression de sa parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA


Jacques Gerber
Vice-président




Gladys Winkler Docourt
Chancelière d'État



Justiz- und Sicherheitsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 59 17
Telefax 041 228 67 27
justiz@lu.ch
www.lu.ch

Zustellung per Mail

egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht EGBA

Luzern, 16. Oktober 2018

Protokoll-Nr.: 997

Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD die Kantonsregierungen im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zum Entwurf einer Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) Stellung zu nehmen.

Im Namen und Auftrag des Regierungsrates danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass wir mit den geplanten Änderungen der GBV grundsätzlich einverstanden sind. Zu einzelnen Bestimmungen erlauben wir uns die folgenden Bemerkungen:

zu Artikel 28 Absatz 1

«Im Einzelfall» muss sich weiterhin auf «ohne Interessennachweis» beziehen und nicht auf «Zugang», da die Änderung der Wortstellung sonst einen neuen, so wohl nicht beabsichtigten Sinn ergibt.

Wir schlagen vor, in Litera a die Umschreibung «durch sie bevollmächtigte Personen» durch den in der Beurkundungsgesetzgebung gängigen Begriff «Hilfspersonen» zu ersetzen.

zu Artikel 30

Die Erläuterungen zu den Aufsichtspflichten der Kantone gehen unseres Erachtens zu weit und sind abzulehnen. Die Kontrolle der getätigten Abfragen im Abrufverfahren muss in einem beschränkten Rahmen und mit vertretbarem Aufwand erfolgen. Wie in anderen Aufsichtsbereichen üblich, ist die Aufsichtspflicht der Kantone dahingehend zu beschränken, dass sie auf Anzeige beziehungsweise Meldung eines missbräuchlichen Verhaltens hin tätig werden. Alles andere ist nicht verhältnismässig und zeugt von einer Misstrauenskultur gegenüber den Vertragspartnern bzw. den durch Verfügung berechtigten Zugriffskundengruppen.

Freundliche Grüsse

Paul Winiker
Regierungsrat



LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE NEUCHÂTEL

Par courriel : egba@bj.admin.ch
Office fédéral chargé du droit du registre
foncier et du droit foncier
3003 Berne

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier – procédure de consultation

Madame la cheffe d'office,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier du 8 juin 2018, et vous remercie de l'avoir associé à la procédure de consultation.

Appréciation générale

Le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier fait suite à l'adoption par le Parlement de la réforme du Code civil en lien avec le Registre foncier (14.034), et concerne principalement l'accès en ligne au registre foncier.

Cette thématique est d'actualité dans notre canton, dans la mesure où notre registre foncier (service de la géomatique et du registre foncier) a développé depuis plusieurs années déjà des accès en ligne à sa base de données, et est favorable à encore les étendre dans la mesure où cela permettra de répondre aux besoins de ses clients, et engendrera des gains d'efficacité. Cependant il est évident, dans ce domaine en constante évolution, que nous devons veiller à ce que les domaines de compétence des cantons en matière de gestion du registre foncier soient respectés.

C'est ainsi que nous devons vous faire part d'une importante réserve dans le cadre de ce projet de révision (art. 27 al.3).

Art. 27 al.3 - Index national des immeubles

Nous rappelons que les cantons se sont engagés lors des débats parlementaires pour maintenir la compétence cantonale en matière de registre foncier.

Il s'agissait en particulier de l'art. 949 d CC qui devait créer une base légale permettant aux cantons de confier à un délégataire privé la compétence de réaliser et gérer des tâches relatives à l'accès aux données et à la gestion du registre foncier informatisé, mais aussi de transmettre à l'OFJ cette compétence.

Le parlement a refusé de confier cette compétence à l'OFJ, confirmant ainsi la compétence cantonale en matière de gestion du registre foncier.

L'autre point largement discuté lors des débats parlementaires : la création d'une base centralisée des propriétaires (art. 949 b CC). Le parlement s'est opposé à ce projet,

considérant, à juste titre, que la gestion de ces bases de données par les cantons eux-mêmes était plus sûre.

Dans la formulation actuelle de l'ordonnance sur le registre foncier, l'art. 27 al.3 autorise la création d'un index national des immeubles par l'office fédéral du registre foncier ou par un organisme externe. Cette formulation trouvait son origine dans un accord relatif au projet eGRIS entre la Confédération et SIX Group SA, aux termes duquel SIX était habilité à créer un index national des immeubles.

Or cet accord n'a plus cours. Le Conseil fédéral entend donc modifier cet article. Il propose toutefois de maintenir la possibilité de créer une base de données centralisée en confiant à l'office fédéral du registre foncier cette compétence.

La création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale, et va clairement à l'encontre de la volonté du Parlement. Elle s'inscrit par ailleurs au-delà des compétences de haute surveillance accordées à la Confédération en matière de registre foncier.

Pour respecter la volonté du Parlement et assurer que l'ordonnance soit conforme au Code civil, cet art. 27 al.3 doit être supprimé.

Art.28 – Accès étendu : titulaires du droit

Nous sommes favorable aux quelques modifications apportées à cette disposition, dans la mesure où il appartiendra aux cantons de décider à quels titulaires et à quelles conditions un accès en ligne et aux pièces justificatives peut être accordé.

Concernant le cas particulier des avocats, et tenant compte du fait que notre canton leur a ouvert depuis plusieurs années l'accès en ligne à la base de données du registre foncier, nous pouvons affirmer que le nombre de requêtes est relativement modeste, et qu'il nous paraît néanmoins approprié de leur permettre de bénéficier de cet accès.

Art.30 al.2 – Journalisation des accès en ligne

Bien que nous comprenons la raison et l'utilité (protection des données) de l'enregistrement automatique, déjà en vigueur, des consultations en ligne, nous ne sommes pas convaincus de la nouvelle possibilité accordée aux propriétaires d'obtenir de la part du registre foncier, et sans justification d'un intérêt particulier, un « extrait des fichiers journaux » de leurs immeubles. En effet nous craignons une surcharge administrative potentielle découlant de cette nouvelle disposition (art.30 al.2), qui n'est à notre avis pas nécessaire dans la mesure où le canton a octroyé des droits d'accès à des titulaires expressément autorisés au sens de l'article 28. Il est de la responsabilité du canton de s'assurer que des abus ne soient pas commis.

Conclusion

Sous réserve des remarques effectuées ci-dessus, nous sommes favorable à la révision proposée.

En vous remerciant d'avoir sollicité notre avis, nous vous prions de croire, Madame la cheffe d'office, à l'assurance de notre considération distinguée.

Neuchâtel, le 24 octobre 2018



Au nom du Conseil d'Etat :

Le président,
L. KURTH

La chancelière,
S. DESPLAND



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246, STK

PER E-MAIL

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin Simonetta Sommaruga
Bundeshaus West
3003 Bern

Telefon 041 618 79 02
staatskanzlei@nw.ch
Stans, 16. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung. Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sie haben uns mit Schreiben vom 8. Juni 2018 zur Vernehmlassung zu einer Änderung der Grundbuchverordnung eingeladen. Wir danken für die Möglichkeit der Mitwirkung und bringen gerne die folgenden Hinweise an:

- Zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f

Wir beantragen, Art. 6 Abs. 3 Bst. f unverändert zu belassen und verweisen zur Begründung auf die untenstehenden Ausführungen zu Art. 29 GBV.

- Zu Art. 28 Abs. 1

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ zu belassen und verweisen zur Begründung auf die untenstehenden Ausführungen zu Art. 29 GBV

- Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. a

Wir regen an, den eingefügten Halbsatz hinter "Geometer" verschieben, um den Bezug zu beiden Gruppen (Urkundspersonen und Geometern) herzustellen.

Die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" entspricht der heutigen Praxis und stellt klar, dass Urkundspersonen nicht nur höchstpersönlich den Zugriff erhalten, sondern ihre Geschäfte auch von ihrem Hilfspersonal vorbereiten lassen können. Konsequenterweise müsste das auch für die nachfolgend genannten Geometer gelten, bei denen es ebenfalls gängige Praxis ist, nicht höchstpersönlich die Geschäfte vorzubereiten.

- Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. b

Wir beantragen die Erweiterung der Bestimmung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, welche Aufgaben im Hypothekengeschäft zu erfüllen haben.

Es besteht eine Regelungslücke betreffend weiterer vom Bund anerkannter und geförderter, Darlehen gewährenden Institutionen. Konkret geht es um die Schweizerische Gesellschaft für

Hotelkredit (SGH) und gegebenenfalls auch weitere. Diese sind mangels Banklizenz nicht als Bank unter Bst. b zu subsumieren. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend. Die bestehende Regelungslücke sollte mit der Revision geschlossen werden.

- Zu Art. 28 Abs. 2

Um allfälligen Bedenken bezüglich Wahrung der Vertraulichkeit technisch Rechnung zu tragen, wird eine Kategorisierung der Belege in öffentliche und vertrauliche erforderlich werden. Ein Aufschub der formellen Ausweitung der Zugriffsberechtigungen auf die Belege rechtfertigt sich u.E. deshalb nicht.

- Zu Art. 28 Abs. 3

Wir beantragen, die Änderung der Formulierung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen".

"Zugang ...zu den öffentlichen Daten ...nach Artikel 26..."ist nicht konkret genug formuliert. Es bleibt unklar, ob der Zugang analog Art 27. Abs. 1 zu den öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 a gewährt werden soll oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c. Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Möglichkeit zur Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 i.V.m. Art 26 Abs. 1 Bst. a auf "weitere Personen" ausgeweitet werden.

Ob ein Nutzer die Daten über die von den Kantonen nach Art. 27 Abs. 1 im Internet öffentlich zugänglich gemachten Portale abrufen, oder sich entscheidet, einen Vertrag mit der SIX Terravis AG abzuschliessen und die Daten kostenpflichtig zu beziehen, kann keinen Unterschied machen. Zudem macht es keinen Sinn privilegierten Anspruchsgruppen, welchen weitergehende Zugriffsrechte zugestanden werden, zusätzlich reduzierte Zugriffsrechte einzuräumen, wie im Art. 28 Abs. 3 vorgeschlagen wird. Weiter dürfte die Bestimmung "weiteren Personen" den Zugang zu sämtlichen öffentlichen Daten nach Art. 26 gewähren, inkl. Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen (Bst. b und c). Während bei einer Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 die Zugriffe auf dem Internetportal anonym erfolgen, werden die Zugriffe über die Plattform Terravis dokumentiert und sind eindeutig den Nutzern zuordenbar. Das entspricht dem herkömmlichen Vorgehen bei physischen Vorsprechen einer Person auf dem Grundbuchamt und dürfte bei der elektronischen Auskunft nicht eingeschränkter gehandhabt werden.

Die 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftportal Terravis abgerufen werden können, gewähren weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV. Der Zugang für die „weiteren Personen“ ist vertraglich geregelt, die Abfragen werden protokolliert. Es ist sichergestellt, dass diese nur grundstückbezogen erfolgen und dass keine Serienabfragen möglich sind. Der vorgeschlagene neue Abs. 3 ergibt deshalb keinen Sinn, weil eben der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se "inbegriffen" ist.

- Zu Art. 29

Wir beantragen, Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“. Dies ist auch in den übrigen Bestimmungen, namentlich in Art. 28 Abs. 1 umzusetzen.

Eine Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt. Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten,

für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich. Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen werden müsste. Die Erfahrung zeigt, dass es bereits heute schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligte Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine gemeinsame Plattform bedingen.

- Zu Art. 30 Abs. 1

Wir beantragen, Absatz 1 zu belassen.

Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Art. 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können.

Wir danken Ihnen, wenn Sie diese Überlegungen bei Ihren weiteren Arbeiten berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

NAMENS DES REGIERUNGSRATES


Res Schmid
Landammann




lic. iur. Hugo Murer
Landschreiber

Geht an:

- egba@bj.admin.ch



CH-6061 Sarnen, Postfach 1562, Staatskanzlei

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
EJPD

Per Mail:
egba@bj.admin.ch

Referenz/Aktenzeichen: OWTK.3241
Unser Zeichen: cb

Sarnen, 26. September 2018

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (Abrufverfahren)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin ,
Sehr geehrte Damen und Herren

geschätzte Simonella

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 geben Sie uns die Möglichkeit, zu der geplanten Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Dafür danken wir Ihnen.

Den vorgeschlagenen Änderungen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Kompetenzen der Kantone bleiben gewahrt. Sie können weiterhin entscheiden, ob sie auch den Anwältinnen und Anwälten den Zugriff gewähren. Die Erweiterung des Zugangs in Art. 28 auf die "durch sie bevollmächtigte Personen" ist aufgrund der heutigen Praxis längst angezeigt. Zudem wird die Gewährung des Zugriffs auch auf die Grundbuchbelege erweitert, was die Arbeit der Grundbuchämter erleichtert. Mit den entsprechenden Einsparungen sollte der Mehraufwand, den die allfällige Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Zugriffsprotokolle verursacht, kompensiert werden können.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats


Christoph Amstad
Landammann


Nicole Frunz Wallimann
Landschreiberin



Regierung des Kantons St.Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St.Gallen

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

Regierung des Kantons St.Gallen
Regierungsgebäude
9001 St.Gallen
T +41 58 229 32 60
F +41 58 229 38 96

St.Gallen, 16. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassungsantwort

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 laden Sie uns zur Vernehmlassung zur Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung ein. Wir danken für diese Gelegenheit und nehmen dazu gerne wie folgt Stellung:

Mit der Vorlage sollen die Modalitäten des Abrufverfahrens punktuell angepasst werden. Im Abrufverfahren wird ein elektronischer Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt, ohne dass im Einzelfall ein Interesse glaubhaft gemacht werden muss (vgl. Art. 28 der Grundbuchverordnung [SR 211.432.1; abgekürzt GBV]). Insbesondere sollen der Zugang zu den Belegen im Abrufverfahren sowie dieses auch auf die öffentlich zugänglichen Daten erweitert und die Protokollierung der Zugriffe neu geregelt werden. Zusätzlich kann das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex für öffentlich zugängliche Daten einrichten. Mit den vorgeschlagenen Änderungen würde zudem der Datenschutz gelockert.

Der vorgesehene Zugriff der Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Belegen ihrer Grundstücke und der Zugang der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu den Protokollen über die Zugriffe auf ihre Grundstücke beim erweiterten Zugang im Abrufverfahren werden begrüsst.

Der Verzicht auf Mustervorlagen für Vereinbarungen über den erweiterten Zugang (Art. 29) wird begrüsst, wobei der im Vernehmlassungsentwurf vorgesehene Beispielkatalog wie bisher als Mindeststandard zu formulieren ist.

Der gesamtschweizerische Grundstücksindex des EGBA (Art. 27 Abs. 3) wird begrüsst. Dieses System ist analog zu den kantonalen Systemen vor Serienabfragen zu schützen (Art. 27 Abs. 2).

Der umstrittene Zugriff im Abrufverfahren für Anwältinnen und Anwälte (Art. 28 Abs. 1 Bst. d) wird von der Regierung abgelehnt. Es ist nicht gerechtfertigt, einer Drittperson über



ihre Rechtsvertretung oder auch nur durch den Beizug einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts einen erweiterten Zugriff zu den Grundbuchdaten zu gewähren. Die entsprechende Bestimmung ist aufzuheben, auch weil sie gegen das Gleichbehandlungs- und das Verhältnismässigkeitsprinzip verstösst.

Auf die vorgesehene Bestimmung über die statistische Datenerhebung (Art. 30a) ist ersatzlos zu verzichten, weil diese Pflicht bereits in Art. 4 des Bundesstatistikgesetzes (SR 431.01) enthalten ist.

Es ist darauf zu verzichten, das Abrufverfahren für die Belege zuzulassen (Art. 28 Abs. 2). In den Belegen befinden sich besonders schützenswerte Daten (z.B. Verfügungen im Kindes- und Erwachsenenschutz). Für den Zugriff im Abrufverfahren auf besonders schützenswerte Daten ist eine formell-gesetzliche Grundlage notwendig (Art. 19 Abs. 3 DSG). Die GBV als Verordnung kann diese Voraussetzung nicht erfüllen. Daher kann der Zugriff auf Belege im Abrufverfahren nicht gewährt werden. Zudem haben die eidgenössischen Räte eine Öffnung des Zugriffs im Abrufverfahren für alle Grundbuchdaten im Jahr 2003 abgelehnt. Für Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer sowie für «andere» Behörden des Bundes und der Kantone ist auf die Zugriffsmöglichkeit auch deshalb zu verzichten, weil diese Personen und Behörden den Inhalt der Belege für ihre Tätigkeit in aller Regel nicht benötigen.

Der Datenschutz in Art. 30 Abs. 3 soll nicht gelockert werden. Für einen Missbrauch müssen die Daten gemäss Vernehmlassungsentwurf missbräuchlich «verwendet» werden. Nach geltendem Recht genügt die missbräuchliche «Bearbeitung», was wesentlich mehr Tätigkeiten als missbräuchlich einstuft. In diesem heiklen Bereich sollte z.B. die nicht zu rechtfertigende Speicherung von Daten weiterhin als Missbrauch gelten. Es soll weiterhin bereits die Bearbeitung als missbräuchlich eingestuft werden. Die Änderung in diesem Bereich wird abgelehnt.

Der letzte Satz von Art. 30 Abs. 3 ist ersatzlos zu streichen, weil es weit schwerwiegendere Missbräuche als die Kundenwerbung gibt.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Im Namen der Regierung

Stefan Kölliker
Präsident

Canisius Braun
Staatssekretär



Zustellung auch per E-Mail (pdf- und Word-Version) an:
egba@bj.admin.ch

Telefon 052 632 73 80
ernst.landolt@ktsh.ch

Volkswirtschaftsdepartement

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD

per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch
(in PDF- und Word-Version)

Schaffhausen, 16. Oktober 2018

Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung - Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns eingeladen, in obiger Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir danken für diese Möglichkeit und äussern uns wie folgt:

Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV, SR 211.432.1) begrüsst. Nachfolgend unsere Feststellungen zu einzelnen Bestimmungen.

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV

Neu soll neben den Urkundspersonen auch den von diesen bevollmächtigten Personen der erweiterte, elektronische Zugang gewährt werden können. Der Verordnungstext lässt offen, um was für Personen es sich hierbei handelt, insbesondere auch ob ein Anstellungs- und damit Subordinationsverhältnis mit der Urkundsperson bestehen muss, was wir begrüssen würden. Um hier Klarheit zu schaffen, wäre eine nähere Definition der „bevollmächtigten Person“ sinnvoll.

Die neue Formulierung lässt ausserhalb des Steuerrechts den erweiterten Zugang nur bei Bundes- und Kantonsbehörden zu. Damit wäre ein Zugang z.B. für die kommunalen Erbschafts- oder Baubehörden nicht mehr zulässig, auch wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Da es bei einer gesetzlichen Aufgabe unwesentlich ist, ob

eine Bundes-, Kantons- oder Gemeindebehörde diese wahrnimmt, soll auch den kommunalen Behörden ein erweiterter Zugang gewährt werden können.

Zu Art. 28 Abs. 2 E-GBV

Mit dieser Bestimmung soll neu sämtlichen Berechtigten gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. a und e GBV der Zugriff auf die Belege ermöglicht werden.

Diese Ausweitung beurteilt der Kanton Schaffhausen kritisch, da regelmässig in den Belegen Regelungen enthalten sind, die über den Informationscharakter des Grundbuches hinausgehen. Zudem bedarf der Zugang zu den Belegen aus Sicht des Kantons Schaffhausen stets eine einzelfallweise Interessenabwägung, die bei einem generellen Zugang nicht sichergestellt ist.

Der Zugang zu den Belegen soll deshalb weiterhin nur den Urkundspersonen gewährt werden.

Zu Art. 28 Abs. 3 E-GBV

Ein Bedürfnis für diese Regelung ist für den Kanton Schaffhausen nicht erkennbar. Sofern nämlich der Kanton entschieden hat, den gemäss Art. 28 Abs. 1 GBV berechtigten Personen einen Zugang zu gewähren, haben diese Zugang zu allen Daten des Grundbuchs. Eine Einschränkung auf die öffentlich zugänglichen Daten wird für diese Personen kaum ein Bedürfnis sein.

Demgegenüber wäre zu prüfen, ob nicht weiteren Personen im Rahmen des Abrufverfahrens ein Zugangsrecht zu den öffentlichen Daten des Grundbuchs gewährt werden kann. Die vorgeschlagene Änderung würde ein solches aber gerade ausschliessen.

Zu Art. 30 Abs. 2 E-GBV

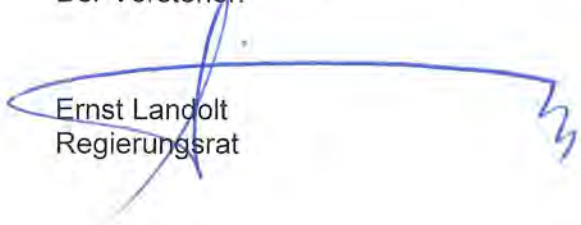
Die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Zugriffsprotokolle im Abrufverfahren werden offen gelassen. Wünschenswert wäre im Hinblick auf den Inhalt der Protokolle eine Konkretisierung, was für die berechtigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ersichtlich sein muss. Da die Umsetzung der Einsichtnahme systemtechnische Anpassungen bedarf und entsprechende Softwarelösungen erst noch erarbeitet werden müssen, ist den Kantonen eine grosszügige Übergangsfrist zur Umsetzung einzuräumen.

Für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Stellungnahme danken wir Ihnen.

Freundliche Grüsse

Volkswirtschaftsdepartement

Der Vorsteher:



Ernst Landolt
Regierungsrat

Finanzdepartement

Departementssekretariat

Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 57
Telefax 032 627 22 70
finanzdepartement@fd.so.ch
www.so.ch

Roland Heim

Landammann

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement (EJPD)
Eidgenössisches Amt für Grund-
buch- und Bodenrecht EGBA
c/o Bundesamt für Justiz BJ
Bundesrain 20
3003 Bern

4. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns die Änderung der Grundbuchverordnung zur Vernehmlassung unterbreitet. Wir nehmen zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 3 E GBV

Die Streichung von Art. 6 Abs. 3 lit. f E GBV lehnen wir ab. Zur Begründung verweisen wir auf die Ausführungen zu Art. 29 E GBV hiernach.

Art. 28 Abs. 1 lit. a E GBV

Wir empfehlen, die Formulierung «....und durch sie bevollmächtigten Personen» durch den im Schweizerischen Beurkundungsrecht verwendeten und anerkannten Begriff «und deren Hilfspersonen» zu ersetzen. Für die «Hilfspersonen» gelten die gleichen Pflichten wie diejenigen der Urkundspersonen in Bezug auf die Grundbuchdaten (z.B. Schweigepflicht).

Art. 28 Abs. 2 E GBV

Neu soll den Kantonen ermöglicht werden, dass sie den Eigentümerinnen und Eigentümern ebenfalls Zugang zu den Belegen öffnen können. Das erachten wir aus datenschutzrechtlicher Sicht als problematisch. Wir schlagen deshalb vor, dass ein solcher Zugriff auf die Belege nur ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbes ermöglicht werden kann. Ein Zugriff auf frühere Belege würde bedeuten, dass sämtliche Belege zum Zwecke der Wahrung des Persönlichkeitsschutzes technisch zuerst als öffentlich bzw. nicht öffentlich zugängliche Belege klassifiziert werden müssten, was administrativ und damit auch kostenmässig viel zu aufwändig wäre.

Art. 29 E GBV

Der vorgeschlagenen Änderung lehnen wir ab. Wir sehen keinen Bedarf darin, die Regelung der Modalitäten des erweiterten Zugangs an die Kantone zu delegieren. Für den Betrieb einer gemeinsamen schweizweiten Datenaustauschplattform ist es nicht sinnvoll, den Kantonen offen zu

lassen, ob sie Vereinbarungen mit den Nutzern abschliessen oder die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung zur Teilnahme berechtigen. Zum einen besteht so die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang festlegen. Vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen zum Zwecke der Vereinheitlichung (sogenannte Rollenkonzepte) müssten zudem in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen. Eine gemeinsame Plattform bedingt die Erarbeitung von Kompromissen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen aber verunmöglichen den Zweck einer gemeinsamen schweizweiten Plattform.

Zum anderen ist es zum Betrieb einer gemeinsamen Plattform nicht sinnvoll, den einzelnen Teilnehmern mittels Verfügung eines jeden Kantons die Teilnahmeberechtigung zu erteilen. Berechtigte, die einen Zugang zur schweizweiten Plattform wünschen, müssten bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist nicht praktikabel, nicht zeitgemäss und nicht kundenfreundlich. Die heute praktizierten Zugangsmodalitäten funktionieren gut, weshalb es diesbezüglich keiner Änderung bedarf.

Art. 30 E GBV

Der bisherige Absatz 1 ist beizubehalten. Er stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten nur durch einen elektronischen Zugang gewährt wird und diese Berechtigten die Einsicht in Daten ohne Interessennachweis nicht jederzeit auf dem Grundbuchamt verlangen können.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu dürfen und grüssen Sie freundlich.

sig.

Roland Heim
Landammann

Regierungsrat des Kantons Schwyz

kantonschwyz 

6431 Schwyz, Postfach 1260

An das
Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA

elektronisch an: egba@bj.admin.ch

Schwyz, 23. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung
Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Amtsvorsteherin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) die Kantonsregierungen ein, zur oben erwähnten Vernehmlassungsvorlage bis 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen.

Die Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV, SR 211.432.1) werde vorab hinsichtlich des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten geändert. Das informatisierte Grundbuch (Ik-GB) sei in den vergangenen Jahren insbesondere im Zusammenhang mit der Vorlage 14.034 ZGB (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) im Fokus der Politik gestanden, weshalb sie im Bereich des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen bedürfe. Ferner setze die Revision die Motion 15.3323, Egloff, Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis' um. Daneben enthalte sie einen Vorschlag zur statistischen Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik (BFS) sowie Anpassungen im Hinblick auf die Inkraftsetzung von Artikel 949d ZGB (Beizug Privater zur Nutzung des Ik-GB).

Der Regierungsrat nimmt zu ausgewählten Punkten wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 3 Bst. f (Oberaufsicht des Bundes/Mustervorlagen)

Die Abgabe von Mustervorlagen wird aufgrund gemachter Erfahrungen in anderen Bereichen (z.B. amtliche Vermessung oder Weisungen statischer Auszug im ÖREB-Kataster) positiv beurteilt. Das Arbeiten mit Mustervorlagen lohnt sich insbesondere beim Einsatz privater Aufgabenträger für die Nutzung des informatisierten Grundbuchs nach Art. 949d ZGB. Damit werden schweizweit einheitliche und nicht kantonal verschiedene Vorlagen eingesetzt.
Der geplanten Streichung von Bst. f wird deshalb nicht zugestimmt.

Antrag: Art. 6 Abs. 3 Bst. f belassen.

Art. 27 Abs. 3 (Grundstücksindex)

Es wird angemerkt, dass es heute technisch nicht mehr üblich ist, einen Grundstücksindex für den Zugang zu den ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten mittels öffentlicher Datennetze zu ermöglichen. Einfacher sei es, dies über das Datenmodell einzurichten.

Nach Anhang 1 der Verordnung über Geoinformation vom 21. Mai 2008 (SR 510.620, GeolV) sind denn auch die ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten des Grundbuchs ein Geobasisdatensatz (Identifikator 7) mit der Zugangsberechtigung A (öffentlich zugängliche Geobasisdaten gemäss Definition in Art. 21 Abs. 1 Bst. a GeolV). Diese Grundbuchdaten bzw. der genannte Geobasisdatensatz entsprechen Art. 26 Abs. 1 Bst. a und Art. 27 Abs. 1 GBV. Damit ist ein zusätzlicher Grundstücksindex heute unnötig.

Antrag: Art. 27 Abs. 3 streichen.

Art. 28 Abs. 1 (Zugriff im Abrufverfahren)

Die heute bestehende Formulierung ‚aufgrund besonderer Vereinbarungen‘ ist nach den Ausführungen zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f beizubehalten. Die Präzisierung, dass die Kantone den erweiterten Zugang regeln, wird begrüsst.

In der heutigen Regelung wird die Art des Zugangs erst in Art. 30 Abs. 1 vorgegeben. Es handelt sich dabei um einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren. Im Entwurf der Teilrevision wird das Verfahren nun in Art. 28 Abs. 1 integriert. Dabei wird nicht mehr festgehalten, dass es sich beim Abrufverfahren um einen elektronischen Zugriff handelt. Dies wäre zu ergänzen.

Mit der Integration der Art des Verfahrens bzw. des Zugriffs bei den Regelungen zur Berechtigung werden jedoch zwei Themen – Berechtigung und Verfahren – miteinander vermischt. Zudem werden in Art. 30 weitere Ausführungen zum elektronischen Abrufverfahren gemacht.

Antrag: Die heute bestehende Trennung zwischen Zugriffsberechtigung (Art. 28) und Verfahren (Art. 30) beibehalten. Weitere Ausführungen dazu bei den Ausführungen zu Art. 30.

Art. 28 Abs. 1 Bst. a und c (Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung)

Gemäss bisheriger Fassung sind die Urkundspersonen zum Abruf berechtigt. Im Kanton Schwyz sind nicht nur die Amtsnotare als Urkundspersonen tätig, sondern gemäss § 10 Bst. b EGzZGB insbesondere auch die beim Kantonsgericht als Urkundspersonen registrierten Inhaber des schwyzerischen Rechtsanwaltpatentes und Inhaber des schwyzerischen Wahlfähigkeitszeugnisses für Notare. Beim Kantonsgericht sind zurzeit 150 Urkundspersonen registriert. Gemäss Art. 28 E-GBV sollen neu auch die ‚durch sie bevollmächtigte Personen‘ zum Abruf berechtigt sein.

Diese Formulierung erweckt Bedenken. Sie stellt eine praktisch uferlose und nicht mehr kontrollierbare Ausweitung der Abrufsberechtigung dar. Die Bevollmächtigung ist nicht eingegrenzt und damit ins Belieben der Urkundsperson gestellt. Die Zweckmässigkeit dieser Regelung wird in Frage gestellt. Ähnliches, wenn auch nicht ganz im gleichen Umfang, gilt für Dritte gemäss Bst. c dieser Bestimmung, denen Berechtigte nach Bst. b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben.

Anträge:

- Die vorgeschlagene Präzisierung des Abs. 1 ist mit der Formulierung ‚aufgrund besonderer Vereinbarung‘ zu ergänzen.
- Die Zweckmässigkeit der Ausweitung der Abrufsberechtigung auf Bevollmächtigte usw. wird in Frage gestellt.
- Das Verfahren ist in einem eigenen Artikel (heute Art. 30 GBV) zu regeln und demzufolge hier der Passus ‚im Abrufverfahren‘ zu löschen. Abs. 1 des heutigen Art. 30 GBV zum elektronischen Zugriff im Abrufverfahren ist somit beizubehalten.

Art. 28 Abs. 2 (Zugriff auf Belege)

Als sehr problematisch wird angesehen, wenn das Bundesrecht die Einsichtnahme in die Belege ohne Interessennachweis für gewisse Personenkreise erlauben würde, die nicht Vertragspartei sind oder waren. Dies widerspricht dem im Grundbuchrecht geltenden Grundsatz der beschränkten Öffentlichkeit und dem Schutz der Persönlichkeit bzw. den privaten Geheimhaltungsinteressen, was in Art. 970 ZGB zum Ausdruck kommt. Die Kantone könnten einerseits den Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigten Personen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden des Bundes und der Kantone zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen (Abs. 1 Bst. a), und andererseits den aktuellen Eigentümern (Abs. 1 Bst. e Ziff. 1), den Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.

Die Belege des Grundbuchs sind gemäss Art. 2 Bst. g GBV der Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundaussweis sowie Beilagen dazu (auch Nebenbelege oder ergänzende Belege wie Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen). Es fallen darunter die Rechtsgrundaussweise (d.h. Verpflichtungsgeschäfte wie Kauf- / Schenkungs- / Dienstbarkeits- / Pfand- oder Erbteilungsverträge) oder das einseitige Rechtsgeschäft (Scheidungs- / Erbteilungsurteil usw.), der behördliche Entscheid oder der Nachweis eines ausserbuchlichen Eigentumsübergangs (siehe Jürg Schmid, in Basler Kommentar zum ZGB, 4. Aufl., N 10 zu Art. 942).

Die Einsichtnahme in die Belege für Dritte (als Dritter gilt auch der aktuelle Eigentümer im Hinblick auf frühere Rechtsgrundaussweise, bei denen er nicht Partei war) erfordert eine Interessenabwägung zwischen dem an der Einsicht Interessierten und dem von der Einsichtnahme Betroffenen. Das Interesse der Vertragsparteien an einer möglichst breiten Geheimhaltung der vertraglichen Einzelheiten erfordert eine sorgfältige Prüfung des geltend gemachten Interesses und eine Abwägung des Schutzbedürfnisses der (damaligen) Vertragsparteien im Einzelfall (so auch Jürg Schmid, a.a.O., N 13 zu Art. 970). Vorausgesetzt, dass sich aus dem elektronisch erfassten Beleg immer der ganze Inhalt des Vertrages oder der Urkunde und damit insbesondere z.B. auch der Handänderungswert oder andere rein obligatorische Vereinbarungen ergeben, ist ein genereller Zugriff ohne Interessennachweis im Einzelfall im Abrufverfahren bereits aus diesem Grunde abzulehnen.

Das im Kanton Schwyz eingeführte Informatik-Grundbuch 'Terris Kanton Schwyz' beschränkt sich überdies darauf, dass das Hauptbuch (Art. 942 Abs. 2 ZGB, Art. 2 Bst. b GBV) mittels Informatik geführt wird; die elektronische Erfassung der (insbesondere auch historischen) Belege umfasst das Projekt dagegen nicht. Es ermöglicht zwar die Beleg- (und Nebenbeleg-)Integration, aber es besteht in diesem Sinne keine Verpflichtung zur elektronischen Erfassung der Belege und Nebenbelege. Nur einzelne Grundbuchämter haben mit der Belegintegration (freiwillig und für den internen Gebrauch) begonnen, wobei auch separate elektronische Erfassungssysteme gewählt wurden, die über keine Schnittstelle zu Terris verfügen.

Die Existenz ganz verschiedenartiger Belege hat zur Folge, dass nicht vertrauliche und vertrauliche Belege den in Art. 28 Abs. 1 Bst. a und e Ziff. 1 aufgeführten Personen und Institutionen zugänglich wären. Damit wäre die Notwendigkeit gegeben, die Belege künftig vorab in öffentliche und vertrauliche Belege einzuteilen und entsprechend abzulegen. Es müsste somit zumindest festgehalten werden, dass der Zugang zu den Belegen nur gewährt werden darf, soweit nicht das Geheimhaltungsinteresse der Betroffenen an vertraglichen Einzelheiten (wie Handänderungspreise usw.) überwiegt. Da die Regelung betreffend Zugriff bei den Kantonen liegt, können immerhin die Zugriffsberechtigungen kantonsweise individuell definiert werden.

Anträge:

Verzicht auf die Einsicht in Belege, eventuell Ergänzung in der GBV, dass die Belege in öffentlich / vertraulich zu kategorisieren und abzulegen und nur nach erfolgter Interessenabwägung eisehbar sind.

Art. 28 Abs. 3 (öffentlich zugängliche Grundbuchdaten)

Ohne Interessensnachweis einsehbare Daten des Grundbuchs sind in Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV definiert, entsprechen dem Geobasisdatensatz nach Anhang 1 GeolV (Identifikator 7, Zugriffsberechtigung A) und sind nach Art. 27 GBV im Internet öffentlich zugänglich zu machen. Somit muss bei der Zugriffsberechtigung für den erweiterten Zugang der Zugriff auf diese öffentlichen Daten nicht speziell geregelt werden. Dass diese öffentlichen Daten des Grundbuchs in einem Abrufverfahren für einen erweiterten Zugang technisch zur Verfügung stehen, ist vorauszusetzen. Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn einem Berechtigten bei einem elektronischen Zugriff nur ein Teil der Daten des Grundbuchs zur Verfügung stehen, während er den öffentlichen Teil in einem anderen Portal nachsehen müsste.

Der Inhalt dieses Absatzes ist so zu formulieren, dass den Berechtigten nach Abs. 1 auch die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs gemäss Art. 27 Abs. 1 und 2 GBV im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung stehen. Damit ist gleichzeitig präzisiert, welche Daten nach Art. 26 GBV, nämlich diejenigen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV, über das Internet öffentlich zugänglich sind.

Antrag: Umformulierung von Abs. 3: ‚Den Berechtigten nach Abs. 1 stehen die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs gemäss Art. 27 Abs. 1 im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung. Dabei stellen die Kantone sicher ...‘

Art. 29 (Modalitäten des erweiterten Zugangs)

Dass der Abschluss der Vereinbarungen durch die Kantone nicht mehr nach einem Muster des eidgenössischen Amtes für Grundbuch und Bodenrecht EGBA erfolgen soll, birgt die Gefahr flächendeckender formaler Verunsicherung (siehe auch Ausführungen bei Art. 6 Abs. 3 Bst. f). Dies haben Erfahrungen in anderen Bereichen (z.B. Gebühren für die Daten der amtlichen Vermessung für Grosskunden, die 26 verschiedene Verträge abschliessen mussten) gezeigt. Zudem ist es sehr aufwändig, wenn jeder Kanton eigene Vereinbarungen mit eigenen Modalitäten erstellen muss.

Zudem fehlt auch, dass die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB solche Vereinbarungen ausstellen können. Die Möglichkeit der Vereinbarung nach einem Muster des EGBA ist beizubehalten.

Antrag: Art. 29 anpassen: ‚Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB regeln die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren nach dem Muster des EGBA, insbesondere: ...‘

Art. 30 (Verfahren erweiterter Zugang)

Gemäss den Ausführungen zu Art. 28 Abs. 1 ist das Verfahren wie heute in einem eigenen Artikel zu regeln. Abs. 1 der bestehenden Regelung ist deshalb beizubehalten.

Der Erläuternde Bericht ist dahingehend zu ergänzen, dass den Berechtigten nach Art. 28 GBV bereits gemäss der bestehenden Regelung nur mittels eines elektronischen Zugriffs im Abrufverfahren der Zugang zu den Daten des Grundbuchs möglich ist. Eine Einsichtnahme auf dem Grundbuchamt ist somit nicht notwendig. Diese spezielle Eigenheit ist für die Berechtigten nach Art. 28 zu erläutern.

Das Beibehalten des bestehenden Abs. 1 hat Einfluss auf den neuen, bereits ergänzten Titel des Art. 30. Er ist mit dem Begriff ‚Verfahren‘ zu ergänzen.

Anträge:

- Den heute bestehenden Abs. 1 in Art. 30 GBV beibehalten.
- Den Titel um den Begriff ‚Verfahren‘ ergänzen: ‚Erweiterter Zugang - Verfahren, Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch.‘
- Den erweiterten Zugriff nur über einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gestatten.

- Die bestehende Regelung für Einsicht auf dem Grundbuchamt belassen. Entsprechende Ergänzung im Erläuternden Bericht zur Klarstellung der Einsichtnahme aber auf jeden Fall vornehmen.

Art. 30 Abs. 2 (Protokollierung der Zugriffe)

Es ist nicht definiert, wo die Grundeigentümer den Auszug aus den Protokollen verlangen können. Dies kann über die kantonale Aufsichtsbehörde der Grundbuchämter oder über eine andere vom Kanton bezeichnete Stelle geschehen, was zu ergänzen ist.

Werden die bezogenen Daten missbräuchlich verwendet, entzieht der Kanton oder der private Aufgabenträger die Zugriffsberechtigung. Dabei handelt es sich um eine hoheitliche Tätigkeit. Der genaue Ablauf beim Entzug der Zugriffsberechtigung ist jedoch nicht beschrieben.

Antrag:

Die Stelle ergänzen, bei welcher Protokollauszüge verlangt werden können, mindestens:
,Grundeigentümer können für ihre Grundstücke bei einer vom Kanton bezeichnete Stelle ohne Interessensnachweis einen Auszug aus den Protokollen verlangen.'
Das Verfahren des Entzugs der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch klären.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Im Namen des Regierungsrates:

Kaspar Michel, Landammann

Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber



Kopie z.K. an:

- Schwyzer Mitglieder der Bundesversammlung.

Staatskanzlei, Regierungsgebäude, 8510 Frauenfeld

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Frau Simonetta Sommaruga
Bundesrätin
Bundeshaus West
3003 Bern

Frauenfeld, 14. August 2018

Änderung der Grundbuchverordnung

Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf für eine Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) und teilen Ihnen mit, dass wir mit der Vorlage grundsätzlich einverstanden sind. Für die weiteren Rechtsetzungsarbeiten bitten wir Sie indessen, die nachfolgenden Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Art. 28 Abs. 1

Wir schlagen vor, dass dieser Absatz mit einem Wort wie folgt ergänzt wird:

“...Zugang im **elektronischen** Abrufverfahren....”

Mit dieser Ergänzung wird im Prinzip der Wortlaut des bisherigen Art. 30 Abs. 1 GBV übernommen, der gestrichen werden soll. Die vorgeschlagene Präzisierung soll sicherstellen, dass der Zugang für die in Art. 28 des Entwurfs genannten Personen nur auf dem elektronischen Weg im Abrufverfahren erfolgen kann. Wenn eine nach Art. 28 GBV berechnete Person (z.B. eine Rechtsanwältin oder ein Rechtsanwalt) über keinen Zugang zu einem elektronischen Auskunftsportal verfügt, soll sie sich nicht auf ein Auskunftsrecht ohne Interessennachweis nach dieser Bestimmung berufen können. In einem solchen Fall soll vielmehr Art. 970 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) zur Anwendung kommen, wonach gegenüber dem Grundbuchamt im Einzelfall ein Interesse nachzuweisen ist. In der Praxis haben sich in den letzten Jahren mehrfach Personen, insbesondere Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, auf Art. 28 GBV beru-

2/3

fen und vollständige Auskunft aus dem Grundbuch verlangt, obwohl sie über keinen elektronischen Zugang verfügten und kein konkretes Interesse nachweisen konnten.

Art. 28 Abs. 3

Wir schlagen vor, dass diese Bestimmung wie folgt ergänzt wird:

„Sie können **weiteren Personen** Zugang im Abrufverfahren....“

Allenfalls könnte Art. 28 Abs. 3 des Entwurfs auch weggelassen werden und eine Ergänzung von Art. 28 Abs. 1 wie folgt vorgenommen werden:

„f. weiteren Personen zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26, wobei der Zugriff nur grundstücksbezogen erfolgen darf und keine Serienabfragen möglich sein dürfen.“

Der vorgeschlagene neue Abs. 3 von Art. 28 des Entwurfs ist in der vorgesehenen Form missverständlich. Wenn die Kantone entscheiden, dass sie den nach Art. 28 GBV berechtigten Personen einen Zugang gewähren, habe diese grundsätzlich Zugang zu allen Daten des Grundbuchs. Eine Einschränkung auf die öffentlich zugänglichen Daten wird für diese Personen in der Praxis kaum interessant sein. Hingegen gibt es weitere Personenkreise, die in Art. 28 GBV nicht genannt sind, aber sehr wohl ein Interesse an einem elektronischen Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuchs haben (z.B. Grosskunden wie Swisscom, Axpo usw. oder Architektinnen und Architekten). Mit der geltenden Fassung der GBV und den vorgeschlagenen Änderungen sind die Interessen dieser Personen nicht abgedeckt.

Art. 30 Abs. 1

Der vorgeschlagenen Streichung des geltenden Art. 30 Abs. 1 GBV kann nur zugestimmt werden, wenn Art. 28 Abs. 1 des Entwurfs wie oben beantragt ergänzt wird.

Art. 30 Abs. 2

Wir schlagen vor, dass diese Bestimmung wie folgt ergänzt wird:

“....können für ihre Grundstücke **bei den Kantonen** ohne Interessennachweis....“

Mit dieser Ergänzung soll klargestellt werden, dass die Aufsichtsbehörden der Kantone für die Herausgabe der Protokolle zuständig sind und sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer nicht an die allfällige Trägerorganisation wenden müssen.

3/3

Mit freundlichen Grüßen

Die Präsidentin des Regierungsrates



Der Staatschreiber





4026

fr

0

5 settembre 2018

Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato
Piazza Governo 6
Casella postale 2170
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 43 20
fax +41 91 814 44 35
e-mail can-sc@ti.ch

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

Signora Consigliera federale
Simonetta Sommaruga
Direttrice del Dipartimento federale
di giustizia e polizia
Palazzo federale ovest
3003 Berna

Procedura di consultazione concernente la modifica dell'Ordinanza sul registro fondiario (ORF)

Stimata Consigliera federale,
Gentili Signore ed egregi Signori,

abbiamo ricevuto la lettera dell'8 giugno 2018 in merito alla summenzionata procedura di consultazione e, ringraziando per l'opportunità che ci viene offerta di esprimere il nostro giudizio, formuliamo le osservazioni seguenti.

Il progetto si prefigge di adattare la normativa in esame alla modifica del Codice civile svizzero (CC) del 15 dicembre 2017 (FF 2017, 6753) concernente gli atti dello stato civile e del registro fondiario, con la quale fra l'altro vengono poste le basi legali per l'introduzione del numero d'assicurato AVS quale identificatore per le persone fisiche nel registro fondiario (art. 949b CC), la ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità (art. 949c CC) ed il ricorso a privati per l'uso del registro fondiario informatizzato (art. 949 d CC).

Preliminarmente prendiamo atto di come ci si sia premurati di avviare una procedura di consultazione presso gli stakeholders concernente il diritto di accesso ai dati del registro fondiario mediante la procedura di richiamo; particolarmente dibattuta appare la questione dell'accesso per gli avvocati che taluno vorrebbe restringere mentre altri lo vorrebbero generalizzare su scala nazionale. La risultante di ciò consiste nel mantenimento dello status quo, ossia l'attuale art. 28 ORF che lascia liberi i singoli Cantoni di determinarsi in merito.

Il nostro Cantone ha deliberato di offrire la facoltà di accesso anche a questi professionisti previa puntuale richiesta. Va subito specificato come il relativo novero sia esiguo, in quanto la maggioranza già usufruisce di tale possibilità in qualità di notaio, ossia di pubblico ufficiale; sinora non si registrano del resto difficoltà al riguardo.

Condividiamo in generale l'approccio di fondo volto ad introdurre dei miglioramenti, nel rispetto del principio della sovranità cantonale sinora unanimemente riconosciuta in materia di registro fondiario mirando al mantenimento di un ponderato equilibrio e garantendo una neutralità dei costi, fatta eccezione per la questione relativa alla consultazione dei protocolli degli accessi da parte dei proprietari privati (art. 30 cpv. 2 AP ORF).

In merito alle singole disposizioni ci esprimiamo come segue, ritenuto che per quanto non espressamente menzionato approviamo le singole proposte.

Ad art. 6 cpv. 1 AP ORF

È pienamente condiviso. Si tratta di una logica conseguenza del nuovo art. 949 cpv. 2 d CC, nel senso di abilitare istituzioni private ad adempiere compiti amministrativi ausiliari, includendole nella sfera di vigilanza dell' Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario secondo la sistematica prevista dall'ORF.

Ad art. 6 cpv. 3 lett. f AP ORF

Suggeriamo di riprendere la soluzione attuale consistente nella facoltà di proporre dei modelli uniformi di convenzione per l'accesso ampliato da parte dell'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario.

Ad art. 28 AP ORF

Capoverso 1

Ci sembra senz'altro opportuno un adeguamento della formulazione circa le modalità di accesso, chiarendo meglio il principio già oggi enunciato in merito alle competenze riconosciute ai Cantoni.

Lettera a

Il proposto ampliamento del novero delle persone legittimate all'accesso agevolato corrisponde appieno alle esigenze ed alla realtà odierne.

Lettera b

Per completezza appare auspicabile un'estensione ad altre istituzioni riconosciute dalla Confederazione operative nell'ambito ipotecario, segnatamente nel campo alberghiero.

Lettera c

Ci sembra che l'enunciazione sottoposta sia alquanto generica, in quanto implica una delega assai lata riferita ad un novero indefinito di attori presenti sul mercato creditizio e prestiti così il fianco al rischio di utilizzi incontrollati.

Lettera d

Sulla base di recenti esperienze, auspichiamo che il novero dei professionisti iscritti al registro cantonale venga inteso in modo restrittivo, con particolare riferimento all'albo dei professionisti provenienti dall'UE/AELS (art. 2 cpv. 2 e 21 ss Legge federale sulla libera circolazione degli avvocati).

Capoverso 2

Implica un'estensione che se da un lato è suscettibile di sgravare di lavoro gli Uffici registri, dall'altro apre una breccia che presta il fianco a possibili abusi in caso di accesso indiscriminato, motivo per cui non condividiamo pienamente la proposta di modifica legislativa.

Capoverso 3, prima frase

La portata precisa della disposizione non è di immediata comprensione. Qualora riferita ad una modalità specifica di accesso ai dati di dominio pubblico (art. 26 cpv. 1 lett a ORF) nei confronti della categoria di utenti privilegiati di cui all'art. 27 cpv. 1 ORF, potrebbe apparire pleonastica. Inoltre andrebbe verificato se ne siano esclusi i dati di cui all'art. 26 cpv. 1 lett. b e c ORF.

Ad art. 29 AP ORF

Vedi sopra alle osservazioni all'art. 6 cpv. 3 lett. f.

Ad art. 30 cpv. 2 AP ORF

Lo condividiamo, atteso come inserendo esplicitamente un'ulteriore possibilità di verifica si incentiva un uso corretto degli accessi, assecondando esigenze che si profilano oggi in modo accresciuto (vedi istituzione di TerrAudit).

Ad art. 30a AP ORF

È senz'altro opportuno onde regolare più compiutamente il flusso di informazioni con l'Ufficio federale di statistica.

Vogliate gradire l'espressione della nostra massima stima.



Il Presidente:

Claudio Zali

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Cancelliere:



Arnoldo Coduri

Copia per conoscenza a:

- Divisione della giustizia (di-dg@ti.ch);
- Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni (di-sg@ti.ch);
- Deputazione ticinese alle Camere federali (can-relazioniesterne@ti.ch);
- Pubblicazione in Internet.



Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA)
Bundesrain 20
3003 Bern

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) den Regierungsrat im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) eine Stellungnahme abzugeben. Für die Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen.

Zu Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f

Wir beantragen, den geltenden Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f beizubehalten (siehe unsere nachstehenden Bemerkungen zu Art. 29 GBV).

Zu Artikel 28 Absatz 1

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung «aufgrund besonderer Vereinbarungen» zu belassen.

Wir beantragen, in Artikel 28 Absatz 1 Buchstabe b die Regelung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekengeschäft zu erfüllen haben, zu ergänzen. Denn es besteht eine Regelungslücke, die weitere vom Bund anerkannte und geförderte Darlehen gewährende Institutionen betreffen.

Zu Artikel 28 Absatz 3

Die Umschreibung «Zugang ... nach Artikel 26 ...» erachten wir nicht als genügend konkret formuliert. Es bleibt unklar, ob der Zugang analog Artikel 27 Absatz 1 zu den öffentlichen Daten nach Artikel 26 Absatz 1a gewährt werden oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe b und c. Die Einschränkung auf «Berechtigte nach Absatz 1» ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Einsichtnahmemöglichkeit nach Artikel 27 Absatz 1 i.V.m. Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a auf «weitere Personen» ausgeweitet werden. Der vorgeschlagene neue Absatz 3 macht keinen Sinn, weil der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se «inbegriffen ist».

Zu Artikel 29

Eine Delegation des Bunds zur Regelung der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als Rückschritt. Die vorgeschlagene Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzungsbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen erweist sich nicht als praktikabel und als kundenfreundlich. Wir beantragen, Artikel 29 neu wie folgt zu formulieren:

«Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Artikel 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EG-BA Vereinbarungen ab».

Zu Artikel 30 Absatz 1

Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Artikel 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Artikel 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können.

Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Altdorf, 21. September 2018



Im Namen des Regierungsrats

Der Landammann

Der Kanzleidirektor

Roger Nager

Roman Balli



CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Madame la Conseillère fédérale
Simonetta Sommaruga
Cheffe du Département fédéral de justice
et police
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Courrier envoyé sous forme électronique à
egba@bj.admin.ch

Réf. : CS/15024354

Lausanne, le 3 octobre 2018

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier Procédure de consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du présent projet et fait part des remarques suivantes :

Dans l'ensemble, le projet d'ordonnance tel que présenté précise les dispositions existantes. Il convient de saluer l'effort d'ancrer certaines pratiques, notamment vaudoises, dans la loi.

Cela étant, l'article 27 du projet requiert une attention toute particulière:

Index national des immeubles - Proposition du Conseil fédéral

Dans sa formulation actuelle, l'art. 27 al. 3 de l'ORF autorise la création d'un index national des immeubles, par l'Office fédéral du Registre foncier ou par un organisme externe. Cette formulation trouvait son origine dans un accord de collaboration relatif au projet eGRIS entre la Confédération et SIX Group SA. Aux termes duquel, SIX était habilité à créer un index national des immeubles.

Cet accord n'ayant plus cours, l'art. 27 al.3 doit alors être modifié. Le Conseil fédéral propose que seul l'Office fédéral du Registre foncier puisse créer cet index national des immeubles, ce qui, aux yeux du canton de Vaud n'est pas souhaitable.

Index national des immeubles – Absence de base légale.

Au-delà du fait que l'accord avec SIX n'est plus en vigueur, la création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale formelle.

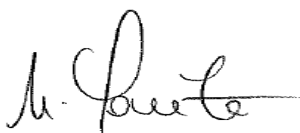
En confiant à l'Office fédéral du registre foncier la compétence de développer cet index et en créant ainsi une base de données centralisée, cette disposition va clairement à l'encontre de la volonté du Parlement et s'inscrit au-delà des compétences de haute surveillance accordées à la Confédération en matière de registre foncier.

L'alinéa 3 de l'article 27 ORF doit ainsi être purement et simplement supprimé et pas seulement adapté, comme le suggère le rapport explicatif. Ce d'autant que la mise en œuvre de la recherche d'immeuble sur tout le pays (art. 949c CC) doit intervenir dans un second temps, ainsi qu'exposé dans le rapport explicatif (p. 3).

Nous vous remercions d'avoir consulté le Canton de Vaud sur ce projet et vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Nuria Gorrite

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

Copies

- OAE
- DGF



Département des finances et de l'énergie
Service du registre foncier

Departement für Finanzen und Energie
Dienststelle für Grundbuchwesen

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RECOMMANDÉ

Office fédéral de la justice OFJ
Office fédéral du droit du registre foncier OFRF
Mme Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Berne

Références SB/FC
Date 9 novembre 2018

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier : ouverture de la procédure de consultation

Madame,
Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Conformément à votre demande du 8 juin 2018, nous vous faisons parvenir notre prise de position sur le projet de modification de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier.

Le Canton du Valais formule les remarques particulières concernant les articles suivants :

Art. 28 al. 1 let. e / art. 28 al. 2 P-ORF :

L'accès en ligne aux données du registre foncier qu'il est actuellement possible d'octroyer aux personnes déterminées au sens de l'art. 28 al. 1 let. d ORF (« *autres personnes* » au sens de l'art. 28 al. 1 let. e P-ORF) pose un problème technique aux systèmes d'accès ne permettant pas aux utilisateurs de consulter uniquement les données relatives à leurs immeubles ou à leurs droits sur des immeubles. La situation ne changera donc pas concernant le nouvel accès proposé aux pièces justificatives pour ces mêmes personnes selon l'art. 28 al. 2 P-ORF.

Art. 30 al. 2 P-ORF :

L'art. 30 al. 2 P-ORF semble lacunaire dans le sens que la motion Egloff visait exclusivement l'utilisation du portail Terravis. Bien qu'il appert que cette obligation s'applique également aux autres systèmes d'accès, il serait opportun de le préciser dans le rapport explicatif. Egalement, les cantons devraient pouvoir fixer les modalités et conditions des demandes de fichiers journaux. Enfin, concernant cette modification, nous nous demandons si la mesure est apte à atteindre le but visé.

Pour le reste, le Canton du Valais apprécie les nouveautés qui permettront de régler certains problèmes posés en pratique (droit d'accès aux fondés de pouvoir des personnes habilitées à dresser des actes authentiques ; droit d'accès aux pièces justificatives pour les géomètres et les autorités ; accès public selon l'art. 26 ORF aux titulaires des droits au sens de l'art. 28 al.1 ORF).

De même, l'autonomie et la compétence des cantons concernant l'octroi des accès en ligne est réaffirmée sans ambiguïté (cf. rapport explicatif ad art. 28 al. 1 ORF-P), ce qui est salubre.



En vous priant de prendre en considération ce qui précède, veuillez recevoir Madame, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos sentiments distingués.

SERVICE DU REGISTRE FONCIER



Sergio Biondo
Chef de service

Annexe -



Regierungsrat, Postfach, 6301 Zug

Nur per E-Mail

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Zug, 18. September 2018 mb

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie die Kantonsregierung des Kantons Zug im Auftrag des Bundesrates eingeladen, zum Vorentwurf betreffend die Revision der Grundbuchverordnung bis zum 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung und äussern uns fristgemäss wie folgt:

I. Antrag

1. Zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV

Auf die Streichung von Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV sei zu verzichten.

2. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass die bevollmächtigten Personen in Bezug auf die Grundbuchdaten denselben Pflichten wie die Urkundspersonen unterstehen.

3. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass Personen nach Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV zu verpflichten sind, Dritte, denen sie Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen haben, dem Grundbuchamt zu melden. Zudem seien die genannten Dritten, denselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) wie die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen zu unterstellen.

4. Zu Art. 28 Abs. 2 GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass der Zugang im Abrufverfahren für Berechtigte nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege möglich ist. Zudem soll auch bei Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV der Zugang im Abrufverfahren nur für

Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, unbeschränkt möglich sein.

5. Zu Art. 29 GBV

Auf die Revision dieser Bestimmung sei zu verzichten und die bestehende Regelung soll beibehalten werden.

6. Zu Art. 30 Abs. 2 GBV

In dieser Bestimmung sei zu regeln, ob der Auszug gebührenpflichtig ist oder nicht.

II. Begründung

Zu Antrag 1

Für die Begründung wird auf die Ausführungen bei Art. 29 GBV verwiesen.

Zu Antrag 2

Da gemäss § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen (BGS 223.1) auch die Hilfspersonen der Urkundspersonen der Schweigepflicht unterliegen, kann aus Sicht des Kantons Zug der vorgeschlagenen Änderung zugestimmt werden. Nichtsdestotrotz ist unserer Meinung nach ein expliziter Hinweis in Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV dienlich, dass auch die bevollmächtigten Personen denselben Pflichten wie die Urkundspersonen in Bezug auf die Grundbuchdaten zu unterstellen sind.

Zu Antrag 3

Der Aufnahme dieser Bestimmung wird in der jetzigen Form nicht zugestimmt. Bereits heute ist es teilweise schwierig den Überblick über alle Anbieter zu behalten, an welche das Hypothekengeschäft ausgelagert wurde. Und es ist anzunehmen, dass das Outsourcing in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen wird. Eine zentralisierte Stelle, wie beispielsweise die finma, welche diese Drittanbieter prüft und deren Stellung publik macht, gibt es heutzutage (noch) nicht. Dies macht es umso problematischer – ohne eine vertiefte Prüfung – die Berechtigung zur Einsicht ins Grundbuch ohne Interessennachweis zu erteilen. Daher müsste unseres Erachtens die Auslagerung an Dritte durch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen jeweils dem Grundbuchamt gemeldet werden. Zudem ist die Bestimmung zwingend mit einem Passus zu ergänzen, dass die darin genannten Dritten, sich an dieselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) zu halten haben, welchen auch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen unterstehen. Nur so kann vermieden werden, dass die Grundbuchämter die einzelnen Vereinbarungen zwischen den in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen und den Dritten prüfen müssten. Die Erweiterung des Kreises der Zugriffsberechtigten auf Grundbuchdaten im Abrufverfahren ist auch aus datenschutzrechtlicher Sicht nicht unproblematisch.

Zu Antrag 4

Wir erlauben uns den Hinweis, dass zum heutigen Zeitpunkt wohl kein Grundbuchamt in der Schweiz ein solches Abrufverfahren ermöglichen könnte. Dies liegt insbesondere daran, dass aktuelle Grundbucheinträge ihren Rechtsgrund in einem Vertrag haben können, dessen Inhalt jedoch teilweise vertraulich ist (bspw. Begründung Dienstbarkeit in Kaufvertrag).

Es ist unseres Erachtens nötig, den Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – den Zugang im Abrufverfahren nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege zu ermöglichen. Zudem ist es angezeigt, dass Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV nur für Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, einen unbeschränkten Zugriff erhalten. Ältere Belege sollen nur unbeschränkt zugänglich sein, wenn es sich um öffentliche Daten handelt.

Zu Antrag 5

Grundsätzlich sehen wir keinen Bedarf, die Kompetenz zum Abschluss von Vereinbarungen betreffend den erweiterten Zugang mit den Benutzerinnen und Benutzern an die Kantone zu delegieren. Vielmehr ist es aus Sicht der Benutzerinnen und Benutzer zu begrüßen, wenn das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) ein Muster zur Verfügung stellt, welches sämtliche Kantone nutzen. Folglich ist nicht nachvollziehbar, weshalb es sinnvoll wäre, dass die Kantone diverse Anpassungen (sei es auf Gesetzes-/Verordnungsebene) zu vollziehen hätten, obwohl bereits heute eine für alle Beteiligten gut funktionierende Grundlage besteht.

Zu Antrag 6

Wir würden es begrüßen, wenn in Art. 30 Abs. 2 GBV verankert würde, ob ein solcher Auszug kostenlos oder gebührenpflichtig ist. Dabei vertreten wir die Ansicht, dass ein solcher Protokollauszug für die Eigentümerin und den Eigentümer kostenlos auszustellen ist.

Zug, 18. September 2018

Freundliche Grüsse
Regierungsrat des Kantons Zug

Manuela Weichelt-Picard
Frau Landammann

Tobias Moser
Landschreiber

Kopie per E-Mail an:

- egba@bj.admin.ch (PDF- und Word-Datei)
- Eidgenössische Parlamentarier des Kantons Zug
- Direktion des Innern (3)
- Volkswirtschaftsdirektion
- Datenschutzbeauftragte des Kantons Zug
- Staatskanzlei
- Grundbuch- und Vermessungsamt



egba@bj.admin.ch

17. September 2018

Grundbuchverordnung, Abrufverfahren, Änderung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin,
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns in oben genannter Sache zur Stellungnahme eingeladen, wofür wir uns bedanken.

Der Kanton Zürich begrüsst die Änderungen der Grundbuchverordnung grundsätzlich und nimmt zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung:

Zur Änderung von Art. 27 Abs. 3 GBV

Dass der gesamtschweizerische Grundstücksindex durch das EGBA eingerichtet werden soll, begrüssen wir grundsätzlich. Der Stand der Umsetzung dieses Grundstücksindex ist uns nicht bekannt, auf jeden Fall ist der Index aber noch nicht realisiert. Sofern die Umsetzung durch das EGBA nicht definitiv beschlossen und sichergestellt ist, erscheint es uns verfrüht, die Möglichkeit aufzugeben, dazu eine private Trägerorganisation beizuziehen. Die Umsetzung von Art. 949c ZGB wird dadurch unnötig eingeschränkt.

Zur Änderung von Art. 28 GBV

Die Regelung der Zugriffsberechtigung wird im Rahmen von Art. 28 GBV den Kantonen überlassen. Den Kantonen wird damit die Möglichkeit gegeben, spezifische Lösungen zu treffen. Entsprechende Abfragetools (Portale) können und müssen wohl ebenfalls pro Kanton entwickelt und implementiert werden. Positiv erscheint uns dabei, dass spezifische technische Lösungen gefunden und eingesetzt werden können. Problematisch ist, dass bei einer kantonsweisen Programmierung das Potenzial und insbesondere die (kostenmässigen) Synergieeffekte einer schweizweiten Lösung nicht realisiert werden können. Ebenfalls als negativer Punkt ist zu bemerken, dass unterschiedliche, kantonale Lösungen bei schweizweit tätigen Berechtigten nicht ideal sind.

Zu Abs. 1 im Speziellen:

Buchstabe a:

In der Praxis lagern Behörden verschiedentlich Aufgaben aus (Outsourcing; z.B. Nachführung der Vermessung an private Geometer oder Baugesuchs- und Baukontrollen an

private Ingenieur- oder Architektenbüros). Sowohl unter dem bisherigen, als auch unter dem neu vorgeschlagenen Verordnungstext kann mit solchen Aufgaben Beauftragten ein erweiterter Zugang nur dann gewährt werden, wenn sie bei der betreffenden Behörde angestellt sind. Ist die Aufgabe dagegen an einen privaten Träger ausgelagert, kann für die Erfüllung derselben Aufgabe kein erweiterter Zugang gewährt werden. Eine solche Ungleichbehandlung ist u. E. zu vermeiden. Wir regen daher an, dass der der Verordnungstext (nicht nur in Bezug auf von Urkundspersonen bevollmächtigte Personen, sondern) auch in Bezug auf von Behörden des Bundes und der Kantone beauftragte Personen ergänzt wird.

Buchstabe b: Die Bestimmung ist weit gefasst. Es stellt sich die Frage, ob der Zugang auch ausländischen Banken (ohne Niederlassung) in der Schweiz gewährt werden kann bzw. ob solche von den Kantonen vom erweiterten Zugang ausgeschlossen werden können. Wir regen eine entsprechende Präzisierung an.

Buchstabe c: Diese Bestimmung ist noch weiter gefasst als vorstehende lit. b. Sie lässt jegliche Grenzen vermissen. Es ist nicht absehbar, wie weit die Berechtigten nach lit. b Aufgaben outsourcen und insbesondere Dienstleister im Ausland mit solchen Aufgaben betrauen werden. Wir regen an, dass in der GBV und damit mit schweizweiter Geltung klargestellt wird, dass nur Dritten mit Sitz in der Schweiz der erweiterte Zugang gewährt werden kann.

Zu Abs. 3 im Speziellen: Es ist unklar, worin der Mehrwert der vorgeschlagenen Kombination der Auskunfts- bzw. Abfragemöglichkeiten bestehen soll. Unseres Erachtens umfasst der erweiterte Zugang nach Art. 28 ff. GBV grundsätzlich alle Grundbuchdaten. Das Einsichtsrecht nach Art. 26 GBV betrifft dagegen nur einen eingeschränkten und damit kleineren Datenkreis. Wird der erweiterte Zugang gewährt, besteht unseres Erachtens kein Bedürfnis mehr für einen Zugang zu den Daten des Hauptbuches nach Art. 26 GBV. Wir gehen davon aus, dass bei einer Inkraftsetzung der vorgeschlagenen Verordnungsänderung in der praktischen Umsetzung für die so geschaffenen zwei "Zugangsarten" ein eigenes Abfragetool implementiert werden müsste. Zumindest müsste im bestehenden Abfragetool ein neuer "Log-in-Typ" eingebaut werden. Nur so liesse sich die Seriensperre (und die bloss grundstücksbezogene Abfrage) (technisch) durchsetzen. Beide Instrumente braucht es ja beim "normalen" Zugriff im Abrufverfahren gerade nicht. Auch könnte in der Praxis wohl kaum kontrolliert werden, ob der an sich Zugriffsberechtigte in der konkreten Situation auch das "richtige" Log-In wählt. Wir zweifeln daher daran, ob sich diese Lösungen mit Abs. 3 zusätzlich geschaffene Möglichkeit in der Praxis umsetzen lässt und regen an, den vorgesehenen Abs. 3 ganz wegzulassen oder allenfalls praxistauglich zu überarbeiten.

Zu Art. 29 und Art. 30 Abs. 1

Die Bestimmung, wonach die Protokolle der Abrufverfahren während zwei Jahren aufbewahrt werden, widerspricht dem allgemeinen Grundsatz der Zuständigkeit bei den Kantonen und legt operative Details fest. Kantone wollen darüber hinaus gegebenenfalls selber Vorschriften für längere Aufbewahrungsfristen und allfällige Nutzung der Protokolle machen können. Wir schlagen daher die Streichung der entsprechenden



Bestimmung in Art. 30 Abs. 1 und stattdessen eine Ergänzung von Art. 29 für die durch Kantone zu regelnde Modalitäten vor:

«g. die Art und die Aufbewahrungsdauer der Zugriffsprotokolle. »

Zur Änderung von Art. 29 GBV

Die bisherige Konzeption für die Regelung des erweiterten Zuganges mittels (Muster)Vereinbarungen anstelle von Verfügungen hat sich bewährt. Entsprechend sieht der Kanton Zürich keinen Anlass, diese Regeln zu ändern. Sollte die Änderung umgesetzt werden, führte dies zu Regelungsbedarf in den Kantonen. Für die Beibehaltung der heutigen Regelung spricht insbesondere, dass die Mustervereinbarung des Kantons Zürich detaillierte Regelungen für den praktischen Umgang mit dem Zugriff enthält und bisher zu keinen Schwierigkeiten geführt hat. In vielen Fällen wurde zudem der erweiterte Zugang (kantonalen) Behörden gewährt. Auch dies spricht u. E. für das Instrument der "Vereinbarung" und gegen die "Verfügung", die definitionsgemäss gegenüber dem individuellen Adressaten "mit Zwang durchsetzbar" ist. Verfügungen können von einer (privaten) Trägerorganisation grundsätzlich, d.h. vorbehältlich einer entsprechenden Beleihung gestützt auf eine klare, gesetzliche Grundlage, nicht erlassen werden.

Freundliche Grüsse

Jacqueline Fehr

per Mail an: egba@bj.admin.ch

i.c. BRin Simonetta Sommaruga
Vorsteherin des Eidgenössischen
Justiz- und Polizeidepartementes (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich

Finovo AG
Vega-Strasse 3
8152 Glattpark (Opfikon)

HypothekenZentrum AG
Claridenstrasse 25
8002 Zürich

Zürich, 27. August 2018

Vernehmlassung: Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)
Kommentar von: Firmen, die im Auftrag von Banken, Versicherungen und Pensionskassen das Hypothekengeschäft ausführen;
namentlich: avobis Group AG, Finovo AG, HypothekenZentrum AG

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Die avobis Group AG, die Finovo AG und die HypothekenZentrum AG, als Tochtergesellschaft der VZ VermögensZentrum Gruppe, sind als Outsourcer für die Verwaltung von Hypotheken tätig. Zu unseren Kunden zählen u.a. die SwissLife AG, die Credit Suisse Anlagestiftung, die VZ Depotbank AG, die GAM Investment (Switzerland) AG, diverse Kantonal- und Privatbanken sowie Pensionskassen wie zum Beispiel Pensionskasse Post, Pensionskasse Stadt St. Gallen oder Pensionskasse Uri. Alle drei Servicer zusammen verwalten ein Hypothekar-Volumen über 17 Mia. CHF. Das entspricht in etwa dem Hypothekarbestand einer mittelgrossen Kantonalbank.

Mit grossen Wohlwollen haben wir zur Kenntnis genommen, dass gem. Art. 28, lit c neu auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen wurden» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden kann.

Das Outsourcing von Servicing-Dienstleistungen im Hypothekarbereich wird von Finanzinstituten immer stärker genutzt. Den unterzeichnenden Instituten liegt sehr viel daran, dass dieser Artikel so in der Verordnung verankert wird.

Die Begründungen werden wie folgt dargelegt:

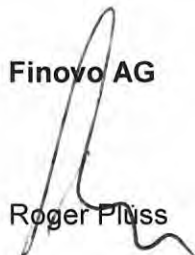
- Bereits heute setzen namhafte Finanzinstitute auf unsere Dienstleistungen (> CHF 17 Mrd. Mortgages under Management)

- Viele Privatbanken, Versicherungen und Pensionskassen haben nicht das Know-how, das Personal und die Infrastruktur, um das Hypothekengeschäft effizient zu betreiben. Darum gibt es uns Servicing-Dienstleister. Es mutet bisher seltsam an, wenn erstgenannte Institute Zugriff auf das elektronische Grundbuch haben, die – aus Effizienzgründen - outgesourcte Hypothekenabwicklung jedoch nicht.
- Banken, Versicherungen und Pensionskassen, welche das Hypothekengeschäft selbst betreiben, haben Zugriff auf das elektronische Grundbuch. Outsourcing-Dienstleister, welche das Hypothekengeschäft für Banken, Versicherungen und Pensionskassen betreiben, haben bis dato keinen Zugriff. Das ist wettbewerbsverzerrend.
- Durch die Möglichkeit, dass Hypotheken-Servicing-Dienstleister auch Zugriff auf das elektronische Grundbuch erhalten, wird der Finanzierungsprozess nicht nur für den Servicing-Dienstleister effizienter, sondern auch für die Grundbuchämter (weniger Aufwand, da sie z.B. mit weniger Grundbuchauszugsbestellungen konfrontiert sind) und auch für den Endkunden (muss sich nicht mehr selbst um einen Grundbuchauszug kümmern).

Wir gehen davon aus, dass diese Argumente auch Ihre Beweggründe waren, die Verordnung entsprechend anzupassen.

Somit hoffen wir sehr, dass der Art. 28, lit c in der Grundbuchverordnung manifestiert wird.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

avobis Group AG
Andreas Granella
Lorenz Klöti**Finovo AG**
Roger Plüss
Christian Stöckli**HypothekenZentrum AG**
Lorenz Heim
Michael Kunzmann

Per E-Mail
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

BLS Netz AG
Liegenschaften

Bucherstrasse 1
CH-3401 Burgdorf
www.bls.ch

Kontakt
Peter Kruch

Direkt +41 58 327 31 34
Zentrale +41 58 327 27 27
Fax +41 58 327 50 14
peter.kruch@bls.ch

Burgdorf, den 24. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Die BLS Netz AG betreibt ein Eisenbahnnetz von 420 km in sechs Kantonen und ist Eigentümerin von ca. 1000 Grundstücken.

Vor diesem Hintergrund ist sie auf einen effizienten, medienbruchfreien, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen, namentlich zur

- Bewirtschaftung der eigenen Grundstücke
- Bewirtschaftung der Dienstbarkeiten und anderen Rechten
- Interaktion mit Grundeigentümern zur Ausübung der Geschäftstätigkeit

Wir anerkennen die Fortschritte bezüglich Modernisierung des Grundbuchs, welche die Vereinfachung der Abläufe für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung zum Ziel haben. Wie der Botschaft zur ZGB-Revision „Modernisierung des Grundbuchs“ zu entnehmen ist, soll zudem die Dienstleistungs- und Datenqualität erhöht werden.

Die vorliegende Vernehmlassungsgrundlage zur Änderung der Grundbuchverordnung berücksichtigt jedoch die Bedürfnisse unserer Branche nicht ausreichend, weshalb wir gemäss Artikel 2 Änderungsanträge stellen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir Stellung zu einzelnen Artikeln der Vernehmlassungsvorlage, welche für unsere Branche von besonderer Bedeutung sind, und beantragen wie folgt:

Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation vom Bund der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt. • Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs zu Datenaustausch-plattformen ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechnen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechnete, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich. • Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	• Seitens unserer Branche besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Eigentümer oder Berechtigter aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.
Art. 28 Abs. 3	Änderung von "den Berechnigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen"; „ohne das Interesse nachweisen zu müssen“.	• Seitens unserer Branche besteht ein grosses Bedürfnis, weiterhin öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch über einen Kanal einsehen bzw. abrufen zu können. • Die Aufnahme des Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung ohne Anpassung „weiteren Personen“ würde den elektronischen Zugriff auf öffentliche Grundbuchdaten verunmöglichen. • Die Einschränkung auf "Berechnigte nach Absatz 1" macht keinen Sinn, da den privilegierten Nutzergruppen bereits weitergehende Zugriffsrechte gewährt werden. • Bereits heute gewähren 15 Kantone über das Abfrageportal Terravis weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

BLS Netz AG

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

Klaus Juch
Leiter Liegenschaften

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop and a horizontal line extending to the right.

Peter Kruch
Leiter Immobilienrechte

Gramegna Emanuella BJ

Von: CAJB Annemarie Hämmerli <cajb.haemmerli@bluewin.ch>
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2018 14:01
An: _BJ-EGBA
Betreff: Ordonnance sur le registre foncier - prise position

Madame, Monsieur,

Sauf erreur, nous avons omis de répondre dans les délais à la consultation concernant la modification de l'ordonnance sur le registre foncier.

Avec un peu de retard, ce dont vous voudrez bien nous excuser, nous vous informons ne pas avoir de remarques ni de souhaits de modification à formuler par rapport à la consultation.

En vous remerciant d'en prendre note, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Annemarie Hämmerli
Secrétaire générale Chambre d'agriculture du Jura bernois (CAJB) Le Plan 37
2616 Renan
Tél. 032 963 15 51/079 222 19 25
www.cajb.ch

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Département fédéral de justice et police
DFJP
Palais fédéral ouest

CH-3003 Berne

Paudex, le 18 octobre 2018
PM/

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) – Réponse à la procédure de consultation

Madame, Monsieur,

C'est avec intérêt que le Centre Patronal a pris connaissance du projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF). Après avoir étudié la documentation mise à disposition, nous nous permettons de vous faire part des remarques suivantes.

Remarques générales

En substance, le projet de modification de l'ORF a pour but de permettre aux cantons de prévoir les modalités d'accès en ligne des pièces justificatives aux autorités habilitées et aux propriétaires d'immeubles, ainsi que de régler les modalités d'accès en ligne des données du grand livre ouvertes au public. En outre, la journalisation des accès en ligne, la consultation des fichiers journaux et les relevés statistiques effectués par l'OFS ont été règlementés.

Il est utile de rappeler ici que le Registre foncier (ci-après RF) est un registre public chargé de donner l'état des droits sur les immeubles (propriétés, servitudes et charges foncières, annotations, mentions, droits de gage immobilier). Il a ainsi pour fonction de renforcer la sécurité et l'efficacité des transactions immobilières. Il est composé d'un ensemble d'éléments que sont le Grand livre (constitué de l'ensemble des feuillets des immeubles), le journal (répertoire chronologique de toutes les réquisitions déposées en vue d'une inscription au Grand livre), les pièces justificatives (description détaillée des droits) et les plans (description géométrique des immeubles). Le RF se compose également des registres annexes tels que le registre des créanciers, le registre des propriétaires, le registre des gages, etc.). Les données du RF sont des données cantonales et il est important que la Confédération en tienne compte en particulier pour laisser aux cantons la possibilité de s'organiser comme ils l'entendent sans leur imposer une solution informatique centralisée par exemple. Il serait contraire au fédéralisme que l'Etat fédéral contraigne les cantons à se rattacher à un registre centralisé de gestion des RF.

Remarques particulières

Art. 6 al.1 ORF

Nous nous étonnons que les modifications ici apportées se basent sur un article de loi (art. 949d CC) qui n'est pas en vigueur et dont la date d'entrée en vigueur n'est pas

connue à ce jour. Nous relevons dès lors que le projet de modification de l'ORF ne pourra entrer en vigueur qu'après l'entrée en vigueur de l'art. 949d CC.

Art. 27 al.3 ORF

Nous regrettons que figure toujours dans la loi la mention que l'OFRF peut créer un index national des immeubles. En effet, ce droit ne repose sur aucune base légale formelle et s'inscrit au-delà des compétences de la haute surveillance accordée à la Confédération en matière de registre foncier. Nous relevons en outre que la recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités repose sur une disposition dont l'entrée en vigueur n'interviendra qu'ultérieurement (art. 949c CC). Partant nous demandons la suppression intégrale de cet alinéa.

Art. 28 al.1 ORF

Nous saluons ici l'affirmation du principe que la compétence d'accorder un accès en ligne aux données du RF relève exclusivement des cantons. En effet, seuls les cantons peuvent décider s'ils entendent proposer un accès en ligne et, le cas échéant, à qui.

Art 28 al.1 let. c ORF

A la lecture de cette nouvelle lettre, on pourrait penser que les tiers auxquels les titulaires du droit au sens de la let. b ont délégué des tâches dans le domaine hypothécaire disposent d'un pouvoir plus étendu que les titulaires eux-mêmes. Aussi, il serait également opportun de rappeler ici que ces tiers ne peuvent accéder qu'aux données dont ils ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches dans le domaine hypothécaire.

Art. 28 al.3 ORF

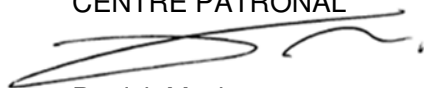
Il est primordial que les données en ligne du grand livre soient limitées aux informations accessibles au public selon l'art. 26 al.1 ORF. Nous saluons dès lors le fait que ce principe soit clairement affirmé mais il faudra techniquement veiller à ce que cette exigence soit réalisée et que l'accès ne porte que sur un immeuble déterminé.

Conclusions

Moyennant la prise en considération des remarques susmentionnées, nous acceptons les modifications proposées.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces lignes et nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

CENTRE PATRONAL



Patrick Mock

Frau Bundesrätin
Simonetta Sommaruga
Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

26. Oktober 2018

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Im Juni 2018 haben Sie uns eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit der Meinungsäusserung nehmen wir gerne wahr. economiessuisse nimmt gestützt auf den Input der betroffenen Mitglieder aus einer übergeordneten, gesamtwirtschaftlichen Sicht wie folgt Stellung:

Zusammenfassung

Die Grundbuchverordnung bedarf im Bereich des elektronischen Zuganges zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen. Im Zentrum der von der Wirtschaft gewünschten Änderungen stehen Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Die folgenden Anpassungen stehen für uns im Zentrum:

- Erweiterung des Kreises der Zugangsberechtigten (Art. 28 E-GBV);
- Keine Delegation der Zugangsmodalitäten vom Bund an die Kantone (Art. 29 E-GBV).

1 Erweiterung des Kreises der Zugangsberechtigten (Art. 28 Abs. 3 E-GBV)

Es besteht seitens der Wirtschaft ein grosses Bedürfnis, öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch einsehen zu können. Bereits heute gewähren alle 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftsportaal Terravis abgerufen werden können, weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV.

Eine Aufnahme von Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung mit gleichzeitiger Anpassung auf „weitere Personen“ soll die gesetzliche Grundlage für den Zugriff auf Grundbuchdaten durch die Wirtschaft darstellen, ohne dass das Interesse nachzuweisen ist.

Der Kreis der relevanten Zugangsberechtigten zu Grundbuchdaten soll gesichert werden. Ansonsten kann der volkswirtschaftliche Mehrwert der technologischen Möglichkeiten nicht abgeschöpft werden.

Den berechtigten Bedenken zum Datenschutz bei solchen Registern wird gehörig Rechnung getragen:

- Die Nutzer sind klar identifiziert;
- Die Nutzer unterzeichnen eine Nutzervereinbarung;
- Sämtliche Abfragen sind protokolliert;
- Es sind nur grundstückbezogene Abfragen zulässig;
- Es ist ein Schutz gegen Serienabfragen vorgesehen.

So muss der direkte Zugriff sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offenstehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen aber auch privatrechtlichen, konzessionierten Infrastrukturbetreibern nach Enteignungsgesetz, Verwaltungstreuhandern von Register-Schuldbriefen, Credit Servicern, etc.

2 Keine Delegation der Zugangsmodalitäten des Bundes an die Kantone (Art. 29 GBV)

Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Die damit im Entwurf vorgesehene Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone ist ein Rückschritt. Der Bund muss weiterhin eine „Zentralfunktion“ innehalten, d.h. die Kantone sollen dazu angehalten werden, sich möglichst für eine einheitliche Lösung zu entscheiden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund der Bestrebungen des Bundes, in Digitalisierungsfragen voran zu kommen. Es macht keinen Sinn, dass man gerade in einem Bereich, in dem man auf Grund der Tätigkeit des Bundes eine weitgehende Einheitlichkeit geschaffen hat, welche für die Nutzer einen entsprechenden Mehrwert bietet, nun wieder einen „Rückfall“ in Kauf nimmt.

Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich.

Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen müssten. Die Erfahrung zeigt, dass es ohnehin schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligten Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine

gemeinsame Plattform - oft auch aus technischen Gründen – voraussetzen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen verunmöglichen den Zweck einer schweizweiten Plattform.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
economiesuisse



Thomas Pletscher
Mitglied der Geschäftsleitung



Erich Herzog
Stv. Leiter Wettbewerb & Regulatorisches



Korrespondenz-Adresse:

c/o SIX Terravis AG
Hardturmstrasse 201
Postfach
8021 Zürich
Telefon 058 399 44 99
Mail info@terravis.ch

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch
Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grund- und Bodenrecht
z.Hd. Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

Zürich, 16. Juli 2018

Stellungnahme Vernehmlassung Änderung Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller, liebe Rahel

In der Einfachen Gesellschaft Terravis (EGT) haben sich die bei Terravis aufgeschalteten Kantone und die Betreiberin SIX Terravis AG organisiert. Die EGT bezweckt die Abstimmung strategischer und betrieblicher Fragestellungen und Herausforderungen in Bezug auf das Auskunftportal Terravis und den Elektronischen Geschäftsverkehr Terravis sowie deren Weiterentwicklung in Abstimmung mit weiteren Anspruchsgruppen, namentlich dem Schweizerischen Notarenverband (SNV).

Der Bundesrat schlägt vor, Änderungen bei der Grundbuchverordnung in Bezug auf den elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten vorzunehmen. Die EGT nimmt zu den beabsichtigten Änderungen wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 1	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Gemäss Argumentarium zu Art. 29 GBV (siehe unten) Antrag: Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen
Art. 27 Abs. 3	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1	Gemäss Argumentarium zu Art. 29 GBV (siehe unten) Antrag: Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen.
Art. 28 Abs. 1 Bst. a	) Die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" entspricht der heutigen Praxis und stellt klar, dass Urkundspersonen nicht nur höchstpersönlich den Zugriff erhalten, sondern ihre Geschäfte auch von ihrem Hilfspersonal vorbereiten lassen können.) Konsequenterweise müsste das auch für die nachfolgend genannten Geome-

	terInnen gelten, bei denen es ebenfalls gängige Praxis ist, nicht höchstpersönlich die Geschäfte vorzubereiten. Antrag: Eingefügten Halbsatz hinter "Geometer" verschieben, um den Bezug zu beiden Gruppen (Urkundspersonen und GeometerInnen) herzustellen.
Art. 28 Abs. 1 Bst. b	) Hier besteht eine Regelungslücke weitere vom Bund anerkannte und geförderte, Darlehen gewährende Institutionen betreffend. Konkret betreffend die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH). Ggf. weitere. Diese sind mangels Banklizenz nicht als Bank unter Bst. b zu subsumieren. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend. Die Zugriffsberechtigung ergibt sich im Falle der SGH heute wohl aus Art. 28 Abs. 1 Bst. b analog i.V.m. Art. 1 und Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über die Förderung der Beherbergungswirtschaft als eine vom Bund anerkannte Institution zu Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Hypothekargeschäft benötigt.) Die bestehende Regelungslücke sollte mit der Revision geschlossen werden. Antrag: Erweiterung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben
Art. 28 Abs. 1 Bst. c	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1 Bst. d	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1 Bst. e	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 2	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt.) Hinweis: Um allfälligen Bedenken bezüglich Wahrung der Vertraulichkeit technisch Rechnung zu tragen, wird eine Kategorisierung der Belege in öffentliche und vertrauliche erforderlich werden. Ein Aufschub der formellen Ausweitung der Zugriffsberechtigungen auf die Belege rechtfertigt sich u.E. deshalb nicht.
Art. 28 Abs. 3	) "Zugang ...zu den öffentlichen Daten ...nach Artikel 26..."ist nicht konkret genug formuliert. Soll der Zugang analog Art 27. Abs. 1 zu den öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 a gewährt werden oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c?) Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Einsichtnahmemöglichkeit nach Art. 27 Abs. 1 i.V.m. Art 26 Abs. 1 Bst. a auf "weitere Personen" ausgeweitet werden.) Ob ein Nutzer die Daten über die von den Kantonen nach Art. 27 Abs. 1 im Internet öffentlich zugänglich gemachten Portale abrufen, oder sich entscheidet, einen Vertrag mit der SIX Terravis AG abzuschliessen und die Daten kostenpflichtig zu beziehen, kann keinen Unterschied machen. An den über Terravis

	bezogenen Daten verdienen die Kantone zudem noch. Zudem macht es keinen Sinn privilegierten Anspruchsgruppen, welchen weitergehende Zugriffsrechte zugestanden werden, zusätzlich reduzierte Zugriffsrechte einzuräumen, wie im Art. 28 Abs. 3 vorgeschlagen werden.) Weiter dürfte die Bestimmung "weiteren Personen" den Zugang zu sämtlichen öffentlichen Daten nach Art. 26 gewähren, inkl. Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen (Bst. b und c). Während bei einer Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 die Zugriffe auf dem Internetportal anonym erfolgen, werden die Zugriffe über die Plattform Terravis dokumentiert und sind eindeutig den Nutzern zuordenbar. Das entspricht dem herkömmlichen Vorgehen bei physischen Vorsprechen einer Person auf dem Grundbuchamt und dürfte bei der elektronischen Auskunft nicht eingeschränkter gehandhabt werden.) Die 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftportal Terravis abgerufen werden können, gewähren weiteren, nicht privilegierten Personen“ den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV. Der Zugang für die „weiteren Personen“ ist vertraglich geregelt, die Abfragen werden protokolliert. Es ist sichergestellt, dass diese nur grundstückbezogen erfolgen und dass keine Serienabfragen möglich sind.) Der vorgeschlagene neue Abs. 3 macht schon allein deshalb keinen Sinn, weil eben der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se "inbegriffen" ist. Antrag: Änderung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen".
Art. 29	Eine Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt:) Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten.) Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich.) Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen werden müsste. Die Erfahrung zeigt, dass es ohnehin schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligte Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine gemeinsame Plattform - oft auch aus technischen Gründen – nun mal bedingen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen verunmöglichen den Zweck einer schweizweiten Plattform.

	Antrag:) Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EG-BA Vereinbarungen ab. [...]“) Konsequente Umsetzung in den übrigen Artikeln, namentlich Art. 28 Abs. 1
Art. 30 Abs. 1	) Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Art. 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können. Antrag: Absatz 1 ist bestehen zu lassen
Art. 30 Abs. 2	Der vorgeschlagenen Änderung wird grundsätzlich zugestimmt. Antrag: Ergänzend ist zu regeln, dass sich Grundeigentümer/innen für einen Auszug aus den Protokollen an die jeweilige kantonale Aufsichtsbehörde zu wenden haben.
Art. 30a	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt

Für Ihre Kenntnisnahme und Aufnahme unserer Stellungnahme in den Vernehmlassungsbericht danken wir Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse

Einfache Gesellschaft Terravis

Silke Ettrich Werner Möckli
Vorsitzende/r des Ausschusses a.i.

Per E-Mail
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

Rheinfelden, 29. September 2018

**Änderung der Grundbuchverordnung
Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten
Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Unsere Branche ist auf einen effizienten, medienbruchfreien, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen, namentlich zur

- Bewirtschaftung der eigenen Grundstücke
- Bewirtschaftung der Dienstbarkeiten und anderen Rechten
- Interaktion mit Grundeigentümern zur Ausübung der Geschäftstätigkeit

Wir anerkennen die Fortschritte bezüglich Modernisierung des Grundbuchs, welche die Vereinfachung der Abläufe für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung zum Ziel haben. Wie der Botschaft zur ZGB-Revision „Modernisierung des Grundbuchs“ zu entnehmen ist, soll zudem die Dienstleistungs- und Datenqualität erhöht werden.

Die vorliegende Vernehmlassungsgrundlage zur Änderung der Grundbuchverordnung berücksichtigt jedoch die Bedürfnisse unserer Branche nicht ausreichend, weshalb wir gemäss Artikel 2 Änderungsanträge stellen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir Stellung zu einzelnen Artikeln der Vernehmlassungsvorlage, welche für unsere Branche von besonderer Bedeutung sind, und beantragen wie folgt:

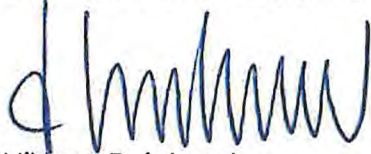
Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation vom Bund der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt:
Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	• Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs zu Datenaustausch-plattformen ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich.
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	• Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	• Seitens unserer Branche besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Eigentümer oder Berechtigter aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.
Art. 28 Abs. 3	Änderung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen"; „ohne das Interesse	• Seitens unserer Branche besteht ein grosses Bedürfnis, weiterhin öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch über einen Kanal

-
- Die Aufnahme des Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung ohne Anpassung „weitere Personen“ würde den elektronischen Zugriff auf öffentliche Grundbuchdaten verunmöglichen.
 - Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" macht keinen Sinn, da den privilegierten Nutzergruppen bereits weitergehende Zugriffsrechte gewährt werden.
 - Bereits heute gewähren 15 Kantone über das Abfrageportal Terravis weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV.
-

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Vorstands des FSAI
der Verband der freierwerbenden Schweizer Architekten



Niklaus Reinhard
dipl. Architekt ETH SIA FSAI
Zentralpräsident



Remo Vogel
dipl. Architekt ETH SIA FSAI
Vorstand Sektion Zürich und Ostschweiz

Bundesamt für Justiz BJ
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht EGBA

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Zürich-Flughafen, 13. September 2018/GR

Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten: Vernehmlassungsantwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf die Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) und lassen Ihnen gerne fristgerecht unsere Überlegungen zum elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten, insbesondere betreffend Art. 28 GBV, zukommen.

Die Flughafen Zürich AG betreibt eine bundesrechtlich konzessionierte Verkehrsinfrastruktur und ist diesbezüglich mit Enteignungsrechten gemäss Enteignungsgesetz (EntG) ausgestattet (Art. 36a Abs. 4 Luftfahrtgesetz). Als Flughafenbetreiberin ist die Flughafen Zürich AG insbesondere mit einer grossen Anzahl Fluglärmklagen konfrontiert, welche – bei gegebenen Voraussetzungen – eine Enteignung erfordern und zwecks deren Abwicklung regelmässig Grundbuchdaten eingesehen werden müssen.

So sind einerseits die bestehenden dinglichen Rechte an einem Grundstück im Zusammenhang mit der Berechnung und Auszahlung der Enteignungsentschädigung von massgeblicher Bedeutung. Um die notwendige Transparenz gegenüber Dritten und Behörden zu gewährleisten, begehrt die Flughafen Zürich AG zudem regelmässig die Anmerkung der Entschädigungszahlung im Grundbuch an (Art. 93 Abs. 3 EntG). Aufgrund des intensiven Immobilienhandels in der Flughafenregion und der langen Dauer der Enteignungsverfahren sieht sich die Flughafen Zürich AG dabei gezwungen, vor jeder Erledigung einer Fluglärmklage bzw. dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung eine aktuelle Eigentümergebarung einzuholen. Mit anderen Worten müssen die Daten unter Umständen sogar mehrfach erhoben werden, um sicherzustellen, dass sie auf dem neusten Stand sind.

De lege lata muss die Flughafen Zürich AG für jede einzelne Auskunft beim zuständigen Grundbuchamt einen entsprechenden physischen Auszug bestellen. Dies ist mit grossem Aufwand verbunden, sowohl bei den jeweiligen Grundbuchämtern als auch bei der Flughafen Zürich AG, und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine digitalisierte Arbeitsumgebung.

nico.lalli@zurich-airport.com
Tel. +41 43 816 19 71

Flughafen Zürich AG
Postfach, CH-8058 Zürich-Flughafen
www.flughafen-zuerich.ch

Damit künftig sämtliche Enteigner – also nicht nur der Bund bzw. die Kantone, sondern auch konzessionierte private Infrastrukturbetreiber – vom erweiterten Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuches, des Tagesbuchs und der Hilfsregister profitieren, beantragt die Flughafen Zürich AG, dass in Art. 28 GBV die Liste der Berechtigten um die Enteigner gemäss Enteignungsgesetz (EntG) ergänzt wird.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Prof. Dr. Stefan Vogel
Leiter Recht & Umwelt



Joana Filippi
Leiterin Public Affairs



Eidgenössisches Amt für Grundbuch-
und Bodenrecht EGBA

Per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 26. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung Stellungnahme des Schweizerischen Gemeindeverbands (SGV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie dem Schweizerischen Gemeindeverband (SGV) das oben erwähnte Geschäft zur Stellungnahme unterbreitet. Für die Gelegenheit, uns aus Sicht der rund 1'600 dem SGV angeschlossenen Gemeinden äussern zu können, danken wir Ihnen.

I. Einleitende Bemerkungen

Grundsätzlich begrüsst der SGV die vorgesehene Teilrevision der Grundbuchverordnung. Es ist besonders wichtig, einen möglichst reibungslosen und vollumfänglichen (nicht zuletzt elektronischen) Zugang zu Grundbuchdaten zu gewährleisten.

II. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 28 „Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung“

Die Artikel 28 ff. GBV regeln den erweiterten Zugang im Abrufverfahren. Demgemäss können die Kantone für bestimmte Personen und Behörden Zugang im Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall vorsehen. Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV präzisiert, dass „[...] Steuerbehörden sowie andere Behörden des Bundes und der Kantone [...]“ Zugang zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, gewährt wird. Dieser Formulierung zufolge scheinen die Gemeinden vom erweiterten Zugang in Abrufverfahren ausgeschlossen zu sein, was unserer Sicht zu beklagen ist.

III. Antrag

Für den SGV ist es zwingend notwendig, dass die mangelnde Berücksichtigung bzw. Erwähnung der Gemeindeebene beseitigt wird. Aus diesem Grund beantragt der SGV, die Gemeindebehörden explizit als zugriffsberechtigt zu nennen und dementsprechend den Artikel 28 Abs. 1 lit. a GBV wie folgt zu ergänzen:

„Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigten Personen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und –Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden des Bundes, der Kantone **und der Gemeinden** zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen“.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gemeindeverband

Präsident



Hannes Germann
Ständerat

Direktor



Christoph Niederberger

Kopie an: Schweizerischer Städteverband, Bern

Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin
S. Sommaruga
3003 Bern

per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Zürich, 4. Oktober 2017

Stellungnahme des HEV Schweiz

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Einleitende Bemerkung

Mit Ihrem Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie das Vernehmlassungsverfahren zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) eröffnet. Für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Der HEV Schweiz ist mit seinen rund 330'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. Da die Interessen unserer Mitglieder von der Änderung der GBV betroffen sind, machen wir von der uns offerierten Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch und halten Folgendes fest.

II. Allgemein

Mit der vorliegenden Revision soll die Grundbuchverordnung in den Bereichen elektronischer Zugriff auf Grundbuchdaten und elektronischer Geschäftsverkehr punktuell angepasst werden. Der HEV Schweiz stellt sich nicht gegen die Digitalisierung des Grundbuchwesens. Die Neuerungen sollen auch den Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümern dienen. Die Umsetzung des Projekt eGRIS wirft jedoch unter anderem datenschutzrechtliche Fragen auf. Die datenschutzrechtlichen Schwachpunkte ergeben sich aus der digitalen Verfügbarmachung sensibler Grundbuchdaten (insbesondere der Pfandrechte) und deren Verknüpfung via Personensuche mit anderen Informationen. Die Zahl der laut GBV zugriffsberechtigten Berufsleute (bspw. alle Anwälte mit Patent) und Firmen (bspw. auch durch Banken beauftragte Dritte) ist zu vielfältig, als dass ein Datenmissbrauch wirksam kontrolliert und sanktioniert wer-

den könnte. Vorliegend soll sogar der Kreis der zugriffsberechtigten Personen auf Belege drastisch erweitert werden. Das führt zu einer weiteren massiven Schwächung des Datenschutzes. Die Motion Egloff, Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln, nimmt diese Problematik auf. Mit der Revision erfolgt nun jedoch eine ungenügende Umsetzung der Motion. Der HEV Schweiz verlangt deren vollständige Umsetzung. Nur so kann gewährleistet werden, dass Grundeigentümer ihr Einsichtsrecht rasch und einfach wahrnehmen können.

III. Zur Vorlage

1. Keine Anpassung der Zugriffsberechtigung von Anwälten (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV)

Anwälten soll nach wie vor Zugang gewährt werden zum Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV). Nach Auffassung des HEV Schweiz darf der Zugriff via Abrufverfahren im elektronischen Grundstückinformationssystem (eGRIS) nur einem engen Kreis von beruflichen Nutzern zur Verfügung stehen. Zu den Grundbuchdaten gehören sensible persönliche Informationen über die Grundeigentümer, wie zum Beispiel Frankenbeträge der eingetragenen Pfandrechte (Hypothekenabsicherung) sowie gewisse Grundbuchanmerkungen. Der Datenschutz und die mit eGRIS verbundenen Risiken eines Datenmissbrauchs erfordern daher einen möglichst engen Kreis an Zugriffsberechtigten via Abrufverfahren ohne Interessensnachweis im eGRIS. Die Regelung in der nGBV ist nach wie vor viel zu offen. Die Zugriffsberechtigung von freischaffenden Rechtsanwälten schafft für diese zudem ein nicht gerechtfertigtes Sonderprivileg gegenüber andern Berufsgruppen, weshalb Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV zu streichen ist. Alle Personen und Berufsgruppen, die nur punktuell Zugang zum Grundbuch brauchen, sollen Anfragen zu Grundbucheinträgen wie bisher via die Grundbuchämter tätigen. Die Bedeutung der Zugriffsberechtigung und die damit verbundenen Risiken rechtfertigen eine klare abschliessende Regelung. Die Grundbuchverordnung ist entsprechend anzupassen.

<u>Position HEV Schweiz:</u> Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV ist zu streichen.

2. Neu: Zugriffsberechtigung für durch Urkundspersonen bevollmächtigte Personen (Art. 28 Abs. 1 lit. a nGBV)

Art. 28 Abs. 1 lit. a nGBV hält neu fest, dass nicht mehr nur Urkundspersonen sondern auch durch sie Bevollmächtigte einen erweiterten Zugang zum Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall erhalten sollen. Gemäss erläuterndem Bericht entspricht dies der heutigen Praxis. Eine Ausdehnung auf Bevollmächtigte wird vom HEV Schweiz abgelehnt, da bereits unter dem geltenden Recht ein sehr weiter Kreis von Personen zugriffsberechtigt ist.

<u>Position HEV Schweiz:</u> Festhalten am bisherigen Recht (Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV).
--

3. Neu: Zugriffsberechtigung für ermächtigte Anbieter von Hypotheken (Art. 28 Abs. 1 lit. c nGBV)

Neu erhalten Dritte, welchen eine Bank oder eine Versicherung ihr Hypothekargeschäft übertragen hat, Zugriff im Abrufverfahren. Gemäss erläuterndem Bericht zur Revision soll dem wachsenden Bedürfnis des Outsourcings der Kreditverarbeitung an spezialisierte Dienstleister entsprochen werden. Diese Erweiterung ist sachgerecht und gewährleistet die Gleichbehandlung der direkten Konkurrenz. Im Hypothekargeschäft macht es Sinn, dass ein Zugriff

im Abrufverfahren für diese delegierten Dienstleister gewährt wird, welchen sie in Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Internet-Hypothekanbieter sind jedoch explizit von dieser Regelung auszunehmen. Zumindest im erläuternden Bericht ist dies klar festzuhalten.

Position HEV Schweiz: Die vorgeschlagene Änderung von Art. 28 Abs. 1 lit. c nGBV wird unterstützt.

4. Ausdehnung des Zugriffs auf die Belege für Steuerbehörden, Behörden des Bundes und der Kantone, Geometer und grosse Immobilieneigentümer (Art. 28 Abs. 2 nGBV)

Bisher konnten die Kantone ausschliesslich Urkundspersonen den Zugang zu Belegen gewähren. Neu soll diese Berechtigung im Abrufverfahren auf durch Urkundspersonen bevollmächtigte Personen, Geometer, Steuerbehörden und andere Behörden des Bundes und der Kantone sowie grosse Immobilieneigentümer (professionelle Nutzer im Abrufverfahren, z.B. SBB) ausgedehnt werden. Gemäss erläuterndem Bericht würden Kantone bereits jetzt Behörden den Zugang zu Belegen gewähren. Nun will eine einheitliche Regelung eingeführt werden. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Zugriffsberechtigung für Belege derart ausgedehnt werden soll und weshalb diese Personen ein Interesse am Zugriff auf Belege haben sollten. In Belegen sind sensible Daten enthalten, beispielsweise werden nebst Kaufverträgen Scheidungskonventionen und -urteile hinterlegt. Aus Datenschutz- und Persönlichkeitschutzgründen lehnt der HEV Schweiz diese massive Ausdehnung ab.

Position HEV Schweiz: Festhalten am bisherigen Recht (Art. 28 Abs. 2 GBV).

5. Ausdehnung des Zugriffs auf öffentlich zugängliche Daten (Art. 28 Abs. 3 nGBV)

Art. 28 Abs. 3 nGBV lautet wie folgt: „Sie [die Kantone] können den Berechtigten auch Zugang im Abrufverfahren zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 GBV gewähren. Dabei stellen sie sicher, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und dass keine Serienabfragen möglich sind“.

Öffentlich zugängliche Daten im Grundbuch sind die Bezeichnung des Grundstücks und dessen Beschreiben, der Namen und die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum, Dienstbarkeit und Grundlasten sowie Anmerkungen (ausser Grundbuchsperrern und gewisse Veräusserungs- und Eigentumsbeschränkungen). Bereits jetzt können die Kantone diese Daten im Internet öffentlich zugänglich machen. Eine personenbezogene Suche ist nicht zulässig. Ende 2017 war die elektronische Abfrage in 12 Kantonen möglich. Es ist davon auszugehen, dass künftig dieses Angebot vermehrt zunehmen wird.

Wenn die öffentlich zugänglichen Daten auch im Abrufverfahren verfügbar sind, steigt die Gefahr, dass weitere Daten gespeichert werden und Schattendossiers angelegt werden. Eine personenbezogene Suche würde dadurch ermöglicht. Zudem ist nicht klar, wie die Kantone sicherstellen, dass keine Serienabfragen getätigt werden. Der HEV Schweiz lehnt diese Ausdehnung ab.

Position HEV Schweiz: Festhalten am bisherigen Recht: Art. 28 Abs. 3 nGBV ist zu streichen.

6. Auszug aus dem Abrufprotokoll (Art. 30 Abs. 2 nGBV)

Art. 30 Abs. 2 nGBV lautet neu wie folgt: „Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können für ihre Grundstücke ohne Interessennachweis einen Auszug aus den Protokollen verlangen.“ Der eine Teil der Forderung der Motion Egloff, Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis, wurde damit umgesetzt, was zu begrüßen ist. Nicht umgesetzt wurde hingegen, dass die Betriebsorganisation nur einen geringfügigen Unkostenbeitrag verlangen soll und die entsprechenden Abläufe und Routinen vorzusehen sind, damit das Einsichtsrecht unkompliziert gewährt werden kann. Im erläuternden Bericht wurde darauf verwiesen, Kosten und die Regelung des Abrufverfahrens seien Sache der Kantone. Das trifft zu, jedoch handelt es sich um die Abrufprotokolle bei den privaten Aufgabenträger (z.B. Terravis) und nicht bei den Grundbuchämtern. Entsprechend ist schweizweit eine einheitliche Regelung zu treffen.

Position HEV Schweiz: In Art. 30 Abs. 2 nGBV ist explizit zu regeln, dass vom Eigentümer nur ein geringfügiger Unkostenbeitrag verlangt werden darf. Die Abläufe und Routinen sind explizit zu verankern, damit das Einsichtsrecht unkompliziert gewährt werden kann.

7. Sanktion bei Verstoss: Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch (Art. 30 Abs. 3 nGBV)

Nicht von der Revision umfasst sind die Sanktionen bei Missbrauch der Zugriffsberechtigung. Einzige Sanktion ist deren Entzug. Diese Sanktion geht viel zu wenig weit und schreckt zu wenig ab, weshalb zudem als Sanktion eine Busse von bis zu CHF 10'000 analog zur Regelung im DSG vorzusehen ist.

Position HEV Schweiz: Ergänzung von Art. 30 Abs. 3 nGBV: „Diese missbräuchliche Verwendung wird zudem mit einer Busse von bis zu CHF 10'000 bestraft.“

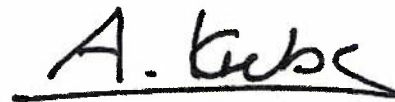
Sehr geehrte Frau Bundesrätin, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Hauseigentümerverband Schweiz



NR Hans Egloff
Präsident HEV Schweiz



MLaw Annekäthi Krebs
Rechtskonsultentin



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA
Bundesrain 20
3003 Bern
(auf elektronischem Weg an egba@bj.admin.ch)

Zürich, 26. Oktober 2018

Stellungnahme zur Vernehmlassung betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertritt die Interessen der Anlagestiftungen. Mit einem Gesamtvermögen von knapp 130 Milliarden Schweizer Franken bewirtschaften die insgesamt 35 Anlagestiftungen einen substantiellen Teil des Vermögens der beruflichen Vorsorge sowie der Säule 3a. Als Verband setzen wir uns für gute Rahmenbedingungen ein und engagieren uns deshalb auch bei der Legiferierung von für uns wichtigen Gesetzen und Verordnungen. Wir nehmen nachfolgend zur Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung betreffend elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten wir folgt Stellung:

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 die Grundbuchverordnung mit den Adressaten Kantonen, politische Parteien, gesamtschweizerische Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft und andere interessierte Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) in die Vernehmlassung gesandt.

Als Verband der Anlagestiftungen äussern wir uns zu Punkten, welche für unsere Mitglieder von Bedeutung sind und nehmen nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage Stellung. Im

Vorfeld geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang punktuellen Anpassungsbedarf aufweist. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir schlagen vor, Art. 28 Abs. 1 und Art. 28 Abs. 2 E-GBV wie in folgender Tabelle dargestellt, anzupassen.

Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag (in Rot und kursiv)	Kommentar
Art. 28 Abs. 1 E-GBV: „1. Die Kantone können vorsehen, dass folgenden Personen und Behörden ohne Interessensnachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird: b. Banken, <i>Fondsleitungen</i>, Pensionskassen, <i>Anlagestiftungen</i>, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen; e. weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke: 1. die ihnen gehören <i>oder</i> 2. an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit <i>oder</i> zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen. <i>f. Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i> Abs. 2: Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-und , e Ziffer 1 <i>und f</i> auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“	Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Teilnehmern im Hypothekengeschäft offenstehen, d.h. insbesondere auch Anlagestiftungen und Fondsleitungen. Bei der Überarbeitung wurde das „oder“ wie es derzeit im Gesetzestext steht, weggelassen. Dies ist zur besseren Klarheit wieder zu ergänzen. Gemäss den Erläuterungen richtet sich dieser Zugang insbesondere an professionelle Nutzer, d.h. an grosse Immobilienbesitzer. Analog zu lit. b und c (Hypothekengeschäft) ist auch im Bereich der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung sicherzustellen, dass im Falle eines Outsourcings die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben. Die von Eigentümern beauftragen Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Ausführungen. Für weitere Auskünfte sehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, flowing 'A'.

Markus Anliker
Präsident

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'R' followed by 'Kriemler' and a large '65' at the end.

Roland Kriemler
Geschäftsführer

Riccardo Sansonetti
5, chemin du Triangle
1295 Mies

Madame Rahel Müller
Cheffe de l'Office fédéral chargé du registre
foncier et du droit foncier OFRF
egba@bj.admin.ch

Mies, le 6 juillet 2018

Procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) ouverte le 8 juin 2018 – accès en ligne aux données du registre foncier : prise de position

Madame,

Je vous adresse la présente prise de position étant intéressé à la révision de l'ORF à la fois en tant que i) propriétaires d'immeuble en propriété par étages (PPE), ii)°membre du conseil législatif de ma Commune, et iii) personne intéressée au plan professionnel aux questions d'accès au registre foncier¹.

Je soutiens pleinement une révision de l'article 28 ORF comme suit :

La modification de cette disposition doit prévoir clairement que l'accès des propriétaires en propriété individuelle et en propriété par étages doit être donné désormais autant pour les inscriptions que pour les pièces justificatives, comme proposé par le Conseil fédéral.

Cette révision doit en outre prévoir que les propriétaires en propriété individuelle et en propriété par étages *doivent* pouvoir accéder en ligne aux données les concernant (cf. art. 28 lettre e actuel). Cela signifie que l'art. 28 ORF doit être transformé de « *Kannvorschrift* » en « *Mussvorschrift* » (le libellé de son alinéa 1 devrait donc être « Les cantons doivent prévoir ... » au lieu de « ... peuvent ... »).

Il convient de souligner ce qui suit à l'appui de la présente prise de position :

- 1) Le rapport explicatif indique : « Les propriétaires ne doivent ... pas être moins bien lotis que les personnes habilitées à dresser des actes authentiques et les autorités. ... ». Nous soutenons pleinement et sans réserve cette considération essentielle : il n'est plus justifiable que des intermédiaires (tels les avocats ou

¹ Cf. mon article intitulé « Secteur immobilier – Accès au registre foncier en Suisse » paru en décembre 2017 dans la « SFI Newsletter – Dossiers actuels du Secrétariat aux questions financières internationales » 4/2017 (<https://www.sif.admin.ch/sif/fr/home/dokumentation/publikationen/sif-newsletter.html>), lequel résume le rapport intitulé « Vue d'ensemble de l'accès aux données du registre foncier en Suisse – Rapport du groupe de coordination contre le blanchiment et le financement du terrorisme » du 11 septembre 2017 (cf. <https://www.sif.admin.ch/sif/fr/home/suche.html#registre%20foncier>).

notaires) disposent d'un accès en ligne plus large que le propriétaire lui-même à des informations et pièces concernant en premier lieu ce dernier directement.

- 2) Il est de nos jours essentiel que les propriétaires puissent consulter directement en ligne (sans frais supplémentaires et/ou retard causés par un tiers intermédiaire) l'état de tous les droits (et pièces) afférents à leur propre bien inscrit au registre foncier. C'est le cas notamment dans les grandes PPE où chaque propriétaire inscrit au registre foncier doit avoir la possibilité de consulter en tout temps l'état des droits le concernant, et cela notamment :
 - i) en vue de décisions à prendre par l'assemblée des copropriétaires ;
 - ii) en cas de discussions à avoir, par exemple avec des bien-fonds voisins, concernant des servitudes (cf. l'interprétation de clefs de répartition des frais d'entretien de drains, pompes de relevage communes et autres installations inscrites au registre) ou encore concernant le contenu de droits de passage ; et
 - iii) en cas de litige ou procédure.
- 3) L'accès direct des propriétaires aux inscriptions au registre foncier relatives à leur propre bien doit être considéré comme faisant partie du droit fondamental de la garantie de la propriété. Il n'est en ce sens plus justifiable que les propriétaires doivent passer *de facto* par un intermédiaire qui est lui au bénéfice d'un accès facilité pour accéder au registre officiel. La garantie de la confidentialité du registre se voit par ailleurs renforcée pour le propriétaire dès lors qu'il n'est plus obligé de passer par un intermédiaire.
- 4) L'absence d'accès électronique au registre foncier pour les propriétaires rend financièrement prohibitif l'accès lorsque l'on est en présence de nombreux droits réels limités inscrits. Ainsi, par exemple, en l'absence d'accès en ligne (sans frais ou à prix modique) lorsqu'un immeuble en PPE est concerné par une trentaine de droits réels limités (servitudes, droit de passages) les frais d'obtention d'extraits deviennent prohibitifs (30 x 20 CHF = 600 CHF). C'est le cas de la PPE des 5 à 8 chemin du Triangle à Mies.
- 5) La tendance à la concentration des registres fonciers rend également nécessaire l'ouverture de l'accès électronique au registre pour les propriétaires (ainsi, par exemple, concernant l'ouest du canton de Vaud, le bureau du registre foncier de Nyon a été récemment supprimé). A défaut d'accès en ligne, la consultation d'inscriptions et pièces afférentes à son propre bien condamne alors un propriétaire à se déplacer à un bureau de l'administration distant, ou à commander par courrier les extraits nécessaires, ce qui peut impliquer des coûts (cf. ch. 4) et délais notables.

Je vous vous remercie pour la prise en compte de cette prise de position ; et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Riccardo Sansonetti

Département fédéral de justice et
police (DFJP)
Office fédéral de la justice chargé du
registre foncier (RF) et du droit foncier
A l'att. de Mme Rahel Müller, Cheffe
3003 Berne

Par courriel : egba@bj.admin.ch

RR/AD/AK/js

312

Berne, le 26 octobre 2018

Prise de position de la Fédération Suisse des Avocats concernant la révision de l'ordonnance sur le Registre foncier (ORF)

Madame la Conseillère fédérale,

Madame la Cheffe de Service, Mesdames et Messieurs,

La Fédération Suisse des Avocats (FSA/SAV) vous remercie de la procédure de consultation susmentionnée. Fondamentalement, la FSA/SAV salue le contenu de cet avant-projet. La prise de position de la FSA/SAV porte uniquement sur la disposition de l'avant-projet qui, de son point de vue, requiert un examen plus approfondi, à savoir l'art. 28 AP-ORF.

La FSA estime **nécessaire d'ancrer dans l'ordonnance sur le registre foncier, par une disposition impérative (*Muss-Vorschrift*), le droit d'accès étendu au registre foncier en ligne (RF) de tous les utilisateurs professionnels autorisés, à l'instar des avocats inscrits au registre.**

Motifs

Vu l'importance de garantir à tous les avocats inscrits au registre, comme aux autres utilisateurs professionnels, un accès étendu sur l'ensemble du territoire suisse conforme au principe de l'égalité de traitement, la FSA estime insuffisante la norme de nature dispositive telle que libellée à l'article 28 P-ORF.

En effet, l'art. 28 (al. 1-3) AP-ORF (Accès étendu : titulaires du droit) se limite à disposer que les cantons peuvent prévoir un accès étendu aux professionnels, en particulier aux avocats, y inclus un accès en ligne aux pièces justificatives et au grand livre.

Le rapport explicatif précise certes que l'art. 28 al. 1 AP-ORF correspond à la norme actuellement en vigueur, soit à l'art. 28 ORF (cf. rapport p. 6, ad art. 28 al. 1 AP-ORF).

Or, la FSA rappelle que cette disposition actuelle de l'art. 28 ORF a été introduite relativement récemment dans l'ordonnance, lors de sa dernière révision du 23 septembre 2011, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RO 2011 4659) et qu'il y a dès lors lieu d'en consolider le sens et la

portée eu égard aux principes juridiques fondamentaux constitutionnels en jeu.

La FSA relève que l'accès étendu des avocats aux données du RF est absolument nécessaire à la bonne gestion des affaires courantes dans l'exercice usuel de leur profession et ce, quel que soit le canton dans lequel l'avocat exerce. L'accès à ces données est notamment essentiel :

- o dans les litiges de droits réels où la notion de propriété est fondamentale ;
- o concernant les charges foncières et les gages immobiliers qui jouent un rôle déterminant dans les procédures en divorce ;
- o concernant l'existence et l'examen des servitudes dans les conflits de voisinage ;
- o concernant les titres d'acquisition qui sont essentiels pour distinguer les acquêts des biens propres, tant pour les cessions que pour les acquisitions ;
- o pour déterminer si un immeuble est en copropriété ou en propriété commune des époux lors de liquidation d'un régime matrimonial ;
- o pour consulter les restrictions du droit de disposer de certains biens fonciers dans le cadre de procédures LPP ;
- o pour les retraits anticipés en vue de l'acquisition de logements (dans le cadre de la promotion au logement) ;
- o concernant d'éventuelles restrictions du droit de disposer de biens pour l'acquisition de logements ;
- o l'accès élargi aux données du système informatisé du RF permet aux avocats d'effectuer des commandes plus précises des extraits du RF (commandes par numéros, ce qui représente un gain de temps et de moyens pour les autorités du RF).

Cela étant, la FSA/SAV estime **primordial de régler les droits d'accès au système d'information du RF des avocats et autres utilisateurs professionnels en ligne de la même manière unifiée dans tous les cantons suisses, conformément au principe de l'égalité de traitement entre tous les utilisateurs professionnels du RF.**

Le registre foncier étant devenu un registre fédéral, son accès étendu aux professionnels doit être accordé de manière unifiée sur tout le territoire suisse, ce indépendamment de la diversité des réglementations cantonales.

En effet, il n'appartient pas aux cantons de décider qui sont les utilisateurs professionnels titulaires des droits d'accès au RF, **mais uniquement de prévoir les modalités d'accès** des titulaires de l'accès au RF définis dans la législation fédérale, soit de préciser comment les accès effectifs sont garantis au niveau cantonal.

Or, l'art. 28 AP-ORF est précisément insuffisant en ce sens qu'il ne garantit pas un accès au RF conforme à **l'égalité de traitement à tous les utilisateurs professionnels sur l'ensemble du territoire suisse**, - et en particulier n'assure pas le même accès aux avocats selon le canton dans lequel ils pratiquent, - dès lors qu'il est de nature dispositif et qu'il réserve expressément la réglementation des modalités d'accès au RF des cantons.

Le rapport précise expressément que « les principes de l'égalité devant la loi (art.8, al.1, Cst.) et de l'égalité de traitement des concurrents directs que sous-tend la liberté économique (art. 27 Cst.) supposent que l'ensemble des avocats, l'ensemble des établissements bancaires, etc. bénéficient d'un traitement égal. La réglementation des modalités d'accès pour les différentes catégories de bénéficiaires devrait donc idéalement être formulée de manière générale et abstraite, autrement dit comme une norme de droit. » (cf. rapport, p.8, ad art. 29 AP-ORF).

Or, l'expérience montre clairement que, selon la réglementation actuelle, les cantons ne se considèrent pas comme obligés d'accorder un accès égalitaire aux avocats et qu'ils renvoient aux modalités d'accès publiques au RF. Une enquête menée par la FSA/SAV auprès des

cantons sur l'état de la mise en œuvre de l'ordonnance sur le RF deux ans après son entrée en vigueur a révélé un bilan décevant : sous prétexte que l'accès étendu des avocats aux données du RF est techniquement difficilement réalisable, il n'était pas encore effectif dans de nombreux cantons.

Du point de vue des avocats, bien que cela soit difficile, il reste supportable - à l'heure où les avocats autrichiens, par exemple, ont accès au registre foncier en ligne depuis leurs smartphones et leurs tablettes - d'accepter une solution selon laquelle l'accès aux données du RF est autorisé par principe, sans être toutefois encore mis en œuvre en raison de conditions techniques à réaliser à terme.

Par contre, il est inquiétant de constater que plusieurs cantons partagent le point de vue selon lequel, indépendamment de la complexité technique, il n'est pas acceptable d'analyser par cas d'espèce si l'accès doit être accordé à un avocat. Ainsi, ce qui est acceptable et adéquat pour certains cantons ne l'est à l'évidence pas pour d'autres.

Un canton a poussé son autonomie dans la mise en œuvre de ces dispositions à l'extrême, à tel point qu'il n'a voulu accorder l'accès étendu qu'à un seul avocat. Ce n'est pas la première fois que l'usage d'articles de nature dispositive (*Kann-Vorschrift*) s'avère inadéquat pour promouvoir la mobilité et la libre circulation des avocats voulue par le législateur dans la LLCA et ainsi que par l'unification des droits procéduraux. Au contraire, les dispositions de nature dispositive mènent à des situations d'inégalité de traitement dans l'exercice de la profession et limitent inutilement les activités professionnelles aux frontières d'un canton.

Résumé et proposition

A la lumière de ces explications, la FSA estime que la révision proposée en l'état, par son **article de nature dispositive, ne permet pas d'ancrer dans la réglementation fédérale, de manière adéquate et suffisante, l'obligation faite aux cantons d'accorder l'accès au RF à tous les utilisateurs professionnels sous la forme d'une norme de droit générale et abstraite**, ni d'assurer de manière effective, le **respect des principes constitutionnels** que sont **l'égalité de traitement devant la loi** des utilisateurs professionnels du RF et **l'égalité de traitement des concurrents directs garantie par la liberté économique**.

En résumé, le droit d'accès étendu au système d'information du RF en ligne des utilisateurs professionnels, à l'instar des avocats, conformément au principe constitutionnel de l'égalité de traitement qui vaut sur l'ensemble du territoire suisse, devrait être ancré dans une base légale au sens formel (loi fédérale) ; au niveau de l'ordonnance, il y a lieu de l'ancrer à tout le moins dans une disposition fédérale de droit impératif.

La Fédération Suisse des Avocats vous remercie de prendre en compte ses remarques et vous prie d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, Madame la Cheffe de Service, Mesdames et Messieurs, l'expression de sa considération distinguée.



Président FSA

Urs Haegi



Secrétaire général FSA

René Rall

Immobilien · Hilfikerstrasse 1 · 3000 Bern 65

Per E-Mail

Bundesamt für Justiz

egba@bj.admin.ch

Bern, 2. Oktober 2018

**Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten
Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Seitens SBB AG ist es uns ein grosses Anliegen, den Zugriff via Terravis auf die gesamten Grundbuchdaten des SBB-Eigentums und des Eigentums der Grundstücke neben den Bahnlinien zu erhalten. Dieses Bestreben im Austausch mit SIX-Group besteht seit mehreren Jahren und wir stehen kurz davor, diesen Service einzubinden und Terravis aufzuschalten.

Die SBB hat den Auftrag, den Landerwerb bei Bahnprojekten umzusetzen. In den meisten Fällen sind Drittparzellen betroffen (meist angrenzend an den Bahnperimeter). Die SBB muss bei solchen Ausbauprojekten immer die Grundbuchauszüge der betroffenen Parzellen beim Grundbuchamt bestellen. Der Zugriff über Terravis würde solche Abfragen für uns und für die Grundbuchämter wesentlich erleichtern. Aus diesem Grund sind wir zwingend auf diese Grundbuchdaten angewiesen, um die Eigentümer frühzeitig und transparent informieren zu können.

Im Weiteren müssen die SBB täglich Bauvorhaben von Drittpersonen oder Firmen (gemäss Eisenbahngesetz Art. 18m, SR 742.101) in der Nähe des Gleisbereichs beurteilen. Um eine fristgerechte Zustimmung zu den Bauprojekten garantieren zu können ist es zwingend nötig, dass die SBB die Eigentümer dieser Drittparzellen in Erfahrung bringen kann.

Die Abfragen beziehen sich lediglich auf die Eigentümer und die Angaben zum Grundstück (Grundstücksflächen, Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen). Pfandrechte oder Angaben zu Schuldbriefen werden keine benötigt.

SBB AG

Immobilienrechte

Hilfikerstrasse 1 · 3000 Bern 65 · Schweiz

Mobil +41 79 223 12 26

serge.stalder@sbb.ch · www.sbb.ch

Da die Revision der GBV diesen Zugriff auf Drittparzellen für Firmen und Institutionelle nicht mehr explizit vorsieht sondern eher einschränkt bitten wir Sie, dies nochmals zu überdenken. Wir stellen den Antrag, dass der Zugriff auf Grundbuchdaten von Drittparzellen auch zukünftig durch Firmen und Institutionelle, die wie die SBB schweizweit als Bundesbetrieb wirken, ermöglicht wird. Wir sind uns bewusst, dass die Daten nur für SBB-Zwecke verwendet werden dürfen und der Nutzen klar eingeschränkt werden muss. (Zugriffsberechtigungen).

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme und danken für ihre Bemühungen.

Freundliche Grüsse



Serge Stalder
Leiter Immobilienrechte



Christoph Gaam
Systemowner SBB Grundbuch

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
Bundesrätin Simonetta Sommaruga
Bundeshaus West
3003 Bern

Brugg, 22. August 2018

Zuständig: Martin Würsch
Sekretariat: Sabine Häfeli
Dokument: SN Anpassung GBV.dotx

Änderung der Grundbuchverordnung Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 8. Juni 2018 laden Sie uns ein, zur eingangs genannten Vorlage Stellung zu nehmen. Für diese Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

Der Schweizer Bauernverband (SBV) begrüsst die elektronische Einsicht ins Grundbuch. Dieses ist für jene öffentlich, die ein Interesse glaubhaft machen können (Art. 970 Abs. 1 ZGB). Ohne einen entsprechenden Interessennachweis dürfen nur die Grundstückbezeichnung, die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum eingesehen werden (Art. 970 Abs. 2 ZGB). Von diesem Grundsatz darf auch bei der elektronischen Einsicht nicht abgewichen werden. Dies gilt insbesondere für alle Organisationen und Personen, die weder Grundeigentümer noch Urkundsperson sind. Der SBV legt grossen Wert auf transparente, sichere und effiziente Verfahren. Die Rechte des Grundeigentümers müssen gewahrt werden. Dem Eigentümer gegenüber muss offengelegt werden, wer auf seine Daten zugreift. Nur so kann sichergestellt werden, dass ein unberechtigter Zugriff erkannt und unterbunden werden kann. In diesem Zusammenhang muss neben dem Grundbuchverwalter auch der Grundeigentümer das Recht erhalten, unberechtigte Nutzer mit sofortiger Wirkung sperren zu können.

Stellungnahme zu einzelnen Bestimmungen

Art. 6 in Verbindung mit Art. 29 E-GBV

Wie im erläuternden Bericht richtig festgestellt wird, gebieten der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) und die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) die Gleichbehandlung der berechtigten Berufsgruppen. Diese muss über die Kantonsgrenze hinweg gewährleistet werden. Wir äussern uns deshalb skeptisch, was die offene Formulierung in Art. 29 E-GBV und die Streichung von Art. 6 Abs. 2 lit. f GBV betrifft. Eine einheitliche, rechtsgleiche Anwendung bedarf klarer Vorgaben auf Stufe des Bundesrechts. Die Kantone müssen sich deshalb entweder an eine Mustervereinbarung des Eidgenössischen Amts für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) halten oder ihre Rechtsgrundlage anpassen und vorgängig dem EGBA zur Prüfung unterbreiten.

Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 E-GBV

Die gewählte Formulierung lässt es dem EGBA und den Kantonen offen, ob und wie sie den elektronischen Zugang ermöglichen. Wird die Umsetzung nicht verbindlich und einheitlich geregelt, so führt dies zu kantonalen Unterschieden, zu zeitlichen Verzögerungen und Unsicherheiten. Die damit einhergehende Ungleichbehandlung

Seite 2 | 2

kann für ein derart wichtiges, öffentliches Register nicht hingenommen werden. Das Informationsbedürfnis ist schweizweit dasselbe. Eine Vereinheitlichung muss zu Kosteneinsparungen und für die Berechtigten zu deutlich geringerem administrativen Aufwand führen. Mit der Protokollierung der Zugriffe und der von uns geforderten Offenlegung dieser (vgl. Bemerkung zu Art. 30 E-GBV) wird sich der Eigentümer wirksam schützen können. Damit die Kantone Zeit haben, sich auf eine einheitliche Lösung zu einigen und die dazu nötigen Investitionen zu tätigen, sollte eine genügend lange Übergangsfrist vorgesehen werden.

Der Zugang zu den entsprechenden Belegen muss auf Urkundspersonen, die jeweiligen Grundeigentümer und auf an Dienstbarkeiten berechnete Personen beschränkt werden. Bei Urkundspersonen ist zudem eine Einschränkung auf deren Tätigkeitsgebiet (in der Regel Grundbuchkreis, evtl. ganzer Kanton) vorzusehen. Die geplante Öffnung für alle Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV geht zu weit. Weder Geometer noch andere kantonale oder eidgenössische Behörden dürfen die Belege des Grundbuchs ohne Interessennachweis und ohne Wissen des Grundeigentümers einsehen.

Art. 30 E-GBV

Dem Grundeigentümer müssen die Zugriffe ohne Aufforderung unverzüglich, wenn möglich elektronisch (z.B. per E-Mail), angezeigt werden. Zudem muss dem Grundeigentümer die Möglichkeit eingeräumt werden, dass er den Zugriff auf Daten, die über den Inhalt von Art. 970 Abs. 2 ZGB hinausgehen, sperren lassen kann. Als Missbrauch muss neben der Verwendung zu Werbezwecken auch die Verwendung zur Marktbeobachtung (z.B. Preisvergleiche, Preisstatistiken) genannt werden. Preis und Finanzierung sind als sensibel zu betrachten. Die damit zusammenhängenden Informationen dürfen nicht zweckentfremdet oder zum Eigeninteresse der Nutzer verwendet werden. Für die Grundstückstatistik und das Preis-Monitoring ist das Bundesamt für Statistik alleine zuständig (Art. 30a E-GBV).

Schlussbemerkungen

Aus Sicht der Landwirtschaft und der Grundeigentümer ist es von grösster Bedeutung, dass der Datenschutz jederzeit gewährleistet wird. Der elektronische Zugriff auf die Belege ist nur der Urkundsperson und dem Grundeigentümer zu gestatten. Sämtliche Zugriffe, insbesondere jene auf die Belege, sind dem Grundeigentümer unverzüglich zu melden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen werden und danken Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizer Bauernverband



Markus Ritter
Präsident



Jacques Bourgeois
Direktor

per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA
Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung
3000 Bern

Basel, 25. Oktober 2018/SHE

Stellungnahme Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 das EJPD beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

Im Vorgang geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen bedarf. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir danken Ihnen diesbezüglich für die uns gebotene Gelegenheit der Stellungnahme.

Als Dachverband der Fonds- und Asset Management-Industrie* äussern wir uns nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage, sondern nehmen konkret Stellung zum Kollektivanlagenbereich, das heisst zu Aspekten, welche für unsere Mitglieder und Kunden von Bedeutung sind.

Insbesondere sehen wir einen konkreten Bedarf, den Kreis der Zugangsberechtigten (Art. 28 Abs. 1 und 2 E-GBV) zu erweitern.

*

Die Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA ist die repräsentative Branchenorganisation der Schweizer Fonds- und Asset Management-Wirtschaft. Ihr Mitgliederkreis umfasst alle wichtigen schweizerischen Fondsleitungen und Asset Manager sowie Vertreter ausländischer kollektiver Kapitalanlagen. Zudem gehören ihr zahlreiche weitere Dienstleister an, welche im Asset Management tätig sind. Die Kunden unserer Mitglieder sind private und institutionelle Anleger, darunter auch Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen, Stiftungen etc., im In- und Ausland.

Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag (rot)	Erläuterung
Art. 28 Abs. 1 E-GBV: <i>„1. Die Kantone können vorsehen, dass folgenden Personen und Behörden ohne Interessensnachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird:</i> a. b. <i>Banken, Fondsleitungen, Pensionskassen, Anlagestiftungen, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;</i> c. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben.</i> d. <i>[Anwälte]</i> e. <i>weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke:</i> 1. <i>die ihnen gehören oder</i> 2. <i>an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.</i> f. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i> Abs. 2: <i>Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-und-, e Ziffer 1 und f auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“</i>	Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offen stehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen. Bei Immobilienfonds sind nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KAG u.a. als Anlagen zulässig: Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobilien-gesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind (indirekter Grundbesitz). Bei der Überarbeitung wurde das „oder“ wie es derzeit im Gesetzestext steht, weggelassen. Dies ist zur besseren Klarheit wieder zu ergänzen. Gemäss den Erläuterungen richtet sich dieser Zugang insbesondere an professionelle Nutzer, d.h. an grosse Immobilienbesitzer. Analog zu lit. b und c (Hypothekengeschäft) ist auch im Bereich der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung sicherzustellen, dass im Falle eines Outsourcing die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben. Die von Eigentümern beauftragten Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.

Für die Aufmerksamkeit, die Sie unseren Ausführungen entgegenbringen, danken wir Ihnen herzlich. Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA



Felix Haldner
Präsident



Markus Fuchs
Geschäftsführer



Bundesamt für Justiz BJ
3000 Bern

Per E-Mail
egba@bj.admin.ch

Zürich, 10. August 2018 / gah

**Schweizerische Gesellschaft
für Hotelkredit**
Uetlibergstrasse 134b
Postfach
8027 Zürich

Telefon +41 (0)44 209 16 16
Fax +41 (0)44 209 16 17

UID CHE-100.832.567 MWST
info@sgh.ch
www.sgh.ch

**Finanzierung
Bewertung
Beratung**

Ihr Ansprechpartner
Peter Gloor
Direktwahl +41 (0)44 209 16 30
pgloor@sgh.ch

Stellungnahme Änderung der Grundbuchverordnung Vernehmlassungsverfahren vom 08.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren

In Absprache mit dem SECO nutzen wir die Gelegenheit, Stellung zu der Änderung der Grundbuchverordnung zu nehmen.

1. Die SGH

Die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit ist eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft und basiert als dezentrale Bundesverwaltungsstelle auf dem Bundesgesetz vom 20. Juni 2003 über die Förderung der Beherbergungswirtschaft.

Die Gesellschaft gewährt subsidiär zu privaten Kapitalgebern Darlehen für die Beherbergungswirtschaft. Mit unserer Mitfinanzierung tragen wir einen grossen Anteil zur Realisierung von Projekten bei, denn als Ergänzungsfinanziererin sind wir das oftmals fehlende Puzzleteil zwischen Eigenkapital und klassischer Bankfinanzierung. Zur Zeit sind wir Darlehensgeber bei rund 300 Hotels in der ganzen Schweiz.

Die SGH finanziert üblicherweise durch Grundpfandgesicherte Darlehen ergänzend und nachrangig zur Bankfinanzierung. Für die korrekte Auftragserteilung für die Errichtung von Schuldbriefen an die jeweiligen Grundbuchämter oder Notare ist die SGH auf aktuelle Grundbuchauszüge angewiesen.

2. Bis heute konnte der Zugang zum elektronischen Grundbuch (Terravis) aufgrund der fehlenden Bestimmung in Art. 28 Abs. 1, Bst. a und b nicht erteilt werden. Die SGH hat aufgrund der Tätigkeit im Hypothekengeschäft einen wesentlichen Bedarf am Zugang dieser Daten.

3. In Art. 28 Abs. 1 besteht eine Regelungslücke die weitere vom Bund anerkannte und geförderte, Darlehen gewährende Institutionen betreffen. Mangels Banklizenz gelten wir nicht als Bank unter Bst. b. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend.

Die Zugriffsberechtigung ergibt sich im Falle der SGH heute wohl aus Art. 28 Abs. 1 Bst. b analog i.V.m. Art. 1 und Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über die Förderung der Beherbergungswirtschaft als eine vom Bund anerkannte Institution zu Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Hypothekargeschäft benötigt.

4. Antrag

Die SGH beantragt die Erweiterung der Zugriffsberechtigung gem. Art. 28 auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben, in Analogie zu Bst. a und b.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen im Vernehmlassungsverfahren.

Freundliche Grüsse

Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit

Philippe Pasche
Direktor

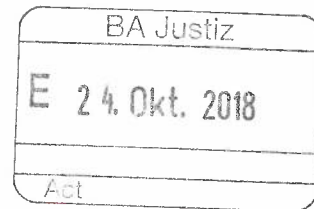
Peter Gloor
Leiter Finanzierung

Kopie

Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, Ressort Tourismuspolitik, z.Hd. Frau Rebekka Rufer,
Holzikofenweg 36, 3003 Bern

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

egba@bj.admin.ch



Bern, 23. Oktober 2018 sgv-KI/ak

Vernehmlassung: Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und gegen 500 000 KMU, was einem Anteil von 99.8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD ein, zur Revision der Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Der Schweizerische Gewerbeverband sgv dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Das informatisierte Grundbuch stand in den vergangenen Jahren bereits mehrfach zur Diskussion. Der sgv hat sich 2012 im Rahmen der Vernehmlassung und während den Beratungen der Vorlage 14.034 (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) im National- und im Ständerat dafür ausgesprochen, dass Grundbuchprozesse einfacher und effizienter und die Datenqualität sowie die Transparenz besser werden.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt die Vorlage, fordert aber Interessensnachweise für Geometer, kantonale und eidgenössische Behörden sowie eine Information des Grundeigentümers.

Mit der Anpassung der Grundbuchverordnung werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren vorgeschlagen. Der Grundsatz, dass die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll, bleibt unangetastet.

Der Zugang zu den entsprechenden Belegen muss auf Urkundspersonen, die jeweiligen Grundeigentümer und auf an Dienstbarkeiten berechnete Personen beschränkt werden. Bei Urkundspersonen ist zudem eine Beschränkung auf deren Tätigkeitsgebiet (in der Regel Grundbuchkreis bzw. Kanton) vorzusehen. Die vorgeschlagene Öffnung für alle Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV ist zu weitreichend. Weder Geometer noch andere kantonale oder eidgenössische Behörden dürfen die Belege des Grundbuchs ohne Interessennachweis und ohne Wissen des Grundeigentümers einsehen.

Wir danken für die Berücksichtigung der Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgV



Hans-Ulrich Bigler
Direktor, Nationalrat



Dieter Kläy
Ressortleiter

**Per E-Mail**

Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

SIX SIS AG
Pfingstweidstrasse 110
CH-8005 Zürich

Postanschrift:
Postfach
CH-8021 Zürich

T +41 58 399 3111
F +41 58 499 3111
www.six-group.com

Kontaktperson:
Michael Ripken
T +41 58 399 3702
michael.ripken@six-group.com

Zürich, 25. Oktober 2018

**Änderung der Grundbuchverordnung
Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

SIX SIS AG hat mit der Verwahrung von Papier-Schuldbriefen und der Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen wesentliche Aufgaben in Bezug auf die Verwaltung von Schuldbriefen in der Schweiz übernommen. Diese Aufgabe führt SIX SIS im Auftrag von Kreditinstituten aus und ist dabei auf effizienten, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen. SIX SIS verfügte bis 2017 über eine Bankenlizenz, welche durch eine FMI-Lizenz (Finanzmarkt-Intermediär) abgelöst wurde. Unsere Mitarbeitenden sind im Umgang mit rechtlichen Auflagen routiniert und mittels interner Weisungen zu deren Einhaltung verpflichtet. Somit ist auch die Einhaltung der datenschutz- und grundbuchrechtlichen Auflagen eine Selbstverständlichkeit in unserem Unternehmen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir wie folgt Stellung zu den uns betreffenden Artikeln der Vernehmlassungsvorlage:

Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation der Zugangsmodalitäten von Bund an Kantone erachten wir als Rückschritt:

Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	• Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs via dem Auskunftsportale Terravis ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränktem Zugriff funktionieren und mit überschaubarem Aufwand bewältigt werden. SIX SIS, die auf einen schweizweiten Zugang angewiesen ist, müsste in diesem Szenario bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. • Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	
Art. 28 Abs. 1 Bst. c	Zustimmung	SIX SIS begrüsst ausdrücklich die Schaffung der neuen Berechtigungskategorie, dank welcher die übertragenen Aufgaben effizienter und für Grundbuchämter, Notarinnen und Notare sowie Banken qualitativ besser erledigt werden können.
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	Seitens SIX SIS besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Berechtigte aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

SIX SIS AG


Daniel Schulthess
Head Vault & Services


Michael Ripken
Head Post-Trading

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und Ihre Einladung, zu den vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

Vorbemerkungen

1. Der Schweizerische Notarenverband SNV **begrüss**t grundsätzlich die Gesetzesänderung und deren Stossrichtung. Die Grundbuchverordnung ist für Notarinnen und Notare eine zentrale Rechtsgrundlage für den Verkehr mit den Grundbuchämtern. Urkundspersonen haben einen besonders engen Bezug zur Grundbuchverordnung und sind daran interessiert, dass die Verordnung den heutigen rechtlichen, technischen und faktischen Gegebenheiten Rechnung trägt.
2. Der **Schutz der Privatsphäre der Bürgerinnen und Bürger** sowie der **Datenschutz** sind von grosser Bedeutung (Art. 13 der Schweizerischen Bundesverfassung). Aus dem Grundbuch sind teilweise heikle persönlichkeitsrechtliche und vermögensrechtliche Informationen ersichtlich. Eine völlige Offenlegung heikler persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Informationen, die aus dem Grundbuch und insbesondere aus den Grundbuchbelegen ersichtlich sind, ist aus rechtsstaatlichen Überlegungen abzulehnen. Deshalb müssen die Modalitäten des elektronischen Abrufverfahrens sowie die Zugangsberechtigungen zu den Grundbuchdaten und den Grundbuchbelegen für Drittpersonen (Nichteigentümer, Nichtnotare) äusserst sorgfältig geregelt werden.

3. Im erläuternden Bericht wird insbesondere die **Zugriffsberechtigung für Anwälte** thematisiert (Ziffer 1.3). In diesem Zusammenhang sind folgende allgemeine Hinweise anzubringen:
- Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte vertreten hauptberuflich Parteien vor Gericht (vgl. Art. 2 BGFA). Wird einer Anwaltsperson Einsicht in das Grundbuch gewährt, so kommt diese Einsicht gleichsam deren Klientschaft zugute. Grundbuchdaten werden regelmässig aufgrund eines Konflikts zwischen der Klientschaft und der Gegenpartei konsultiert. Vor diesem Hintergrund ist unter Umständen Zurückhaltung angebracht, wenn es um die Frage geht, in welchem Umfang Anwältinnen und Anwälten der Zugriff zu sensiblen Grundbuchdaten gewährt werden soll.
 - Der Schweizerische Anwaltsverband SAV moniert gewisse interkantonale Uneinheitlichkeiten in der Berufsausübung, weil die Kantone Anwälten den Zugang zum Abrufverfahren öffnen können, dazu aber nicht verpflichtet sind. Die kantonalen Unterschiede haben nicht zur Folge, dass inner- und ausserkantonale Anwälte unterschiedlich behandelt werden bzw. mit ungleich langen Spiessen zu kämpfen haben. Liegt zum Beispiel ein Wegrecht im Streit, welches über ein Grundstück im Kanton Bern verläuft, so wird der bernischen Anwältin und dem solothurnischen Anwalt im gleichen Umfang Einsicht in das Grundbuch gewährt. Die kantonalen Unterschiede betreffen ferner nicht nur Anwälte, sondern sämtliche Personen und Behörden, welche in Art. 28 Abs. 1 aufgeführt werden. Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb gerade für Anwältinnen und Anwälte eine Sonderregelung geschaffen werden soll.
4. Gemäss Art. 2 lit. g GBV handelt es sich bei den Belegen um einen Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundausweis sowie Beilagen dazu, insb. Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen. Nach der derzeitigen Praxis der Grundbuchämter werden solche Belege in einer einzelnen PDF-Datei abgespeichert. Diese Datei kann aufgrund der Vielzahl von Seiten und ihrer Grösse häufig nur nach längerer Wartezeit geöffnet werden. Auch die Suche nach einem bestimmten Beleg erweist sich regelmässig als aufwändig. Die Grundbuchverordnung hat deshalb vorzusehen, dass die **bestehenden und künftigen Belege als separate PDF-Dateien abzuspeichern sind**. Dies würde nicht nur das Öffnen und Auffinden der Belege wesentlich erleichtern, sondern auch die Vergabe unterschiedlicher Zugriffsberechtigungen ermöglichen.
5. Es wird angeregt, dass im Rahmen der aktuellen Revisionsvorlage die Gelegenheit ergriffen wird, die **Art. 40 und 43 der GBV zu präzisieren**: Der heutige Art. 43 lässt den Schluss zu, dass die Zustellplattform den Empfangszeitpunkt der Zustellung – also die Abgabe der Anmeldung an die Zustellplattform – und nicht die Abholung der Anmeldung des Grundbuchamts bestätigt. Dies wäre zu präzisieren. Art. 40 wäre zumindest dahingehend zu präzisieren, dass die Übermittlungsanforderungen nicht bloss für anerkannte Zustellplattformen gelten, sondern für jedes alternative Übermittlungsverfahren.

Zu einzelnen Bestimmungen der Revisionsvorlage

a) Art. 27 Abs. 3

Die Errichtung eines **gesamtschweizerischen Grundstückindexes** wird vom Schweizerischen Notariatsverband SNV als sinnvoll erachtet. Ein solcher Index wäre insbesondere bei Erbfällen nützlich, bei denen sich der Nachlass aus Grundstücken aus mehreren Kantonen zusammensetzt.

b) Art. 28

Die Erweiterung der Zugriffsberechtigung auf **Personen, welche von der Urkundsperson bevollmächtigt werden**, ist zu begrüssen. Damit wird die heutige Praxis kodifiziert.

Der Entwurf spricht in Art. 28 Abs. 1 bis 3 nicht wie bisher vom "Zugang", sondern vom "Zugang im Abrufverfahren". Es ist darauf hinzuweisen, dass damit andere Arten einer Einsichtnahme in das Grundbuch und dessen Belege eventuell nicht (mehr) vom Wortlaut der Bestimmung erfasst sind.

Gemäss Art. 28 Abs. 3 sollen im Abrufverfahren künftig auch die öffentlich zugänglichen Daten abgerufen werden können. Dies bedeutet namentlich für Anwältinnen und Anwälte, dass sie solche Daten abrufen können, selbst wenn sie diese nicht "zur Ausübung des Berufs benötigen" (vgl. Art. 28 Abs. 1 lit. d). Der Schweizerische Notarenverband SNV erachtet diese Erweiterung im elektronischen Abrufverfahren als problematisch, weil die Grenze zwischen der öffentlichen, grundstücksbezogenen Suche und der erweiterten, personenbezogenen Suche verwässert wird. Es besteht die Gefahr, dass Anwältinnen und Anwälte das elektronische Abrufverfahren vermehrt nutzen werden, um sensible Daten über die Gegenpartei in Erfahrung zu bringen. Als Beispiel dient der Fall, dass eine personenbezogene Grundstückssuche durchgeführt wird, um die Liquidität der potentiellen Gegenpartei (vorhandene Grundstücke und allfällige Grundpfandbelastungen) abzuklären.

Bereits nach geltendem Recht besteht die Möglichkeit, dass die Kantone die ohne interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet öffentlich zugänglich machen können (Art. 27 Abs. 1). Der vorgeschlagene Art. 28 Abs. 3 ZGB führt also auch zu Doppelspurigkeiten.

Aufgrund der vorgenannten Gründe wird vorgeschlagen, Art. 28 Abs. 3 **ersatzlos zu streichen**.

c) Art. 29

Der Schweizerische Notarenverband SNV befürwortet die Streichung der Passage betreffend den Abschluss von Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA.

Die Datenherrschaft liegt bei den Kantonen und sie entscheiden über die Zugriffsberechtigung. Im erläuternden Bericht wird den Kantonen nahegelegt, den Zugang im Einzelfall auf Gesuch hin mit einer Verfügung zu regeln. Der Schweizerische Notarenverband SNV

schlägt zur Gewährleistung eines hinreichenden Rechtsschutzes vor, dass in der Grundbuchverordnung explizit vorgesehen wird, dass der Kanton durch eine **Verfügung** über die Zugriffsberechtigung zu entscheiden hat.

d) Art. 30 Abs. 2

Es wird als sinnvoll erachtet, dass der Grundeigentümer für seine Grundstücke einen Auszug aus den Protokollen verlangen kann. Diese Kontrollmöglichkeit wirkt der Gefahr entgegen, dass in unberechtigter Weise ein erweiterter Grundbuchauszug abgerufen wird.

Nochmals danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und hoffen, dass Sie unsere Bemerkungen berücksichtigen werden.

Freundliche Grüsse
Schweizerischer Notarenverband

Oliver Reinhardt
Generalsekretär



Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 22. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV): Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit, zu oben genannter Vernehmlassung Stellung nehmen zu können. Der Schweizerische Städteverband vertritt die Städte, städtischen Gemeinden und Agglomerationen in der Schweiz und damit gut drei Viertel der Schweizer Bevölkerung.

Allgemeine Einschätzung

Die Mitglieder des Schweizerischen Städteverbandes begrüssen die Stossrichtung der vorgesehenen Revision. Für die Städte sind die kantonalen Grundbücher wichtige Arbeitsinstrumente, sei es in der Funktion der Städte als Liegenschaftseigentümer, sei es für die städtischen Rechtsdienste in Verwaltungsrechtsfragen oder auch für die Stadtbauämter. Aus diesem Grund wird die Einsichtnahme im Abrufverfahren grundsätzlich begrüsst. Einzig in Bezug auf Artikel 28 GBV (Erweiterter Zugang; Zugriffsberechtigung) bemängeln wir die fehlende Berücksichtigung der Gemeindeebene.

Konkrete Anliegen

In den Artikeln 28 ff. GBV wird der erweiterte Zugang im Abrufverfahren geregelt. Die Kantone können demnach für gewisse Personen- resp. Berufsgruppen und Behörden vorsehen, dass ein Interesse zur Einsichtnahme vermutet wird. Die Einsichtnahme erfolgt in diesem Fall über den elektronischen Zugang im Abrufverfahren. Gemäss aktuellem Wortlaut von Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV können die Kantone vorsehen, dass «... Steuerbehörden sowie andere Behörden» automatisierten Zugang erhalten zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Die Vernehmlassungsvorlage sieht nun vor, dass der Geltungsbereich dieser Bestimmung insoweit auf «andere Behörden des Bundes und der Kantone» festgelegt werden soll.

Sofern damit die Gemeindebehörden vom erweiterten Zugang im Abrufverfahren ausgeschlossen werden sollen, erachtet der Städteverband eine entsprechende Änderung der Grundbuchverordnung als



unhaltbar. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Erläuternde Bericht des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) vom 8. Juni 2018 in keiner Weise zu dieser Änderung äussert, ist indes davon auszugehen, dass es sich dabei um ein gesetzgeberisches Versehen handelt. Im Erläuternden Bericht wird zudem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Grundsatz unangetastet bleibe, wonach die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll (vgl. Erläuternder Bericht, S. 1). Auch dieser Umstand spricht dafür, dass eine Beschränkung auf die Behörden des Bundes und der Kantone bzw. ein Ausschluss der Gemeindebehörden nicht gewollt ist.

Antrag

- In Art. 28 Abs. 1 lit. a müssen die städtischen Behörden als zugangsberechtigt im Abrufverfahren vorgesehen und explizit genannt werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unseres Anliegens.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Städteverband

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat
Stadtpräsident Solothurn

Direktorin

Renate Amstutz

Kopie Schweizerischer Gemeindeverband

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

Zürich, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben Behörden und interessierten Organisationen am 8. Juni 2018 Vorlage und Bericht zur Änderung der Grundbuchverordnung GBV zur Vernehmlassung unterbreitet. Gerne nimmt der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz die Gelegenheit wahr, seine Einschätzung und Anregungen als Vertretung einer von der GBV betroffenen Berufsgruppe und deren Kunden, den Grundeigentümern, darzulegen.

Die Verlässlichkeit und Sicherheit des schweizerischen Grundbuchwesens stellt eine unverzichtbare Grundlage für den vertrauensvollen Handel mit Liegenschaften in der Schweiz dar. Vergleiche mit dem Ausland zeigen, dass unser Grundbuchwesen allerhöchsten Standards genügt. Dies ist ein wesentlicher Standortvorteil der Schweiz im Immobiliensektor. Eigentümer und Käufer von Grundstücken dürfen sich darauf verlassen, dass die zuständigen Ämter das Grundbuch mit grösster Sorgfalt führen. Ein weiterer zentraler Grundpfeiler des Grundbuchwesens ist die Privatheit des (Grund-)Eigentums. Diese umfasst namentlich die Informationen, die im Grundbuch erfasst sind sowie den Zugang zu denselben. Diesen beiden Grundsätzen sollten sämtliche Änderungen der rechtlichen Grundlagen untergeordnet sein.

Vereinfachungen im Behördenverkehr, wie in der Vorlage durch den elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten angestrebt, sind zwar ein berechtigtes Anliegen. Sie sind jedoch im Licht der beiden Pfeiler des Grundbuchwesens – Verlässlichkeit und Privatsphäre – zu beurteilen.

Beurteilung der Vorlage

Vor dem Hintergrund des Erwähnten trägt die Vorlage dem Datenschutz und den Interessen der Grundeigentümer insgesamt zu wenig Rechnung. Eine Ausweitung der Zugriffsberechtigung im Abrufverfahren muss mit einer stärkeren Gewichtung des Datenschutzes, einer Verschärfung der Missbrauchsbestimmungen und einer strengeren Kontrolle einhergehen. Insgesamt steht der SVIT Schweiz der Ausweitung des erweiterten Zugangs kritisch gegenüber.

Der SVIT Schweiz fordert, dass von den Kantonen ein – allenfalls öffentlich zugängliches oder dann auf Antrag zugänglich gemachtes – Register der Personen und Behörden zu führen ist, die Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister haben.

Bezugnehmend auf Abschnitt 1.3 im erläuternden Bericht («Insbesondere: Zugriffsberechtigung für Anwälte») bedauert der SVIT Schweiz, dass von dem in Motion 13.3319 (Egloff, Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln) geforderten Ausschluss von Anwaltspersonen vom erweiterten Zugang Abstand genommen wurde. Ein solcher hätte eine Verbesserung der Stellung von Grundeigentümern in der ganzen Schweiz bedeutet. Unter dem Deckmantel des Föderalismus geht der Bund der Diskussion über einen wichtigen Aspekt des Grundbuchwesens aus dem Weg. Es erschliesst sich dem SVIT Schweiz nicht, weshalb einer ganzen Berufsgruppe ohne offensichtlichen Konnex zum Grundbuchwesen generell erweiterter Zugang gewährt werden soll. Soweit es die Berufsausübung der Anwälte betrifft, ist der Zugang über Anfragen an die Grundbuchämter ausreichend gewährleistet.

Zu den Bestimmungen im Einzelnen

Der SVIT Schweiz geht im Folgenden nur auf jene Änderungen ein, zu denen er Änderungen oder weitere Prüfungen anregt. Mit den übrigen Anpassungen erklärt sich der Verband im Grundsatz einverstanden.

Art. 28 Abs. 2 GBV (Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung)

Der Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen ist in der Vorlage zu weit gefasst. Aus Sicht des SVIT Schweiz ist es ausreichend, wenn Urkundspersonen, Eigentümer und durch Dienstbarkeiten berechtigte Personen Zugriff haben.

Art. 29 GBV (Erweiterter Zugang: Modalitäten)

Die Regelung der Modalitäten des Zugriffs sollen nicht nur die Folgen der missbräuchlichen Bearbeitung (Bst. f) umfassen, sondern – in Übereinstimmung mit Bst. c – auch die Verwendung sowie die Weitergabe – mithin jede Form des unberechtigten und missbräuchlichen Datenzugriffs sowie der widerrechtlichen Datenverwendung. In Bst. f. ist der Begriff «Bearbeitung» durch «Verwendung» zu ersetzen.

Art. 30 GBV (Erweiterter Zugang: Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch)

Insgesamt ist dem Datenschutz und den Eigentümerinteressen in Art. 30 GBV mehr Beachtung zu schenken. In Abs. 1 ist die Aufbewahrungsfrist auf 5 Jahre zu erhöhen. Der Auszug aus den Protokollen ist den Grundeigentümern für ihre Grundstücke kostenlos zur Verfügung zu stellen, was in Abs. 2 erwähnt werden soll. Abs. 3 soll eine explizite Strafandrohung enthalten. Und schliesslich ist der Artikel durch einen Abs. 4 zu ergänzen, der die Kantone verpflichtet, ein Register der berechtigten Personen und Ämter zu führen, das entweder öffentlich ist oder in das auf Antrag Einsicht gewährt wird. Ferner regt der Verband an, dass für allfällige Missbräuche durch Berechtigte gem. Art. 28 Abs. 1 Bst. c die Berechtigten gem. Bst. b in die Verantwortung zu nehmen sind.

Der SVIT Schweiz befürchtet, dass die beispielhafte Erwähnung der missbräuchlichen Verwendung zur Kundenwerbung andere Formen des Missbrauchs in den Hintergrund treten lässt, obgleich die Kundenwerbung nicht der schwerwiegendste Verstoß sein dürfte. Vielmehr muss eine Missbrauchsregelung für Verletzungen der Privatsphäre und für die widerrechtliche Beschaffung von Grundbuchinformationen (beispielsweise Transaktionspreise, Belehnung) im Hinblick auf eine mögliche Transaktionsanbahnung im Fokus stehen.

Fazit

Die Vorlage und der erläuternde Bericht hinterlassen beim SVIT Schweiz den Eindruck, dass in erster Linie den Interessen von Behörden und den im Grundbuchwesen involvierten Parteien für einen effizienteren Behördenverkehr Rechnung getragen wurde, während in den Erwägungen den Auswirkungen der Änderungen auf den Datenschutz und auf die Bedürfnisse der Eigentümer nach Privatsphäre im Grundeigentum mit keiner Silbe nachgegangen wird. Insgesamt ist der Missbrauchsbekämpfung bei der Datenverwendung mehr Gewicht beizumessen.

Der SVIT Schweiz fordert deshalb, dass die Vorlage in den erwähnten Bereichen dahingehend zu überarbeiten ist.

Zum SVIT Schweiz

Als Berufs- und Fachverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz rund 2'500 Unternehmen, die Dienstleistungen unter anderem für institutionelle, gewerbliche, öffentliche und private Immobilieneigentümer, Bauherren, Betreiber und Stockwerkeigentümergeinschaften erbringen. Zusammen vertreten wir rund 25'000 Berufsleute der Immobilienwirtschaft. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist in allen Landesregionen der Schweiz präsent und ist die nationale Vertretung des Immobiliendienstleistungssektors in politischen Belangen.

Kontakt

SVIT Schweiz

Dr. Ivo Cathomen

Stv. Geschäftsführer

Puls 5, Giessereistrasse 18

8005 Zürich

Tel. +41 44 434 78 88

ivo.cathomen@svit.ch

Bundesamt für Justiz (BJ)
Eidg. Amt für Grund- und Bodenrecht (EGBA)
z.H. Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

Per Mail zugestellt an: egba@bj.admin.ch

Basel, 18. Oktober 2018
A.098 | HL | +41 61 295 92 39

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 8. Juni 2018 eröffnete Vernehmlassung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV).

Für die Möglichkeit, Ihnen unsere Position und unsere Überlegungen darlegen zu können, möchten wir uns bedanken. Gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Stellungnahme wahr und unterbreiten Ihnen unsere Anliegen.

Unsere Kommentare zu den einzelnen Artikeln sind nachfolgend chronologisch geordnet:

Art. 28 Abs. 1 Bst. c: Delegationsermächtigung

Wir begrüssen die Einführung einer neuen Delegationsermächtigung in Absatz 1 Bst. c, welche es dem Dienstleister ermöglicht, Abklärungen im Rahmen der Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen (Nominee) wieder selber durchzuführen. Zudem können dadurch Kreditablösungen und Handänderungen im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs über die Plattform Ter-ravis (eGVT) digital abgewickelt werden.

Im Sinne einer einheitlichen, kantonsübergreifenden Abwicklung würden wir es begrüssen, wenn

die Freiwilligkeit für die Kantone verschärft würde. Die „Kann“-Bestimmung sollte daher einer „Muss“-Bestimmung weichen. Nur so kann unseres Erachtens die zukünftige schweizweite Digitalisierung im Grundbuchwesen gefördert werden.

Art. 28 Abs. 2 Banken als Zugriffsberechtigte

Der Zugriff auf (digitale) Grundbuchbelege ist gemäss unseren Informationen bisher den Notaren (Urkundspersonen) vorbehalten. Neu wird eine Ausweitung des Zugangs zu den Belegen auf Behörden, Eigentümer und Personen, welche durch die Urkundspersonen bevollmächtigt wurden, vorgeschlagen.

Wir begrüssen diese Entwicklung und schlagen im Sinne einer Präzisierung vor, dass auch Banken konkret als Zugriffsberechtigte genannt werden.

Art. 29: Festlegung der Zugangsmodalitäten durch Kantone

In Artikel 29 wird die Festlegung der Zugangsmodalitäten im Abrufverfahren an die Kantone delegiert. Die Kantone sind angehalten, die Zugriffsberechtigung auf kantonaler Stufe in generell-abstrakter Form zu regeln. Wir erachten diese Entwicklung als wenig praktikabel, da zu befürchten ist, dass die Kantone aufgrund der offenen Formulierung sehr unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang festlegen werden.

Wir beantragen, dass die Kantone mit den Nutzern – wie bisher – Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA abschliessen.

Art. 30a: Statistische Datenerhebung

Wir begrüssen es, dass in der aktuellen Vorlage die Datenlieferung an das Bundesamt für Statistik (BFS) explizit erwähnt wird. Die Verankerung der Mitwirkungspflichten der Grundbuchämter stellt eine wichtige Grundlage für die Erhebung der für die Bundesstatistik benötigten Grundstücksdaten Dritter bei den betroffenen kantonalen Behörden, d.h. bei den kantonalen Grundbuchämtern dar.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Überlegungen für die weiteren Arbeiten. Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Schweizerische Bankiervereinigung



Markus Staub
Leiter Prudenzielle Regulierung



Lukas Hetzel
Leiter Immobilien- und Konsumregulierung

Zustellung per E-Mail an
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

Bern, 5. September 2018

Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten: Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur titelerwähnten Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir gerne wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Wir begrüssen die vorgeschlagenen Änderungen in ihrer Stossrichtung. Aus unserer Sicht ist wichtig, dass möglichst einfach und vollständig an die Grundbuchdaten gelangt werden kann. Die Vorlage trägt dazu bei. Wir begrüssen insbesondere die Änderungsvorschläge für den erweiterten Zugang für Behörden (Art. 28 Abs. 2 und 3 E GBV) und die Verankerung statistischer Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik (Art. 30a E GBV).

Leider geht die Vorlage aber noch zu wenig weit. Angesichts der erheblichen Geldwäschereisiken im Schweizer Immobiliensektor muss die Transparenz des Grundbuchs dringend noch weiter verbessert werden, insbesondere in den folgenden beiden Punkten (für Einzelheiten siehe die nachfolgenden Ziffern 2 und 3):

- Die heutigen grundstücksbezogenen Auskünfte sollten erweitert werden mit Möglichkeiten für systematische Abfragen nach bestimmten Suchkriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer, Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort.
- Die Kantone müssen verpflichtet werden, ohne Interessennachweis den Strafverfolgungsbehörden spätestens ab Stufe strafprozessuales Vorverfahren sowie den Steuerbehörden vollständigen Zugang zu den Grundbuchdaten zu gewähren.

Über die vorliegende Vernehmlassungsvorlage hinaus sollten die folgenden beiden Punkte dringend verbessert werden (für Einzelheiten siehe die nachfolgenden Ziffern 2 und 3):

- Im Grundbuch (Hauptbuch) sollte neben dem Eigentümer zwingend auch die wirtschaftlich berechnete Person am Grundstück eingetragen werden und dieser Eintrag öffentlich zugänglich sein.
- Der Grundstückserwerb sollte wieder zwingend landesweit veröffentlicht werden, und dies unter Angabe des Kaufpreises.

2. Hintergrund: Erhebliche Geldwäschereirisiken im Schweizer Immobiliensektor

Die Anfälligkeit des Immobiliensektors für die Investition von illegal erworbenen Geldern ist auf internationaler Ebene erkannt. Insbesondere während den letzten rund fünf Jahren sind entsprechende Studien erschienen, darunter mehrere von Transparency International, welche den Immobiliensektor als Hochrisikobereich für Geldwäsche identifizieren¹. Auch das zwischenstaatliche Anti-Geldwäsche-Gremium Financial Action Task Force (FATF) beschäftigt sich bereits seit mehreren Jahren mit der Problemstellung. Gemäss ihren Untersuchungen machten Immobilien weltweit zwischen 2011 und 2013 rund 30 Prozent der konfiszierten kriminellen Vermögenswerte aus, was die Anfälligkeit des Sektors deutlich aufzeigt.² Ihre Empfehlungen zur Verhinderung von Geldwäsche enthalten denn auch griffige Massnahmen zur Eindämmung dieser Risiken.

Auch der Schweizer Immobiliensektor ist attraktiv für Geldwäsche, wie eine durch die Fachstellen des Bundes jüngst durchgeführte Analyse der Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsrisiken aufzeigt.³ Neben der hohen Stabilität des Landes und grossen Attraktivität als Wohn- und Ferienort tragen dazu erhebliche Lücken im Anti-Geldwäsche-Dispositiv bei. Geldwäsche im Schweizer Immobiliensektor ist denn auch eine Tatsache und Experten gehen generell von einer hohen Dunkelziffer aus. Die bis heute bekannten Fälle bilden deshalb nur die Spitze des Eisbergs. Schliesslich muss uns in der Schweiz das aus anderen finanzplatzstarken Ländern bekannte hohe Ausmass der Geldwäsche im Immobiliensektor zu denken geben, bestehen im Schweizer Immobiliensektor doch zu weiten Teilen vergleichbare Geldwäschereirisiken. Geldwäsche im Schweizer Immobiliensektor dürfte deshalb weit verbreiteter sein, als bislang angenommen wurde⁴.

Neben Lücken in der Anti-Geldwäschereigesetzgebung erleichtert die heutige Schweizer Grundbuchführung Geldwäsche und sie erschwert zugleich die Aufdeckung derselben erheblich. So ist sie unvollständig, weil ihr wesentliche Angaben, wie insbesondere die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten am Grundstück, fehlen, um Geldwäschereifälle aufdecken zu können. Ferner ist sie intransparent, weil die Angaben zum Kaufpreis, ein wichtiges Indiz für allfällige Geldwäschereifälle, nicht öffentlich zugänglich sind. Schliesslich ist das Abfragesystem für die Aufdeckung von Geldwäsche untauglich, weil ausschliesslich grundstückbezogen abgefragt werden muss und nicht nach systematischen Kriterien, wie beispielsweise nach dem Namen des (verdächtigen) Eigentümers, abgefragt werden kann.

¹ Siehe etwa Transparency International (2017), Doors Wide Open: Corruption and Real Estate in Four Key Markets, http://files.transparency.org/content/download/2121/13496/file/2017_DoorsWideOpen_EN.pdf; Transparency International EU (2017), Under the Shell: Ending Money Laundering in Europe, S. 49, http://transparency.eu/wp-content/uploads/2017/04/EBOT-REPORT-TIE-014-16_clean.pdf; Transparency International UK (2015), Corruption on Your Doorstep: How Corrupt Capital is Used to Buy Property in the UK, <https://www.transparency.org.uk/wp-content/plugins/download-attachments/includes/download.php?id=5039>

² FATF (2013), Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professionals, S. 24, <http://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/ML%20and%20TF%20vulnerabilities%20legal%20professionals.pdf>

³ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, 2015, S. 102 ff., <https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/42572.pdf>

⁴ Für die Belege siehe unseren Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäsche im Schweizer Immobiliensektor» (siehe Fussnote 5).

Transparency International Schweiz hat all diese Zusammenhänge in einem im Herbst 2017 veröffentlichten Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor» dargelegt⁵. Um auf Wiederholungen zu verzichten, wird für weitere Ausführungen und Angaben zu Belegen ausdrücklich auf diesen Bericht verwiesen. Wir beschränken uns im Folgenden auf die aus unserer Sicht dringend notwendigen minimalen Verbesserungsmassnahmen beim Grundbuch und je eine Begründung derselben.

3. Würdigung im Einzelnen

3.1 Abfragesystem nach systematischen Kriterien

Eine Auskunft oder ein Auszug aus dem Grundbuch kann derzeit nur für ein bestimmtes Grundstück abgegeben werden (Art. 26 Abs. 2, Art. 27 Abs. 2 GBV). Der vorgeschlagene Art. 28 Abs. 3 E GBV hält an diesem Grundsatz fest. Dieses ausgesprochen umständliche Abfragesystem trägt ganz wesentlich zur Intransparenz des gesamten Schweizer Immobiliensektors bei und erleichtert damit Geldwäscherei erheblich. Das Abfragesystem verunmöglicht es nämlich, Verdachtsfällen nach Geldwäscherei nachgehen zu können. So ist es etwa unmöglich zu erfahren, ob eine verdächtige natürliche oder juristische Person in der Schweiz Eigentümerin von Liegenschaften ist; dafür müssten tausende und abertausende von – notabene kostenpflichtigen – Einzelabfragen getätigt werden oder mit anderen Worten müsste nach der Nadel im Heuhau fen gesucht werden.

Es ist deshalb überfällig, das Abfragesystem des Grundbuchs endlich zu ändern, damit neben Abfragen nach Einzelgrundstücken auch systematische Abfragen nach bestimmten Suchkriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort getätigt werden können.

Antrag: Wir beantragen, Art. 26 Abs. 2 GBV, Art. 27 Abs. 2 GBV und Art. 28 Abs. 3 letzter Satz E GBV zu streichen und demgegenüber festzuhalten, dass neben grundstücksbezogenen Auskünften auch Auskünfte nach systematischen Kriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort möglich sein müssen.

3.2 Erweiterte Zugriffsberechtigung für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden

Die derzeitige äusserst umständliche Grundbuchführung und das derzeitige äusserst umständliche Abfragesystem des Grundbuchs (siehe die voranstehende Ziffer) führt dazu, dass selbst die Strafverfolgungsbehörden je nach Kanton – wenn überhaupt – nur mit Mühe zu den erforderlichen Grundbuchdaten gelangen können. Zum einen hat dies damit zu tun, dass aufgrund der umständlichen Grundbuchführung je nach Kanton den Strafverfolgungsbehörden die Grundstücksangaben, welche die Strafverfolgungsbehörden interessieren, nicht herausgezogen und zugänglich gemacht werden können. Zum anderen hat dies damit zu tun, dass je nach Kanton selbst die Strafverfolgungsbehörden einen Interessennachweis für einen Grundbuchzugang zu erbringen haben und dass dieser im Rahmen des strafprozessualen Vorverfahrens, also des polizeilichen Ermittlungsverfahrens und des Untersuchungsverfahrens durch die Staatsanwaltschaft, je nach Kanton als nicht gegeben taxiert wird. Diese Situation ist äusserst unbefriedigend und sollte dringend verbessert werden. Wie bereits dargelegt wurde, besteht im Schweizer Immobiliensektor eine erhebliche Geldwäschereigefahr. Es ist deshalb wichtig, dass die Strafverfolgungsbehörden möglichst einfach und vollständig Zugriff auf die Grundbuchdaten erhalten und dies ohne besonderen Interessennachweis.

⁵ Siehe https://transparency.ch/wp-content/uploads/2017/10/Bericht_Immobilien_Geldwaescherei_d.pdf

Zudem ist dringend erforderlich, dass die Kantone das Grundbuch so führen, dass systematische Abfragen auch tatsächlich funktionieren.

Auch den Steuerbehörden kann eine wichtige Funktion bei der Geldwäschereibekämpfung zukommen. So können sie etwa über die Besteuerung der Grundstücke auf geldwäschereirelevante Tatsachen oder Verdachtsmomente stossen. Auch ihnen muss deshalb möglich sein, möglichst einfach und vollständig Zugriff auf die Grundbuchdaten zu erhalten.

Antrag: Wir beantragen, Art. 28 E GBV dahingehend zu präzisieren, dass die Kantone den Strafverfolgungsbehörden zwingend Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs, der Hilfsregister und der Belege zu gewähren haben. Dieses Recht soll den Strafverfolgungsbehörden spätestens ab Stufe strafprozessuales Vorverfahren zustehen; ein darüber hinausgehender Interessennachweis darf nicht erforderlich sein. Das gleiche Recht sollen die Kantone auch den Steuerbehörden zu gewähren haben.

3.3 Erfassung der wirtschaftlich berechtigten Person

Unter Geldwäschern weit verbreitet ist der Einsatz von juristischen Personen, insbesondere von Sitzgesellschaften, für die Verschleierung der illegalen Herkunft ihrer Vermögenswerte⁶. Entsprechend gehört es zu den Tricks der Geldwäscher, über eine Gesellschaft oder über komplexe Gesellschaftskonstrukte, in die typischerweise in- oder ausländische Sitzgesellschaften eingebaut werden, Liegenschaften zu erwerben, um die Identität der wirtschaftlich berechtigten Person zu verschleiern.⁷

Zwar geht aus Statistiken und Schätzungen zur Käuferschaft von Immobilien hervor, dass allgemein nur ein Anteil von rund 5-10% der Immobilien durch juristische Personen gekauft wird.⁸ Jedoch spielten Gesellschaften in über 40 Prozent der Geldwäschereifälle mit Bezug zum Immobiliensektor, die den Strafverfolgungsbehörden bekannt sind, eine Rolle. Dies lässt darauf schliessen, dass bei Immobilienkäufen, bei denen Geld gewaschen werden soll, deutlich öfter Gesellschaften involviert sind als bei regulären Immobilientransaktionen. In einigen Fällen wurden die Gesellschaften eigens für den Immobilienkauf gegründet und tätigten keine weiteren Geschäfte, was den Verdacht auf Geldwäscherei weiter verstärkt.⁹ Auffällig sind ferner Zahlen aus Genf: In den letzten zehn Jahren wurden in Genf 41 ausländische Sitzgesellschaften Eigentümer von Geschäftsliegenschaften im oberen Preissegment, womit sie jährlich acht Prozent der Käufer von Geschäftsliegenschaften ausmachen.¹⁰

Eine wichtige Massnahme im Kampf gegen Geldwäscherei ist deshalb aufzudecken, wer die tatsächlichen Nutzniesser, d.h. die wirtschaftlich berechtigten Person(en) einer juristischen Person beziehungsweise einer Liegenschaft sind. Das Grundbuch wäre bestens geeignet, diese Information zu liefern, indem im Falle des Grundeigentums durch juristische Personen auch die wirtschaftlich berechtigten Personen(en) an den jeweiligen juristischen Personen erfasst würden. Die Datenqualität des Grundbuchwesens sollte dringend entsprechend verbessert werden.

⁶ Siehe Geldwäschereirisiken bei juristischen Personen, Bericht der Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung, November 2017, <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/52564.pdf>

⁷ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, 2015, S. 106, <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/42572.pdf>

⁸ Daten zur Käuferschaft sind nur zu den drei Kantonen Genf, Freiburg und Wallis verfügbar. Schätzungen von Grundbuchverwaltern und Notaren haben ergeben, dass durchschnittlich rund 10 Prozent der Käuferschaft juristische Personen sind.

⁹ Siehe Fedpol, Geldwäscherei im Immobilienmarkt, 2013, S. 8 und 11, https://www.fedpol.admin.ch/dam/data/fedpol/publiservice/publikationen/berichte/weitere_berichte/ber_gw_immo-d.pdf

¹⁰ Siehe Zeitungsbericht von Le Temps, vom 10.7.2016, <https://www.letemps.ch/economie/2016/07/10/offshores-achetent-lymobilier-geneve>

3.4 Veröffentlichung des Kaufpreises

Bis Ende 2004 war gesetzlich vorgeschrieben, dass die Kantone den Grundstückerwerb zwingend veröffentlichen, wobei ihnen freigestellt war, auch den Kaufpreis zu publizieren; seit 2005 können die Kantone selbst entscheiden, ob überhaupt eine Veröffentlichung (mit oder ohne Kaufpreis) stattfindet.¹¹ 2013 wurde im Nationalrat ein Vorstoss abgelehnt, welcher die Wiedereinführung der gesamtschweizerischen Publikationspflicht mit Preisangabe verlangte.¹² Gegenwärtig veröffentlichen 19 Kantone die Handänderungen, aber nur in den Kantonen Genf und Jura sind auch die Preise publik.¹³ Im Kanton Genf wurde die Publikationspflicht Anfang 2011 wieder eingeführt, nachdem sie im September 2010 abgeschafft wurde. Die erneute Einführung wurde u.a. mit vermuteten Geldwäschereiaktivitäten im Genfer Immobilienmarkt begründet.

Der Kaufpreis einer Immobilie spielt eine wesentliche Rolle bei zwei Mechanismen, die Geldwäscher beim Erwerb einer Immobilie oft anwenden: Einerseits bei der Überteuierung des Preises durch Kaskadenverkäufe und andererseits bei der Unterverbriefung, bei der ein niedrigerer Kaufpreis als der tatsächliche Veräusserungspreis beurkundet wird¹⁴. Sowohl überteuerte als auch zu tiefe Kaufpreise bilden somit ein wichtiges Indiz für einen möglichen Geldwäschereifall. Die fehlende Transparenz über die Preise in fast allen Kantonen ist deshalb ein bedeutendes Hindernis im Kampf gegen die Geldwäscherei.

Es ist deshalb wichtig, dass die Diskussion wieder aufgenommen wird, den Grundstückerwerb unter Angabe des Kaufpreises landesweit zwingend zu veröffentlichen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Eric Martin
Präsident



Dr. iur. Martin Hilti, Rechtsanwalt
Geschäftsführer

¹¹ Art. 970a Abs. 1 ZGB; Pfäffli, Roland & Santschi Kallay, Mascha 2016, Grundbuchbelege sind nur beschränkt öffentlich, Der Schweizerische Hauseigentümer, Ausgabe Nr. 17, S. 15.

¹² Parlamentarische Initiative 11.486,

<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20110486>

¹³ <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=33507>

¹⁴ Für die Belege siehe unseren Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor», S. 14 f., 23 (siehe Fussnote 5).



UNIL | Université de Lausanne
Faculté de droit, des sciences criminelles et
et d'administration publique
bâtiment Internef
1015 Lausanne

DÉTERMINATIONS

DE LA FACULTÉ DE DROIT DES SCIENCES CRIMINELLES
ET D'ADMINISTRATION PUBLIQUE DE L'UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

sur

le projet de modification de l'Ordonnance fédérale sur le registre foncier



I. Remarques générales

La Faculté de droit, des sciences criminelles et d'administration publique approuve et prend acte avec satisfaction du fait que la Confédération renonce à la possibilité de réaliser par le truchement d'un opérateur externe l'index national des immeubles (art. 27).

Elle approuve tant sur leur principe que sur les détails les modifications de l'ordonnance projetées, destinées largement à s'adapter aux pratiques cantonales actuelles.

Elle formule toutefois deux observations qui devraient être prises en compte dans le cadre de l'adoption du texte définitif du projet.

II. Nouvel art. 28 al. 1 lit. c du projet

Le nouvel art. 28 al. 1 lit. c du projet permettra concrètement à la société Six Sis AG d'accéder de façon illimitée au registre dans le cadre de ses activités fiduciaires pour les titulaires de droits de gage déjà visés à la lettre précédente.

Or les banques sont toutes tenues au secret bancaire, alors que Six Sis AG ne l'est pas comme telle. Il serait évidemment inacceptable d'admettre qu'en déléguant son droit d'accès, une banque puisse tourner les restrictions que lui impose le secret bancaire, notamment quant à la diffusion des informations ainsi collectées. Il convient de rappeler à cet égard que le crédit hypothécaire révélé par le registre foncier n'est pas en libre accès au sens de l'art. 970 al. 1 du code civil.

La Faculté propose ainsi la rédaction suivante pour l'art. 28 al. 1 lit. c :

« c. Les tiers auxquels les titulaires du droit au sens de la lettre b ont délégué des tâches dans le domaine hypothécaire, s'ils acceptent d'être tenus au secret liant leur déléguant ; »

III. Poursuite des abus

La Faculté de droit croit pouvoir affirmer que la poursuite des abus en matière d'utilisation de données non publiques du registre foncier, si elle figure dans les textes, n'est concrètement pas efficiente. Elle a ainsi pu observer par exemple qu'un avocat qui a pu être condamné pour avoir révélé à des tiers hors du cadre de son mandat des crédits hypothécaires de particuliers ne s'est pas vu retirer son droit d'accès par l'autorité cantonale du registre foncier, probablement faute par l'autorité administrative d'avoir été informée d'une condamnation pénale pour violation du secret professionnel. Ce genre de situation ne paraît guère acceptable pour donner une portée et un sens rassurant aux dispositions sur la répression des abus.

La Faculté de droit propose ainsi de compléter le dispositif de l'art. 30 ORF dans le cadre du projet par un nouvel alinéa qui pourrait avoir le texte suivant :

« 4. Les autorités judiciaires, disciplinaires ou de surveillance qui constatent une diffusion de données non publiques obtenues au registre foncier en avisent sans délai l'autorité cantonale compétente de surveillance. »

Lausanne, le 2 octobre 2018



Prof. Denis Piotet

Par courriel et courrier A
Département fédéral de justice et police
Palais fédéral ouest

3003 **BERNE**

Paudex, le 15 octobre 2018
FD

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier - procédure de consultation

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes concernés par cette thématique, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique.

I. Remarques générales et particulières

La révision de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) concerne les modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier. Cette révision ne porte pas atteinte aux droits des cantons de régler eux-mêmes l'accès en ligne et de déterminer qui peut y accéder.

Concernant les modifications liées à l'accès étendu des données du registre foncier aux articles 28 et 29 du projet, le Département fédéral de justice et police prévoit de biffer les passages relatifs à la conclusion de conventions conformes aux modèles de l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier (OFRF), ce que nous saluons. Par cette modification, l'ensemble des personnes concernées bénéficient d'un traitement égal en matière d'accès étendu aux données du registre foncier.

Aussi, cette révision peut être soutenue par l'USPI Suisse, sous réserve des remarques ci-dessous.

S'agissant de l'article 27 alinéa 3 du projet, il est maintenu la création d'un index national des immeubles, alors qu'un tel projet ne repose sur aucune base légale formelle ce qui va à l'encontre de la volonté des Chambres fédérales et s'inscrit au-delà des compétences de la haute surveillance accordée à la Confédération en matière de registre foncier. Aussi, cette disposition doit être supprimée, ce d'autant plus que la mise en œuvre de la recherche d'immeuble sur tout le pays (art. 949c CC) doit intervenir dans un second temps, selon le rapport explicatif (p. 3).

Enfin, quant aux personnes ayant un accès étendu aux données du registre foncier, il est fait état à l'article 28 alinéa 1 lettre e chiffre 2 d'autres personnes qui ont des droits sur les immeubles, pour autant que ces données soient nécessaires à l'exercice de leur activité ou la défense de leurs droits.

Les professionnels de l'immobilier (gérants, courtiers, experts en estimations immobilières, développeurs) sont les mandataires du propriétaire. De ce fait, ils doivent pouvoir accéder aux données des immeubles qui appartiennent à leurs clients. En effet, dans le cadre de leurs activités professionnelles, les professionnels de l'immobilier doivent disposer des données du registre foncier afin de mener à bien leurs activités et défendre au mieux les intérêts de leurs clients propriétaires. Cet accès serait donc limité aux données nécessaires à leurs activités professionnelles. Aussi, il doit être fait expressément référence aux professionnels de l'immobilier et une nouvelle lettre f doit être prévue à cet effet.

Par conséquent, l'USPI Suisse requiert qu'une nouvelle lettre f soit prévue à l'article 28 alinéa 1 ayant la teneur suivante : « les professionnels de l'immobilier pour autant que ces données soient nécessaire à l'exercice de leur activité ».

II. Conclusions

Ce projet de révision tend à une égalité de traitement entre les utilisateurs ayant un accès étendu aux données du registre foncier, ce que nous saluons. En revanche, il y a lieu de prévoir expressément, dans une nouvelle lettre f de l'article 28 alinéa 1, l'accès des données aux professionnels de l'immobilier et l'ORF ne saurait être une base légale suffisante pour fonder un index national des immeubles.

En vous souhaitant bonne réception de cet envoi, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat



Per E-Mail:
egba@bj.admin.ch

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
EGBA
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und Ihre Einladung, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

Zusammenfassung

Da aus dem Grundbuch teilweise heikle persönlichkeitsrechtliche und vermögensrechtliche Informationen ersichtlich sind, müssen die Modalitäten des elektronischen Abrufverfahrens sowie die Zugangsberechtigungen zu den Grundbuchdaten und den Grundbuchbelegen für Drittpersonen (Nichteigentümer, Nichtnotare) äusserst sorgfältig geregelt werden. Insbesondere sind auf die bestehenden technischen Gegebenheiten der heutigen elektronischen Grundbuchführung Rücksicht zu nehmen, sodass einerseits die unterschiedlichen Zugriffsgruppen und Zugriffsberechtigungen detaillierter zu definieren sind, andererseits zusätzliche Bestimmungen der heutigen Grundbuchverordnung anzupassen sind.

Im Einzelnen:

Allgemeines

- 1) Der VBN vertritt als kantonaler Berufsverband unter anderem 335 praktizierende freiberufliche Notarinnen und Notare des Kantons Bern und ist einer der wichtigsten Berufsverbände des freiberuflichen Notariats in der Schweiz.

- 2) Der VbN stimmt der vorgesehenen Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) grundsätzlich zu, insbesondere bezüglich der Oberaufsicht des EGBA, der Rücksichtnahme auf das bisherige föderalistische System, der ausdrücklichen Erwähnung der Zugriffsberechtigung für bevollmächtigte Notariatsangestellte sowie des Datenschutzes.
- 3) Das Grundbuch und insbesondere seine Belege enthalten aus persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Sicht teilweise heikle Informationen, zum Teil auch reine Parteivereinbarungen obligationenrechtlicher Natur, welche nicht für die Öffentlichkeit gedacht sind. Aus den meisten Grundbuchbelegen sind beispielsweise die gesamten Personalien (einschliesslich Geburtsdatum und Zivilstand, teilweise auch der Güterstand) sowie die persönliche Unterschrift der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ersichtlich. Es ist deshalb einleitend zu betonen, dass in einem Rechtsstaat der **Schutz der Privatsphäre der Bürgerinnen und Bürger sowie der Datenschutz von eminenter Bedeutung** sind (Art. 13 der Schweizerischen Bundesverfassung). Eine völlige Offenlegung heikler persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Informationen, die aus dem Grundbuch und insbesondere aus den Grundbuchbelegen ersichtlich sind, ist aus rechtsstaatlichen Überlegungen abzulehnen.
- 4) Bereits heute sind die Rechtsprechung und die Praxis der Grundbuchämter bezüglich der Einsichtnahme in Grundbuchdaten, die gestützt auf ein berechtigtes Interesse zugänglich sind, wenig restriktiv, indem nicht nur rechtliche Interessen, sondern auch tatsächliche Interessen (beispielsweise ein wirtschaftliches, wissenschaftliches, persönliches oder familiäres Interesse) zur Einsicht ins Grundbuch und in die Grundbuchbelege berechtigen. Blosser Neugier und politisch motivierte Gründe genügen dagegen zu Recht nicht. Das berechtigte Interesse muss schutzwürdig sein und zudem in Abwägung mit den entgegenstehenden Interessen der Grundeigentümer den Vorrang beanspruchen können.
- 5) Die berechtigten Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer müssen gerade im Internetzeitalter und angesichts der jüngst aufgedeckten und bis dato grössten Hackerangriffe auf heikle persönlichkeitsrelevante Daten (z.B. Gesundheitsdaten in Grossbritannien, Kreditkartendaten, soziale Netzwerk Facebook usw.) besonders geschützt werden.

Zu einzelnen Änderung (bzw. fehlenden Änderungen) der Revisionsvorlage

- 1) Der VbN empfiehlt eindringlich, bezüglich des **Zugangs von Drittpersonen zu den Grundbuchdaten (inkl. Belegsammlung)** die unterschiedlichen Zugriffsgruppen klar und eindeutig zu definieren. Nach heutiger kantonaler Praxis werden beim Grundbuch alle einer Grundbucheinschreibung zugrundeliegenden Dokumente in einem PDF-File (als Beleg) gespeichert. Diese Files umfassen also beispielsweise Grundbuchanmeldung, Handänderungssteuerdeklaration, Urkunde, Mutationsplan, Messakten usw. Die Urkunde selber kann den Kauf, die Pfandrechtserrichtung, die Dienstbarkeitsbegründung, allfällige obligationenrechtliche Vereinbarungen usw. enthalten. So lange all diese Dokumente in nur einem File gespeichert werden, kann ein Zugriff von Gruppen mit unterschiedlichen Berechtigungen nicht oder nur schwer elektronisch gewährt werden. Sind diese Zugriffsgruppen definiert, kann auch bestimmt werden, welche Dokumente zusammen oder einzeln als PDF zu hinterlegen sind.

Die einzelnen zukünftigen, aber auch bereits bestehenden (!) Grundbuchbelege sind wegen der geplanten Zugangserleichterungen und der damit verbundenen unterschiedlichen Zugangsberechtigungen je als separate PDF-Files abzuspeichern. Eine entsprechende Regelung bzw. Vorschrift ist vorzusehen.
- 2) Der Entwurf spricht in Art. 28 nGBV nur vom **"Zugang im Abrufverfahren"**. Dies ist unseres Erachtens zu eng, da damit andere Arten der Einsichtnahme in das Grundbuch und dessen Belege (z.B. die Belegbe-

stellung über die Website des zuständigen Grundbuchamtes) nicht vom Wortlaut der Bestimmung erfasst sind.

- 3) Der VbN lehnt eine **erweiterte Zugriffsberechtigung für Anwältinnen und Anwälte** (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV) nicht grundsätzlich ab. Jedoch muss zwingend sichergestellt werden, dass die entsprechenden Anfragen aus rein grundstückbezogenen Gründen (z.B. im Rahmen eines Bauhandwerkerpfandrechts) erfolgen. In keinem Fall darf der elektronische Zugriff auf das Grundbuch und die Grundbuchbelege dazu dienen, um sensible Daten über eine Gegenpartei in Erfahrung zu bringen.
- 4) Der VbN bedauert im Übrigen, dass bei der vorliegenden Revision die Gelegenheit nicht ergriffen wurde, der bisherige **Art. 43 der Grundbuchverordnung** so zu präzisieren, dass der massgebende Zeitpunkt der Einreichung einer Eingabe die Quittung des Grundbuchsystems sein muss. Der heutige Art. 43 lässt den Schluss zu, dass die Zustellplattform den Empfangszeitpunkt der Zustellung – also die Abgabe der Anmeldung an die Zustellplattform (und nicht die Abholung der Anmeldung des Grundbuchsystems) – bestätigt.
- 5) Schliesslich wäre im heutigen **Art. 40 der Grundbuchverordnung** zu präzisieren, dass die Übermittlungsanforderungen nicht bloss für anerkannte Zustellplattformen gelten, sondern für jedes alternative Übermittlungsverfahren.

Der Verband bernischer Notare fordert daher, dass im Rahmen der Revision der Grundbuchverordnung die berechtigten, schutzwürdigen Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer weiterhin geschützt werden und dass die Verordnungsbestimmungen die heutigen technischen Gegebenheiten (elektronisch hinterlegte Grundbuchbelege, Zeitpunkt der Einreichung einer elektronischen Eingabe) besser berücksichtigen.

Nochmals danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und hoffen, dass Sie unsere Bemerkungen berücksichtigen werden.

Freundliche Grüsse

VERBAND BERNISCHER NOTARE



Birgit Biedermann
Präsidentin



Guido Schommer
Geschäftsführer

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Solothurn 26. Oktober 2018 gaa

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 08. Juni 2018 haben Sie unseren Verband im Auftrag des Bundesrates eingeladen, zum Vorentwurf betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) bis zum 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung, welche wir hiermit fristgemäss wahrnehmen.

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit dem elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten und ist aus unserer Sicht grundsätzlich unter Beachtung der nachfolgenden Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen zu begrüssen.

Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 Bst. f

Auf die Streichung von Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV ist mit Verweis auf die Ausführungen zu Art. 29 E GBV zu verzichten.

Art. 28 Abs. 1

Wir befürworten es, dass weiterhin klargestellt ist, dass grundsätzlich die Kantone als Datenherren über die Zugriffsberechtigungen zu den Grundbuchdaten entscheiden.

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung "aufgrund besonderer Vereinbarungen" zu belassen sowie die Bezeichnung Abrufverfahren mit "... Zugang im **elektronischen** Abrufverfahren.." zu ergänzen. Mit letzterer Präzisierung soll verhindert werden, dass nach Art. 28 E GBV berechnigte Personen sich auf dieses Auskunftsrecht ohne Interessennachweis berufen und vollständige Auskunft aus dem Grundbuch verlangen, obwohl sie weder über einen elektronischen Zugang verfügen noch ein konkretes Interesse nachweisen können.

Weiter muss klar sein, dass sich "im Einzelfall" auf "ohne Interessennachweis" und nicht auf "Zugang" bezieht, ansonsten die Änderung der Wortstellung einen neuen, unserer Meinung nach so nicht gewollten Sinn ergibt.

Art. 28 Abs. 1 lit. a

Neu soll durch Urkundspersonen bevollmächtigten Personen ebenfalls der erweiterte Zugang gewährt werden können. Unseres Erachtens hat sich der Kreis dieser Substitute auf Angestellte der Urkundsperson zu beschränken, welche damit in Bezug auf die Grundbuchdaten denselben Pflichten wie die Urkundsperson selber unterstehen.

Zudem soll präzisiert werden, dass nebst Bundes- und Kantonsbehörden auch den Gemeindebehörden der Zugriff im Rahmen der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erteilt werden kann.

Art. 28 Abs. 1 lit. c

Der Kreis der übertragenen Aufgaben im hypothekarischen Bereich ist genauer zu definieren respektive einzuschränken. Hypothekenvermittler bspw. müssen weiterhin von einem elektronischen Zugang analog den Treuhandbüros ausgeschlossen sein, da deren zugrundliegende Interesse als nicht genügend im Sinne der Gesetzgebung zu erachten ist. Für Dritte nach lit. c müssen zudem dieselben Richtlinien gelten wie für die in lit. b aufgeführten Personen, namentlich in Bezug auf Geheimhaltungs- und Sorgfaltspflichten sowie Haftung.

Art. 28 Abs. 2

Wir begrüssen die Erweiterung des Personenkreises für die Belegseinsicht, dies auch im Hinblick auf die seit Jahren, gestützt auf die dazumalige Grundbuchverordnung bestehende Praxis einiger Kantone. Dem Schutz der Vertraulichkeit der zum Teil sensiblen Daten in den Belegen ist jedoch Rechnung zu tragen. Wir sehen diesbezüglich verschiedene Lösungsansätze. Nebst einer weiterhin restriktiven Handhabung des Belegzugriffes sind unseres Erachtens auch Lösungen wie das Führen eines Servitutenprotokolls, die technische Jalousierung der nicht zugänglichen Passagen eines Beleges oder die Kategorisierung in "öffentliche Belege" und "vertrauliche Belege" unter anderem denkbar. Es soll dabei den einzelnen Kantonen überlassen sein, für welchen Lösungsansatz sie sich dabei entscheiden.

Art. 28 Abs. 3

Der vorgeschlagene neue Absatz 3 macht unseres Erachtens in dieser Form kaum Sinn, weil der Zugang zu sämtlichen öffentlich zugänglichen Daten für die in Absatz 1 lit. a genannten Personenkreise bereits abgedeckt ist. Es sind in der Praxis deshalb kaum Fälle denkbar, in welchen ein derartiger Zugriff für diese Personenkreise nützlich sein sollte. Hingegen gibt es durchaus weitere Personenkreise so bspw. Grosskunden wie die Swisscom, Axpo etc., die ein berechtigtes Interesse an einem elektronischen Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuches haben können und welche allenfalls durch die Berechtigung nach Abs. 1 lit. e Ziff. 2 nicht abgedeckt sind. Eine Anpassung der Bestimmung in dieser Richtung wäre deshalb sinnvoller.

Art. 29

Die heutige Vorgehensweise mit den auf ein Muster des EGBA gestützten Vereinbarungen zwischen Kanton oder Trägerorganisation und den Benutzern hat sich unseres Erachtens bewährt. Es beschert dem einzelnen Nutzer, welcher über die Kantonsgrenzen hinaus Zugriffe auf Grundbuchdaten benötigt, weniger unnötige administrative Aufwände und erweist sich auch im Hinblick auf die geplante landesweite Grundstückssuche als zweckdienlicher. Wir sprechen uns deshalb dafür aus, Art. 29 nicht zu ändern.

Art. 30 Abs. 1

Mit Verweis auf die Ausführungen zu Art. 28 Abs. 1 E GBV ist auch hier zusätzlich die Bestimmung so zu ergänzen, als das unmissverständlich klar ist, dass das **elektronische** Abrufverfahren gemeint ist.

Art. 30 Abs. 2

Wir begrüssen grundsätzlich das Recht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auf den jederzeitigen Bezug eines Auszuges aus den Protokollen. Im Sinne einer landesweiten Einheitlichkeit und damit auch Gleichbehandlung der Gesuchsteller/-innen erachten wir eine Regelung des konkreten Inhaltes der Protokolle durch den Bund jedoch als unabdingbar.

Auch darf mit diesem Bezug nicht das Recht einhergehen oder der Eindruck erweckt werden, dass den Grundeigentümern damit auch die Möglichkeit eingeräumt wird, einen künftigen Zugriff auf ihre Grundbuchdaten oder Teile davon sperren zu lassen. Das Interesse der in Art. 28 E GBV aufgeführten Personenkreise ist unter den in dieser Bestimmung aufgeführten Voraussetzungen gegeben und überwiegt insofern gegenüber dem Interesse des einzelnen Grundeigentümers auf Geheimhaltung seiner Daten. Zugleich sind Überlegungen bezüglich Datenschutz nicht nur beim Grundeigentümer sondern auch gegenüber dem Abfragenden zu berücksichtigen.

Die technische Umsetzung der Herausgabe der Protokolle und die nachfolgende Einbindung in den laufenden Geschäftsbetrieb der Grundbuchämter oder der Aufsichtsbehörden bindet nicht unerhebliche Ressourcen. So ist nach Abgabe der Protokolle mit diversen Rückfragen zu rechnen. Wir sind deshalb der Ansicht, dass ein Protokollauszug nicht kostenlos auszustellen sondern entsprechend durch die Gesuchsteller zu vergüten ist. Eine landesweite Lösung wäre diesbezüglich wünschenswert. Wir sind jedoch einverstanden, wenn auch hier die Kostenfrage weiterhin in der Kompetenz und im Ermessen der einzelnen Kantone verbleibt.

Art. 30 Abs. 3

Was die Erläuterungen des Bundes zu den Aufsichtspflichten der Kantone betrifft, so ist unseres Erachtens zu unterscheiden, ob die Abrufportale von den Kantonen selber oder via eingesetzte private Aufgabenträger betrieben werden. Die Überwachung der Tätigkeit von Letzteren vorzugsweise im Verbund der Kantone ist in dieser Form notwendig und erfordert entsprechend hochspezifisches technisches Know-how. Hingegen können nicht die gleichen Voraussetzungen an die von den einzelnen Kantonen selber betriebenen Portale gelten. Die Kantone als Datenherren prüfen dort die Zugangsvoraussetzungen wie Art und Umfang des Zugriffes der einzelnen Nutzer direkt und eingehend bei Vertragsabschluss und halten dies entsprechend auch in den Vereinbarungen fest. Die Abfragen werden jeweils protokolliert. Eine Kontrolle der einzelnen Abfragen im Sinne der Einhaltung des Vertragszweckes wäre jedoch unverhältnismässig und würde einen vertretbaren Rahmen bei Weitem sprengen. Die Kantone werden bei Mitteilung und Anzeige von Missbräuchen tätig.

Namens des Vorstandes

Der Präsident:



.....
Philipp Adam

Die Vizepräsidentin:



.....
Andrea Gautschi-Winiger

Geschäftsstelle

Wallstrasse 8
Postfach
CH-4002 Basel

Telefon 061 206 66 66
Telefax 061 206 66 67
E-Mail vskb@vskb.ch



Verband Schweizerischer Kantonalbanken
Union des Banques Cantionales Suisses
Unione delle Banche Cantionali Svizzere

Bundesamt für Justiz (BJ)
Eidg. Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht (EGBA)
Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Datum	18. Oktober 2018
Kontaktperson	Michele Vono
Direktwahl	061 206 66 29
E-Mail	m.vono@vskb.ch

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller,
sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) die Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung eröffnet. Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Kantonalbanken haben sich mit der Vernehmlassung befasst und ihre Anliegen in die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) eingebracht.

Wir unterstützen die Stellungnahme der SBVg vollumfänglich. Namentlich die folgenden Punkte sind aus Sicht der Kantonalbanken hervorzuheben:

- Art. 28 Abs. 1 Bst. c «Delegationsermächtigung»
Wir begrüssen diesen Punkt, da damit die Kreditablösungen und Handänderungen über die Plattform Terravis digital abgewickelt werden können und die SIX SIS Abklärungen im Rahmen der treuhänderischen Verwaltung von Register-Schuldbriefen (Nominee) wieder selber durchführen kann.
- Art. 28 Abs. 2 «Banken als Zugriffsberechtigte»
Zusätzlich zu den Behörden und den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken soll auch den Banken Zugang zu den Belegen im Abrufverfahren ermöglicht werden.

- Art. 30a «Statistische Datenerhebung»
Die Verankerung der statistischen Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik BFS in der GBV wird begrüsst.

Wir danken Ihnen bestens für die Berücksichtigung der entsprechenden Anliegen.

Freundliche Grüsse

Verband Schweizerischer Kantonalbanken



Hanspeter Hess
Direktor



Dr. Adrian Steiner
Leiter Public Affairs



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zug, 2. Oktober 2018

Stellungnahme der VZ Depotbank AG zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

VZ Depotbank AG
Innere Güterstrasse 2
6300 Zug
Tel. +41 58 411 80 80
Fax +41 58 411 80 81
www.vzdepotbank.ch

Sehr geehrte Damen und Herren

Die VZ Depotbank AG ist eine Tochtergesellschaft der VZ Holding AG und betreibt unter anderem das Hypothekengeschäft. Für eine effiziente Abwicklung bedient sie sich dabei überwiegend der Servicing-Dienstleistungen ihrer in diesem Bereich tätigen Schwestergesellschaft, der HypothekenZentrum AG. Diese verfügt über entsprechende Fachkenntnisse und ist für zahlreiche Finanzinstitute als Outsourcingpartnerin für die Verwaltung von Hypotheken tätig.

Die VZ Depotbank hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass mit der geplanten Revision (Art. 28 Abs. 1 lit. c GBV) auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden soll.

Die VZ Depotbank AG hat als Betreiberin des Hypothekengeschäfts direkten Zugang zu den Grundbuchdaten. Hingegen ist der in diesem Bereich versierten Schwestergesellschaft, an welche die VZ Depotbank AG die Servicing-Dienstleistungen des Hypothekengeschäfts aus Effizienzgründen ausgelagert hat, der Zugriff bislang verwehrt. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung, welche mit der geplanten Revision aufgehoben würde.

Die Zusammenarbeit zwischen Banken, Versicherungen und Pensionskassen, welche das Hypothekengeschäft betreiben und den Outsourcing-Unternehmen, welche sich auf die Verwaltung von Hypotheken spezialisiert haben, würde dadurch sehr erleichtert. Es ist davon auszugehen, dass Finanzinstitute auch in Zukunft Outsourcing-Dienstleistungen im Hypothekenbereich von solchen Unternehmen nutzen möchten und werden.



Aus diesen Gründen begrüsst die VZ Depotbank AG die geplante Revision und sieht der Verankerung dieses Artikels in der Grundbuchverordnung positiv entgegen.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse



Marc Weber
CEO



Thomas Fischer
Chief Credit Officer



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zürich, 4. Oktober 2018

Stellungnahme der VZ Holding AG zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

VZ Holding AG
Beethovenstrasse 24
8002 Zürich
Telefon 044 207 27 27
Fax 044 207 27 28
vermoegenszentrum.ch

Sehr geehrte Damen und Herren

Die VZ Holding AG umfasst verschiedene im Finanzdienstleistungsbereich tätige Unternehmen, darunter auch die VZ Depotbank AG sowie die HypothekenZentrum AG.

Die VZ Depotbank AG betreibt u.a. auch das Hypothekengeschäft. Für eine effiziente Abwicklung bedient sie sich dabei überwiegend der Servicing-Dienstleistungen ihrer in diesem Bereich tätigen Schwestergesellschaft, der HypothekenZentrum AG. Diese verfügt über entsprechende Fachkenntnisse und ist für zahlreiche Finanzinstitute als Outsourcingpartnerin für die Verwaltung von Hypotheken tätig.

Die VZ Holding AG hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass mit der geplanten Revision (Art. 28 Abs. 1 lit. c GBV) auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden soll.

Die VZ Depotbank AG hat gemäss heutigem Stand direkten Zugang zu den Grundbuchdaten. Der HypothekenZentrum AG ist der Zugriff jedoch bislang verwehrt, da sie als «Nicht-Bank» die formellen Voraussetzungen der heute geltenden Grundbuchverordnung nicht erfüllt. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung der im Hypothekarbereich tätigen Unternehmen, welche jedoch mit der geplanten Revision aufgehoben würde.

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden im Hypothekarbereich tätigen VZ Gruppengesellschaften würde durch die Neuregelung sehr erleichtert und zur Effizienzsteigerung innerhalb der VZ Gruppe beitragen.



Aus diesen Gründen begrüsst die VZ Holding AG die geplante Revision und sieht der Verankerung dieses Artikels in der Grundbuchverordnung positiv entgegen.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

A blue ink signature of Matthias Reinhart, consisting of a stylized 'M' followed by a wavy line.

Matthias Reinhart
Vorsitzender der Geschäftsleitung

A blue ink signature of Rafael Pfaffen, consisting of a stylized 'R' followed by a wavy line.

Rafael Pfaffen
CFO

Jürg Schmid
Chef-Redaktor
Sunnebühlstrasse 34
8604 Volketswil
Tel. 043 535 45 96
juerg.schmid@zbgr.ch

26. Oktober 2018

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement
3003 Bern

Änderung Grundbuchverordnung 2018 / Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin,
sehr geehrte Damen und Herren

Ich gestatte mir, mich namens der Redaktion der Schweizerischen Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht zum Entwurf für eine Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten) vom 8. Juni 2018 wie folgt vernehmen zu lassen:

1. Grundsätzliches

Die Ergänzung der Grundbuchverordnung über eine erweiterte Regelung des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten wird grundsätzlich begrüsst.

Zu einzelnen Bestimmungen ist folgendes zu bemerken:

2. Art. 27 Abs. 3

Es ist zu begrüssen, dass die Möglichkeit der Einrichtung eines «Grundstücksindexes» durch eine Trägerorganisation ausserhalb der Bundesverwaltung fallen gelassen wird.

3. Art. 28 Abs. 2

Nach den Grundsätzen der Öffentlichkeit des Grundbuchs mit Interessennachweis ist die Einsicht in die Belege nicht uneingeschränkt gegeben, sondern nur soweit, als das glaubhaft gemachte Interesse reicht. Mit dem nun vorgeschlagenen elektronischen Zugriff auf die Belege ist das ganze Dokument, d.h. der ganze Beleg zur Einsicht offen. Der Umfang des Einsichtsrechts wird somit nicht mehr durch das Grundbuchamt, sondern durch den Einsichtswilligen beurteilt. Die Einschränkung gemäss Abs. 1 lit. a, wonach das Einsichtsrecht «nur» zu den Daten, «die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen» gegeben ist, kann bei einem elektronischen Zugriff auf den (gesamten) Beleg nicht mehr

durch das Grundbuchamt geprüft und bestimmt werden. Das führt zu einer ungerechtfertigten Erweiterung der Öffentlichkeit des Grundbuchs, was zu vermeiden ist.

4. Art. 29

Soweit am Einsichtsrecht der in Art. 28 Abs. 1 lit. a genannten Funktionären und Behörden festgehalten werden soll, wäre den geäusserten Bedenken in den Modalitäten des Erweiterten Zugriffs in technischer Hinsicht Rechnung zu tragen.

5. Art. 30 Abs. 2

Die Einsicht der Grundeigentümer in die Protokolle wird begrüsst. Doch vermag auch die Protokollführung die zu Art. 28 Abs. 2 geäusserten Bedenken nicht zu zerstreuen.

Es stellt sich die Frage, welcher Rechtsbehelf dem Grundeigentümer zusteht, wenn er eine, nach seiner Ansicht missbräuchliche Abfrage seiner Grundstücksdaten feststellt. Ihm müsste mindestens das Recht zugestanden werden zu verlangen, dass Massnahmen nach Abs. 3 angeordnet werden. Dies sollte in diesem Artikel klargestellt werden.

Dafür sollte auf den letzten Satz (Kundenwerbung als Missbrauchstatbestand) verzichtet werden. Die Kundenwerbung wird im Verhältnis zu anderen Missbrauchstatbeständen besonders hervorgehoben, was sich nicht rechtfertigt.

Mit freundlichen Grüssen

REDAKTION ZBGR

Jürg Schmid, Chef-Redaktor



Per E-Mail

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA

c/o Bundesamt für Justiz

Bundesrain 20

3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen:

1 Grundsätzliche Bemerkungen

Die SP Schweiz unterstützt die vorgeschlagene Revision im Grundsatz. Das mit dieser Vorlage verfolgte Ziel eines vereinheitlichten und vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten ist unserer Ansicht nach ein begrüssenswertes Anliegen. Jedoch sehen wir bei der vorliegenden Fassung noch wesentlichen Änderungs- und Ergänzungsbedarf: So fordern wir den Verzicht auf den vereinfachten Zugang der Grundeigentümer/innen auf die Protokollauszüge der Einsichtnahmen zu ihren Grundstücken gemäss Art. 30 Abs. 2 E-GBV (siehe dazu nachfolgend Ziff. 2.1.) sowie einige Ergänzungen für einen vereinfachten Zugang zu den Grundstückdaten zur effektiveren Bekämpfung der Geldwäscherei im schweizerischen Immobiliensektor¹ (nachfolgend Ziff. 3.2-3.5). In diesem Sinne verweisen wir auf die entsprechende Vernehmlassungsantwort von Transparency International Schweiz, deren Positionen und Forderungen wir im Grundsatz teilen.

2 Kommentar zu den wichtigsten Bestimmungen

2.1 Vereinfachtes Einsichtsrecht von Grundeigentümer/innen in Protokolle (Art. 30 Abs. 2 E-GBV)

Die in Umsetzung der Motion 15.3323 Egloff „Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis“ im Entwurf vorgesehene Möglichkeit für die Grundeigentümer/innen, ohne Interessensnachweis Auszüge aus den Protokollen zu Abfragen über ihre Grundstücke erachtet die SP Schweiz als nicht notwendig: Die mit dieser Änderung einhergehende wesentlich vereinfachte

¹ Vgl. dazu Legislaturziele der SP-Fraktion 2015 bis 2019, Mai 2015, S. 79.

Bekanntgabe der Namen von abfragenden Personen an die jeweiligen Grundeigentümer/innen könnte interessierte Personen von einer Abfrage abschrecken, was dem dieser Revision zugrunde liegenden Ziel eines vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten² zuwiderläuft. Weiter ist für uns der mit einem solchen vereinfachten Einsichtsrecht verbundene, im Erläuternden Bericht explizit ausgewiesene³ zusätzliche administrative Aufwand nicht gerechtfertigt. Entsprechend hat die SP-Fraktion die entsprechende Motion im Nationalrat auch grossmehrheitlich abgelehnt.⁴

3 Weitere Vorschläge

3.1 Einleitende Bemerkungen

Die SP Schweiz fordert den Bundesrat dazu auf, die vorliegende Revision dafür zu nutzen, um weitergehende Vereinfachungen beim Zugang zu Grundstückdaten zur effizienteren Bekämpfung der Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor einzuführen (siehe dazu Ziff. 1 oben stehend): Wie mehrere Studien eindrücklich darlegen, ist der Immobiliensektor ein Hochrisikobereich in Bezug auf Geldwäscherei⁵ und dabei insbesondere der schweizerische Immobiliensektor dafür attraktiv^{6,7}.

3.2 Ermöglichen von Abfragen nach systematischen Kriterien

Das bislang bestehende und durch diese Revision unveränderte System der grundsätzlich auf einzelne Grundstücke beschränkten Abfragen verunmöglicht faktisch systematische Abfragen bei Verdacht auf Geldwäscherei und ist folglich einer effizienten Geldwäschereibekämpfung abträglich.

Deshalb fordert die SP Schweiz vom Bundesrat, die Ermöglichung von Abfragen nach systematischen Kriterien wie Eigentümer/in, Wohnsitz resp. Sitz sowie Standort zu prüfen.⁸

² Vgl. Erläuternder Bericht, S. 2.

³ Siehe Erläuternder Bericht, S. 5.

⁴ Siehe Protokoll der Nationalratsdebatte vom 21.9.2015 (<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=35291>).

⁵ Transparency International EU, Under the Shell, Ending Money Laundering in Europe, 2017, S. 49.

⁶ Vgl. Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 102ff.

⁷ Siehe weiter Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 2.

⁸ Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3.

3.3 Erweiterte Zugriffsberechtigung für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden

Gegenwärtig bestehen beim Zugriff der Strafverfolgungs- und Steuerbehörden auf Grundbuchdaten kantonale Unterschiede und Hindernisse. Im Sinne einer effizienteren Geldwäschereibekämpfung (siehe dazu Ziff. 3.1 oben stehend) bittet die SP Schweiz den Bundesrat, die GBV entsprechend zu ändern, um den Strafverfolgungs- und Steuerbehörden einen möglichst einfachen und vollständigen Zugriff auf die Grundstückdaten zu ermöglichen, ohne Notwendigkeit eines besonderen Interessensnachweises.⁹

3.4 Erfassung der wirtschaftlich berechtigten Personen beim Grundstückserwerb durch juristische Personen

Im Bereich der Geldwäscherei wird oftmals eine Liegenschaft über eine juristische Person erworben, um so die Identität der dahinter stehenden wirtschaftlich berechtigten Person zu verschleiern.¹⁰ Um dies inskünftig wirksam bekämpfen zu können, bittet die SP Schweiz, im GBV beim Grundstückserwerb durch juristische Personen die Erfassung der an diesen juristischen Personen wirtschaftlich Berechtigten vorzusehen.¹¹

3.5 Publikation des Kaufpreises von Grundstücken

Der Kaufpreis von Grundstücken ist bei bekannten Mechanismen der Geldwäsche wesentlich: Bei einer Übertreibung des Preises mittels Kaskadenverkäufen sowie bei der Beurkundung eines niedrigeren als dem tatsächlichen Veräusserungspreis (Unterverbriefung).¹² Um solche Mechanismen aufdecken zu können, braucht es Transparenz bezüglich der Kaufpreise bei Grundstückveräusserungen.

Folglich fordert die SP Schweiz die (Wieder)einführung einer national einheitlichen Publikationspflicht von Handänderung von Grundstücken incl. des entsprechenden Preises, wie es eine von der SP-Fraktion im Nationalrat eingereichte Parlamentarische Initiative vorsah.¹³

⁹ Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3f.

¹⁰ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 106.

¹¹ Siehe auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 4.

¹² Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 5.

¹³ Siehe Parlamentarische Initiative 11.486 SP-Fraktion Transparenz auf dem Grundstücksmarkt.

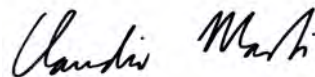
Wir bitten Sie, unsere Anliegen bei der Überarbeitung der Vorlage zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüssen

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ



Christian Levrat
Präsident



Claudio Marti
Politischer Fachsekretär



Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 25. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung

Antwort der Schweizerischen Volkspartei (SVP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen im Rahmen der rubrizierten Vernehmlassung Stellung zur Vorlage.
Wir äussern uns dazu wie folgt:

Die SVP lehnt die Vorlage zum heutigen Zeitpunkt ab. Die Bestimmungen betreffend die Zugriffsberechtigung im elektronischen Abrufverfahren zu den Grundbuchdaten sind in jedem Fall enger zu fassen. Im Rahmen der Rechtsetzung muss aus Sicht der SVP gewährleistet werden, dass die Rechte der Grundeigentümer gewahrt bleiben und das Missbrauchsrisiko erheblich reduziert wird.

Art. 28 Abs. 1 E-GBV sieht vor, dass die Kantone vorsehen können, dass bestimmte – im selben Artikel aufgeführte – Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird. Hierbei handelt es sich namentlich um Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigte Personen, Anwälte, Geometer, Steuerbehörden usw. usf.

Zudem ist es so, dass Kantone bisher nur Urkundspersonen den Zugang zu «Belegen» im Abrufverfahren gewähren konnten. Neu soll die Bestimmung auf weitere Personen und Behörden ausgedehnt werden (Art. 28 Abs. 2 E-GBV) ... «Belege» ist ein Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundausweis sowie die Beilagen dazu, insbesondere Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen. Notabene gehören zu den Belegen regelmässig sensible, höchst vertrauliche Verträge und Gerichtsurteile.

Aus Sicht der SVP muss dem Datenschutz eine zentrale Bedeutung zukommen. Deshalb ist die elektronische Einsichtnahme neben Urkundspersonen und Grundeigentümer nur einem eng umschriebenen Kreis von beruflichen Intensivnutzern zu gestatten. Dabei müssen der Umfang sowie der Inhalt der Daten auf das notwendigste eingeschränkt werden. Die beabsichtigte, grosszügige Gestaltung der Zugriffsberechtigung birgt offensichtlich ein hohes Missbrauchspotenzial. So können beispielsweise neue, sich einer Kontrolle entziehenden Datenbanken angelegt werden, indem in grosszügiger Art und Weise Daten abgerufen werden...

Somit steht zusammenfassend fest, dass alle Personen und Berufsgruppen, welche nur punktuellen Zugang zum Grundbuch brauchen und somit keine Intensivnutzer sind, ihre Anfragen zu Grundbucheinträgen wie bisher über die Grundbuchämter tätigen sollen.

Aus Sicht der SVP haben sich die Bestimmungen des Abrufverfahrens hinsichtlich Umfang und Inhalt der Daten ohnehin an den im ZGB verankerten, nachfolgenden Grundsätzen zu orientieren, damit die Rechte der Grundeigentümer gewahrt werden können:

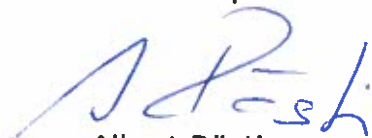
Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt wird (vgl. Art. 970 Abs. 1 ZGB). Ohne Angabe eines Interesses ist aber nur die Berechtigung gegeben, Auskunft über folgende Daten des Hauptbuchs zu erhalten: Bezeichnung des Grundstücks und Grundstückbeschreibung, Name sowie Identifikation des Eigentümers, Eigentumsform und Erwerbsdatum (vgl. Art. 970 Abs. 2 ZGB). Zudem wurde der Bundesrat ermächtigt, weitere Angaben betreffend Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen zu bezeichnen, die ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses öffentlich gemacht werden dürfen (Art. 970 Abs. 3 ZGB).

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI

Der Parteipräsident

Die stv. Generalsekretärin



Albert Rösti
Nationalrat



Sylvia Bär

REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50
regierungsrat@ag.ch
www.ag.ch/regierungsrat

A-Post Plus

Eidgenössisches Amt
für Grundbuch- und Bodenrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

29. August 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 sind die Kantone eingeladen worden, zu oben erwähnter Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir danken dafür und nehmen die Gelegenheit gerne wahr.

Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV) begrüsst. Nachfolgend unsere Erwägungen zu einzelnen Bestimmungen.

Feststellungen zu einzelnen Bestimmungen

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV

Neu soll durch Urkundspersonen bevollmächtigten Personen der erweiterte Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Im Erläuternden Bericht wird ausgeführt, dass Urkundspersonen entsprechend der heutigen Praxis Substitute hinzuziehen können. Damit sind unseres Erachtens in erster Linie qualifizierte Mitarbeitende der Urkundspersonen gemeint. Es stellt sich aber die Frage, wie es sich mit Personen verhält, die in derselben Kanzlei tätig sind (zum Beispiel als Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälte), welche aber nicht in einem Anstellungsverhältnis zur Urkundsperson stehen. Es ist zu definieren, wie weit der Begriff Substitut auszulegen ist.

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. c E-GBV

Dritten, denen Berechtigte gemäss Buchstabe b Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen haben, soll Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Der erläuternde Bericht hält dazu fest, dass mit dieser neuen Delegationsermächtigung dem wachsenden Bedürfnis des Outsourcings der Kreditvergabe entsprochen werden soll. Unklar ist, was für spezialisierte Dienstleistende gemeint sind (zum Beispiel etwa die SIX) und was unter Outsourcing in diesem Zusammenhang zu verstehen beziehungsweise wo die Grenze zu sogenannten Hypothekemaklern zu ziehen ist.

Zu Art. 30 Abs. 2 E-GBV

Die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Protokolle der Zugriffe im Abrufverfahren werden offen gelassen. Wünschenswert wäre hier eine Konkretisierung im Hinblick auf den Inhalt der Protokolle, was für die berechtigten Eigentümerinnen und Eigentümer ersichtlich sein muss. Gestützt darauf könnten die Anforderungen an die Softwarehersteller definiert und eine uneinheitliche Praxis in den Kantonen verhindert werden.

Da die Umsetzung der Einsichtnahme systemtechnischer Anpassungen bedarf und entsprechende Softwarelösungen erst noch erarbeitet werden müssen, ist den Kantonen eine grosszügige Übergangsfrist zur Umsetzung des Einsichtsrechts zu gewähren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Alex Hürzeler
Landammann

Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Kopie

- egba@bj.admin.ch



KANTON
APPENZEL INNERRHODEN

Landammann und Standeskommission

Sekretariat Ratskanzlei
Marktgasse 2
9050 Appenzell
Telefon +41 71 788 93 20
regina.doerig@rk.ai.ch
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Appenzell, 3. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Änderung der Grundbuchverordnung zukommen lassen.

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft. Sie ist mit der Vorlage einverstanden. Als besonders positiv wird beurteilt, dass die kantonale Zuständigkeit gewahrt bleibt. Die Kantone als Inhaber der Grundbuchdaten können selbständig entscheiden, ob sie das Ab-rufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Ver-fahren offenstehen soll.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Im Auftrage von Landammann und Standeskommission

Der Ratschreiber:

Markus Dörig

Zur Kenntnis an:

- egba@bj.admin.ch
- Volkswirtschaftsdepartement Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell
- Ständerat Ivo Bischofberger, Ackerweg 4, 9413 Oberegg
- Nationalrat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell



Regierungsrat, 9102 Herisau

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
3003 Bern

Dr. iur. Roger Nobs
Ratschreiber
Tel. +41 71 353 63 51
roger.nobs@ar.ch

Herisau, 21. September 2018

Eidg. Vernehmlassung; Änderung der Grundbuchverordnung; Stellungnahme des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 wurden die Kantonsregierungen vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen.

Der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu den vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung (GBV, SR 211.432.1) bestehen die nachfolgenden Bemerkungen:

Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 lit. f

Zu Abs. 1 bestehen keine Bemerkungen. Bezüglich der Streichung von Abs. 3 lit. f wird auf die Bemerkungen zu Art. 29 verwiesen.

Art. 27 Abs. 3

Keine Bemerkungen.

Art. 28 Abs. 1

Bezüglich der Streichung der „Vereinbarung“ im Einleitungssatz wird auf die Bemerkungen zu Art. 29 verwiesen.

Den genannten Personen und Behörden kann der Zugang sowohl nach der aktuellen Verordnung als auch nach dem vorliegenden Verordnungsentwurf zu jenen Daten gewährt werden, die sie „zur Erfüllung ihrer Aufgaben“ benötigen. In der Praxis bedeutet dies insbesondere bei Banken, dass der Zugriff auf *alle* Daten bzw. Abteilungen des Hauptbuchs gewährt wird. Auch Anwälte und weitere Personen/Behörden dürften in der Regel nachweisen können, dass sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben sämtliche Daten benötigen, weshalb in der Folge für sie eine entsprechende Rolle im Zugriffssystem definiert wird.

Die bereits bestehende Formulierung „zur Erfüllung ihrer Aufgaben“ (in Art. 28 Abs. 1 lit. a und lit. b) enthält somit eine mehr theoretische als praktisch relevante Einschränkung des Einsichtsrechts.

Der Regierungsrat lehnt die Ausdehnung des Einsichtsrechts auf Bevollmächtigte (Art. 28 lit. a und c) ab. In lit. a fehlt bezüglich möglicher Vollmachtnehmer die Beschränkung auf *Angestellte* der Urkundsperson, was dieser die sicher nicht gewollte Möglichkeit eröffnen würde, beliebige Personen zu bevollmächtigen. Bezüglich lit. c ist darauf hinzuweisen, dass auch bei Auslagerung gewisser Aufgaben im Hypothekengeschäft die kreditgebende Bank federführend bleibt. Sie prüft die Kreditfähigkeit und benötigt Daten zum Pfandobjekt. Es genügt deshalb, wenn diese Bank Daten abrufen und, soweit tatsächlich erforderlich, dem beauftragten Dritten weitergeben kann. Die Ausdehnung des Einsichtsrechts auf beinahe beliebige Dritte, die nicht näher definierte Aufgaben im Hypothekengeschäft übernehmen, geht zu weit.

Sodann ist es inkonsequent, nur den Urkundspersonen und den Personen gemäss lit. b die Übertragung ihrer Rechte auf Substitute zu ermöglichen, nicht aber auch den Personen gemäss lit. d und lit. e.

Die Frage der Zugriffsberechtigung für Anwälte ist – so der erläuternde Bericht, Ziff. 1.3 – umstritten. Die Frage, ob Anwältinnen und Anwälte ein Zugang zu Daten im Abrufverfahren gewährt werden soll oder nicht, sollte auf Bundesebene endgültig beantwortet werden. Den Entscheid darüber den Kantonen zu überlassen, löst die bestehenden Meinungsverschiedenheiten nicht und schafft auch keine Rechtssicherheit. Damit werden Anwältinnen und Anwälte einzelner Kantone gegenüber Kolleginnen und Kollegen in anderen Kantonen unterschiedlich behandelt. Es sollten in der ganzen Schweiz die gleichen Regeln gelten. Dies gilt übrigens für alle in Art. 28 aufgeführten Personengruppen, thematisiert ist es indessen für Anwältinnen und Anwälte. Auch wenn die dem Berufsgeheimnis unterstehenden Anwältinnen und Anwälte mindestens gleich vertrauenswürdig in Bezug auf die Verwendung der Daten wie Angestellte von Banken und anderen Berechtigten gemäss Art. 28 beurteilt werden, ist im Zweifelsfall gegen den Zugriff im Abrufverfahren zu entscheiden. Der Nachteil für die Anwältinnen und Anwälte hält sich in Grenzen, weil die Grundbuchämter dank EDV-Grundbuchführung Auskünfte sehr rasch erteilen können.

Art. 28 Abs. 2

Der Regierungsrat lehnt sodann die Ausdehnung des Einsichtsrechts im Abrufverfahren in die Belege über die jetzt vorgesehenen Urkundspersonen hinaus auf weitere Personen ab. Belege enthalten häufig vertrauliche und dem Berufsgeheimnis der Notare unterstehende Daten. Im Kanton Appenzell Ausserrhoden werden zudem nicht nur die Hauptbelege, sondern auch die sogenannten Unterbelege (z.B. Ausweiskopien, Handlungsfähigkeitszeugnisse etc.) gescannt, mit der Folge, dass berechtigte Dritte in alle diese Akten Einsicht nehmen könnten, obschon sie diese für die Erfüllung ihrer Aufgaben in aller Regel nicht benötigen. Da es schwierig ist, wirksame technische Einsichtsbeschränkungen aufzubauen, wenn seit Jahren alle Akten zu einem Geschäft im gleichen Dokument gescannt wurden, sollte die Einsichtnahme in die Belege immer nur nach vorgängiger Prüfung der Berechtigung durch das Grundbuchamt möglich sein. Das setzt eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Grundbuchamt voraus und schliesst das Abrufverfahren somit aus.

Art. 28 Abs. 3

Der vorgeschlagenen Regelung von Art. 28 Abs. 3 Satz 1 wird zugestimmt. Art. 28 Abs. 3 Satz 2 sieht einen Schutz vor Serienabfragen vor. In der Praxis zeigt sich, dass der Begriff der Serienabfrage unterschiedlich verstanden wird. Er sollte daher vom Bund definiert werden.



Dies betrifft sowohl den neu vorgeschlagenen Art. 28 Abs. 3 als auch den bestehenden Art. 27 Abs. 2. Es ist zwingend erforderlich, eine Harmonisierung mit den Vorschriften der Geoinformationsgesetzgebung vorzunehmen. Hier besteht keine entsprechende Vorgabe, dass auf Serienabfragen zu verzichten sei. Es bestehen m.a.W. mit der Grundbuchgesetzgebung und der Geoinformationsgesetzgebung zwei Regelungsbereiche, die teilweise nicht identisch sind.

Art. 29

Der Regierungsrat spricht sich schliesslich auch dagegen aus, dass neu die Kantone die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren zu regeln haben und dass der Bund nicht mehr eine Vorlage für entsprechende Vereinbarungen zur Verfügung stellen will. Aufgrund der vorgeschlagenen Änderung wären die Kantone gezwungen, für die Zugriffsgewährung entsprechende gesetzliche Bestimmungen zu erlassen. Dies bedeutet für alle Kantone einen zusätzlichen gesetzgeberischen Aufwand, der sachlich nicht sinnvoll ist. Dies ist jetzt nicht der Fall: Für den erweiterten Zugriff werden mit den Benutzerinnen und Benutzern Vereinbarungen abgeschlossen. Das Einsichtsrecht ist gesamtschweizerisch gleich geregelt, und ein Grossteil der in Art. 28 Abs. 1 genannten Berechtigten ist ebenfalls schweizweit tätig. Es ist deshalb nicht einzusehen, weshalb die Modalitäten des Zugriffs neu kantonale verschieden sein sollen. Der Bund ist anzuhalten, seine Verantwortung als Oberaufsichtsbehörde wahrzunehmen und klare Regelungen über die Modalitäten zu erlassen, welche die Kantone umsetzen können, ohne selber legislieren zu müssen.

Art. 30

Keine Bemerkungen.

Art. 30a

Keine Bemerkungen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Regierungsrat die Änderungen von Art. 28 Abs. 1 lit. a und lit. c, von Art. 28 Abs. 2 und von Art. 29 GBV (sowie damit zusammenhängend von Art. 6 Abs. 3 lit. f und Art. 28 Abs. 1 GBV) ablehnt. Die Frage der Zugriffsberechtigung für Anwälte wäre bundesrechtlich einheitlich zu regeln. Mit Blick auf den Schutz vor Serienabfragen drängt sich eine Klärung des Begriffes durch den Bund auf.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Auftrag des Regierungsrates

Roger Nobs, Ratschreiber

Postgasse 68
Postfach
3000 Bern 8
www.rr.be.ch
info.regierungsrat@sta.be.ch

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grundbuch- und Bo-
denrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

17. Oktober 2018

RRB-Nr.:	1 0 2 9 / 2 0 1 8
Direktion	Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Unser Zeichen	11-2018-29
Ihr Zeichen	Rahel Müller
Klassifizierung	Nicht klassifiziert



**Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten);
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens. Stellungnahme des Kantons Bern**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und danken Ihnen für die Möglichkeit, eine Vernehmlassung zur geplanten Revision abgeben zu können.

Der Regierungsrat begrüsst die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung. Die Vorlage führt zu einer Erweiterung des elektronischen Zugriffs auf Grundbuchdaten und ermöglicht es, die ohne Interessensnachweis einsehbaren Grundbuchdaten im Internet zu veröffentlichen. Diese Änderungen stehen im Einklang mit der im Kanton Bern vorbereiteten Strategie für das Grundbuch (Grundbuch@be), gemäss welcher sämtliche technischen grundbucheichen Prozesse digital abgewickelt werden sollen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident

Christoph Neuhaus

Der Staatsschreiber

Christoph Auer

Kopie geht an: egba@bj.admin.ch

Regierungsrat BL, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Bern

Per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch

Liestal, 23. Oktober 2018

Vernehmlassung

zum Entwurf einer Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Meinungsäusserung und teilen Folgendes mit:

Grundsätzliche Bemerkungen

Bei den Grundbuchdaten handelt es sich um kantonale Daten, weshalb die Kantone weitgehend frei sein sollten, die Modalitäten des Abrufverfahrens zu regeln. Entsprechend befürworten wir, dass im Rahmen der Verordnungsrevision der Grundsatz unangetastet bleibt, wonach die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll.

Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Revisionsentwurfs

Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f: Siehe die Bemerkungen Artikel 29.

Artikel 28: Zur vorgeschlagenen Streichung des heutigen Passus "aufgrund besonderer Vereinbarungen" im Einleitungssatz von Absatz 1 siehe die Bemerkungen Artikel 29.

Absatz 1 Buchstabe a enthält eine weitere – in den Vernehmlassungsunterlagen nicht erwähnte – Änderung. Danach sollen inskünftig nur noch die "anderen Behörden des Bundes und der Kantone" einen Zugang erhalten dürfen. So würden "andere Behörden" der Gemeinden vom Zugriffsrecht ausgeschlossen. Diese Restriktion wird nicht thematisiert. Daher ist fraglich, ob sie gewollt respektive beabsichtigt ist. Ausser den kommunalen Steuerbehörden dürften auch weitere Gemeindebehörden (beispielsweise Bauverwaltungen) ein Bedürfnis und ein berechtigtes Interesse an einem Zugriff haben. Dies gilt auch für Zweckverbände, zu denen sich Gemeinden für die gemeinsame Aufgabenerfüllung zusammengeschlossen haben. Deshalb ist auf die erwähnte Einschränkung zu verzichten und der bisherige Wortlaut in Absatz 1 Buchstabe a beizubehalten. In Bezug auf die Geometer/-innen dürfte es ebenfalls gängige Praxis sein, dass sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben Substitute hinzuziehen. Folglich müsste konsequenterweise die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" auf die Geometer/-innen ausgeweitet werden.

Nach Absatz 3 des Revisionsentwurfs soll den Berechtigten im Sinn von Absatz 1 der Zugang im Abrufverfahren zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 GBV gewährt werden können, ohne dass die Berechtigten die Daten "zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben", oder "zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekargeschäft" oder "zur Erfüllung des Berufs" oder zur "Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder der Wahrnehmung ihrer Rechte" benötigen müssen. Artikel 27 Absatz 1 GBV soll hingegen unverändert bleiben, sodass im Internet nur die nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV einsehbaren Daten des Hauptbuchs öffentlich zugänglich gemacht werden dürfen. Nicht weiter thematisiert wird, weshalb diese Unterscheidung gemacht wurde respektive wie diese Privilegierung begründet wird. Deshalb ist fraglich, warum beispielsweise Behörden oder Versicherungen "grundlos" sämtliche Daten nach Artikel 26 GBV sollen abrufen dürfen, ein Privater hingegen nur Daten nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV.

Artikel 29: Wir können dem Vorschlag zustimmen, die Passage betreffend Abschluss von Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA zu streichen, allerdings unter der Prämisse, dass die Kantone auch weiterhin festlegen können, in welcher Form der Zugang gewährt wird (Verfügung oder besondere Vereinbarung). Der Kanton Basel-Landschaft beabsichtigt, den Zugang nach Artikel 28 GBV über einen privaten Aufgabenträger zu gewährleisten. Deshalb erachten wir die Zugangsgewährung per Verfügung, wie sie in den Vernehmlassungsunterlagen empfohlen wird, als wenig praktikabel. Auch vor dem Hintergrund einer gemeinsamen kantonsübergreifenden, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform erweist sich das empfohlene Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer per Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, wenig sinnvoll. So müssten etwa Berechtigte, die um einen schweizweiten Zugang ersuchen, bei jedem einzelnen Kanton ein Gesuch um Erlass einer Zugangsverfügung stellen. Sollte der hiervor genannte Passus tatsächlich gestrichen werden, werden im Kanton Basel-Landschaft die Modalitäten des Zugangs voraussichtlich weiterhin in einer besonderen Vereinbarung geregelt.

Hochachtungsvoll



Monica Gschwind
Regierungspräsidentin



Elisabeth Heer Dietrich
Landschreiberin



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 80 54
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD,
Bunderätin Simonetta Sommaruga

Per Mail an
egba@bj.admin.ch

Basel, 17. Oktober 2018

**Regierungsratsbeschluss vom 16. Oktober 2018
Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)
Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Besten Dank für die Gelegenheit, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung nehmen zu können. Wir stimmen der Änderung mit Ausnahme der folgenden Punkte, für welche wir eine Streichung oder Anpassung beantragen, zu.

- **Zu Art. 27 Abs. 3 E GBV:** In Anbetracht des bereits von der swisstopo im Rahmen der amtlichen Vermessung vorhandenen Grundstücksindexes wird die Streichung dieses Absatzes beantragt, um eine parallele Führung und damit korrelierende Doppelspurigkeit und Fehleranfälligkeit zweier Grundstücksindexe mit verschiedenen Zuständigkeiten (swisstopo einerseits und EGBA andererseits), zu verhindern. Die Wahrnehmung der Führung des Grundbuchindex durch die swisstopo wäre zudem insoweit zu begrüssen, als diese durch den Charakter der Verbundaufgabe der amtlichen Vermessung – ganz im Unterschied zum EGBA – die Autonomie der Kantone bezüglich der Grundbuchführung nicht verletzen würde. Aufgrund fehlender Koordination wäre eine doppelspurige Führung von unterschiedlichen Grundstücksindexen für identische Grundstücke irreführend und impraktikabel, da zudem die amtliche Vermessung und das Grundbuch eine Vielzahl an gemeinsamen Schnittstellen besitzen.

Würde an der Bestimmung festgehalten, so wird eventualiter beantragt, das Wording „Das EGBA kann einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten, der den Zugang [...] ermöglicht“ durch „Das EGBA kann einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten, der den Zugang [...] aufzeigt“ zu ersetzen. Dies nämlich, weil die Portale für das Abrufverfahren zu den Daten im Grundbuch durch die Kantone geführt werden und deshalb das EGBA einen Zugang nicht „ermöglichen“ kann. Vielmehr kann es nur ein zusätzliches Portal schaffen, welche durch die Eingabe des schweizweit einheitlichen Grundstücksindexes auf das entsprechende kantonale Portal verweist. Der Zugang für den einzelnen Nutzer wird schliesslich durch die kantonal zuständige Behörde für das Portal ermöglicht.

- **Zu Art. 28 Abs. 1 lit. c E GBV:** Die Erweiterung der Berechtigten für den erweiterten Datenzugriff auf nicht weiter definierte Dritte stellt einen unzulässigen Freipass für eine grosse Anzahl nicht eruierbarer Nutzerinnen und Nutzer dar. Eine solche Erweiterung kann zu einem unkontrollierbaren Missbrauch sensibler Daten führen, was schon aus haftungsrechtlicher

Sicht gegenüber den Kantonen als Datenherr äusserst problematisch erscheint. Die Zugriffserweiterung gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. c wird daher klar abgelehnt.

- **Zu Art. 28 Abs. 3 E GBV:** Da die Berechtigten gemäss Art. 28 Abs. 3 GBV in logischer Konsequenz auch im Adressatenkreis gemäss Art. 26 bzw. Art. 28 Abs. 1 GBV inhärent sind, ist dieser Absatz überflüssig. Ferner wird die Regelung eines Verbots von Serienabfragen bei Abfragen von öffentlich zugänglichen Daten bereits in Art. 26 Abs. 2 GBV statuiert, weshalb dies nach Sinn und Zweck vorliegender Norm auch für den erweiterten Zugriff Geltung entfaltet.
- **Zu Art. 30a E GBV:** Die Mitwirkungspflichten der Grundbuchämter zu Erhebungen von Statistiken des BFS sind einzig in einem formellen Gesetz, folglich dem Bundesstatistikgesetz, zu statuieren. Die Art und Weise der Ausführung der Mitwirkungspflichten können sich schliesslich aus den Ausführungsbestimmungen zum Bundesstatistikgesetz ergeben. Die Ergänzung „und seinen Ausführungsbestimmungen.“ in Art. 30a GBV ist zu streichen, um diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Für Rückfragen steht Ihnen gerne das Grundbuch- und Vermessungsamt, Amir Moshe, amir.moshe@bs.ch, Tel. 061 267 92 84, zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Département fédéral de justice et police
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Document PDF et Word à :
egba@bj.admin.ch

Fribourg, le 2 octobre 2018

Projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier
Réponse à la procédure de consultation

Madame, Monsieur,

Nous nous référons à votre courrier du 8 juin 2018 concernant l'objet noté en titre. Après examen, le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier appelle les remarques suivantes de notre part :

1. Nous demandons la suppression de l'article 27 al. 3 du projet. Dans la formulation proposée, cette disposition ne repose en effet sur aucune base légale et ne correspond pas à la volonté exprimée par le Parlement fédéral.
2. La notion de « fondé de pouvoir » utilisée à l'article 28 al. 1 let. a du projet ne nous paraît pas suffisamment précise, notamment lorsqu'elle est mise en relation avec la notion de « bevollmächtigte Person » utilisée dans la version allemande. Selon le rapport explicatif, la modification vise à ancrer la pratique actuelle dans la réglementation. Nous saluons cet objectif, mais souhaiterions que le droit fédéral indique plus clairement si des conditions spécifiques particulières, notamment formelles, doivent être exigées de la part des représentants des personnes habilitées à dresser des actes authentiques.
3. En ce qui concerne l'accès aux pièces justificatives (art. 28 al. 2 du projet), bien que la modification proposée ne constitue qu'une possibilité donnée aux cantons, nous sommes d'avis qu'il convient de faire preuve de retenue quant à l'élargissement de l'accès à ces documents. En effet, les pièces justificatives sont susceptibles de contenir des données sensibles et il est fréquent que les actes notariés comprennent plusieurs éléments (vente, constitution d'une servitude, etc.), ce qui peut être problématique sous l'angle de la consultation des pièces.

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :



Georges Godel
Président



Danielle Gagnaux-Morel
Chancelière d'Etat

Procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)

Remarques et propositions formulées par le Conseil d'Etat genevois

Article 6 ORF

Alinéa 1

Le Conseil d'Etat est d'avis que la disposition manque de précision. Des compléments quant aux attributions relevant de la haute surveillance de la Confédération sur les délégataires privés semblent nécessaires.

Alinéa 3 - Lettre f

Le Conseil d'Etat prend acte avec satisfaction de la suppression de l'établissement par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier des modèles de conventions relatives à l'accès étendu et de la marge de manœuvre ainsi octroyée aux cantons dans le cadre de la réglementation des modalités d'accès.

Article 27 ORF

Alinéa 3

Le Conseil d'Etat désapprouve cette disposition.

Tout d'abord, pour autant qu'elle réponde à un besoin, la création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale et empiète sur les compétences cantonales. De plus, contrairement à ce qui est avancé dans le rapport explicatif, l'index en question engendrera inévitablement des frais (coûts d'investissement et coûts d'exploitation) non négligeables.

Article 28 ORF

Alinéa 1

Lettre a

Notre Conseil est favorable à l'ajout à la lettre a des fondés de pouvoir des personnes habilitées à dresser des actes authentiques. Cette modification permet une adaptation à l'évolution de la pratique. Les collaborateurs des ingénieurs géomètres devraient d'ailleurs également pouvoir bénéficier de ce même droit d'accès en ligne aux données du registre foncier.

Cela étant, nous nous interrogeons sur la notion de "fondés de pouvoir". En effet, selon la doctrine, répond à ce statut toute personne qui a reçu du chef d'une entreprise l'autorisation générale de gérer les affaires de l'entreprise et de signer au nom de celle-ci. Il semble qu'appliqué à la nouvelle disposition ce terme soit trop restrictif et que celui de "collaborateur" ou "mandataire" apparaisse plus adapté.

Notre Conseil serait en outre favorable à l'ajout "d'autorités communales" ainsi que "d'établissements ou fondations de droit public". Ces dernières devraient, à l'instar des autorités fédérales et cantonales, bénéficier, dans le cadre de l'accomplissement de leurs

tâches légales, d'un accès étendu en ligne aux données du registre foncier sans qu'il soit nécessaire de rendre vraisemblable un intérêt particulier.

Lettres b et c

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Lettre d

Notre Conseil salue le maintien du droit d'accès aux données des avocats et ce, malgré les contestations dont il a fait l'objet.

En outre, il souhaite que tout comme les fondés de pouvoirs des personnes habilitées à dresser des actes authentiques, les collaborateurs des avocats puissent, comme déjà demandé pour les collaborateurs des ingénieurs géomètres, bénéficier d'un droit d'accès étendu.

Lettre e

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Alinéa 2

Le Conseil est d'avis que la limitation de l'accès aux pièces justificatives en faveur des personnes habilitées à dresser des actes authentiques est effectivement actuellement trop restrictive. Il souscrit donc à la possibilité offerte aux cantons de donner accès auxdites pièces aux titulaires de droits au sens de l'article 28 alinéa 1 lettres a et e chiffre 1 ORF. Nous regrettons néanmoins que les cantons ne soient pas autorisés à accorder à toutes les catégories de l'article 28 ORF des extraits de pièces justificatives relatives à des données librement accessibles au sens de l'article 26 ORF. A titre d'exemple, les plans de servitudes contiennent des données peu sensibles, mais constituent une source d'informations précieuses pour ces catégories de personnes.

Le présent alinéa pourrait alors être rédigé comme suit : "Ils peuvent également donner aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 un accès en ligne à tout ou partie des pièces justificatives".

Alinéa 3

Nous ne pouvons accueillir qu'avec réserve le nouveau droit d'accès en ligne susceptible d'être octroyé aux titulaires du droit au sens de l'alinéa 1 sans justification du but poursuivi et donc potentiellement à des seules fins privées.

Nous observons par ailleurs que la mise en place de la protection contre les appels en série paraît difficilement réalisable.

En revanche, nous préconisons fortement d'autoriser les cantons à délivrer un droit d'accès en ligne aux données au sens de l'article 26 alinéa 1, pour des besoins professionnels, à d'autres catégories de personnes que celles visées à l'article 28 ORF. En pareil cas, il devrait bien évidemment être garanti que l'accès ne puisse avoir lieu qu'en relation avec un immeuble déterminé, mais non qu'il fasse l'objet d'une protection contre les appels en série.

Article 29 ORF

Le Conseil d'Etat adhère au but poursuivi par la disposition tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier.

Article 30 ORF

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Article 30a ORF

Le texte de la nouvelle disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Cependant, notre Conseil s'étonne de l'affirmation contenue dans le rapport explicatif selon laquelle les cantons devraient prendre à leur charge les frais d'exportation des données dans l'hypothèse où ils décideraient d'intégrer la fonction d'exportation des données dans leur propre solution logicielle.



Genève, le 17 octobre 2018

Le Conseil d'Etat

4761-2018

Eidg. Justiz- und
Polizeidepartement

18. Okt. 2018

M.

Département fédéral de justice et police
(DFJP)

Madame Simonetta SOMMARUGA

Conseillère fédérale

Palais fédéral

3003 Berne

BA Justiz

18. Okt. 2018

Concerne : procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (Accès en ligne aux données du registre foncier COO. 2180.109.7.248113/233.1/2018/00003)

Madame la Conseillère fédérale,

Nous nous référons à la lettre que vous avez adressée le 8 juin 2018 aux gouvernements cantonaux concernant la procédure visée en titre.

En préambule, nous vous remercions de nous avoir associés à la consultation susmentionnée. Nous ne pouvons cependant que regretter que seuls certains cantons, à l'exclusion du nôtre, aient été appelés à participer aux discussions ayant précédé la présente consultation.

D'une manière générale, nous adhérons au but poursuivi par le projet de modification tendant à un assouplissement des modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier, ainsi qu'à la faculté octroyée aux cantons de permettre aux autorités légitimées et aux propriétaires d'accéder aux pièces justificatives selon une procédure en ligne. Nul ne doute que les adaptations proposées permettront de gagner en efficacité. En effet, nous constatons que les dispositions en vigueur, assez restrictives, ne répondent plus toujours aux besoins actuels.

Cependant, nous regrettons l'élargissement des accès en ligne aux données du registre foncier pour des besoins non professionnels d'une part et l'absence de liberté donnée aux cantons d'accorder des accès à des fins professionnelles à d'autres catégories que celles visées à l'article 28 alinéa 1 de l'ordonnance sur le registre foncier d'autre part.

En outre, l'éventuelle création d'un index national des immeubles par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier ne repose sur aucune base légale et empiète quoi qu'il en soit sur les compétences cantonales. De surcroît, et nonobstant les informations contraires contenues dans le rapport explicatif, la création de cet index engendrerait inévitablement des frais pour les cantons.

Pour le surplus, nous vous invitons à vous référer au document annexé, dans lequel nous formulons différentes remarques et propositions concernant certaines dispositions du projet de révision.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente prise de position de notre canton, nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, à l'assurance de notre haute considération.

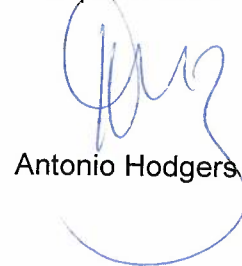
AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a vertical line, ending in a small dot.

Michèle Righetti

Le président :

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical line, ending in a small dot.

Antonio Hodgers

Annexe mentionnée



Sitzung vom

16. Oktober 2018

Mitgeteilt den

16. Oktober 2018

Protokoll Nr.

766

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD

Per E-Mail an:

egba@bj.admin.ch

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) – Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 in erwähnter Sache und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

1. Allgemeine Bemerkungen

Eine Erweiterung der Zugriffsberechtigung im Abrufverfahren wird abgelehnt. Wesentlich ist zudem, dass die Möglichkeit, auf die Belege zuzugreifen, beschränkt bleibt. Daneben erachten wir die Regelung der Modalitäten für die verschiedenen Kategorien der Zugriffsberechtigung in generell-abstrakter Form als aufwendig, unnötig und nicht praktikabel.

Im Übrigen dürfen aus der vorgeschlagenen Revision den Kantonen keine zusätzlichen Kosten, insbesondere auch kein zusätzlicher Personalaufwand, erwachsen. Dies gilt in besonderem Mass für die Errichtung des Grundstückindexes gemäss Art. 27 Abs. 3 des Revisionsentwurfs (E-GBV). Der Errichtung des landesweiten Grundstückindexes kann im Übrigen nur unter der Voraussetzung zugestimmt wer-

den, dass damit keine Zentralisierung der Grundbuchdaten beim Bund erfolgen würde.

Aus der Praxis ergeben sich weitere Vorschläge für Änderungen der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1). So wäre unserer Ansicht nach für die Belege auf Papier die Möglichkeit der Überführung (Zertifizierung) in ein elektronisches Archivsystem vorzusehen, damit die Papierarchive abgelöst werden können (Art. 37 GBV).

Aus Sicht der Grundbuchführung wäre die Wiedereinführung der Pflicht zur Angabe des Zivilstands in den Anmeldungsbelegen zu begrüssen (Art. 51 Abs. 1 lit. a GBV). Diverse zusätzliche Abklärungen bzw. Entscheidungen über Verfahrensweiterungen nach Abs. 2 dieser Bestimmung würden dadurch von vornherein entfallen.

Der Revision kann folglich nur unter dem Vorbehalt der vorstehenden allgemeinen Ausführungen und der nachfolgenden Anpassungsanträge zugestimmt werden.

2. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen – Anpassungsanträge

Art. 6 Abs. 2 lit. f

Die Aufhebung von Art. 6 Abs. 3 lit. f GBV wird abgelehnt.

Der Bund hat es verpasst, die nach der geltenden Bestimmung von Art. 6 Abs. 3 lit. f GBV vorgesehenen Mustervorlagen vorzugeben und damit zu einem guten Teil dazu beigetragen, dass diesbezüglich kantonal unterschiedliche Vereinbarungen der Kantone mit der SIX Terravis AG und mit den Teilnehmern und Nutzern des Auskunftsportals abgeschlossen wurden. Die Vorgabe von Mustern im Sinne von Vollzugshilfen an die Kantone ist ein zentraler Teil der Aufgaben des Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA). Mit den unterschiedlichen Vereinbarungen droht das Verhältnis zwischen Kantonen, Teilnehmern, Nutzern und SIX Terravis AG unübersichtlich und uneinheitlich zu werden. Selbst wenn das EGBA im Moment keine Mustervorlagen über den erweiterten Zugang abgeben möchte, so ist die Grundlage doch zumindest im Gesetz zu belassen, um allenfalls später auf dieser Grundlage tätig werden zu können.

Im Übrigen ändert der Umstand, dass gemäss Art. 949d der Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) vom 15. Dezember 2017 (Personenstand und Grundbuch) nurmehr die Kantone private Aufgabenträger beauftragen können, nichts daran, dass das EGBA Vollzugshilfen zu gewissen Bereichen erlassen soll und kann.

Art. 27 Abs. 3

Es ist richtig, dass der Bund einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex einrichten kann, analog dem Zefix im Handelsregister, aber ohne Übertragung dieser Aufgabe an eine private Trägerorganisation (da dies den Kantonen vorbehalten bleibt).

Dabei ist allerdings sicherzustellen, dass ein solcher Index ohne Zentralisierung der Grundbuchdaten beim Bund sowie ohne Kostenfolge für die Kantone erstellt wird.

Des Weiteren ist in Art. 27 Abs. 3 E-GBV zu definieren, welche Daten hier gemeint sind (analog Art. 27 Abs. 1 GBV). Es muss klar ersichtlich sein, ob es sich nur um die Daten nach Art. 970 Abs. 2 ZGB und Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV oder um die Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a, b und c GBV handelt.

Art. 28 Abs. 1

Wir beantragen folgende Anpassung:

*Die Kantone können ~~vorsehen, dass~~ **aufgrund besonderer Vereinbarungen** folgenden Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt ~~wird~~...*

Die bisherige Bestimmung, die besagt, dass der Zugang "aufgrund besonderer Vereinbarungen" gewährt werden kann, ist für die Kantone wichtig und entlastet sie von unnötigem legislatorischen Aufwand. Die Bestimmung gemäss Entwurf würde bedeuten, dass der Kanton nochmals gesetzgeberisch tätig werden müsste. Das ist abzulehnen.

Art. 28 Abs. 1 lit. a

Wir beantragen folgende Streichung:

Urkundspersonen ~~und durch sie bevollmächtigten Personen~~, im Geometerregister eingetragen...

Es ist keine Notwendigkeit für eine diesbezügliche Anpassung ersichtlich. Die Urkundspersonen sind Teilnehmende am erweiterten Zugang im elektronischen Abrufverfahren und können, wie alle anderen Teilnehmenden auch, aus dem eigenen Verantwortungsbereich einzelne weitere "Benutzer" bezeichnen und diese mit einem persönlichen Zugang ausstatten (Bsp. Sekretariatsmitarbeitende).

Sollte unserem Antrag nicht gefolgt werden, so hat mindestens eine Eingrenzung des Personenkreises zu erfolgen. Der Kreis der "bevollmächtigten Personen" greift zu weit. Aus dem Verordnungstext muss klar hervorgehen, dass es sich nur um Hilfspersonen (Personen im Arbeitsverhältnis zum Notar und unter dessen Verantwortung tätig) handeln kann. Die rechtsgeschäftliche Bevollmächtigung von jeder beliebigen Drittperson durch den Notar muss ausgeschlossen bleiben.

Art. 28 Abs. 1 lit. c

Dieser Buchstabe bzw. diese Erweiterung wird abgelehnt und ist ersatzlos zu streichen.

Die Bank kann allen zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekargeschäft in ihrem Auftrag tätigen Personen und Institutionen den Zugang als Benutzer in eigener Verantwortung als Teilnehmer gewähren (vgl. auch unsere Bemerkungen zu Art. 28 Abs. 1 lit. a). Es ist dafür kein neuer Kreis von Zugangsberechtigten ohne Interessennachweis zu schaffen. Die vorgeschlagene Erweiterung würde den Kreis der Zugriffsberechtigten unnötigerweise vergrössern, die Kontrolle der Abfragen erschweren und Verantwortlichkeiten verwischen.

Art. 28 Abs. 1 lit. d

Diese Bestimmung fand ohne jede Anhörung der Fachkreise und insbesondere der Grundbuchämter Eingang in die Totalrevision der GBV vom 23. September 2011 und wurde danach, ausser von den Anwaltsverbänden, aufs Heftigste kritisiert. Die Son-

derbehandlung dieser nicht ausgeprägt grundbuchaffinen Berufsgruppe lässt sich im Grunde nicht rechtfertigen. Für Anwältinnen und Anwälte wäre es (zu) einfach, sich im Interesse der Mandantschaft beliebig Zugang zu den nicht öffentlichen Grundbuchdaten zu verschaffen. Entsprechend wird gefordert, dass der Bund diese Bestimmung überprüft und nur bei zwingender Notwendigkeit den Zugang für diese Berufsgruppe vorsieht, wobei das Zugangsrecht, sollte es nicht ausgeschlossen werden, auf die Daten nach Art. 26 GBV eingeschränkt wird.

Art. 28 Abs. 2

Bisher ist der Zugriff auf Belege im Abrufverfahren auf Urkundspersonen beschränkt. Das soll auch so bleiben. Eine Erweiterung lehnen wir ab, mit der Ausnahme, dass der Grundeigentümerin und dem Grundeigentümer dieses Recht erteilt werden kann. Es bestehen weder eine Notwendigkeit noch stichhaltige Gründe, die heute geltende Regelung zu ändern.

Art. 28 Abs. 3

Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.

Es ist zwar verständlich und nachvollziehbar, dass die Betreiberin des Auskunftsportals hier künftiges Geschäftspotenzial erkennt. Das Auskunftsportale Terravis dient allerdings ausschliesslich dem (erweiterten) Zugang für die professionellen Benutzerkreise nach Art. 28 Abs. 1 GBV und E-GBV. Die Publikation der öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV fällt in die Kompetenz der Kantone, während die Schaffung eines gesamtschweizerischen Grundstücksindexes gemäss Art. 27 Abs. 3 E-GBV der Bund besorgen würde.

Art. 29

Diese Bestimmung wird abgelehnt. Die heutige Formulierung von Art. 29 ist zu belassen.

Der Entwurf hält fest, dass die Kantone die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren regeln. Nach Vorstellung des Bundes sollte diese Regelung "idealerweise" in generell-abstrakter Form erfolgen, was wir ablehnen. Es geht doch ausschliesslich darum, dass der Zugriff unter Beachtung der Rechtsgleichheit und in

Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung geregelt wird. Dieses Ziel kann mittels der im geltenden Recht vorgesehenen Vereinbarung bestens verwirklicht werden. Zudem erwarten wir – auch aufgrund des rasch voranschreitenden technischen Fortschritts – einen hohen und stetigen Anpassungsbedarf, was gegen eine formalgesetzliche kantonale Regelung spricht. Ausserdem wäre die Gewährung des Zugriffs im Einzelfall mittels Verfügung äusserst aufwendig und nicht praktikabel. Ferner wird auch die Koordination unter den Kantonen und damit die Zusammenarbeit mit der Six Terravis AG erschwert.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anträge.

Freundliche Grüsse



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Cavigelli'.

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Spadin'.

Daniel Spadin

Hôtel du Gouvernement – 2, rue de l'Hôpital, 2800 Delémont

Département fédéral de justice et police DFJP
Madame la Conseillère fédérale
Simonetta Sommaruga
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Hôtel du Gouvernement
2, rue de l'Hôpital
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 51 11

f +41 32 420 72 01
chancellerie@jura.ch

Adressée par courrier électronique (format PDF et WORD) à: egba@bj.admin.ch
Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF)

Delémont, le 16 octobre 2018

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier : accès en ligne aux données du registre foncier

Madame la Conseillère fédérale,
Mesdames, Messieurs,

Le Département fédéral de justice et police (DFJP) a mis en consultation, le 8 juin 2018, le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) mentionné en titre. Par la présente, le Gouvernement de la République et Canton du Jura a l'honneur de vous remettre sa prise de position sur cet objet.

Bien que les modifications proposées n'entraînent pas de grands bouleversements dans les conditions d'accès aux données du registre foncier, le Gouvernement vous fait part des quelques remarques suivantes :

- Art. 28, al. 1, let. d : Le Canton du Jura n'octroie pas d'accès en ligne aux avocats. A l'instar de la motion Egloff, retirée, un tel accès ne paraît pas justifié au vu du nombre limité de demandes d'extraits, lesquelles concernent principalement des procédures de divorce et d'inscription d'hypothèques légales. Nous relevons cependant que le projet de modification maintient la compétence des cantons d'accorder ou non un tel accès.
- Art. 28, al. 1 : Concernant l'accès aux pièces justificatives, il est donné actuellement dans le Canton aux seules autorités fiscales en vue de la taxation du gain immobilier.
- Art. 28, al. 1, let. e, et al. 2 : L'accès par les propriétaires aux données et pièces justificatives qui concernent leurs propres immeubles peut sans doute être utile à de grands propriétaires tels que les CFF; encore faudra-t-il qu'il soit techniquement possible de limiter l'accès à ces seuls immeubles.

➤ Art. 28, al. 2 et art. 27, al. 1 : Dans sa nouvelle teneur proposée tout comme dans sa teneur actuelle, l'art. 28, al. 1, limite l'accès aux données nécessaires. En pratique, cela implique un accès aux données, complet ou partiel, de tous les immeubles immatriculés; un appel en série, notamment par propriétaire, est possible. L'al. 2 limite l'accès pour les personnes visées par l'al. 1 aux seules données publiques, la recherche par immeuble étant la seule admise. Les données accessibles sont celles définies à l'art. 26, al. 1, let. a à c. De son côté, l'art. 27, al. 1, autorise les cantons à rendre public sur Internet uniquement les données publiques décrites à l'art. 26, al. 1, let. a. Avant l'entrée en vigueur en 2012 de la nouvelle ORF, le Canton du Jura publiait sur Internet les servitudes et les charges foncières. Cette possibilité de consultation était grandement appréciée des autorités communales chargées de délivrer les permis de construire ou de préavis des demandes de permis. Compte tenu de la règle posée à l'art. 27, al. 1, le Canton a dû supprimer l'indication des servitudes et charges foncières sur Internet. Alors même que ces données, de même que certaines mentions (art. 26, al. 1, let. c) peuvent être consultées dans les bureaux du registre foncier sans rendre vraisemblable un intérêt, nous ne comprenons pas qu'il ne soit pas possible de les consulter également sur Internet. Une telle possibilité diminuerait sensiblement les tâches de renseignement des offices du registre foncier.

Pour cette raison, nous demandons expressément une modification de l'art. 27, al. 1, en ce sens que la référence à la let. a de cette disposition soit supprimée, dès lors qu'elle ne trouve aucune justification.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et en vous remerciant de l'avoir consulté, le Gouvernement jurassien vous adresse, Madame la Conseillère fédérale, Mesdames, Messieurs, l'expression de sa parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA


Jacques Gerber
Vice-président




Gladys Winkler Docourt
Chancelière d'État



Justiz- und Sicherheitsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 59 17
Telefax 041 228 67 27
justiz@lu.ch
www.lu.ch

Zustellung per Mail

egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht EGBA

Luzern, 16. Oktober 2018

Protokoll-Nr.: 997

Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD die Kantonsregierungen im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zum Entwurf einer Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) Stellung zu nehmen.

Im Namen und Auftrag des Regierungsrates danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass wir mit den geplanten Änderungen der GBV grundsätzlich einverstanden sind. Zu einzelnen Bestimmungen erlauben wir uns die folgenden Bemerkungen:

zu Artikel 28 Absatz 1

«Im Einzelfall» muss sich weiterhin auf «ohne Interessennachweis» beziehen und nicht auf «Zugang», da die Änderung der Wortstellung sonst einen neuen, so wohl nicht beabsichtigten Sinn ergibt.

Wir schlagen vor, in Litera a die Umschreibung «durch sie bevollmächtigte Personen» durch den in der Beurkundungsgesetzgebung gängigen Begriff «Hilfspersonen» zu ersetzen.

zu Artikel 30

Die Erläuterungen zu den Aufsichtspflichten der Kantone gehen unseres Erachtens zu weit und sind abzulehnen. Die Kontrolle der getätigten Abfragen im Abrufverfahren muss in einem beschränkten Rahmen und mit vertretbarem Aufwand erfolgen. Wie in anderen Aufsichtsbereichen üblich, ist die Aufsichtspflicht der Kantone dahingehend zu beschränken, dass sie auf Anzeige beziehungsweise Meldung eines missbräuchlichen Verhaltens hin tätig werden. Alles andere ist nicht verhältnismässig und zeugt von einer Misstrauenskultur gegenüber den Vertragspartnern bzw. den durch Verfügung berechtigten Zugriffskundengruppen.

Freundliche Grüsse

Paul Winiker
Regierungsrat



LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE NEUCHÂTEL

Par courriel : egba@bj.admin.ch
Office fédéral chargé du droit du registre
foncier et du droit foncier
3003 Berne

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier – procédure de consultation

Madame la cheffe d'office,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier du 8 juin 2018, et vous remercie de l'avoir associé à la procédure de consultation.

Appréciation générale

Le projet de modification de l'ordonnance sur le registre foncier fait suite à l'adoption par le Parlement de la réforme du Code civil en lien avec le Registre foncier (14.034), et concerne principalement l'accès en ligne au registre foncier.

Cette thématique est d'actualité dans notre canton, dans la mesure où notre registre foncier (service de la géomatique et du registre foncier) a développé depuis plusieurs années déjà des accès en ligne à sa base de données, et est favorable à encore les étendre dans la mesure où cela permettra de répondre aux besoins de ses clients, et engendrera des gains d'efficacité. Cependant il est évident, dans ce domaine en constante évolution, que nous devons veiller à ce que les domaines de compétence des cantons en matière de gestion du registre foncier soient respectés.

C'est ainsi que nous devons vous faire part d'une importante réserve dans le cadre de ce projet de révision (art. 27 al.3).

Art. 27 al.3 - Index national des immeubles

Nous rappelons que les cantons se sont engagés lors des débats parlementaires pour maintenir la compétence cantonale en matière de registre foncier.

Il s'agissait en particulier de l'art. 949 d CC qui devait créer une base légale permettant aux cantons de confier à un délégataire privé la compétence de réaliser et gérer des tâches relatives à l'accès aux données et à la gestion du registre foncier informatisé, mais aussi de transmettre à l'OFJ cette compétence.

Le parlement a refusé de confier cette compétence à l'OFJ, confirmant ainsi la compétence cantonale en matière de gestion du registre foncier.

L'autre point largement discuté lors des débats parlementaires : la création d'une base centralisée des propriétaires (art. 949 b CC). Le parlement s'est opposé à ce projet,

considérant, à juste titre, que la gestion de ces bases de données par les cantons eux-mêmes était plus sûre.

Dans la formulation actuelle de l'ordonnance sur le registre foncier, l'art. 27 al.3 autorise la création d'un index national des immeubles par l'office fédéral du registre foncier ou par un organisme externe. Cette formulation trouvait son origine dans un accord relatif au projet eGRIS entre la Confédération et SIX Group SA, aux termes duquel SIX était habilité à créer un index national des immeubles.

Or cet accord n'a plus cours. Le Conseil fédéral entend donc modifier cet article. Il propose toutefois de maintenir la possibilité de créer une base de données centralisée en confiant à l'office fédéral du registre foncier cette compétence.

La création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale, et va clairement à l'encontre de la volonté du Parlement. Elle s'inscrit par ailleurs au-delà des compétences de haute surveillance accordées à la Confédération en matière de registre foncier.

Pour respecter la volonté du Parlement et assurer que l'ordonnance soit conforme au Code civil, cet art. 27 al.3 doit être supprimé.

Art.28 – Accès étendu : titulaires du droit

Nous sommes favorable aux quelques modifications apportées à cette disposition, dans la mesure où il appartiendra aux cantons de décider à quels titulaires et à quelles conditions un accès en ligne et aux pièces justificatives peut être accordé.

Concernant le cas particulier des avocats, et tenant compte du fait que notre canton leur a ouvert depuis plusieurs années l'accès en ligne à la base de données du registre foncier, nous pouvons affirmer que le nombre de requêtes est relativement modeste, et qu'il nous paraît néanmoins approprié de leur permettre de bénéficier de cet accès.

Art.30 al.2 – Journalisation des accès en ligne

Bien que nous comprenons la raison et l'utilité (protection des données) de l'enregistrement automatique, déjà en vigueur, des consultations en ligne, nous ne sommes pas convaincus de la nouvelle possibilité accordée aux propriétaires d'obtenir de la part du registre foncier, et sans justification d'un intérêt particulier, un « extrait des fichiers journaux » de leurs immeubles. En effet nous craignons une surcharge administrative potentielle découlant de cette nouvelle disposition (art.30 al.2), qui n'est à notre avis pas nécessaire dans la mesure où le canton a octroyé des droits d'accès à des titulaires expressément autorisés au sens de l'article 28. Il est de la responsabilité du canton de s'assurer que des abus ne soient pas commis.

Conclusion

Sous réserve des remarques effectuées ci-dessus, nous sommes favorable à la révision proposée.

En vous remerciant d'avoir sollicité notre avis, nous vous prions de croire, Madame la cheffe d'office, à l'assurance de notre considération distinguée.

Neuchâtel, le 24 octobre 2018



Au nom du Conseil d'État :

Le président,
L. KURTH

La chancelière,
S. DESPLAND



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246, STK

PER E-MAIL

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin Simonetta Sommaruga
Bundeshaus West
3003 Bern

Telefon 041 618 79 02
staatskanzlei@nw.ch
Stans, 16. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung. Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sie haben uns mit Schreiben vom 8. Juni 2018 zur Vernehmlassung zu einer Änderung der Grundbuchverordnung eingeladen. Wir danken für die Möglichkeit der Mitwirkung und bringen gerne die folgenden Hinweise an:

- Zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f

Wir beantragen, Art. 6 Abs. 3 Bst. f unverändert zu belassen und verweisen zur Begründung auf die untenstehenden Ausführungen zu Art. 29 GBV.

- Zu Art. 28 Abs. 1

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ zu belassen und verweisen zur Begründung auf die untenstehenden Ausführungen zu Art. 29 GBV

- Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. a

Wir regen an, den eingefügten Halbsatz hinter "Geometer" verschieben, um den Bezug zu beiden Gruppen (Urkundspersonen und Geometern) herzustellen.

Die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" entspricht der heutigen Praxis und stellt klar, dass Urkundspersonen nicht nur höchstpersönlich den Zugriff erhalten, sondern ihre Geschäfte auch von ihrem Hilfspersonal vorbereiten lassen können. Konsequenterweise müsste das auch für die nachfolgend genannten Geometer gelten, bei denen es ebenfalls gängige Praxis ist, nicht höchstpersönlich die Geschäfte vorzubereiten.

- Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. b

Wir beantragen die Erweiterung der Bestimmung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, welche Aufgaben im Hypothekengeschäft zu erfüllen haben.

Es besteht eine Regelungslücke betreffend weiterer vom Bund anerkannter und geförderter, Darlehen gewährenden Institutionen. Konkret geht es um die Schweizerische Gesellschaft für

Hotelkredit (SGH) und gegebenenfalls auch weitere. Diese sind mangels Banklizenz nicht als Bank unter Bst. b zu subsumieren. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend. Die bestehende Regelungslücke sollte mit der Revision geschlossen werden.

- Zu Art. 28 Abs. 2

Um allfälligen Bedenken bezüglich Wahrung der Vertraulichkeit technisch Rechnung zu tragen, wird eine Kategorisierung der Belege in öffentliche und vertrauliche erforderlich werden. Ein Aufschub der formellen Ausweitung der Zugriffsberechtigungen auf die Belege rechtfertigt sich u.E. deshalb nicht.

- Zu Art. 28 Abs. 3

Wir beantragen, die Änderung der Formulierung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen".

"Zugang ...zu den öffentlichen Daten ...nach Artikel 26..." ist nicht konkret genug formuliert. Es bleibt unklar, ob der Zugang analog Art 27. Abs. 1 zu den öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 a gewährt werden soll oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c. Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Möglichkeit zur Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 i.V.m. Art 26 Abs. 1 Bst. a auf "weitere Personen" ausgeweitet werden.

Ob ein Nutzer die Daten über die von den Kantonen nach Art. 27 Abs. 1 im Internet öffentlich zugänglich gemachten Portale abrufen, oder sich entscheidet, einen Vertrag mit der SIX Terravis AG abzuschliessen und die Daten kostenpflichtig zu beziehen, kann keinen Unterschied machen. Zudem macht es keinen Sinn privilegierten Anspruchsgruppen, welchen weitergehende Zugriffsrechte zugestanden werden, zusätzlich reduzierte Zugriffsrechte einzuräumen, wie im Art. 28 Abs. 3 vorgeschlagen wird. Weiter dürfte die Bestimmung "weiteren Personen" den Zugang zu sämtlichen öffentlichen Daten nach Art. 26 gewähren, inkl. Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen (Bst. b und c). Während bei einer Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 die Zugriffe auf dem Internetportal anonym erfolgen, werden die Zugriffe über die Plattform Terravis dokumentiert und sind eindeutig den Nutzern zuordenbar. Das entspricht dem herkömmlichen Vorgehen bei physischen Vorsprechen einer Person auf dem Grundbuchamt und dürfte bei der elektronischen Auskunft nicht eingeschränkter gehandhabt werden.

Die 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftportal Terravis abgerufen werden können, gewähren weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV. Der Zugang für die „weiteren Personen“ ist vertraglich geregelt, die Abfragen werden protokolliert. Es ist sichergestellt, dass diese nur grundstückbezogen erfolgen und dass keine Serienabfragen möglich sind. Der vorgeschlagene neue Abs. 3 ergibt deshalb keinen Sinn, weil eben der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se "inbegriffen" ist.

- Zu Art. 29

Wir beantragen, Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“. Dies ist auch in den übrigen Bestimmungen, namentlich in Art. 28 Abs. 1 umzusetzen.

Eine Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt. Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten,

für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich. Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen werden müsste. Die Erfahrung zeigt, dass es bereits heute schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligte Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine gemeinsame Plattform bedingen.

- Zu Art. 30 Abs. 1

Wir beantragen, Absatz 1 zu belassen.

Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Art. 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können.

Wir danken Ihnen, wenn Sie diese Überlegungen bei Ihren weiteren Arbeiten berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

NAMENS DES REGIERUNGSRATES


Res Schmid
Landammann




lic. iur. Hugo Murer
Landschreiber

Geht an:

- egba@bj.admin.ch



CH-6061 Sarnen, Postfach 1562, Staatskanzlei

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
EJPD

Per Mail:
egba@bj.admin.ch

Referenz/Aktenzeichen: OWTK.3241
Unser Zeichen: cb

Sarnen, 26. September 2018

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (Abrufverfahren)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin ,
Sehr geehrte Damen und Herren

geschätzte Simonella

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 geben Sie uns die Möglichkeit, zu der geplanten Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Dafür danken wir Ihnen.

Den vorgeschlagenen Änderungen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Kompetenzen der Kantone bleiben gewahrt. Sie können weiterhin entscheiden, ob sie auch den Anwältinnen und Anwälten den Zugriff gewähren. Die Erweiterung des Zugangs in Art. 28 auf die "durch sie bevollmächtigte Personen" ist aufgrund der heutigen Praxis längst angezeigt. Zudem wird die Gewährung des Zugriffs auch auf die Grundbuchbelege erweitert, was die Arbeit der Grundbuchämter erleichtert. Mit den entsprechenden Einsparungen sollte der Mehraufwand, den die allfällige Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Zugriffsprotokolle verursacht, kompensiert werden können.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats


Christoph Amstad
Landammann


Nicole Frunz Wallimann
Landschreiberin



Regierung des Kantons St.Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St.Gallen

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

Regierung des Kantons St.Gallen
Regierungsgebäude
9001 St.Gallen
T +41 58 229 32 60
F +41 58 229 38 96

St.Gallen, 16. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassungsantwort

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 laden Sie uns zur Vernehmlassung zur Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung ein. Wir danken für diese Gelegenheit und nehmen dazu gerne wie folgt Stellung:

Mit der Vorlage sollen die Modalitäten des Abrufverfahrens punktuell angepasst werden. Im Abrufverfahren wird ein elektronischer Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt, ohne dass im Einzelfall ein Interesse glaubhaft gemacht werden muss (vgl. Art. 28 der Grundbuchverordnung [SR 211.432.1; abgekürzt GBV]). Insbesondere sollen der Zugang zu den Belegen im Abrufverfahren sowie dieses auch auf die öffentlich zugänglichen Daten erweitert und die Protokollierung der Zugriffe neu geregelt werden. Zusätzlich kann das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex für öffentlich zugängliche Daten einrichten. Mit den vorgeschlagenen Änderungen würde zudem der Datenschutz gelockert.

Der vorgesehene Zugriff der Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Belegen ihrer Grundstücke und der Zugang der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu den Protokollen über die Zugriffe auf ihre Grundstücke beim erweiterten Zugang im Abrufverfahren werden begrüsst.

Der Verzicht auf Mustervorlagen für Vereinbarungen über den erweiterten Zugang (Art. 29) wird begrüsst, wobei der im Vernehmlassungsentwurf vorgesehene Beispielkatalog wie bisher als Mindeststandard zu formulieren ist.

Der gesamtschweizerische Grundstücksindex des EGBA (Art. 27 Abs. 3) wird begrüsst. Dieses System ist analog zu den kantonalen Systemen vor Serienabfragen zu schützen (Art. 27 Abs. 2).

Der umstrittene Zugriff im Abrufverfahren für Anwältinnen und Anwälte (Art. 28 Abs. 1 Bst. d) wird von der Regierung abgelehnt. Es ist nicht gerechtfertigt, einer Drittperson über



ihre Rechtsvertretung oder auch nur durch den Beizug einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts einen erweiterten Zugriff zu den Grundbuchdaten zu gewähren. Die entsprechende Bestimmung ist aufzuheben, auch weil sie gegen das Gleichbehandlungs- und das Verhältnismässigkeitsprinzip verstösst.

Auf die vorgesehene Bestimmung über die statistische Datenerhebung (Art. 30a) ist ersatzlos zu verzichten, weil diese Pflicht bereits in Art. 4 des Bundesstatistikgesetzes (SR 431.01) enthalten ist.

Es ist darauf zu verzichten, das Abrufverfahren für die Belege zuzulassen (Art. 28 Abs. 2). In den Belegen befinden sich besonders schützenswerte Daten (z.B. Verfügungen im Kindes- und Erwachsenenschutz). Für den Zugriff im Abrufverfahren auf besonders schützenswerte Daten ist eine formell-gesetzliche Grundlage notwendig (Art. 19 Abs. 3 DSG). Die GBV als Verordnung kann diese Voraussetzung nicht erfüllen. Daher kann der Zugriff auf Belege im Abrufverfahren nicht gewährt werden. Zudem haben die eidgenössischen Räte eine Öffnung des Zugriffs im Abrufverfahren für alle Grundbuchdaten im Jahr 2003 abgelehnt. Für Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer sowie für «andere» Behörden des Bundes und der Kantone ist auf die Zugriffsmöglichkeit auch deshalb zu verzichten, weil diese Personen und Behörden den Inhalt der Belege für ihre Tätigkeit in aller Regel nicht benötigen.

Der Datenschutz in Art. 30 Abs. 3 soll nicht gelockert werden. Für einen Missbrauch müssen die Daten gemäss Vernehmlassungsentwurf missbräuchlich «verwendet» werden. Nach geltendem Recht genügt die missbräuchliche «Bearbeitung», was wesentlich mehr Tätigkeiten als missbräuchlich einstuft. In diesem heiklen Bereich sollte z.B. die nicht zu rechtfertigende Speicherung von Daten weiterhin als Missbrauch gelten. Es soll weiterhin bereits die Bearbeitung als missbräuchlich eingestuft werden. Die Änderung in diesem Bereich wird abgelehnt.

Der letzte Satz von Art. 30 Abs. 3 ist ersatzlos zu streichen, weil es weit schwerwiegendere Missbräuche als die Kundenwerbung gibt.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Im Namen der Regierung

Stefan Kölliker
Präsident

Canisius Braun
Staatssekretär



Zustellung auch per E-Mail (pdf- und Word-Version) an:
egba@bj.admin.ch

Telefon 052 632 73 80
ernst.landolt@ktsh.ch

Volkswirtschaftsdepartement

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD

per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch
(in PDF- und Word-Version)

Schaffhausen, 16. Oktober 2018

Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung - Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns eingeladen, in obiger Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir danken für diese Möglichkeit und äussern uns wie folgt:

Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV, SR 211.432.1) begrüsst. Nachfolgend unsere Feststellungen zu einzelnen Bestimmungen.

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV

Neu soll neben den Urkundspersonen auch den von diesen bevollmächtigten Personen der erweiterte, elektronische Zugang gewährt werden können. Der Verordnungstext lässt offen, um was für Personen es sich hierbei handelt, insbesondere auch ob ein Anstellungs- und damit Subordinationsverhältnis mit der Urkundsperson bestehen muss, was wir begrüssen würden. Um hier Klarheit zu schaffen, wäre eine nähere Definition der „bevollmächtigten Person“ sinnvoll.

Die neue Formulierung lässt ausserhalb des Steuerrechts den erweiterten Zugang nur bei Bundes- und Kantonsbehörden zu. Damit wäre ein Zugang z.B. für die kommunalen Erbschafts- oder Baubehörden nicht mehr zulässig, auch wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Da es bei einer gesetzlichen Aufgabe unwesentlich ist, ob

eine Bundes-, Kantons- oder Gemeindebehörde diese wahrnimmt, soll auch den kommunalen Behörden ein erweiterter Zugang gewährt werden können.

Zu Art. 28 Abs. 2 E-GBV

Mit dieser Bestimmung soll neu sämtlichen Berechtigten gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. a und e GBV der Zugriff auf die Belege ermöglicht werden.

Diese Ausweitung beurteilt der Kanton Schaffhausen kritisch, da regelmässig in den Belegen Regelungen enthalten sind, die über den Informationscharakter des Grundbuches hinausgehen. Zudem bedarf der Zugang zu den Belegen aus Sicht des Kantons Schaffhausen stets eine einzelfallweise Interessenabwägung, die bei einem generellen Zugang nicht sichergestellt ist.

Der Zugang zu den Belegen soll deshalb weiterhin nur den Urkundspersonen gewährt werden.

Zu Art. 28 Abs. 3 E-GBV

Ein Bedürfnis für diese Regelung ist für den Kanton Schaffhausen nicht erkennbar. Sofern nämlich der Kanton entschieden hat, den gemäss Art. 28 Abs. 1 GBV berechtigten Personen einen Zugang zu gewähren, haben diese Zugang zu allen Daten des Grundbuchs. Eine Einschränkung auf die öffentlich zugänglichen Daten wird für diese Personen kaum ein Bedürfnis sein.

Demgegenüber wäre zu prüfen, ob nicht weiteren Personen im Rahmen des Abrufverfahrens ein Zugangsrecht zu den öffentlichen Daten des Grundbuchs gewährt werden kann. Die vorgeschlagene Änderung würde ein solches aber gerade ausschliessen.

Zu Art. 30 Abs. 2 E-GBV

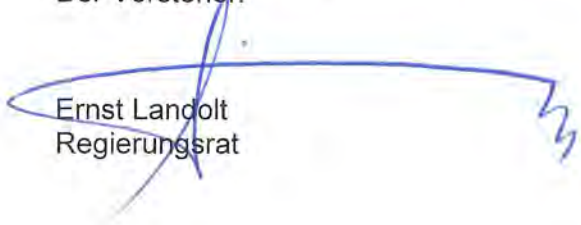
Die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Zugriffsprotokolle im Abrufverfahren werden offen gelassen. Wünschenswert wäre im Hinblick auf den Inhalt der Protokolle eine Konkretisierung, was für die berechtigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ersichtlich sein muss. Da die Umsetzung der Einsichtnahme systemtechnische Anpassungen bedarf und entsprechende Softwarelösungen erst noch erarbeitet werden müssen, ist den Kantonen eine grosszügige Übergangsfrist zur Umsetzung einzuräumen.

Für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Stellungnahme danken wir Ihnen.

Freundliche Grüsse

Volkswirtschaftsdepartement

Der Vorsteher:



Ernst Landolt
Regierungsrat

Finanzdepartement

Departementssekretariat

Rathaus, Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 57
Telefax 032 627 22 70
finanzdepartement@fd.so.ch
www.so.ch

Roland Heim

Landammann

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement (EJPD)
Eidgenössisches Amt für Grund-
buch- und Bodenrecht EGBA
c/o Bundesamt für Justiz BJ
Bundesrain 20
3003 Bern

4. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns die Änderung der Grundbuchverordnung zur Vernehmlassung unterbreitet. Wir nehmen zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 3 E GBV

Die Streichung von Art. 6 Abs. 3 lit. f E GBV lehnen wir ab. Zur Begründung verweisen wir auf die Ausführungen zu Art. 29 E GBV hiernach.

Art. 28 Abs. 1 lit. a E GBV

Wir empfehlen, die Formulierung «....und durch sie bevollmächtigten Personen» durch den im Schweizerischen Beurkundungsrecht verwendeten und anerkannten Begriff «und deren Hilfspersonen» zu ersetzen. Für die «Hilfspersonen» gelten die gleichen Pflichten wie diejenigen der Urkundspersonen in Bezug auf die Grundbuchdaten (z.B. Schweigepflicht).

Art. 28 Abs. 2 E GBV

Neu soll den Kantonen ermöglicht werden, dass sie den Eigentümerinnen und Eigentümern ebenfalls Zugang zu den Belegen öffnen können. Das erachten wir aus datenschutzrechtlicher Sicht als problematisch. Wir schlagen deshalb vor, dass ein solcher Zugriff auf die Belege nur ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbes ermöglicht werden kann. Ein Zugriff auf frühere Belege würde bedeuten, dass sämtliche Belege zum Zwecke der Wahrung des Persönlichkeitsschutzes technisch zuerst als öffentlich bzw. nicht öffentlich zugängliche Belege klassifiziert werden müssten, was administrativ und damit auch kostenmässig viel zu aufwändig wäre.

Art. 29 E GBV

Der vorgeschlagenen Änderung lehnen wir ab. Wir sehen keinen Bedarf darin, die Regelung der Modalitäten des erweiterten Zugangs an die Kantone zu delegieren. Für den Betrieb einer gemeinsamen schweizweiten Datenaustauschplattform ist es nicht sinnvoll, den Kantonen offen zu

lassen, ob sie Vereinbarungen mit den Nutzern abschliessen oder die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung zur Teilnahme berechtigen. Zum einen besteht so die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang festlegen. Vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen zum Zwecke der Vereinheitlichung (sogenannte Rollenkonzepte) müssten zudem in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen. Eine gemeinsame Plattform bedingt die Erarbeitung von Kompromissen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen aber verunmöglichen den Zweck einer gemeinsamen schweizweiten Plattform.

Zum anderen ist es zum Betrieb einer gemeinsamen Plattform nicht sinnvoll, den einzelnen Teilnehmern mittels Verfügung eines jeden Kantons die Teilnahmeberechtigung zu erteilen. Berechtigte, die einen Zugang zur schweizweiten Plattform wünschen, müssten bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist nicht praktikabel, nicht zeitgemäss und nicht kundenfreundlich. Die heute praktizierten Zugangsmodalitäten funktionieren gut, weshalb es diesbezüglich keiner Änderung bedarf.

Art. 30 E GBV

Der bisherige Absatz 1 ist beizubehalten. Er stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten nur durch einen elektronischen Zugang gewährt wird und diese Berechtigten die Einsicht in Daten ohne Interessennachweis nicht jederzeit auf dem Grundbuchamt verlangen können.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu dürfen und grüssen Sie freundlich.

sig.

Roland Heim
Landammann

Regierungsrat des Kantons Schwyz

kantonschwyz 

6431 Schwyz, Postfach 1260

An das
Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA

elektronisch an: egba@bj.admin.ch

Schwyz, 23. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung
Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Amtsvorsteherin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) die Kantonsregierungen ein, zur oben erwähnten Vernehmlassungsvorlage bis 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen.

Die Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV, SR 211.432.1) werde vorab hinsichtlich des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten geändert. Das informatisierte Grundbuch (Ik-GB) sei in den vergangenen Jahren insbesondere im Zusammenhang mit der Vorlage 14.034 ZGB (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) im Fokus der Politik gestanden, weshalb sie im Bereich des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen bedürfe. Ferner setze die Revision die Motion 15.3323, Egloff, Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis' um. Daneben enthalte sie einen Vorschlag zur statistischen Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik (BFS) sowie Anpassungen im Hinblick auf die Inkraftsetzung von Artikel 949d ZGB (Beizug Privater zur Nutzung des Ik-GB).

Der Regierungsrat nimmt zu ausgewählten Punkten wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 3 Bst. f (Oberaufsicht des Bundes/Mustervorlagen)

Die Abgabe von Mustervorlagen wird aufgrund gemachter Erfahrungen in anderen Bereichen (z.B. amtliche Vermessung oder Weisungen statischer Auszug im ÖREB-Kataster) positiv beurteilt. Das Arbeiten mit Mustervorlagen lohnt sich insbesondere beim Einsatz privater Aufgabenträger für die Nutzung des informatisierten Grundbuchs nach Art. 949d ZGB. Damit werden schweizweit einheitliche und nicht kantonal verschiedene Vorlagen eingesetzt.
Der geplanten Streichung von Bst. f wird deshalb nicht zugestimmt.

Antrag: Art. 6 Abs. 3 Bst. f belassen.

Art. 27 Abs. 3 (Grundstücksindex)

Es wird angemerkt, dass es heute technisch nicht mehr üblich ist, einen Grundstücksindex für den Zugang zu den ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten mittels öffentlicher Datennetze zu ermöglichen. Einfacher sei es, dies über das Datenmodell einzurichten.

Nach Anhang 1 der Verordnung über Geoinformation vom 21. Mai 2008 (SR 510.620, GeolV) sind denn auch die ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten des Grundbuchs ein Geobasisdatensatz (Identifikator 7) mit der Zugangsberechtigung A (öffentlich zugängliche Geobasisdaten gemäss Definition in Art. 21 Abs. 1 Bst. a GeolV). Diese Grundbuchdaten bzw. der genannte Geobasisdatensatz entsprechen Art. 26 Abs. 1 Bst. a und Art. 27 Abs. 1 GBV. Damit ist ein zusätzlicher Grundstücksindex heute unnötig.

Antrag: Art. 27 Abs. 3 streichen.

Art. 28 Abs. 1 (Zugriff im Abrufverfahren)

Die heute bestehende Formulierung ‚aufgrund besonderer Vereinbarungen‘ ist nach den Ausführungen zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f beizubehalten. Die Präzisierung, dass die Kantone den erweiterten Zugang regeln, wird begrüsst.

In der heutigen Regelung wird die Art des Zugangs erst in Art. 30 Abs. 1 vorgegeben. Es handelt sich dabei um einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren. Im Entwurf der Teilrevision wird das Verfahren nun in Art. 28 Abs. 1 integriert. Dabei wird nicht mehr festgehalten, dass es sich beim Abrufverfahren um einen elektronischen Zugriff handelt. Dies wäre zu ergänzen.

Mit der Integration der Art des Verfahrens bzw. des Zugriffs bei den Regelungen zur Berechtigung werden jedoch zwei Themen – Berechtigung und Verfahren – miteinander vermischt. Zudem werden in Art. 30 weitere Ausführungen zum elektronischen Abrufverfahren gemacht.

Antrag: Die heute bestehende Trennung zwischen Zugriffsberechtigung (Art. 28) und Verfahren (Art. 30) beibehalten. Weitere Ausführungen dazu bei den Ausführungen zu Art. 30.

Art. 28 Abs. 1 Bst. a und c (Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung)

Gemäss bisheriger Fassung sind die Urkundspersonen zum Abruf berechtigt. Im Kanton Schwyz sind nicht nur die Amtsnotare als Urkundspersonen tätig, sondern gemäss § 10 Bst. b EGzZGB insbesondere auch die beim Kantonsgericht als Urkundspersonen registrierten Inhaber des schwyzerischen Rechtsanwaltpatentes und Inhaber des schwyzerischen Wahlfähigkeitszeugnisses für Notare. Beim Kantonsgericht sind zurzeit 150 Urkundspersonen registriert. Gemäss Art. 28 E-GBV sollen neu auch die ‚durch sie bevollmächtigte Personen‘ zum Abruf berechtigt sein.

Diese Formulierung erweckt Bedenken. Sie stellt eine praktisch uferlose und nicht mehr kontrollierbare Ausweitung der Abrufsberechtigung dar. Die Bevollmächtigung ist nicht eingegrenzt und damit ins Belieben der Urkundsperson gestellt. Die Zweckmässigkeit dieser Regelung wird in Frage gestellt. Ähnliches, wenn auch nicht ganz im gleichen Umfang, gilt für Dritte gemäss Bst. c dieser Bestimmung, denen Berechtigte nach Bst. b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben.

Anträge:

- Die vorgeschlagene Präzisierung des Abs. 1 ist mit der Formulierung ‚aufgrund besonderer Vereinbarung‘ zu ergänzen.
- Die Zweckmässigkeit der Ausweitung der Abrufsberechtigung auf Bevollmächtigte usw. wird in Frage gestellt.
- Das Verfahren ist in einem eigenen Artikel (heute Art. 30 GBV) zu regeln und demzufolge hier der Passus ‚im Abrufverfahren‘ zu löschen. Abs. 1 des heutigen Art. 30 GBV zum elektronischen Zugriff im Abrufverfahren ist somit beizubehalten.

Art. 28 Abs. 2 (Zugriff auf Belege)

Als sehr problematisch wird angesehen, wenn das Bundesrecht die Einsichtnahme in die Belege ohne Interessennachweis für gewisse Personenkreise erlauben würde, die nicht Vertragspartei sind oder waren. Dies widerspricht dem im Grundbuchrecht geltenden Grundsatz der beschränkten Öffentlichkeit und dem Schutz der Persönlichkeit bzw. den privaten Geheimhaltungsinteressen, was in Art. 970 ZGB zum Ausdruck kommt. Die Kantone könnten einerseits den Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigten Personen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden des Bundes und der Kantone zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen (Abs. 1 Bst. a), und andererseits den aktuellen Eigentümern (Abs. 1 Bst. e Ziff. 1), den Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.

Die Belege des Grundbuchs sind gemäss Art. 2 Bst. g GBV der Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundaussweis sowie Beilagen dazu (auch Nebenbelege oder ergänzende Belege wie Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen). Es fallen darunter die Rechtsgrundaussweise (d.h. Verpflichtungsgeschäfte wie Kauf- / Schenkungs- / Dienstbarkeits- / Pfand- oder Erbteilungsverträge) oder das einseitige Rechtsgeschäft (Scheidungs- / Erbteilungsurteil usw.), der behördliche Entscheid oder der Nachweis eines ausserbuchlichen Eigentumsübergangs (siehe Jürg Schmid, in Basler Kommentar zum ZGB, 4. Aufl., N 10 zu Art. 942).

Die Einsichtnahme in die Belege für Dritte (als Dritter gilt auch der aktuelle Eigentümer im Hinblick auf frühere Rechtsgrundaussweise, bei denen er nicht Partei war) erfordert eine Interessenabwägung zwischen dem an der Einsicht Interessierten und dem von der Einsichtnahme Betroffenen. Das Interesse der Vertragsparteien an einer möglichst breiten Geheimhaltung der vertraglichen Einzelheiten erfordert eine sorgfältige Prüfung des geltend gemachten Interesses und eine Abwägung des Schutzbedürfnisses der (damaligen) Vertragsparteien im Einzelfall (so auch Jürg Schmid, a.a.O., N 13 zu Art. 970). Vorausgesetzt, dass sich aus dem elektronisch erfassten Beleg immer der ganze Inhalt des Vertrages oder der Urkunde und damit insbesondere z.B. auch der Handänderungswert oder andere rein obligatorische Vereinbarungen ergeben, ist ein genereller Zugriff ohne Interessennachweis im Einzelfall im Abrufverfahren bereits aus diesem Grunde abzulehnen.

Das im Kanton Schwyz eingeführte Informatik-Grundbuch 'Terris Kanton Schwyz' beschränkt sich überdies darauf, dass das Hauptbuch (Art. 942 Abs. 2 ZGB, Art. 2 Bst. b GBV) mittels Informatik geführt wird; die elektronische Erfassung der (insbesondere auch historischen) Belege umfasst das Projekt dagegen nicht. Es ermöglicht zwar die Beleg- (und Nebenbeleg-)Integration, aber es besteht in diesem Sinne keine Verpflichtung zur elektronischen Erfassung der Belege und Nebenbelege. Nur einzelne Grundbuchämter haben mit der Belegintegration (freiwillig und für den internen Gebrauch) begonnen, wobei auch separate elektronische Erfassungssysteme gewählt wurden, die über keine Schnittstelle zu Terris verfügen.

Die Existenz ganz verschiedenartiger Belege hat zur Folge, dass nicht vertrauliche und vertrauliche Belege den in Art. 28 Abs. 1 Bst. a und e Ziff. 1 aufgeführten Personen und Institutionen zugänglich wären. Damit wäre die Notwendigkeit gegeben, die Belege künftig vorab in öffentliche und vertrauliche Belege einzuteilen und entsprechend abzulegen. Es müsste somit zumindest festgehalten werden, dass der Zugang zu den Belegen nur gewährt werden darf, soweit nicht das Geheimhaltungsinteresse der Betroffenen an vertraglichen Einzelheiten (wie Handänderungspreise usw.) überwiegt. Da die Regelung betreffend Zugriff bei den Kantonen liegt, können immerhin die Zugriffsberechtigungen kantonsweise individuell definiert werden.

Anträge:

Verzicht auf die Einsicht in Belege, eventuell Ergänzung in der GBV, dass die Belege in öffentlich / vertraulich zu kategorisieren und abzulegen und nur nach erfolgter Interessenabwägung eisehbar sind.

Art. 28 Abs. 3 (öffentlich zugängliche Grundbuchdaten)

Ohne Interessensnachweis einsehbare Daten des Grundbuchs sind in Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV definiert, entsprechen dem Geobasisdatensatz nach Anhang 1 GeolV (Identifikator 7, Zugriffsberechtigung A) und sind nach Art. 27 GBV im Internet öffentlich zugänglich zu machen. Somit muss bei der Zugriffsberechtigung für den erweiterten Zugang der Zugriff auf diese öffentlichen Daten nicht speziell geregelt werden. Dass diese öffentlichen Daten des Grundbuchs in einem Abrufverfahren für einen erweiterten Zugang technisch zur Verfügung stehen, ist vorauszusetzen. Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn einem Berechtigten bei einem elektronischen Zugriff nur ein Teil der Daten des Grundbuchs zur Verfügung stehen, während er den öffentlichen Teil in einem anderen Portal nachsehen müsste.

Der Inhalt dieses Absatzes ist so zu formulieren, dass den Berechtigten nach Abs. 1 auch die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs gemäss Art. 27 Abs. 1 und 2 GBV im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung stehen. Damit ist gleichzeitig präzisiert, welche Daten nach Art. 26 GBV, nämlich diejenigen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV, über das Internet öffentlich zugänglich sind.

Antrag: Umformulierung von Abs. 3: ‚Den Berechtigten nach Abs. 1 stehen die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs gemäss Art. 27 Abs. 1 im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung. Dabei stellen die Kantone sicher ...‘

Art. 29 (Modalitäten des erweiterten Zugangs)

Dass der Abschluss der Vereinbarungen durch die Kantone nicht mehr nach einem Muster des eidgenössischen Amtes für Grundbuch und Bodenrecht EGBA erfolgen soll, birgt die Gefahr flächendeckender formaler Verunsicherung (siehe auch Ausführungen bei Art. 6 Abs. 3 Bst. f). Dies haben Erfahrungen in anderen Bereichen (z.B. Gebühren für die Daten der amtlichen Vermessung für Grosskunden, die 26 verschiedene Verträge abschliessen mussten) gezeigt. Zudem ist es sehr aufwändig, wenn jeder Kanton eigene Vereinbarungen mit eigenen Modalitäten erstellen muss.

Zudem fehlt auch, dass die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB solche Vereinbarungen ausstellen können. Die Möglichkeit der Vereinbarung nach einem Muster des EGBA ist beizubehalten.

Antrag: Art. 29 anpassen: ‚Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB regeln die Modalitäten des erweiterten Zugangs im Abrufverfahren nach dem Muster des EGBA, insbesondere: ...‘

Art. 30 (Verfahren erweiterter Zugang)

Gemäss den Ausführungen zu Art. 28 Abs. 1 ist das Verfahren wie heute in einem eigenen Artikel zu regeln. Abs. 1 der bestehenden Regelung ist deshalb beizubehalten.

Der Erläuternde Bericht ist dahingend zu ergänzen, dass den Berechtigten nach Art. 28 GBV bereits gemäss der bestehenden Regelung nur mittels eines elektronischen Zugriffs im Abrufverfahren der Zugang zu den Daten des Grundbuchs möglich ist. Eine Einsichtnahme auf dem Grundbuchamt ist somit nicht notwendig. Diese spezielle Eigenheit ist für die Berechtigten nach Art. 28 zu erläutern.

Das Beibehalten des bestehenden Abs. 1 hat Einfluss auf den neuen, bereits ergänzten Titel des Art. 30. Er ist mit dem Begriff ‚Verfahren‘ zu ergänzen.

Anträge:

- Den heute bestehenden Abs. 1 in Art. 30 GBV beibehalten.
- Den Titel um den Begriff ‚Verfahren‘ ergänzen: ‚Erweiterter Zugang - Verfahren, Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch.‘
- Den erweiterten Zugriff nur über einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gestatten.

- Die bestehende Regelung für Einsicht auf dem Grundbuchamt belassen. Entsprechende Ergänzung im Erläuternden Bericht zur Klarstellung der Einsichtnahme aber auf jeden Fall vornehmen.

Art. 30 Abs. 2 (Protokollierung der Zugriffe)

Es ist nicht definiert, wo die Grundeigentümer den Auszug aus den Protokollen verlangen können. Dies kann über die kantonale Aufsichtsbehörde der Grundbuchämter oder über eine andere vom Kanton bezeichnete Stelle geschehen, was zu ergänzen ist.

Werden die bezogenen Daten missbräuchlich verwendet, entzieht der Kanton oder der private Aufgabenträger die Zugriffsberechtigung. Dabei handelt es sich um eine hoheitliche Tätigkeit. Der genaue Ablauf beim Entzug der Zugriffsberechtigung ist jedoch nicht beschrieben.

Antrag:

Die Stelle ergänzen, bei welcher Protokollauszüge verlangt werden können, mindestens:
,Grundeigentümer können für ihre Grundstücke bei einer vom Kanton bezeichnete Stelle ohne Interessensnachweis einen Auszug aus den Protokollen verlangen.'
Das Verfahren des Entzugs der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch klären.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Im Namen des Regierungsrates:

Kaspar Michel, Landammann

Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber



Kopie z.K. an:

- Schwyzer Mitglieder der Bundesversammlung.

Staatskanzlei, Regierungsgebäude, 8510 Frauenfeld

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Frau Simonetta Sommaruga
Bundesrätin
Bundeshaus West
3003 Bern

Frauenfeld, 14. August 2018

Änderung der Grundbuchverordnung

Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf für eine Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) und teilen Ihnen mit, dass wir mit der Vorlage grundsätzlich einverstanden sind. Für die weiteren Rechtsetzungsarbeiten bitten wir Sie indessen, die nachfolgenden Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Art. 28 Abs. 1

Wir schlagen vor, dass dieser Absatz mit einem Wort wie folgt ergänzt wird:

“...Zugang im **elektronischen** Abrufverfahren....”

Mit dieser Ergänzung wird im Prinzip der Wortlaut des bisherigen Art. 30 Abs. 1 GBV übernommen, der gestrichen werden soll. Die vorgeschlagene Präzisierung soll sicherstellen, dass der Zugang für die in Art. 28 des Entwurfs genannten Personen nur auf dem elektronischen Weg im Abrufverfahren erfolgen kann. Wenn eine nach Art. 28 GBV berechnigte Person (z.B. eine Rechtsanwältin oder ein Rechtsanwalt) über keinen Zugang zu einem elektronischen Auskunftsportal verfügt, soll sie sich nicht auf ein Auskunftsrecht ohne Interessennachweis nach dieser Bestimmung berufen können. In einem solchen Fall soll vielmehr Art. 970 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) zur Anwendung kommen, wonach gegenüber dem Grundbuchamt im Einzelfall ein Interesse nachzuweisen ist. In der Praxis haben sich in den letzten Jahren mehrfach Personen, insbesondere Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, auf Art. 28 GBV beru-

2/3

fen und vollständige Auskunft aus dem Grundbuch verlangt, obwohl sie über keinen elektronischen Zugang verfügten und kein konkretes Interesse nachweisen konnten.

Art. 28 Abs. 3

Wir schlagen vor, dass diese Bestimmung wie folgt ergänzt wird:

„Sie können **weiteren Personen** Zugang im Abrufverfahren.....“

Allenfalls könnte Art. 28 Abs. 3 des Entwurfs auch weggelassen werden und eine Ergänzung von Art. 28 Abs. 1 wie folgt vorgenommen werden:

„f. weiteren Personen zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26, wobei der Zugriff nur grundstücksbezogen erfolgen darf und keine Serienabfragen möglich sein dürfen.“

Der vorgeschlagene neue Abs. 3 von Art. 28 des Entwurfs ist in der vorgesehenen Form missverständlich. Wenn die Kantone entscheiden, dass sie den nach Art. 28 GBV berechtigten Personen einen Zugang gewähren, habe diese grundsätzlich Zugang zu allen Daten des Grundbuchs. Eine Einschränkung auf die öffentlich zugänglichen Daten wird für diese Personen in der Praxis kaum interessant sein. Hingegen gibt es weitere Personenkreise, die in Art. 28 GBV nicht genannt sind, aber sehr wohl ein Interesse an einem elektronischen Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuchs haben (z.B. Grosskunden wie Swisscom, Axpo usw. oder Architektinnen und Architekten). Mit der geltenden Fassung der GBV und den vorgeschlagenen Änderungen sind die Interessen dieser Personen nicht abgedeckt.

Art. 30 Abs. 1

Der vorgeschlagenen Streichung des geltenden Art. 30 Abs. 1 GBV kann nur zugestimmt werden, wenn Art. 28 Abs. 1 des Entwurfs wie oben beantragt ergänzt wird.

Art. 30 Abs. 2

Wir schlagen vor, dass diese Bestimmung wie folgt ergänzt wird:

“....können für ihre Grundstücke **bei den Kantonen** ohne Interessennachweis....“

Mit dieser Ergänzung soll klargestellt werden, dass die Aufsichtsbehörden der Kantone für die Herausgabe der Protokolle zuständig sind und sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer nicht an die allfällige Trägerorganisation wenden müssen.

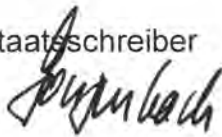
3/3

Mit freundlichen Grüßen

Die Präsidentin des Regierungsrates



Der Staatschreiber





4026

fr

0

5 settembre 2018

Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato
Piazza Governo 6
Casella postale 2170
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 43 20
fax +41 91 814 44 35
e-mail can-sc@ti.ch

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

Signora Consigliera federale
Simonetta Sommaruga
Direttrice del Dipartimento federale
di giustizia e polizia
Palazzo federale ovest
3003 Berna

Procedura di consultazione concernente la modifica dell'Ordinanza sul registro fondiario (ORF)

Stimata Consigliera federale,
Gentili Signore ed egregi Signori,

abbiamo ricevuto la lettera dell'8 giugno 2018 in merito alla summenzionata procedura di consultazione e, ringraziando per l'opportunità che ci viene offerta di esprimere il nostro giudizio, formuliamo le osservazioni seguenti.

Il progetto si prefigge di adattare la normativa in esame alla modifica del Codice civile svizzero (CC) del 15 dicembre 2017 (FF 2017, 6753) concernente gli atti dello stato civile e del registro fondiario, con la quale fra l'altro vengono poste le basi legali per l'introduzione del numero d'assicurato AVS quale identificatore per le persone fisiche nel registro fondiario (art. 949b CC), la ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità (art. 949c CC) ed il ricorso a privati per l'uso del registro fondiario informatizzato (art. 949 d CC).

Preliminarmente prendiamo atto di come ci si sia premurati di avviare una procedura di consultazione presso gli stakeholders concernente il diritto di accesso ai dati del registro fondiario mediante la procedura di richiamo; particolarmente dibattuta appare la questione dell'accesso per gli avvocati che taluno vorrebbe restringere mentre altri lo vorrebbero generalizzare su scala nazionale. La risultante di ciò consiste nel mantenimento dello status quo, ossia l'attuale art. 28 ORF che lascia liberi i singoli Cantoni di determinarsi in merito.

Il nostro Cantone ha deliberato di offrire la facoltà di accesso anche a questi professionisti previa puntuale richiesta. Va subito specificato come il relativo novero sia esiguo, in quanto la maggioranza già usufruisce di tale possibilità in qualità di notaio, ossia di pubblico ufficiale; sinora non si registrano del resto difficoltà al riguardo.

Condividiamo in generale l'approccio di fondo volto ad introdurre dei miglioramenti, nel rispetto del principio della sovranità cantonale sinora unanimemente riconosciuta in materia di registro fondiario mirando al mantenimento di un ponderato equilibrio e garantendo una neutralità dei costi, fatta eccezione per la questione relativa alla consultazione dei protocolli degli accessi da parte dei proprietari privati (art. 30 cpv. 2 AP ORF).

In merito alle singole disposizioni ci esprimiamo come segue, ritenuto che per quanto non espressamente menzionato approviamo le singole proposte.

Ad art. 6 cpv. 1 AP ORF

È pienamente condiviso. Si tratta di una logica conseguenza del nuovo art. 949 cpv. 2 d CC, nel senso di abilitare istituzioni private ad adempiere compiti amministrativi ausiliari, includendole nella sfera di vigilanza dell' Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario secondo la sistematica prevista dall'ORF.

Ad art. 6 cpv. 3 lett. f AP ORF

Suggeriamo di riprendere la soluzione attuale consistente nella facoltà di proporre dei modelli uniformi di convenzione per l'accesso ampliato da parte dell'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario.

Ad art. 28 AP ORF

Capoverso 1

Ci sembra senz'altro opportuno un adeguamento della formulazione circa le modalità di accesso, chiarendo meglio il principio già oggi enunciato in merito alle competenze riconosciute ai Cantoni.

Lettera a

Il proposto ampliamento del novero delle persone legittimate all'accesso agevolato corrisponde appieno alle esigenze ed alla realtà odierne.

Lettera b

Per completezza appare auspicabile un'estensione ad altre istituzioni riconosciute dalla Confederazione operative nell'ambito ipotecario, segnatamente nel campo alberghiero.

Lettera c

Ci sembra che l'enunciazione sottoposta sia alquanto generica, in quanto implica una delega assai lata riferita ad un novero indefinito di attori presenti sul mercato creditizio e prestiti così il fianco al rischio di utilizzi incontrollati.

Lettera d

Sulla base di recenti esperienze, auspichiamo che il novero dei professionisti iscritti al registro cantonale venga inteso in modo restrittivo, con particolare riferimento all'albo dei professionisti provenienti dall'UE/AELS (art. 2 cpv. 2 e 21 ss Legge federale sulla libera circolazione degli avvocati).

Capoverso 2

Implica un'estensione che se da un lato è suscettibile di sgravare di lavoro gli Uffici registri, dall'altro apre una breccia che presta il fianco a possibili abusi in caso di accesso indiscriminato, motivo per cui non condividiamo pienamente la proposta di modifica legislativa.

Capoverso 3, prima frase

La portata precisa della disposizione non è di immediata comprensione. Qualora riferita ad una modalità specifica di accesso ai dati di dominio pubblico (art. 26 cpv. 1 lett a ORF) nei confronti della categoria di utenti privilegiati di cui all'art. 27 cpv. 1 ORF, potrebbe apparire pleonastica. Inoltre andrebbe verificato se ne siano esclusi i dati di cui all'art. 26 cpv. 1 lett. b e c ORF.

Ad art. 29 AP ORF

Vedi sopra alle osservazioni all'art. 6 cpv. 3 lett. f.

Ad art. 30 cpv. 2 AP ORF

Lo condividiamo, atteso come inserendo esplicitamente un'ulteriore possibilità di verifica si incentiva un uso corretto degli accessi, assecondando esigenze che si profilano oggi in modo accresciuto (vedi istituzione di TerrAudit).

Ad art. 30a AP ORF

È senz'altro opportuno onde regolare più compiutamente il flusso di informazioni con l'Ufficio federale di statistica.

Vogliate gradire l'espressione della nostra massima stima.



Il Presidente:

Claudio Zali

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Cancelliere:



Copia per conoscenza a:

- Divisione della giustizia (di-dg@ti.ch);
- Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni (di-sg@ti.ch);
- Deputazione ticinese alle Camere federali (can-relazioniesterne@ti.ch);
- Pubblicazione in Internet.



Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA)
Bundesrain 20
3003 Bern

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) den Regierungsrat im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) eine Stellungnahme abzugeben. Für die Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen.

Zu Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f

Wir beantragen, den geltenden Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f beizubehalten (siehe unsere nachstehenden Bemerkungen zu Art. 29 GBV).

Zu Artikel 28 Absatz 1

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung «aufgrund besonderer Vereinbarungen» zu belassen.

Wir beantragen, in Artikel 28 Absatz 1 Buchstabe b die Regelung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben, zu ergänzen. Denn es besteht eine Regelungslücke, die weitere vom Bund anerkannte und geförderte Darlehen gewährende Institutionen betreffen.

Zu Artikel 28 Absatz 3

Die Umschreibung «Zugang ... nach Artikel 26 ...» erachten wir nicht als genügend konkret formuliert. Es bleibt unklar, ob der Zugang analog Artikel 27 Absatz 1 zu den öffentlichen Daten nach Artikel 26 Absatz 1a gewährt werden oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe b und c. Die Einschränkung auf «Berechtigte nach Absatz 1» ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Einsichtnahmemöglichkeit nach Artikel 27 Absatz 1 i.V.m. Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a auf «weitere Personen» ausgeweitet werden. Der vorgeschlagene neue Absatz 3 macht keinen Sinn, weil der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se «inbegriffen ist».

Zu Artikel 29

Eine Delegation des Bunds zur Regelung der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als Rückschritt. Die vorgeschlagene Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzungsbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen erweist sich nicht als praktikabel und als kundenfreundlich. Wir beantragen, Artikel 29 neu wie folgt zu formulieren:

«Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Artikel 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EG-BA Vereinbarungen ab».

Zu Artikel 30 Absatz 1

Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Artikel 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Artikel 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können.

Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Altdorf, 21. September 2018



Im Namen des Regierungsrats

Der Landammann

Der Kanzleidirektor

Roger Nager

Roman Balli



CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Madame la Conseillère fédérale
Simonetta Sommaruga
Cheffe du Département fédéral de justice
et police
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Courrier envoyé sous forme électronique à
egba@bj.admin.ch

Réf. : CS/15024354

Lausanne, le 3 octobre 2018

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier Procédure de consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du présent projet et fait part des remarques suivantes :

Dans l'ensemble, le projet d'ordonnance tel que présenté précise les dispositions existantes. Il convient de saluer l'effort d'ancrer certaines pratiques, notamment vaudoises, dans la loi.

Cela étant, l'article 27 du projet requiert une attention toute particulière:

Index national des immeubles - Proposition du Conseil fédéral

Dans sa formulation actuelle, l'art. 27 al. 3 de l'ORF autorise la création d'un index national des immeubles, par l'Office fédéral du Registre foncier ou par un organisme externe. Cette formulation trouvait son origine dans un accord de collaboration relatif au projet eGRIS entre la Confédération et SIX Group SA. Aux termes duquel, SIX était habilité à créer un index national des immeubles.

Cet accord n'ayant plus cours, l'art. 27 al.3 doit alors être modifié. Le Conseil fédéral propose que seul l'Office fédéral du Registre foncier puisse créer cet index national des immeubles, ce qui, aux yeux du canton de Vaud n'est pas souhaitable.

Index national des immeubles – Absence de base légale.

Au-delà du fait que l'accord avec SIX n'est plus en vigueur, la création d'un index national des immeubles ne repose sur aucune base légale formelle.

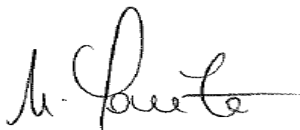
En confiant à l'Office fédéral du registre foncier la compétence de développer cet index et en créant ainsi une base de données centralisée, cette disposition va clairement à l'encontre de la volonté du Parlement et s'inscrit au-delà des compétences de haute surveillance accordées à la Confédération en matière de registre foncier.

L'alinéa 3 de l'article 27 ORF doit ainsi être purement et simplement supprimé et pas seulement adapté, comme le suggère le rapport explicatif. Ce d'autant que la mise en œuvre de la recherche d'immeuble sur tout le pays (art. 949c CC) doit intervenir dans un second temps, ainsi qu'exposé dans le rapport explicatif (p. 3).

Nous vous remercions d'avoir consulté le Canton de Vaud sur ce projet et vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Nuria Gorrite

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

Copies

- OAE
- DGF



Regierungsrat, Postfach, 6301 Zug

Nur per E-Mail

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Zug, 18. September 2018 mb

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie die Kantonsregierung des Kantons Zug im Auftrag des Bundesrates eingeladen, zum Vorentwurf betreffend die Revision der Grundbuchverordnung bis zum 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung und äussern uns fristgemäss wie folgt:

I. Antrag

1. Zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV

Auf die Streichung von Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV sei zu verzichten.

2. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass die bevollmächtigten Personen in Bezug auf die Grundbuchdaten denselben Pflichten wie die Urkundspersonen unterstehen.

3. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass Personen nach Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV zu verpflichten sind, Dritte, denen sie Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen haben, dem Grundbuchamt zu melden. Zudem seien die genannten Dritten, denselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) wie die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen zu unterstellen.

4. Zu Art. 28 Abs. 2 GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass der Zugang im Abrufverfahren für Berechtigte nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege möglich ist. Zudem soll auch bei Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV der Zugang im Abrufverfahren nur für

Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, unbeschränkt möglich sein.

5. Zu Art. 29 GBV

Auf die Revision dieser Bestimmung sei zu verzichten und die bestehende Regelung soll beibehalten werden.

6. Zu Art. 30 Abs. 2 GBV

In dieser Bestimmung sei zu regeln, ob der Auszug gebührenpflichtig ist oder nicht.

II. Begründung

Zu Antrag 1

Für die Begründung wird auf die Ausführungen bei Art. 29 GBV verwiesen.

Zu Antrag 2

Da gemäss § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen (BGS 223.1) auch die Hilfspersonen der Urkundspersonen der Schweigepflicht unterliegen, kann aus Sicht des Kantons Zug der vorgeschlagenen Änderung zugestimmt werden. Nichtsdestotrotz ist unserer Meinung nach ein expliziter Hinweis in Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV dienlich, dass auch die bevollmächtigten Personen denselben Pflichten wie die Urkundspersonen in Bezug auf die Grundbuchdaten zu unterstellen sind.

Zu Antrag 3

Der Aufnahme dieser Bestimmung wird in der jetzigen Form nicht zugestimmt. Bereits heute ist es teilweise schwierig den Überblick über alle Anbieter zu behalten, an welche das Hypothekengeschäft ausgelagert wurde. Und es ist anzunehmen, dass das Outsourcing in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen wird. Eine zentralisierte Stelle, wie beispielsweise die finma, welche diese Drittanbieter prüft und deren Stellung publik macht, gibt es heutzutage (noch) nicht. Dies macht es umso problematischer – ohne eine vertiefte Prüfung – die Berechtigung zur Einsicht ins Grundbuch ohne Interessennachweis zu erteilen. Daher müsste unseres Erachtens die Auslagerung an Dritte durch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen jeweils dem Grundbuchamt gemeldet werden. Zudem ist die Bestimmung zwingend mit einem Passus zu ergänzen, dass die darin genannten Dritten, sich an dieselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) zu halten haben, welchen auch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen unterstehen. Nur so kann vermieden werden, dass die Grundbuchämter die einzelnen Vereinbarungen zwischen den in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen und den Dritten prüfen müssten. Die Erweiterung des Kreises der Zugriffsberechtigten auf Grundbuchdaten im Abrufverfahren ist auch aus datenschutzrechtlicher Sicht nicht unproblematisch.

Zu Antrag 4

Wir erlauben uns den Hinweis, dass zum heutigen Zeitpunkt wohl kein Grundbuchamt in der Schweiz ein solches Abrufverfahren ermöglichen könnte. Dies liegt insbesondere daran, dass aktuelle Grundbucheinträge ihren Rechtsgrund in einem Vertrag haben können, dessen Inhalt jedoch teilweise vertraulich ist (bspw. Begründung Dienstbarkeit in Kaufvertrag).

Es ist unseres Erachtens nötig, den Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – den Zugang im Abrufverfahren nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege zu ermöglichen. Zudem ist es angezeigt, dass Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV nur für Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, einen unbeschränkten Zugriff erhalten. Ältere Belege sollen nur unbeschränkt zugänglich sein, wenn es sich um öffentliche Daten handelt.

Zu Antrag 5

Grundsätzlich sehen wir keinen Bedarf, die Kompetenz zum Abschluss von Vereinbarungen betreffend den erweiterten Zugang mit den Benutzerinnen und Benutzern an die Kantone zu delegieren. Vielmehr ist es aus Sicht der Benutzerinnen und Benutzer zu begrüßen, wenn das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) ein Muster zur Verfügung stellt, welches sämtliche Kantone nutzen. Folglich ist nicht nachvollziehbar, weshalb es sinnvoll wäre, dass die Kantone diverse Anpassungen (sei es auf Gesetzes-/Verordnungsebene) zu vollziehen hätten, obwohl bereits heute eine für alle Beteiligten gut funktionierende Grundlage besteht.

Zu Antrag 6

Wir würden es begrüßen, wenn in Art. 30 Abs. 2 GBV verankert würde, ob ein solcher Auszug kostenlos oder gebührenpflichtig ist. Dabei vertreten wir die Ansicht, dass ein solcher Protokollauszug für die Eigentümerin und den Eigentümer kostenlos auszustellen ist.

Zug, 18. September 2018

Freundliche Grüsse
Regierungsrat des Kantons Zug

Manuela Weichelt-Picard
Frau Landammann

Tobias Moser
Landschreiber

Kopie per E-Mail an:

- egba@bj.admin.ch (PDF- und Word-Datei)
- Eidgenössische Parlamentarier des Kantons Zug
- Direktion des Innern (3)
- Volkswirtschaftsdirektion
- Datenschutzbeauftragte des Kantons Zug
- Staatskanzlei
- Grundbuch- und Vermessungsamt



egba@bj.admin.ch



Kanton Zürich
Direktion der Justiz und des Innern

Jacqueline Fehr
Regierungsrätin

Neumühlequai 10
Postfach
8090 Zürich

Sachbearbeiter: Jonas Racine
Juristische/r Sekretär/in mbA
Direktwahl +41 43 259 25 07
Fax +41 43 259 42 98
jonas.racine@ji.zh.ch

Unsere Referenz: 2018-714/RJ
Ihre Referenz:

17. September 2018

Grundbuchverordnung, Abrufverfahren, Änderung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin,
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie uns in oben genannter Sache zur Stellungnahme eingeladen, wofür wir uns bedanken.

Der Kanton Zürich begrüsst die Änderungen der Grundbuchverordnung grundsätzlich und nimmt zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung:

Zur Änderung von Art. 27 Abs. 3 GBV

Dass der gesamtschweizerische Grundstücksindex durch das EGBA eingerichtet werden soll, begrüssen wir grundsätzlich. Der Stand der Umsetzung dieses Grundstücksindex ist uns nicht bekannt, auf jeden Fall ist der Index aber noch nicht realisiert. Sofern die Umsetzung durch das EGBA nicht definitiv beschlossen und sichergestellt ist, erscheint es uns verfrüht, die Möglichkeit aufzugeben, dazu eine private Trägerorganisation beizuziehen. Die Umsetzung von Art. 949c ZGB wird dadurch unnötig eingeschränkt.

Zur Änderung von Art. 28 GBV

Die Regelung der Zugriffsberechtigung wird im Rahmen von Art. 28 GBV den Kantonen überlassen. Den Kantonen wird damit die Möglichkeit gegeben, spezifische Lösungen zu treffen. Entsprechende Abfragetools (Portale) können und müssen wohl ebenfalls pro Kanton entwickelt und implementiert werden. Positiv erscheint uns dabei, dass spezifische technische Lösungen gefunden und eingesetzt werden können. Problematisch ist, dass bei einer kantonsweisen Programmierung das Potenzial und insbesondere die (kostenmässigen) Synergieeffekte einer schweizweiten Lösung nicht realisiert werden können. Ebenfalls als negativer Punkt ist zu bemerken, dass unterschiedliche, kantonale Lösungen bei schweizweit tätigen Berechtigten nicht ideal sind.

Zu Abs. 1 im Speziellen:

Buchstabe a:

In der Praxis lagern Behörden verschiedentlich Aufgaben aus (Outsourcing; z.B. Nachführung der Vermessung an private Geometer oder Baugesuchs- und Baukontrollen an

private Ingenieur- oder Architektenbüros). Sowohl unter dem bisherigen, als auch unter dem neu vorgeschlagenen Verordnungstext kann mit solchen Aufgaben Beauftragten ein erweiterter Zugang nur dann gewährt werden, wenn sie bei der betreffenden Behörde angestellt sind. Ist die Aufgabe dagegen an einen privaten Träger ausgelagert, kann für die Erfüllung derselben Aufgabe kein erweiterter Zugang gewährt werden. Eine solche Ungleichbehandlung ist u. E. zu vermeiden. Wir regen daher an, dass der der Verordnungstext (nicht nur in Bezug auf von Urkundspersonen bevollmächtigte Personen, sondern) auch in Bezug auf von Behörden des Bundes und der Kantone beauftragte Personen ergänzt wird.

Buchstabe b: Die Bestimmung ist weit gefasst. Es stellt sich die Frage, ob der Zugang auch ausländischen Banken (ohne Niederlassung) in der Schweiz gewährt werden kann bzw. ob solche von den Kantonen vom erweiterten Zugang ausgeschlossen werden können. Wir regen eine entsprechende Präzisierung an.

Buchstabe c: Diese Bestimmung ist noch weiter gefasst als vorstehende lit. b. Sie lässt jegliche Grenzen vermissen. Es ist nicht absehbar, wie weit die Berechtigten nach lit. b Aufgaben outsourcen und insbesondere Dienstleister im Ausland mit solchen Aufgaben betrauen werden. Wir regen an, dass in der GBV und damit mit schweizweiter Geltung klargestellt wird, dass nur Dritten mit Sitz in der Schweiz der erweiterte Zugang gewährt werden kann.

Zu Abs. 3 im Speziellen: Es ist unklar, worin der Mehrwert der vorgeschlagenen Kombination der Auskunfts- bzw. Abfragemöglichkeiten bestehen soll. Unseres Erachtens umfasst der erweiterte Zugang nach Art. 28 ff. GBV grundsätzlich alle Grundbuchdaten. Das Einsichtsrecht nach Art. 26 GBV betrifft dagegen nur einen eingeschränkten und damit kleineren Datenkreis. Wird der erweiterte Zugang gewährt, besteht unseres Erachtens kein Bedürfnis mehr für einen Zugang zu den Daten des Hauptbuches nach Art. 26 GBV. Wir gehen davon aus, dass bei einer Inkraftsetzung der vorgeschlagenen Verordnungsänderung in der praktischen Umsetzung für die so geschaffenen zwei "Zugangsarten" ein eigenes Abfragetool implementiert werden müsste. Zumindest müsste im bestehenden Abfragetool ein neuer "Log-in-Typ" eingebaut werden. Nur so liesse sich die Seriensperre (und die bloss grundstücksbezogene Abfrage) (technisch) durchsetzen. Beide Instrumente braucht es ja beim "normalen" Zugriff im Abrufverfahren gerade nicht. Auch könnte in der Praxis wohl kaum kontrolliert werden, ob der an sich Zugriffsberechtigte in der konkreten Situation auch das "richtige" Log-In wählt. Wir zweifeln daher daran, ob sich diese Lösungen mit Abs. 3 zusätzlich geschaffene Möglichkeit in der Praxis umsetzen lässt und regen an, den vorgesehenen Abs. 3 ganz wegzulassen oder allenfalls praxistauglich zu überarbeiten.

Zu Art. 29 und Art. 30 Abs. 1

Die Bestimmung, wonach die Protokolle der Abrufverfahren während zwei Jahren aufbewahrt werden, widerspricht dem allgemeinen Grundsatz der Zuständigkeit bei den Kantonen und legt operative Details fest. Kantone wollen darüber hinaus gegebenenfalls selber Vorschriften für längere Aufbewahrungsfristen und allfällige Nutzung der Protokolle machen können. Wir schlagen daher die Streichung der entsprechenden



Bestimmung in Art. 30 Abs. 1 und stattdessen eine Ergänzung von Art. 29 für die durch Kantone zu regelnde Modalitäten vor:

«g. die Art und die Aufbewahrungsdauer der Zugriffsprotokolle. »

Zur Änderung von Art. 29 GBV

Die bisherige Konzeption für die Regelung des erweiterten Zuganges mittels (Muster)Vereinbarungen anstelle von Verfügungen hat sich bewährt. Entsprechend sieht der Kanton Zürich keinen Anlass, diese Regeln zu ändern. Sollte die Änderung umgesetzt werden, führte dies zu Regelungsbedarf in den Kantonen. Für die Beibehaltung der heutigen Regelung spricht insbesondere, dass die Mustervereinbarung des Kantons Zürich detaillierte Regelungen für den praktischen Umgang mit dem Zugriff enthält und bisher zu keinen Schwierigkeiten geführt hat. In vielen Fällen wurde zudem der erweiterte Zugang (kantonalen) Behörden gewährt. Auch dies spricht u. E. für das Instrument der "Vereinbarung" und gegen die "Verfügung", die definitionsgemäss gegenüber dem individuellen Adressaten "mit Zwang durchsetzbar" ist. Verfügungen können von einer (privaten) Trägerorganisation grundsätzlich, d.h. vorbehältlich einer entsprechenden Beleihung gestützt auf eine klare, gesetzliche Grundlage, nicht erlassen werden.

Freundliche Grüsse

Jacqueline Fehr

per Mail an: egba@bj.admin.ch

i.c. BRin Simonetta Sommaruga
Vorsteherin des Eidgenössischen
Justiz- und Polizeidepartementes (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich

Finovo AG
Vega-Strasse 3
8152 Glattpark (Opfikon)

HypothekenZentrum AG
Claridenstrasse 25
8002 Zürich

Zürich, 27. August 2018

Vernehmlassung: Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)
Kommentar von: Firmen, die im Auftrag von Banken, Versicherungen und Pensionskassen das Hypothekargeschäft ausführen;
namentlich: avobis Group AG, Finovo AG, HypothekenZentrum AG

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Die avobis Group AG, die Finovo AG und die HypothekenZentrum AG, als Tochtergesellschaft der VZ VermögensZentrum Gruppe, sind als Outsourcer für die Verwaltung von Hypotheken tätig. Zu unseren Kunden zählen u.a. die SwissLife AG, die Credit Suisse Anlagestiftung, die VZ Depotbank AG, die GAM Investment (Switzerland) AG, diverse Kantonal- und Privatbanken sowie Pensionskassen wie zum Beispiel Pensionskasse Post, Pensionskasse Stadt St. Gallen oder Pensionskasse Uri. Alle drei Servicer zusammen verwalten ein Hypothekar-Volumen über 17 Mia. CHF. Das entspricht in etwa dem Hypothekarbestand einer mittelgrossen Kantonalbank.

Mit grossen Wohlwollen haben wir zur Kenntnis genommen, dass gem. Art. 28, lit c neu auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen wurden» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden kann.

Das Outsourcing von Servicing-Dienstleistungen im Hypothekarbereich wird von Finanzinstituten immer stärker genutzt. Den unterzeichnenden Instituten liegt sehr viel daran, dass dieser Artikel so in der Verordnung verankert wird.

Die Begründungen werden wie folgt dargelegt:

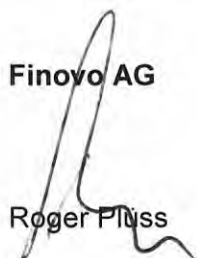
- Bereits heute setzen namhafte Finanzinstitute auf unsere Dienstleistungen (> CHF 17 Mrd. Mortgages under Management)

- Viele Privatbanken, Versicherungen und Pensionskassen haben nicht das Know-how, das Personal und die Infrastruktur, um das Hypothekengeschäft effizient zu betreiben. Darum gibt es uns Servicing-Dienstleister. Es mutet bisher seltsam an, wenn erstgenannte Institute Zugriff auf das elektronische Grundbuch haben, die – aus Effizienzgründen - outgesourcte Hypothekenabwicklung jedoch nicht.
- Banken, Versicherungen und Pensionskassen, welche das Hypothekengeschäft selbst betreiben, haben Zugriff auf das elektronische Grundbuch. Outsourcing-Dienstleister, welche das Hypothekengeschäft für Banken, Versicherungen und Pensionskassen betreiben, haben bis dato keinen Zugriff. Das ist wettbewerbsverzerrend.
- Durch die Möglichkeit, dass Hypotheken-Servicing-Dienstleister auch Zugriff auf das elektronische Grundbuch erhalten, wird der Finanzierungsprozess nicht nur für den Servicing-Dienstleister effizienter, sondern auch für die Grundbuchämter (weniger Aufwand, da sie z.B. mit weniger Grundbuchauszugsbestellungen konfrontiert sind) und auch für den Endkunden (muss sich nicht mehr selbst um einen Grundbuchauszug kümmern).

Wir gehen davon aus, dass diese Argumente auch Ihre Beweggründe waren, die Verordnung entsprechend anzupassen.

Somit hoffen wir sehr, dass der Art. 28, lit c in der Grundbuchverordnung manifestiert wird.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

avobis Group AG
Andreas Granella
Lorenz Klöti**Finovo AG**
Roger Plüss
Christian Stöckli**HypothesenZentrum AG**
Lorenz Heim
Michael Kunzmann

Per E-Mail
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

BLS Netz AG
Liegenschaften

Bucherstrasse 1
CH-3401 Burgdorf
www.bls.ch

Kontakt
Peter Kruch

Direkt +41 58 327 31 34
Zentrale +41 58 327 27 27
Fax +41 58 327 50 14
peter.kruch@bls.ch

Burgdorf, den 24. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Die BLS Netz AG betreibt ein Eisenbahnnetz von 420 km in sechs Kantonen und ist Eigentümerin von ca. 1000 Grundstücken.

Vor diesem Hintergrund ist sie auf einen effizienten, medienbruchfreien, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen, namentlich zur

- Bewirtschaftung der eigenen Grundstücke
- Bewirtschaftung der Dienstbarkeiten und anderen Rechten
- Interaktion mit Grundeigentümern zur Ausübung der Geschäftstätigkeit

Wir anerkennen die Fortschritte bezüglich Modernisierung des Grundbuchs, welche die Vereinfachung der Abläufe für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung zum Ziel haben. Wie der Botschaft zur ZGB-Revision „Modernisierung des Grundbuchs“ zu entnehmen ist, soll zudem die Dienstleistungs- und Datenqualität erhöht werden.

Die vorliegende Vernehmlassungsgrundlage zur Änderung der Grundbuchverordnung berücksichtigt jedoch die Bedürfnisse unserer Branche nicht ausreichend, weshalb wir gemäss Artikel 2 Änderungsanträge stellen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir Stellung zu einzelnen Artikeln der Vernehmlassungsvorlage, welche für unsere Branche von besonderer Bedeutung sind, und beantragen wie folgt:

Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation vom Bund der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt. • Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs zu Datenaustausch-plattformen ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechnen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechnete, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich. • Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	• Seitens unserer Branche besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Eigentümer oder Berechtigter aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.
Art. 28 Abs. 3	Änderung von "den Berechnigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen"; „ohne das Interesse nachweisen zu müssen“.	• Seitens unserer Branche besteht ein grosses Bedürfnis, weiterhin öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch über einen Kanal einsehen bzw. abrufen zu können. • Die Aufnahme des Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung ohne Anpassung „weiteren Personen“ würde den elektronischen Zugriff auf öffentliche Grundbuchdaten verunmöglichen. • Die Einschränkung auf "Berechnigte nach Absatz 1" macht keinen Sinn, da den privilegierten Nutzergruppen bereits weitergehende Zugriffsrechte gewährt werden. • Bereits heute gewähren 15 Kantone über das Abfrageportal Terravis weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

BLS Netz AG

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

Klaus Juch
Leiter Liegenschaften

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'K' and a horizontal line extending to the right.

Peter Kruch
Leiter Immobilienrechte

Gramegna Emanuella BJ

Von: CAJB Annemarie Hämmerli <cajb.haemmerli@bluewin.ch>
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2018 14:01
An: _BJ-EGBA
Betreff: Ordonnance sur le registre foncier - prise position

Madame, Monsieur,

Sauf erreur, nous avons omis de répondre dans les délais à la consultation concernant la modification de l'ordonnance sur le registre foncier.

Avec un peu de retard, ce dont vous voudrez bien nous excuser, nous vous informons ne pas avoir de remarques ni de souhaits de modification à formuler par rapport à la consultation.

En vous remerciant d'en prendre note, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Annemarie Hämmerli
Secrétaire générale Chambre d'agriculture du Jura bernois (CAJB) Le Plan 37
2616 Renan
Tél. 032 963 15 51/079 222 19 25
www.cajb.ch

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Département fédéral de justice et police
DFJP
Palais fédéral ouest

CH-3003 Berne

Paudex, le 18 octobre 2018
PM/

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) – Réponse à la procédure de consultation

Madame, Monsieur,

C'est avec intérêt que le Centre Patronal a pris connaissance du projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF). Après avoir étudié la documentation mise à disposition, nous nous permettons de vous faire part des remarques suivantes.

Remarques générales

En substance, le projet de modification de l'ORF a pour but de permettre aux cantons de prévoir les modalités d'accès en ligne des pièces justificatives aux autorités habilitées et aux propriétaires d'immeubles, ainsi que de régler les modalités d'accès en ligne des données du grand livre ouvertes au public. En outre, la journalisation des accès en ligne, la consultation des fichiers journaux et les relevés statistiques effectués par l'OFS ont été règlementés.

Il est utile de rappeler ici que le Registre foncier (ci-après RF) est un registre public chargé de donner l'état des droits sur les immeubles (propriétés, servitudes et charges foncières, annotations, mentions, droits de gage immobilier). Il a ainsi pour fonction de renforcer la sécurité et l'efficacité des transactions immobilières. Il est composé d'un ensemble d'éléments que sont le Grand livre (constitué de l'ensemble des feuillets des immeubles), le journal (répertoire chronologique de toutes les réquisitions déposées en vue d'une inscription au Grand livre), les pièces justificatives (description détaillée des droits) et les plans (description géométrique des immeubles). Le RF se compose également des registres annexes tels que le registre des créanciers, le registre des propriétaires, le registre des gages, etc.). Les données du RF sont des données cantonales et il est important que la Confédération en tienne compte en particulier pour laisser aux cantons la possibilité de s'organiser comme ils l'entendent sans leur imposer une solution informatique centralisée par exemple. Il serait contraire au fédéralisme que l'Etat fédéral contraigne les cantons à se rattacher à un registre centralisé de gestion des RF.

Remarques particulières

Art. 6 al.1 ORF

Nous nous étonnons que les modifications ici apportées se basent sur un article de loi (art. 949d CC) qui n'est pas en vigueur et dont la date d'entrée en vigueur n'est pas

Route du Lac 2
1094 Paudex
Case postale 1215
1001 Lausanne
T +41 58 796 33 00
F +41 58 796 33 11
info@centrepatronal.ch

Kapellenstrasse 14
Postfach 5236
3001 Bern
T +41 58 796 99 09
F +41 58 796 99 03
cpbern@centrepatronal.ch

www.centrepatronal.ch

connue à ce jour. Nous relevons dès lors que le projet de modification de l'ORF ne pourra entrer en vigueur qu'après l'entrée en vigueur de l'art. 949d CC.

Art. 27 al.3 ORF

Nous regrettons que figure toujours dans la loi la mention que l'OFRF peut créer un index national des immeubles. En effet, ce droit ne repose sur aucune base légale formelle et s'inscrit au-delà des compétences de la haute surveillance accordée à la Confédération en matière de registre foncier. Nous relevons en outre que la recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités repose sur une disposition dont l'entrée en vigueur n'interviendra qu'ultérieurement (art. 949c CC). Partant nous demandons la suppression intégrale de cet alinéa.

Art. 28 al.1 ORF

Nous saluons ici l'affirmation du principe que la compétence d'accorder un accès en ligne aux données du RF relève exclusivement des cantons. En effet, seuls les cantons peuvent décider s'ils entendent proposer un accès en ligne et, le cas échéant, à qui.

Art 28 al.1 let. c ORF

A la lecture de cette nouvelle lettre, on pourrait penser que les tiers auxquels les titulaires du droit au sens de la let. b ont délégué des tâches dans le domaine hypothécaire disposent d'un pouvoir plus étendu que les titulaires eux-mêmes. Aussi, il serait également opportun de rappeler ici que ces tiers ne peuvent accéder qu'aux données dont ils ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches dans le domaine hypothécaire.

Art. 28 al.3 ORF

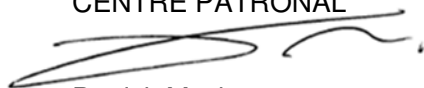
Il est primordial que les données en ligne du grand livre soient limitées aux informations accessibles au public selon l'art. 26 al.1 ORF. Nous saluons dès lors le fait que ce principe soit clairement affirmé mais il faudra techniquement veiller à ce que cette exigence soit réalisée et que l'accès ne porte que sur un immeuble déterminé.

Conclusions

Moyennant la prise en considération des remarques susmentionnées, nous acceptons les modifications proposées.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces lignes et nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

CENTRE PATRONAL



Patrick Mock

Frau Bundesrätin
Simonetta Sommaruga
Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

26. Oktober 2018

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Im Juni 2018 haben Sie uns eingeladen, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit der Meinungsäusserung nehmen wir gerne wahr. economiesuisse nimmt gestützt auf den Input der betroffenen Mitglieder aus einer übergeordneten, gesamtwirtschaftlichen Sicht wie folgt Stellung:

Zusammenfassung

Die Grundbuchverordnung bedarf im Bereich des elektronischen Zuganges zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen. Im Zentrum der von der Wirtschaft gewünschten Änderungen stehen Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Die folgenden Anpassungen stehen für uns im Zentrum:

- Erweiterung des Kreises der Zugangsberechtigten (Art. 28 E-GBV);
- Keine Delegation der Zugangsmodalitäten vom Bund an die Kantone (Art. 29 E-GBV).

1 Erweiterung des Kreises der Zugangsberechtigten (Art. 28 Abs. 3 E-GBV)

Es besteht seitens der Wirtschaft ein grosses Bedürfnis, öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch einsehen zu können. Bereits heute gewähren alle 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftsportaal Terravis abgerufen werden können, weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV.

Eine Aufnahme von Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung mit gleichzeitiger Anpassung auf „weitere Personen“ soll die gesetzliche Grundlage für den Zugriff auf Grundbuchdaten durch die Wirtschaft darstellen, ohne dass das Interesse nachzuweisen ist.

Der Kreis der relevanten Zugangsberechtigten zu Grundbuchdaten soll gesichert werden. Ansonsten kann der volkswirtschaftliche Mehrwert der technologischen Möglichkeiten nicht abgeschöpft werden.

Den berechtigten Bedenken zum Datenschutz bei solchen Registern wird gehörig Rechnung getragen:

- Die Nutzer sind klar identifiziert;
- Die Nutzer unterzeichnen eine Nutzervereinbarung;
- Sämtliche Abfragen sind protokolliert;
- Es sind nur grundstückbezogene Abfragen zulässig;
- Es ist ein Schutz gegen Serienabfragen vorgesehen.

So muss der direkte Zugriff sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offenstehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen aber auch privatrechtlichen, konzessionierten Infrastrukturbetreibern nach Enteignungsgesetz, Verwaltungstreuhandern von Register-Schuldbriefen, Credit Servicern, etc.

2 Keine Delegation der Zugangsmodalitäten des Bundes an die Kantone (Art. 29 GBV)

Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten. Die damit im Entwurf vorgesehene Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone ist ein Rückschritt. Der Bund muss weiterhin eine „Zentralfunktion“ innehalten, d.h. die Kantone sollen dazu angehalten werden, sich möglichst für eine einheitliche Lösung zu entscheiden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund der Bestrebungen des Bundes, in Digitalisierungsfragen voran zu kommen. Es macht keinen Sinn, dass man gerade in einem Bereich, in dem man auf Grund der Tätigkeit des Bundes eine weitgehende Einheitlichkeit geschaffen hat, welche für die Nutzer einen entsprechenden Mehrwert bietet, nun wieder einen „Rückfall“ in Kauf nimmt.

Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich.

Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen müssten. Die Erfahrung zeigt, dass es ohnehin schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligten Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine

gemeinsame Plattform - oft auch aus technischen Gründen – voraussetzen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen verunmöglichen den Zweck einer schweizweiten Plattform.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
economiesuisse



Thomas Pletscher
Mitglied der Geschäftsleitung



Erich Herzog
Stv. Leiter Wettbewerb & Regulatorisches



Korrespondenz-Adresse:

c/o SIX Terravis AG
Hardturmstrasse 201
Postfach
8021 Zürich
Telefon 058 399 44 99
Mail info@terravis.ch

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch
Bundesamt für Justiz
Eidg. Amt für Grund- und Bodenrecht
z.Hd. Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

Zürich, 16. Juli 2018

Stellungnahme Vernehmlassung Änderung Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller, liebe Rahel

In der Einfachen Gesellschaft Terravis (EGT) haben sich die bei Terravis aufgeschalteten Kantone und die Betreiberin SIX Terravis AG organisiert. Die EGT bezweckt die Abstimmung strategischer und betrieblicher Fragestellungen und Herausforderungen in Bezug auf das Auskunftportal Terravis und den Elektronischen Geschäftsverkehr Terravis sowie deren Weiterentwicklung in Abstimmung mit weiteren Anspruchsgruppen, namentlich dem Schweizerischen Notarenverband (SNV).

Der Bundesrat schlägt vor, Änderungen bei der Grundbuchverordnung in Bezug auf den elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten vorzunehmen. Die EGT nimmt zu den beabsichtigten Änderungen wie folgt Stellung:

Art. 6 Abs. 1	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Gemäss Argumentarium zu Art. 29 GBV (siehe unten) Antrag: Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen
Art. 27 Abs. 3	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1	Gemäss Argumentarium zu Art. 29 GBV (siehe unten) Antrag: Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen.
Art. 28 Abs. 1 Bst. a	) Die Ergänzung "durch sie bevollmächtigte Personen" entspricht der heutigen Praxis und stellt klar, dass Urkundspersonen nicht nur höchstpersönlich den Zugriff erhalten, sondern ihre Geschäfte auch von ihrem Hilfspersonal vorbereiten lassen können.) Konsequenterweise müsste das auch für die nachfolgend genannten Geome-

	terInnen gelten, bei denen es ebenfalls gängige Praxis ist, nicht höchstpersönlich die Geschäfte vorzubereiten. Antrag: Eingefügten Halbsatz hinter "Geometer" verschieben, um den Bezug zu beiden Gruppen (Urkundspersonen und GeometerInnen) herzustellen.
Art. 28 Abs. 1 Bst. b	) Hier besteht eine Regelungslücke weitere vom Bund anerkannte und geförderte, Darlehen gewährende Institutionen betreffend. Konkret betreffend die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH). Ggf. weitere. Diese sind mangels Banklizenz nicht als Bank unter Bst. b zu subsumieren. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend. Die Zugriffsberechtigung ergibt sich im Falle der SGH heute wohl aus Art. 28 Abs. 1 Bst. b analog i.V.m. Art. 1 und Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über die Förderung der Beherbergungswirtschaft als eine vom Bund anerkannte Institution zu Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Hypothekargeschäft benötigt.) Die bestehende Regelungslücke sollte mit der Revision geschlossen werden. Antrag: Erweiterung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben
Art. 28 Abs. 1 Bst. c	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1 Bst. d	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 1 Bst. e	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt
Art. 28 Abs. 2	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt.) Hinweis: Um allfälligen Bedenken bezüglich Wahrung der Vertraulichkeit technisch Rechnung zu tragen, wird eine Kategorisierung der Belege in öffentliche und vertrauliche erforderlich werden. Ein Aufschub der formellen Ausweitung der Zugriffsberechtigungen auf die Belege rechtfertigt sich u.E. deshalb nicht.
Art. 28 Abs. 3	) "Zugang ...zu den öffentlichen Daten ...nach Artikel 26..."ist nicht konkret genug formuliert. Soll der Zugang analog Art 27. Abs. 1 zu den öffentlichen Daten nach Art. 26 Abs. 1 a gewährt werden oder auch zu Dienstbarkeiten und Anmerkungen nach Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c?) Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" ist zu eng gefasst. Diese Möglichkeit müsste entsprechend der Einsichtnahmemöglichkeit nach Art. 27 Abs. 1 i.V.m. Art 26 Abs. 1 Bst. a auf "weitere Personen" ausgeweitet werden.) Ob ein Nutzer die Daten über die von den Kantonen nach Art. 27 Abs. 1 im Internet öffentlich zugänglich gemachten Portale abrufen, oder sich entscheidet, einen Vertrag mit der SIX Terravis AG abzuschliessen und die Daten kostenpflichtig zu beziehen, kann keinen Unterschied machen. An den über Terravis

	bezogenen Daten verdienen die Kantone zudem noch. Zudem macht es keinen Sinn privilegierten Anspruchsgruppen, welchen weitergehende Zugriffsrechte zugestanden werden, zusätzlich reduzierte Zugriffsrechte einzuräumen, wie im Art. 28 Abs. 3 vorgeschlagen werden.) Weiter dürfte die Bestimmung "weiteren Personen" den Zugang zu sämtlichen öffentlichen Daten nach Art. 26 gewähren, inkl. Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen (Bst. b und c). Während bei einer Einsichtnahme nach Art. 27 Abs. 1 die Zugriffe auf dem Internetportal anonym erfolgen, werden die Zugriffe über die Plattform Terravis dokumentiert und sind eindeutig den Nutzern zuordenbar. Das entspricht dem herkömmlichen Vorgehen bei physischen Vorsprechen einer Person auf dem Grundbuchamt und dürfte bei der elektronischen Auskunft nicht eingeschränkter gehandhabt werden.) Die 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftportal Terravis abgerufen werden können, gewähren weiteren, nicht privilegierten Personen“ den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 GBV. Der Zugang für die „weiteren Personen“ ist vertraglich geregelt, die Abfragen werden protokolliert. Es ist sichergestellt, dass diese nur grundstückbezogen erfolgen und dass keine Serienabfragen möglich sind.) Der vorgeschlagene neue Abs. 3 macht schon allein deshalb keinen Sinn, weil eben der Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten für diesen Personenkreis per se "inbegriffen" ist. Antrag: Änderung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen".
Art. 29	Eine Delegation des Bundes der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt:) Die neue Formulierung lässt den Kantonen den Spielraum offen, ob sie wie bisher Vereinbarungen mit den Nutzern schliessen oder den staatsrechtlichen Überlegungen im Bericht zur Revision folgen möchten.) Vor dem Hintergrund einer gemeinsamen schweizweiten, für die Teilnehmer nutzenbringenden Datenaustauschplattform ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, nicht sinnvoll. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer und auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich.) Zudem besteht mit der vorgesehenen offenen Formulierung die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen. Dies hätte zur Folge, dass zwecks Vereinheitlichung vorzunehmende Anpassungen bei den Zugriffsregelungen in den Kantonen das gesetzgeberische Verfahren durchlaufen werden müsste. Die Erfahrung zeigt, dass es ohnehin schon schwierig genug ist, für sämtliche beteiligte Kantone stimmige Kompromisse zu erarbeiten, die eine gemeinsame Plattform - oft auch aus technischen Gründen – nun mal bedingen. Unterschiedliche Modalitäten in mehreren Kantonen verunmöglichen den Zweck einer schweizweiten Plattform.

	Antrag:) Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EG-BA Vereinbarungen ab. [...]“) Konsequente Umsetzung in den übrigen Artikeln, namentlich Art. 28 Abs. 1
Art. 30 Abs. 1	) Absatz 1 stellt klar, dass der erweiterte Zugang nach Art. 28 den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff gewährt wird. Für die Grundbuchämter ist diese Norm insoweit von Bedeutung, dass sie gegenüber Antragstellenden klarstellen können, dass der Zugang in elektronischer Form vorgesehen ist und nicht als Berechtigung der in Art. 28 genannten Personen, jederzeit auf dem Grundbuchamt in sämtliche Daten ohne Interessennachweis Einsicht verlangen zu können. Antrag: Absatz 1 ist bestehen zu lassen
Art. 30 Abs. 2	Der vorgeschlagenen Änderung wird grundsätzlich zugestimmt. Antrag: Ergänzend ist zu regeln, dass sich Grundeigentümer/innen für einen Auszug aus den Protokollen an die jeweilige kantonale Aufsichtsbehörde zu wenden haben.
Art. 30a	Der vorgeschlagenen Änderung wird zugestimmt

Für Ihre Kenntnisnahme und Aufnahme unserer Stellungnahme in den Vernehmlassungsbericht danken wir Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse

Einfache Gesellschaft Terravis

Silke Ettrich Werner Möckli
Vorsitzende/r des Ausschusses a.i.

Per E-Mail
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

Rheinfelden, 29. September 2018

Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Unsere Branche ist auf einen effizienten, medienbruchfreien, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen, namentlich zur

- Bewirtschaftung der eigenen Grundstücke
- Bewirtschaftung der Dienstbarkeiten und anderen Rechten
- Interaktion mit Grundeigentümern zur Ausübung der Geschäftstätigkeit

Wir anerkennen die Fortschritte bezüglich Modernisierung des Grundbuchs, welche die Vereinfachung der Abläufe für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung zum Ziel haben. Wie der Botschaft zur ZGB-Revision „Modernisierung des Grundbuchs“ zu entnehmen ist, soll zudem die Dienstleistungs- und Datenqualität erhöht werden.

Die vorliegende Vernehmlassungsgrundlage zur Änderung der Grundbuchverordnung berücksichtigt jedoch die Bedürfnisse unserer Branche nicht ausreichend, weshalb wir gemäss Artikel 2 Änderungsanträge stellen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir Stellung zu einzelnen Artikeln der Vernehmlassungsvorlage, welche für unsere Branche von besonderer Bedeutung sind, und beantragen wie folgt:

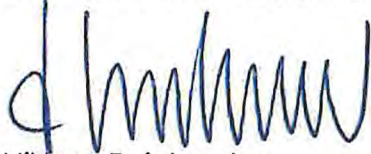
Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation vom Bund der Zugangsmodalitäten an die Kantone erachten wir als grossen Rückschritt:
Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	• Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs zu Datenaustausch-plattformen ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränkten Zugriff noch funktionieren und vom Aufwand überschaubar sein. Berechtigte, die um schweizweiten Zugang ersuchen, müssten aber folgerichtig bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. Dieses Vorgehen ist schlicht nicht praktikabel und weder zeitgemäss noch kundenfreundlich. • Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	• Seitens unserer Branche besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Eigentümer oder Berechtigter aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.
Art. 28 Abs. 3	Änderung von "den Berechtigten nach Absatz 1" in "weiteren Personen"; „ohne das Interesse	• Seitens unserer Branche besteht ein grosses Bedürfnis, weiterhin öffentliche Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV elektronisch über einen Kanal

-
- Die Aufnahme des Art. 28 Abs. 3 in die Grundbuchverordnung ohne Anpassung „weitere Personen“ würde den elektronischen Zugriff auf öffentliche Grundbuchdaten verunmöglichen.
 - Die Einschränkung auf "Berechtigte nach Absatz 1" macht keinen Sinn, da den privilegierten Nutzergruppen bereits weitergehende Zugriffsrechte gewährt werden.
 - Bereits heute gewähren 15 Kantone über das Abfrageportal Terravis weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 GBV.
-

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Vorstands des FSAI
der Verband der freierwerbenden Schweizer Architekten



Niklaus Reinhard
dipl. Architekt ETH SIA FSAI
Zentralpräsident



Remo Vogel
dipl. Architekt ETH SIA FSAI
Vorstand Sektion Zürich und Ostschweiz

Bundesamt für Justiz BJ
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht EGBA

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Zürich-Flughafen, 13. September 2018/GR

Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten: Vernehmlassungsantwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf die Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) und lassen Ihnen gerne fristgerecht unsere Überlegungen zum elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten, insbesondere betreffend Art. 28 GBV, zukommen.

Die Flughafen Zürich AG betreibt eine bundesrechtlich konzessionierte Verkehrsinfrastruktur und ist diesbezüglich mit Enteignungsrechten gemäss Enteignungsgesetz (EntG) ausgestattet (Art. 36a Abs. 4 Luftfahrtgesetz). Als Flughafenbetreiberin ist die Flughafen Zürich AG insbesondere mit einer grossen Anzahl Fluglärmklagen konfrontiert, welche – bei gegebenen Voraussetzungen – eine Enteignung erfordern und zwecks deren Abwicklung regelmässig Grundbuchdaten eingesehen werden müssen.

So sind einerseits die bestehenden dinglichen Rechte an einem Grundstück im Zusammenhang mit der Berechnung und Auszahlung der Enteignungsentschädigung von massgeblicher Bedeutung. Um die notwendige Transparenz gegenüber Dritten und Behörden zu gewährleisten, begehrt die Flughafen Zürich AG zudem regelmässig die Anmerkung der Entschädigungszahlung im Grundbuch an (Art. 93 Abs. 3 EntG). Aufgrund des intensiven Immobilienhandels in der Flughafenregion und der langen Dauer der Enteignungsverfahren sieht sich die Flughafen Zürich AG dabei gezwungen, vor jeder Erledigung einer Fluglärmklage bzw. dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung eine aktuelle Eigentümerauskunft einzuholen. Mit anderen Worten müssen die Daten unter Umständen sogar mehrfach erhoben werden, um sicherzustellen, dass sie auf dem neusten Stand sind.

De lege lata muss die Flughafen Zürich AG für jede einzelne Auskunft beim zuständigen Grundbuchamt einen entsprechenden physischen Auszug bestellen. Dies ist mit grossem Aufwand verbunden, sowohl bei den jeweiligen Grundbuchämtern als auch bei der Flughafen Zürich AG, und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine digitalisierte Arbeitsumgebung.

nico.lalli@zurich-airport.com
Tel. +41 43 816 19 71

Flughafen Zürich AG
Postfach, CH-8058 Zürich-Flughafen
www.flughafen-zuerich.ch

Damit künftig sämtliche Enteigner – also nicht nur der Bund bzw. die Kantone, sondern auch konzessionierte private Infrastrukturbetreiber – vom erweiterten Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuches, des Tagesbuchs und der Hilfsregister profitieren, beantragt die Flughafen Zürich AG, dass in Art. 28 GBV die Liste der Berechtigten um die Enteigner gemäss Enteignungsgesetz (EntG) ergänzt wird.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Prof. Dr. Stefan Vogel
Leiter Recht & Umwelt



Joana Filippi
Leiterin Public Affairs



Eidgenössisches Amt für Grundbuch-
und Bodenrecht EGBA

Per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 26. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung Stellungnahme des Schweizerischen Gemeindeverbands (SGV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie dem Schweizerischen Gemeindeverband (SGV) das oben erwähnte Geschäft zur Stellungnahme unterbreitet. Für die Gelegenheit, uns aus Sicht der rund 1'600 dem SGV angeschlossenen Gemeinden äussern zu können, danken wir Ihnen.

I. Einleitende Bemerkungen

Grundsätzlich begrüsst der SGV die vorgesehene Teilrevision der Grundbuchverordnung. Es ist besonders wichtig, einen möglichst reibungslosen und vollumfänglichen (nicht zuletzt elektronischen) Zugang zu Grundbuchdaten zu gewährleisten.

II. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 28 „Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung“

Die Artikel 28 ff. GBV regeln den erweiterten Zugang im Abrufverfahren. Demgemäss können die Kantone für bestimmte Personen und Behörden Zugang im Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall vorsehen. Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV präzisiert, dass „[...] Steuerbehörden sowie andere Behörden des Bundes und der Kantone [...]“ Zugang zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, gewährt wird. Dieser Formulierung zufolge scheinen die Gemeinden vom erweiterten Zugang in Abrufverfahren ausgeschlossen zu sein, was unserer Sicht zu beklagen ist.

III. Antrag

Für den SGV ist es zwingend notwendig, dass die mangelnde Berücksichtigung bzw. Erwähnung der Gemeindeebene beseitigt wird. Aus diesem Grund beantragt der SGV, die Gemeindebehörden explizit als zugriffsberechtigt zu nennen und dementsprechend den Artikel 28 Abs. 1 lit. a GBV wie folgt zu ergänzen:

„Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigten Personen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und –Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden des Bundes, der Kantone **und der Gemeinden** zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen“.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gemeindeverband

Präsident



Hannes Germann
Ständerat

Direktor



Christoph Niederberger

Kopie an: Schweizerischer Städteverband, Bern

Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin
S. Sommaruga
3003 Bern

per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Zürich, 4. Oktober 2017

Stellungnahme des HEV Schweiz

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Einleitende Bemerkung

Mit Ihrem Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie das Vernehmlassungsverfahren zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) eröffnet. Für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Der HEV Schweiz ist mit seinen rund 330'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. Da die Interessen unserer Mitglieder von der Änderung der GBV betroffen sind, machen wir von der uns offerierten Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch und halten Folgendes fest.

II. Allgemein

Mit der vorliegenden Revision soll die Grundbuchverordnung in den Bereichen elektronischer Zugriff auf Grundbuchdaten und elektronischer Geschäftsverkehr punktuell angepasst werden. Der HEV Schweiz stellt sich nicht gegen die Digitalisierung des Grundbuchwesens. Die Neuerungen sollen auch den Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümern dienen. Die Umsetzung des Projekt eGRIS wirft jedoch unter anderem datenschutzrechtliche Fragen auf. Die datenschutzrechtlichen Schwachpunkte ergeben sich aus der digitalen Verfügbarmachung sensibler Grundbuchdaten (insbesondere der Pfandrechte) und deren Verknüpfung via Personensuche mit anderen Informationen. Die Zahl der laut GBV zugriffsberechtigten Berufsleute (bspw. alle Anwälte mit Patent) und Firmen (bspw. auch durch Banken beauftragte Dritte) ist zu vielfältig, als dass ein Datenmissbrauch wirksam kontrolliert und sanktioniert wer-

den könnte. Vorliegend soll sogar der Kreis der zugriffsberechtigten Personen auf Belege drastisch erweitert werden. Das führt zu einer weiteren massiven Schwächung des Datenschutzes. Die Motion Egloff, Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln, nimmt diese Problematik auf. Mit der Revision erfolgt nun jedoch eine ungenügende Umsetzung der Motion. Der HEV Schweiz verlangt deren vollständige Umsetzung. Nur so kann gewährleistet werden, dass Grundeigentümer ihr Einsichtsrecht rasch und einfach wahrnehmen können.

III. Zur Vorlage

1. Keine Anpassung der Zugriffsberechtigung von Anwälten (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV)

Anwälten soll nach wie vor Zugang gewährt werden zum Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV). Nach Auffassung des HEV Schweiz darf der Zugriff via Abrufverfahren im elektronischen Grundstückinformationssystem (eGRIS) nur einem engen Kreis von beruflichen Nutzern zur Verfügung stehen. Zu den Grundbuchdaten gehören sensible persönliche Informationen über die Grundeigentümer, wie zum Beispiel Frankenbeträge der eingetragenen Pfandrechte (Hypothekenabsicherung) sowie gewisse Grundbucheintragungen. Der Datenschutz und die mit eGRIS verbundenen Risiken eines Datenmissbrauchs erfordern daher einen möglichst engen Kreis an Zugriffsberechtigten via Abrufverfahren ohne Interessennachweis im eGRIS. Die Regelung in der nGBV ist nach wie vor viel zu offen. Die Zugriffsberechtigung von freischaffenden Rechtsanwälten schafft für diese zudem ein nicht gerechtfertigtes Sonderprivileg gegenüber andern Berufsgruppen, weshalb Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV zu streichen ist. Alle Personen und Berufsgruppen, die nur punktuell Zugang zum Grundbuch brauchen, sollen Anfragen zu Grundbucheinträgen wie bisher via die Grundbuchämter tätigen. Die Bedeutung der Zugriffsberechtigung und die damit verbundenen Risiken rechtfertigen eine klare abschliessende Regelung. Die Grundbuchverordnung ist entsprechend anzupassen.

<u>Position HEV Schweiz:</u> Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV ist zu streichen.

2. Neu: Zugriffsberechtigung für durch Urkundspersonen bevollmächtigte Personen (Art. 28 Abs. 1 lit. a nGBV)

Art. 28 Abs. 1 lit. a nGBV hält neu fest, dass nicht mehr nur Urkundspersonen sondern auch durch sie Bevollmächtigte einen erweiterten Zugang zum Abrufverfahren ohne Interessennachweis im Einzelfall erhalten sollen. Gemäss erläuterndem Bericht entspricht dies der heutigen Praxis. Eine Ausdehnung auf Bevollmächtigte wird vom HEV Schweiz abgelehnt, da bereits unter dem geltenden Recht ein sehr weiter Kreis von Personen zugriffsberechtigt ist.

<u>Position HEV Schweiz:</u> Festhalten am bisherigen Recht (Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV).
--

3. Neu: Zugriffsberechtigung für ermächtigte Anbieter von Hypotheken (Art. 28 Abs. 1 lit. c nGBV)

Neu erhalten Dritte, welchen eine Bank oder eine Versicherung ihr Hypothekengeschäft übertragen hat, Zugriff im Abrufverfahren. Gemäss erläuterndem Bericht zur Revision soll dem wachsenden Bedürfnis des Outsourcings der Kreditverarbeitung an spezialisierte Dienstleister entsprochen werden. Diese Erweiterung ist sachgerecht und gewährleistet die Gleichbehandlung der direkten Konkurrenz. Im Hypothekengeschäft macht es Sinn, dass ein Zugriff

im Abrufverfahren für diese delegierten Dienstleister gewährt wird, welchen sie in Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Internet-Hypothekanbieter sind jedoch explizit von dieser Regelung auszunehmen. Zumindest im erläuternden Bericht ist dies klar festzuhalten.

Position HEV Schweiz: Die vorgeschlagene Änderung von Art. 28 Abs. 1 lit. c nGBV wird unterstützt.

4. Ausdehnung des Zugriffs auf die Belege für Steuerbehörden, Behörden des Bundes und der Kantone, Geometer und grosse Immobilieneigentümer (Art. 28 Abs. 2 nGBV)

Bisher konnten die Kantone ausschliesslich Urkundspersonen den Zugang zu Belegen gewähren. Neu soll diese Berechtigung im Abrufverfahren auf durch Urkundspersonen bevollmächtigte Personen, Geometer, Steuerbehörden und andere Behörden des Bundes und der Kantone sowie grosse Immobilieneigentümer (professionelle Nutzer im Abrufverfahren, z.B. SBB) ausgedehnt werden. Gemäss erläuterndem Bericht würden Kantone bereits jetzt Behörden den Zugang zu Belegen gewähren. Nun will eine einheitliche Regelung eingeführt werden. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Zugriffsberechtigung für Belege derart ausgedehnt werden soll und weshalb diese Personen ein Interesse am Zugriff auf Belege haben sollten. In Belegen sind sensible Daten enthalten, beispielsweise werden nebst Kaufverträgen Scheidungskonventionen und -urteile hinterlegt. Aus Datenschutz- und Persönlichkeitschutzgründen lehnt der HEV Schweiz diese massive Ausdehnung ab.

Position HEV Schweiz: Festhalten am bisherigen Recht (Art. 28 Abs. 2 GBV).

5. Ausdehnung des Zugriffs auf öffentlich zugängliche Daten (Art. 28 Abs. 3 nGBV)

Art. 28 Abs. 3 nGBV lautet wie folgt: „Sie [die Kantone] können den Berechtigten auch Zugang im Abrufverfahren zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 GBV gewähren. Dabei stellen sie sicher, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und dass keine Serienabfragen möglich sind“.

Öffentlich zugängliche Daten im Grundbuch sind die Bezeichnung des Grundstücks und dessen Beschreiben, der Namen und die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum, Dienstbarkeit und Grundlasten sowie Anmerkungen (ausser Grundbuchsperrungen und gewisse Veräusserungs- und Eigentumsbeschränkungen). Bereits jetzt können die Kantone diese Daten im Internet öffentlich zugänglich machen. Eine personenbezogene Suche ist nicht zulässig. Ende 2017 war die elektronische Abfrage in 12 Kantonen möglich. Es ist davon auszugehen, dass künftig dieses Angebot vermehrt zunehmen wird.

Wenn die öffentlich zugänglichen Daten auch im Abrufverfahren verfügbar sind, steigt die Gefahr, dass weitere Daten gespeichert werden und Schattendossiers angelegt werden. Eine personenbezogene Suche würde dadurch ermöglicht. Zudem ist nicht klar, wie die Kantone sicherstellen, dass keine Serienabfragen getätigt werden. Der HEV Schweiz lehnt diese Ausdehnung ab.

Position HEV Schweiz: Festhalten am bisherigen Recht: Art. 28 Abs. 3 nGBV ist zu streichen.

6. Auszug aus dem Abrufprotokoll (Art. 30 Abs. 2 nGBV)

Art. 30 Abs. 2 nGBV lautet neu wie folgt: „Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können für ihre Grundstücke ohne Interessennachweis einen Auszug aus den Protokollen verlangen.“ Der eine Teil der Forderung der Motion Egloff, Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis, wurde damit umgesetzt, was zu begrüßen ist. Nicht umgesetzt wurde hingegen, dass die Betriebsorganisation nur einen geringfügigen Unkostenbeitrag verlangen soll und die entsprechenden Abläufe und Routinen vorzusehen sind, damit das Einsichtsrecht unkompliziert gewährt werden kann. Im erläuternden Bericht wurde darauf verwiesen, Kosten und die Regelung des Abrufverfahrens seien Sache der Kantone. Das trifft zu, jedoch handelt es sich um die Abrufprotokolle bei den privaten Aufgabenträger (z.B. Terravis) und nicht bei den Grundbuchämtern. Entsprechend ist schweizweit eine einheitliche Regelung zu treffen.

Position HEV Schweiz: In Art. 30 Abs. 2 nGBV ist explizit zu regeln, dass vom Eigentümer nur ein geringfügiger Unkostenbeitrag verlangt werden darf. Die Abläufe und Routinen sind explizit zu verankern, damit das Einsichtsrecht unkompliziert gewährt werden kann.

7. Sanktion bei Verstoss: Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch (Art. 30 Abs. 3 nGBV)

Nicht von der Revision umfasst sind die Sanktionen bei Missbrauch der Zugriffsberechtigung. Einzige Sanktion ist deren Entzug. Diese Sanktion geht viel zu wenig weit und schreckt zu wenig ab, weshalb zudem als Sanktion eine Busse von bis zu CHF 10'000 analog zur Regelung im DSG vorzusehen ist.

Position HEV Schweiz: Ergänzung von Art. 30 Abs. 3 nGBV: „Diese missbräuchliche Verwendung wird zudem mit einer Busse von bis zu CHF 10'000 bestraft.“

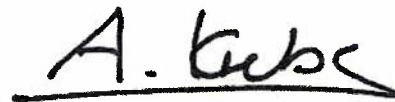
Sehr geehrte Frau Bundesrätin, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Hauseigentümerverband Schweiz



NR Hans Egloff
Präsident HEV Schweiz



MLaw Annekäthi Krebs
Rechtskonsultentin



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA
Bundesrain 20
3003 Bern
(auf elektronischem Weg an egba@bj.admin.ch)

Zürich, 26. Oktober 2018

Stellungnahme zur Vernehmlassung betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertritt die Interessen der Anlagestiftungen. Mit einem Gesamtvermögen von knapp 130 Milliarden Schweizer Franken bewirtschaften die insgesamt 35 Anlagestiftungen einen substantiellen Teil des Vermögens der beruflichen Vorsorge sowie der Säule 3a. Als Verband setzen wir uns für gute Rahmenbedingungen ein und engagieren uns deshalb auch bei der Legiferierung von für uns wichtigen Gesetzen und Verordnungen. Wir nehmen nachfolgend zur Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung betreffend elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten wir folgt Stellung:

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 die Grundbuchverordnung mit den Adressaten Kantonen, politische Parteien, gesamtschweizerische Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft und andere interessierte Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) in die Vernehmlassung gesandt.

Als Verband der Anlagestiftungen äussern wir uns zu Punkten, welche für unsere Mitglieder von Bedeutung sind und nehmen nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage Stellung. Im

Vorfeld geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang punktuellen Anpassungsbedarf aufweist. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir schlagen vor, Art. 28 Abs. 1 und Art. 28 Abs. 2 E-GBV wie in folgender Tabelle dargestellt, anzupassen.

Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag (in Rot und kursiv)	Kommentar
Art. 28 Abs. 1 E-GBV: „1. Die Kantone können vorsehen, dass folgenden Personen und Behörden ohne Interessensnachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird: b. Banken, <i>Fondsleitungen</i>, Pensionskassen, <i>Anlagestiftungen</i>, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen; e. weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke: 1. die ihnen gehören <i>oder</i> 2. an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit <i>oder</i> zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen. <i>f. Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i> Abs. 2: Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-und , e Ziffer 1 <i>und f</i> auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“	Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Teilnehmern im Hypothekengeschäft offenstehen, d.h. insbesondere auch Anlagestiftungen und Fondsleitungen. Bei der Überarbeitung wurde das „oder“ wie es derzeit im Gesetzestext steht, weggelassen. Dies ist zur besseren Klarheit wieder zu ergänzen. Gemäss den Erläuterungen richtet sich dieser Zugang insbesondere an professionelle Nutzer, d.h. an grosse Immobilienbesitzer. Analog zu lit. b und c (Hypothekengeschäft) ist auch im Bereich der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung sicherzustellen, dass im Falle eines Outsourcings die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben. Die von Eigentümern beauftragen Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Ausführungen. Für weitere Auskünfte sehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Anliker', with a large, stylized loop at the end.

Markus Anliker
Präsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Roland Kriemler', with a stylized 'K' and a long horizontal stroke.

Roland Kriemler
Geschäftsführer

Riccardo Sansonetti
5, chemin du Triangle
1295 Mies

Madame Rahel Müller
Cheffe de l'Office fédéral chargé du registre
foncier et du droit foncier OFRF
egba@bj.admin.ch

Mies, le 6 juillet 2018

Procédure de consultation relative à la modification de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) ouverte le 8 juin 2018 – accès en ligne aux données du registre foncier : prise de position

Madame,

Je vous adresse la présente prise de position étant intéressé à la révision de l'ORF à la fois en tant que i) propriétaires d'immeuble en propriété par étages (PPE), ii)°membre du conseil législatif de ma Commune, et iii) personne intéressée au plan professionnel aux questions d'accès au registre foncier¹.

Je soutiens pleinement une révision de l'article 28 ORF comme suit :

La modification de cette disposition doit prévoir clairement que l'accès des propriétaires en propriété individuelle et en propriété par étages doit être donné désormais autant pour les inscriptions que pour les pièces justificatives, comme proposé par le Conseil fédéral.

Cette révision doit en outre prévoir que les propriétaires en propriété individuelle et en propriété par étages *doivent* pouvoir accéder en ligne aux données les concernant (cf. art. 28 lettre e actuel). Cela signifie que l'art. 28 ORF doit être transformé de « *Kannvorschrift* » en « *Mussvorschrift* » (le libellé de son alinéa 1 devrait donc être « Les cantons doivent prévoir ... » au lieu de « ... peuvent ... »).

Il convient de souligner ce qui suit à l'appui de la présente prise de position :

- 1) Le rapport explicatif indique : « Les propriétaires ne doivent ... pas être moins bien lotis que les personnes habilitées à dresser des actes authentiques et les autorités. ... ». Nous soutenons pleinement et sans réserve cette considération essentielle : il n'est plus justifiable que des intermédiaires (tels les avocats ou

¹ Cf. mon article intitulé « Secteur immobilier – Accès au registre foncier en Suisse » paru en décembre 2017 dans la « SFI Newsletter – Dossiers actuels du Secrétariat aux questions financières internationales » 4/2017 (<https://www.sif.admin.ch/sif/fr/home/dokumentation/publikationen/sif-newsletter.html>), lequel résume le rapport intitulé « Vue d'ensemble de l'accès aux données du registre foncier en Suisse – Rapport du groupe de coordination contre le blanchiment et le financement du terrorisme » du 11 septembre 2017 (cf. <https://www.sif.admin.ch/sif/fr/home/suche.html#registre%20foncier>).

notaires) disposent d'un accès en ligne plus large que le propriétaire lui-même à des informations et pièces concernant en premier lieu ce dernier directement.

- 2) Il est de nos jours essentiel que les propriétaires puissent consulter directement en ligne (sans frais supplémentaires et/ou retard causés par un tiers intermédiaire) l'état de tous les droits (et pièces) afférents à leur propre bien inscrit au registre foncier. C'est le cas notamment dans les grandes PPE où chaque propriétaire inscrit au registre foncier doit avoir la possibilité de consulter en tout temps l'état des droits le concernant, et cela notamment :
 - i) en vue de décisions à prendre par l'assemblée des copropriétaires ;
 - ii) en cas de discussions à avoir, par exemple avec des bien-fonds voisins, concernant des servitudes (cf. l'interprétation de clefs de répartition des frais d'entretien de drains, pompes de relevage communes et autres installations inscrites au registre) ou encore concernant le contenu de droits de passage ; et
 - iii) en cas de litige ou procédure.
- 3) L'accès direct des propriétaires aux inscriptions au registre foncier relatives à leur propre bien doit être considéré comme faisant partie du droit fondamental de la garantie de la propriété. Il n'est en ce sens plus justifiable que les propriétaires doivent passer *de facto* par un intermédiaire qui est lui au bénéfice d'un accès facilité pour accéder au registre officiel. La garantie de la confidentialité du registre se voit par ailleurs renforcée pour le propriétaire dès lors qu'il n'est plus obligé de passer par un intermédiaire.
- 4) L'absence d'accès électronique au registre foncier pour les propriétaires rend financièrement prohibitif l'accès lorsque l'on est en présence de nombreux droits réels limités inscrits. Ainsi, par exemple, en l'absence d'accès en ligne (sans frais ou à prix modique) lorsqu'un immeuble en PPE est concerné par une trentaine de droits réels limités (servitudes, droit de passages) les frais d'obtention d'extraits deviennent prohibitifs (30 x 20 CHF = 600 CHF). C'est le cas de la PPE des 5 à 8 chemin du Triangle à Mies.
- 5) La tendance à la concentration des registres fonciers rend également nécessaire l'ouverture de l'accès électronique au registre pour les propriétaires (ainsi, par exemple, concernant l'ouest du canton de Vaud, le bureau du registre foncier de Nyon a été récemment supprimé). A défaut d'accès en ligne, la consultation d'inscriptions et pièces afférentes à son propre bien condamne alors un propriétaire à se déplacer à un bureau de l'administration distant, ou à commander par courrier les extraits nécessaires, ce qui peut impliquer des coûts (cf. ch. 4) et délais notables.

Je vous vous remercie pour la prise en compte de cette prise de position ; et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Riccardo Sansonetti

Département fédéral de justice et
police (DFJP)
Office fédéral de la justice chargé du
registre foncier (RF) et du droit foncier
A l'att. de Mme Rahel Müller, Cheffe
3003 Berne

Par courriel : egba@bj.admin.ch

RR/AD/AK/js

312

Berne, le 26 octobre 2018

Prise de position de la Fédération Suisse des Avocats concernant la révision de l'ordonnance sur le Registre foncier (ORF)

Madame la Conseillère fédérale,

Madame la Cheffe de Service, Mesdames et Messieurs,

La Fédération Suisse des Avocats (FSA/SAV) vous remercie de la procédure de consultation susmentionnée. Fondamentalement, la FSA/SAV salue le contenu de cet avant-projet. La prise de position de la FSA/SAV porte uniquement sur la disposition de l'avant-projet qui, de son point de vue, requiert un examen plus approfondi, à savoir l'art. 28 AP-ORF.

La FSA estime **nécessaire d'ancrer dans l'ordonnance sur le registre foncier, par une disposition impérative (*Muss-Vorschrift*), le droit d'accès étendu au registre foncier en ligne (RF) de tous les utilisateurs professionnels autorisés, à l'instar des avocats inscrits au registre.**

Motifs

Vu l'importance de garantir à tous les avocats inscrits au registre, comme aux autres utilisateurs professionnels, un accès étendu sur l'ensemble du territoire suisse conforme au principe de l'égalité de traitement, la FSA estime insuffisante la norme de nature dispositive telle que libellée à l'article 28 P-ORF.

En effet, l'art. 28 (al. 1-3) AP-ORF (Accès étendu : titulaires du droit) se limite à disposer que les cantons peuvent prévoir un accès étendu aux professionnels, en particulier aux avocats, y inclus un accès en ligne aux pièces justificatives et au grand livre.

Le rapport explicatif précise certes que l'art. 28 al. 1 AP-ORF correspond à la norme actuellement en vigueur, soit à l'art. 28 ORF (cf. rapport p. 6, ad art. 28 al. 1 AP-ORF).

Or, la FSA rappelle que cette disposition actuelle de l'art. 28 ORF a été introduite relativement récemment dans l'ordonnance, lors de sa dernière révision du 23 septembre 2011, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RO 2011 4659) et qu'il y a dès lors lieu d'en consolider le sens et la

portée eu égard aux principes juridiques fondamentaux constitutionnels en jeu.

La FSA relève que l'accès étendu des avocats aux données du RF est absolument nécessaire à la bonne gestion des affaires courantes dans l'exercice usuel de leur profession et ce, quel que soit le canton dans lequel l'avocat exerce. L'accès à ces données est notamment essentiel :

- o dans les litiges de droits réels où la notion de propriété est fondamentale ;
- o concernant les charges foncières et les gages immobiliers qui jouent un rôle déterminant dans les procédures en divorce ;
- o concernant l'existence et l'examen des servitudes dans les conflits de voisinage ;
- o concernant les titres d'acquisition qui sont essentiels pour distinguer les acquêts des biens propres, tant pour les cessions que pour les acquisitions ;
- o pour déterminer si un immeuble est en copropriété ou en propriété commune des époux lors de liquidation d'un régime matrimonial ;
- o pour consulter les restrictions du droit de disposer de certains biens fonciers dans le cadre de procédures LPP ;
- o pour les retraits anticipés en vue de l'acquisition de logements (dans le cadre de la promotion au logement) ;
- o concernant d'éventuelles restrictions du droit de disposer de biens pour l'acquisition de logements ;
- o l'accès élargi aux données du système informatisé du RF permet aux avocats d'effectuer des commandes plus précises des extraits du RF (commandes par numéros, ce qui représente un gain de temps et de moyens pour les autorités du RF).

Cela étant, la FSA/SAV estime **primordial de régler les droits d'accès au système d'information du RF des avocats et autres utilisateurs professionnels en ligne de la même manière unifiée dans tous les cantons suisses, conformément au principe de l'égalité de traitement entre tous les utilisateurs professionnels du RF.**

Le registre foncier étant devenu un registre fédéral, son accès étendu aux professionnels doit être accordé de manière unifiée sur tout le territoire suisse, ce indépendamment de la diversité des réglementations cantonales.

En effet, il n'appartient pas aux cantons de décider qui sont les utilisateurs professionnels titulaires des droits d'accès au RF, **mais uniquement de prévoir les modalités d'accès** des titulaires de l'accès au RF définis dans la législation fédérale, soit de préciser comment les accès effectifs sont garantis au niveau cantonal.

Or, l'art. 28 AP-ORF est précisément insuffisant en ce sens qu'il ne garantit pas un accès au RF conforme à **l'égalité de traitement à tous les utilisateurs professionnels sur l'ensemble du territoire suisse**, - et en particulier n'assure pas le même accès aux avocats selon le canton dans lequel ils pratiquent, - dès lors qu'il est de nature dispositif et qu'il réserve expressément la réglementation des modalités d'accès au RF des cantons.

Le rapport précise expressément que « les principes de l'égalité devant la loi (art.8, al.1, Cst.) et de l'égalité de traitement des concurrents directs que sous-tend la liberté économique (art. 27 Cst.) supposent que l'ensemble des avocats, l'ensemble des établissements bancaires, etc. bénéficient d'un traitement égal. La réglementation des modalités d'accès pour les différentes catégories de bénéficiaires devrait donc idéalement être formulée de manière générale et abstraite, autrement dit comme une norme de droit. » (cf. rapport, p.8, ad art. 29 AP-ORF).

Or, l'expérience montre clairement que, selon la réglementation actuelle, les cantons ne se considèrent pas comme obligés d'accorder un accès égalitaire aux avocats et qu'ils renvoient aux modalités d'accès publiques au RF. Une enquête menée par la FSA/SAV auprès des

cantons sur l'état de la mise en œuvre de l'ordonnance sur le RF deux ans après son entrée en vigueur a révélé un bilan décevant : sous prétexte que l'accès étendu des avocats aux données du RF est techniquement difficilement réalisable, il n'était pas encore effectif dans de nombreux cantons.

Du point de vue des avocats, bien que cela soit difficile, il reste supportable - à l'heure où les avocats autrichiens, par exemple, ont accès au registre foncier en ligne depuis leurs smartphones et leurs tablettes - d'accepter une solution selon laquelle l'accès aux données du RF est autorisé par principe, sans être toutefois encore mis en œuvre en raison de conditions techniques à réaliser à terme.

Par contre, il est inquiétant de constater que plusieurs cantons partagent le point de vue selon lequel, indépendamment de la complexité technique, il n'est pas acceptable d'analyser par cas d'espèce si l'accès doit être accordé à un avocat. Ainsi, ce qui est acceptable et adéquat pour certains cantons ne l'est à l'évidence pas pour d'autres.

Un canton a poussé son autonomie dans la mise en œuvre de ces dispositions à l'extrême, à tel point qu'il n'a voulu accorder l'accès étendu qu'à un seul avocat. Ce n'est pas la première fois que l'usage d'articles de nature dispositive (*Kann-Vorschrift*) s'avère inadéquat pour promouvoir la mobilité et la libre circulation des avocats voulue par le législateur dans la LLCA et ainsi que par l'unification des droits procéduraux. Au contraire, les dispositions de nature dispositive mènent à des situations d'inégalité de traitement dans l'exercice de la profession et limitent inutilement les activités professionnelles aux frontières d'un canton.

Résumé et proposition

A la lumière de ces explications, la FSA estime que la révision proposée en l'état, par son **article de nature dispositive, ne permet pas d'ancrer dans la réglementation fédérale, de manière adéquate et suffisante, l'obligation faite aux cantons d'accorder l'accès au RF à tous les utilisateurs professionnels sous la forme d'une norme de droit générale et abstraite**, ni d'assurer de manière effective, le **respect des principes constitutionnels** que sont **l'égalité de traitement devant la loi** des utilisateurs professionnels du RF et **l'égalité de traitement des concurrents directs garantie par la liberté économique**.

En résumé, le droit d'accès étendu au système d'information du RF en ligne des utilisateurs professionnels, à l'instar des avocats, conformément au principe constitutionnel de l'égalité de traitement qui vaut sur l'ensemble du territoire suisse, devrait être ancré dans une base légale au sens formel (loi fédérale) ; au niveau de l'ordonnance, il y a lieu de l'ancrer à tout le moins dans une disposition fédérale de droit impératif.

La Fédération Suisse des Avocats vous remercie de prendre en compte ses remarques et vous prie d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, Madame la Cheffe de Service, Mesdames et Messieurs, l'expression de sa considération distinguée.



Président FSA

Urs Haegi



Secrétaire général FSA

René Rall

Immobilien · Hilfikerstrasse 1 · 3000 Bern 65

Per E-Mail

Bundesamt für Justiz

egba@bj.admin.ch

Bern, 2. Oktober 2018

**Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten
Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Seitens SBB AG ist es uns ein grosses Anliegen, den Zugriff via Terravis auf die gesamten Grundbuchdaten des SBB-Eigentums und des Eigentums der Grundstücke neben den Bahnlinien zu erhalten. Dieses Bestreben im Austausch mit SIX-Group besteht seit mehreren Jahren und wir stehen kurz davor, diesen Service einzubinden und Terravis aufzuschalten.

Die SBB hat den Auftrag, den Landerwerb bei Bahnprojekten umzusetzen. In den meisten Fällen sind Drittparzellen betroffen (meist angrenzend an den Bahnperimeter). Die SBB muss bei solchen Ausbauprojekten immer die Grundbuchauszüge der betroffenen Parzellen beim Grundbuchamt bestellen. Der Zugriff über Terravis würde solche Abfragen für uns und für die Grundbuchämter wesentlich erleichtern. Aus diesem Grund sind wir zwingend auf diese Grundbuchdaten angewiesen, um die Eigentümer frühzeitig und transparent informieren zu können.

Im Weiteren müssen die SBB täglich Bauvorhaben von Drittpersonen oder Firmen (gemäss Eisenbahngesetz Art. 18m, SR 742.101) in der Nähe des Gleisbereichs beurteilen. Um eine fristgerechte Zustimmung zu den Bauprojekten garantieren zu können ist es zwingend nötig, dass die SBB die Eigentümer dieser Drittparzellen in Erfahrung bringen kann.

Die Abfragen beziehen sich lediglich auf die Eigentümer und die Angaben zum Grundstück (Grundstücksflächen, Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen). Pfandrechte oder Angaben zu Schuldbriefen werden keine benötigt.

SBB AG

Immobilienrechte

Hilfikerstrasse 1 · 3000 Bern 65 · Schweiz

Mobil +41 79 223 12 26

serge.stalder@sbb.ch · www.sbb.ch

Da die Revision der GBV diesen Zugriff auf Drittparzellen für Firmen und Institutionelle nicht mehr explizit vorsieht sondern eher einschränkt bitten wir Sie, dies nochmals zu überdenken. Wir stellen den Antrag, dass der Zugriff auf Grundbuchdaten von Drittparzellen auch zukünftig durch Firmen und Institutionelle, die wie die SBB schweizweit als Bundesbetrieb wirken, ermöglicht wird. Wir sind uns bewusst, dass die Daten nur für SBB-Zwecke verwendet werden dürfen und der Nutzen klar eingeschränkt werden muss. (Zugriffsberechtigungen).

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme und danken für ihre Bemühungen.

Freundliche Grüsse



Serge Stalder
Leiter Immobilienrechte



Christoph Gaam
Systemowner SBB Grundbuch

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
Bundesrätin Simonetta Sommaruga
Bundeshaus West
3003 Bern

Brugg, 22. August 2018

Zuständig: Martin Würsch
Sekretariat: Sabine Häfeli
Dokument: SN Anpassung GBV.dotx

Änderung der Grundbuchverordnung Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 8. Juni 2018 laden Sie uns ein, zur eingangs genannten Vorlage Stellung zu nehmen. Für diese Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

Der Schweizer Bauernverband (SBV) begrüsst die elektronische Einsicht ins Grundbuch. Dieses ist für jene öffentlich, die ein Interesse glaubhaft machen können (Art. 970 Abs. 1 ZGB). Ohne einen entsprechenden Interessennachweis dürfen nur die Grundstückbezeichnung, die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum eingesehen werden (Art. 970 Abs. 2 ZGB). Von diesem Grundsatz darf auch bei der elektronischen Einsicht nicht abgewichen werden. Dies gilt insbesondere für alle Organisationen und Personen, die weder Grundeigentümer noch Urkundsperson sind. Der SBV legt grossen Wert auf transparente, sichere und effiziente Verfahren. Die Rechte des Grundeigentümers müssen gewahrt werden. Dem Eigentümer gegenüber muss offengelegt werden, wer auf seine Daten zugreift. Nur so kann sichergestellt werden, dass ein unberechtigter Zugriff erkannt und unterbunden werden kann. In diesem Zusammenhang muss neben dem Grundbuchverwalter auch der Grundeigentümer das Recht erhalten, unberechtigte Nutzer mit sofortiger Wirkung sperren zu können.

Stellungnahme zu einzelnen Bestimmungen

Art. 6 in Verbindung mit Art. 29 E-GBV

Wie im erläuternden Bericht richtig festgestellt wird, gebieten der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) und die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) die Gleichbehandlung der berechtigten Berufsgruppen. Diese muss über die Kantonsgrenze hinweg gewährleistet werden. Wir äussern uns deshalb skeptisch, was die offene Formulierung in Art. 29 E-GBV und die Streichung von Art. 6 Abs. 2 lit. f GBV betrifft. Eine einheitliche, rechtsgleiche Anwendung bedarf klarer Vorgaben auf Stufe des Bundesrechts. Die Kantone müssen sich deshalb entweder an eine Mustervereinbarung des Eidgenössischen Amts für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) halten oder ihre Rechtsgrundlage anpassen und vorgängig dem EGBA zur Prüfung unterbreiten.

Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 E-GBV

Die gewählte Formulierung lässt es dem EGBA und den Kantonen offen, ob und wie sie den elektronischen Zugang ermöglichen. Wird die Umsetzung nicht verbindlich und einheitlich geregelt, so führt dies zu kantonalen Unterschieden, zu zeitlichen Verzögerungen und Unsicherheiten. Die damit einhergehende Ungleichbehandlung

Seite 2 | 2

kann für ein derart wichtiges, öffentliches Register nicht hingenommen werden. Das Informationsbedürfnis ist schweizweit dasselbe. Eine Vereinheitlichung muss zu Kosteneinsparungen und für die Berechtigten zu deutlich geringerem administrativen Aufwand führen. Mit der Protokollierung der Zugriffe und der von uns geforderten Offenlegung dieser (vgl. Bemerkung zu Art. 30 E-GBV) wird sich der Eigentümer wirksam schützen können. Damit die Kantone Zeit haben, sich auf eine einheitliche Lösung zu einigen und die dazu nötigen Investitionen zu tätigen, sollte eine genügend lange Übergangsfrist vorgesehen werden.

Der Zugang zu den entsprechenden Belegen muss auf Urkundspersonen, die jeweiligen Grundeigentümer und auf an Dienstbarkeiten berechnete Personen beschränkt werden. Bei Urkundspersonen ist zudem eine Einschränkung auf deren Tätigkeitsgebiet (in der Regel Grundbuchkreis, evtl. ganzer Kanton) vorzusehen. Die geplante Öffnung für alle Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV geht zu weit. Weder Geometer noch andere kantonale oder eidgenössische Behörden dürfen die Belege des Grundbuchs ohne Interessennachweis und ohne Wissen des Grundeigentümers einsehen.

Art. 30 E-GBV

Dem Grundeigentümer müssen die Zugriffe ohne Aufforderung unverzüglich, wenn möglich elektronisch (z.B. per E-Mail), angezeigt werden. Zudem muss dem Grundeigentümer die Möglichkeit eingeräumt werden, dass er den Zugriff auf Daten, die über den Inhalt von Art. 970 Abs. 2 ZGB hinausgehen, sperren lassen kann. Als Missbrauch muss neben der Verwendung zu Werbezwecken auch die Verwendung zur Marktbeobachtung (z.B. Preisvergleiche, Preisstatistiken) genannt werden. Preis und Finanzierung sind als sensibel zu betrachten. Die damit zusammenhängenden Informationen dürfen nicht zweckentfremdet oder zum Eigeninteresse der Nutzer verwendet werden. Für die Grundstückstatistik und das Preis-Monitoring ist das Bundesamt für Statistik alleine zuständig (Art. 30a E-GBV).

Schlussbemerkungen

Aus Sicht der Landwirtschaft und der Grundeigentümer ist es von grösster Bedeutung, dass der Datenschutz jederzeit gewährleistet wird. Der elektronische Zugriff auf die Belege ist nur der Urkundsperson und dem Grundeigentümer zu gestatten. Sämtliche Zugriffe, insbesondere jene auf die Belege, sind dem Grundeigentümer unverzüglich zu melden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen werden und danken Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizer Bauernverband



Markus Ritter
Präsident



Jacques Bourgeois
Direktor

per E-Mail an:
egba@bj.admin.ch



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA
Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung
3000 Bern

Basel, 25. Oktober 2018/SHE

Stellungnahme Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 das EJPD beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

Im Vorgang geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen bedarf. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir danken Ihnen diesbezüglich für die uns gebotene Gelegenheit der Stellungnahme.

Als Dachverband der Fonds- und Asset Management-Industrie* äussern wir uns nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage, sondern nehmen konkret Stellung zum Kollektivanlagenbereich, das heisst zu Aspekten, welche für unsere Mitglieder und Kunden von Bedeutung sind.

Insbesondere sehen wir einen konkreten Bedarf, den Kreis der Zugangsberechtigten (Art. 28 Abs. 1 und 2 E-GBV) zu erweitern.

*

Die Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA ist die repräsentative Branchenorganisation der Schweizer Fonds- und Asset Management-Wirtschaft. Ihr Mitgliederkreis umfasst alle wichtigen schweizerischen Fondsleitungen und Asset Manager sowie Vertreter ausländischer kollektiver Kapitalanlagen. Zudem gehören ihr zahlreiche weitere Dienstleister an, welche im Asset Management tätig sind. Die Kunden unserer Mitglieder sind private und institutionelle Anleger, darunter auch Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen, Stiftungen etc., im In- und Ausland.

Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag (rot)	Erläuterung
Art. 28 Abs. 1 E-GBV: <i>„1. Die Kantone können vorsehen, dass folgenden Personen und Behörden ohne Interessensnachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird:</i> a. b. <i>Banken, Fondsleitungen, Pensionskassen, Anlagestiftungen, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;</i> c. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben.</i> d. <i>[Anwälte]</i> e. <i>weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke:</i> 1. <i>die ihnen gehören oder</i> 2. <i>an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.</i> f. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i> Abs. 2: <i>Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-und-, e Ziffer 1 und f auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“</i>	Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offen stehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen. Bei Immobilienfonds sind nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KAG u.a. als Anlagen zulässig: Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobilien-gesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind (indirekter Grundbesitz). Bei der Überarbeitung wurde das „oder“ wie es derzeit im Gesetzestext steht, weggelassen. Dies ist zur besseren Klarheit wieder zu ergänzen. Gemäss den Erläuterungen richtet sich dieser Zugang insbesondere an professionelle Nutzer, d.h. an grosse Immobilienbesitzer. Analog zu lit. b und c (Hypothekengeschäft) ist auch im Bereich der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung sicherzustellen, dass im Falle eines Outsourcing die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben. Die von Eigentümern beauftragten Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.

Für die Aufmerksamkeit, die Sie unseren Ausführungen entgegenbringen, danken wir Ihnen herzlich. Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA



Felix Haldner
Präsident



Markus Fuchs
Geschäftsführer



Bundesamt für Justiz BJ
3000 Bern

Per E-Mail
egba@bj.admin.ch

Zürich, 10. August 2018 / gah

**Schweizerische Gesellschaft
für Hotelkredit**
Uetlibergstrasse 134b
Postfach
8027 Zürich

Telefon +41 (0)44 209 16 16
Fax +41 (0)44 209 16 17

UID CHE-100.832.567 MWST
info@sgh.ch
www.sgh.ch

**Finanzierung
Bewertung
Beratung**

Ihr Ansprechpartner
Peter Gloor
Direktwahl +41 (0)44 209 16 30
pgloor@sgh.ch

Stellungnahme Änderung der Grundbuchverordnung Vernehmlassungsverfahren vom 08.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren

In Absprache mit dem SECO nutzen wir die Gelegenheit, Stellung zu der Änderung der Grundbuchverordnung zu nehmen.

1. Die SGH

Die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit ist eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft und basiert als dezentrale Bundesverwaltungsstelle auf dem Bundesgesetz vom 20. Juni 2003 über die Förderung der Beherbergungswirtschaft.

Die Gesellschaft gewährt subsidiär zu privaten Kapitalgebern Darlehen für die Beherbergungswirtschaft. Mit unserer Mitfinanzierung tragen wir einen grossen Anteil zur Realisierung von Projekten bei, denn als Ergänzungsfinanziererin sind wir das oftmals fehlende Puzzleteil zwischen Eigenkapital und klassischer Bankfinanzierung. Zur Zeit sind wir Darlehensgeber bei rund 300 Hotels in der ganzen Schweiz.

Die SGH finanziert üblicherweise durch Grundpfandgesicherte Darlehen ergänzend und nachrangig zur Bankfinanzierung. Für die korrekte Auftragserteilung für die Errichtung von Schuldbriefen an die jeweiligen Grundbuchämter oder Notare ist die SGH auf aktuelle Grundbuchauszüge angewiesen.

2. Bis heute konnte der Zugang zum elektronischen Grundbuch (Terravis) aufgrund der fehlenden Bestimmung in Art. 28 Abs. 1, Bst. a und b nicht erteilt werden. Die SGH hat aufgrund der Tätigkeit im Hypothekengeschäft einen wesentlichen Bedarf am Zugang dieser Daten.

3. In Art. 28 Abs. 1 besteht eine Regelungslücke die weitere vom Bund anerkannte und geförderte, Darlehen gewährende Institutionen betreffen. Mangels Banklizenz gelten wir nicht als Bank unter Bst. b. Eine Subsumtion unter den Begriff "Behörde" in Art. 28 Abs. 1 Bst. a als eine staatliche Einrichtung, die im weitesten Sinne für die Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Verwaltung des Staates zuständig ist, scheint möglich, aber jedenfalls nicht sehr passend.

Die Zugriffsberechtigung ergibt sich im Falle der SGH heute wohl aus Art. 28 Abs. 1 Bst. b analog i.V.m. Art. 1 und Art. 3 Abs. 1 Bundesgesetz über die Förderung der Beherbergungswirtschaft als eine vom Bund anerkannte Institution zu Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Hypothekargeschäft benötigt.

4. Antrag

Die SGH beantragt die Erweiterung der Zugriffsberechtigung gem. Art. 28 auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, die Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben, in Analogie zu Bst. a und b.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen im Vernehmlassungsverfahren.

Freundliche Grüsse

Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit

Philippe Pasche
Direktor

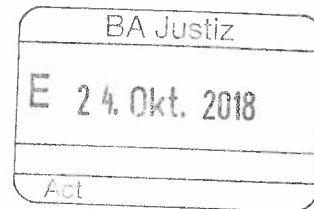
Peter Gloor
Leiter Finanzierung

Kopie

Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, Ressort Tourismuspolitik, z.Hd. Frau Rebekka Rufer,
Holzikofenweg 36, 3003 Bern

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

egba@bj.admin.ch



Bern, 23. Oktober 2018 sgv-KI/ak

Vernehmlassung: Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und gegen 500 000 KMU, was einem Anteil von 99.8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD ein, zur Revision der Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Der Schweizerische Gewerbeverband sgv dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Das informatisierte Grundbuch stand in den vergangenen Jahren bereits mehrfach zur Diskussion. Der sgv hat sich 2012 im Rahmen der Vernehmlassung und während den Beratungen der Vorlage 14.034 (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) im National- und im Ständerat dafür ausgesprochen, dass Grundbuchprozesse einfacher und effizienter und die Datenqualität sowie die Transparenz besser werden.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt die Vorlage, fordert aber Interessensnachweise für Geometer, kantonale und eidgenössische Behörden sowie eine Information des Grundeigentümers.

Mit der Anpassung der Grundbuchverordnung werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren vorgeschlagen. Der Grundsatz, dass die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll, bleibt unangetastet.

Der Zugang zu den entsprechenden Belegen muss auf Urkundspersonen, die jeweiligen Grundeigentümer und auf an Dienstbarkeiten berechnete Personen beschränkt werden. Bei Urkundspersonen ist zudem eine Beschränkung auf deren Tätigkeitsgebiet (in der Regel Grundbuchkreis bzw. Kanton) vorzusehen. Die vorgeschlagene Öffnung für alle Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV ist zu weitreichend. Weder Geometer noch andere kantonale oder eidgenössische Behörden dürfen die Belege des Grundbuchs ohne Interessennachweis und ohne Wissen des Grundeigentümers einsehen.

Wir danken für die Berücksichtigung der Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgV



Hans-Ulrich Bigler
Direktor, Nationalrat



Dieter Kläy
Ressortleiter

**Per E-Mail**

Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

SIX SIS AG

Pfingstweidstrasse 110
CH-8005 Zürich

Postanschrift:
Postfach
CH-8021 Zürich

T +41 58 399 3111
F +41 58 499 3111
www.six-group.com

Kontaktperson:
Michael Ripken
T +41 58 399 3702
michael.ripken@six-group.com

Zürich, 25. Oktober 2018

**Änderung der Grundbuchverordnung
Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

SIX SIS AG hat mit der Verwahrung von Papier-Schuldbriefen und der Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen wesentliche Aufgaben in Bezug auf die Verwaltung von Schuldbriefen in der Schweiz übernommen. Diese Aufgabe führt SIX SIS im Auftrag von Kreditinstituten aus und ist dabei auf effizienten, digitalen Zugriff auf Daten des Grundbuchs und der Hilfsregister angewiesen. SIX SIS verfügte bis 2017 über eine Bankenlizenz, welche durch eine FMI-Lizenz (Finanzmarkt-Intermediär) abgelöst wurde. Unsere Mitarbeitenden sind im Umgang mit rechtlichen Auflagen routiniert und mittels interner Weisungen zu deren Einhaltung verpflichtet. Somit ist auch die Einhaltung der datenschutz- und grundbuchrechtlichen Auflagen eine Selbstverständlichkeit in unserem Unternehmen.

2. Würdigung im Einzelnen

Nachfolgend nehmen wir wie folgt Stellung zu den uns betreffenden Artikeln der Vernehmlassungsvorlage:

Artikel E-GBV	Antrag	Argumente / Bemerkungen
Art. 6 Abs. 3 Bst. f	Art. 6 Abs. 3 Bst. f ist zu belassen	Eine Delegation der Zugangsmodalitäten von Bund an Kantone erachten wir als Rückschritt:

Art. 28 Abs. 1	Ursprüngliche Formulierung „Aufgrund besonderer Vereinbarungen“ ist zu belassen	• Vor dem Hintergrund eines schweizweit einheitlichen Zugangs via dem Auskunftsportale Terravis ist das angedachte Vorgehen, die einzelnen Teilnehmer mittels Verfügung eines jeden Kantons zur Teilnahme zu berechtigen, abzulehnen. Eine Zugriffsberechtigung mittels Verfügung zu erteilen, mag für einzelne Nutzer mit auf den Kanton beschränktem Zugriff funktionieren und mit überschaubarem Aufwand bewältigt werden. SIX SIS, die auf einen schweizweiten Zugang angewiesen ist, müsste in diesem Szenario bei jedem einzelnen Kanton um die entsprechende Verfügung ersuchen. • Mit der vorgesehenen offenen Formulierung besteht die Gefahr, dass die Kantone unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang in Rechtssätzen festlegen.
Art. 29	Art. 29 ist wie folgt anzupassen: „Die Kantone oder die privaten Aufgabenträger nach Art. 949d ZGB schliessen mit den Personen und Behörden nach dem Muster des EGBA Vereinbarungen ab. [...]“	
Art. 28 Abs. 1 Bst. c	Zustimmung	SIX SIS begrüsst ausdrücklich die Schaffung der neuen Berechtigungskategorie, dank welcher die übertragenen Aufgaben effizienter und für Grundbuchämter, Notarinnen und Notare sowie Banken qualitativ besser erledigt werden können.
Art. 28 Abs. 2	Zustimmung	Seitens SIX SIS besteht das Bedürfnis, in der Rolle als Berechtigte aus dem Grundbuch auf digitale Belege zugreifen zu können.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

SIX SIS AG


Daniel Schulthess
Head Vault & Services


Michael Ripken
Head Post-Trading

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und Ihre Einladung, zu den vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

Vorbemerkungen

1. Der Schweizerische Notarenverband SNV **begrüss**t grundsätzlich die Gesetzesänderung und deren Stossrichtung. Die Grundbuchverordnung ist für Notarinnen und Notare eine zentrale Rechtsgrundlage für den Verkehr mit den Grundbuchämtern. Urkundspersonen haben einen besonders engen Bezug zur Grundbuchverordnung und sind daran interessiert, dass die Verordnung den heutigen rechtlichen, technischen und faktischen Gegebenheiten Rechnung trägt.
2. Der **Schutz der Privatsphäre der Bürgerinnen und Bürger** sowie der **Datenschutz** sind von grosser Bedeutung (Art. 13 der Schweizerischen Bundesverfassung). Aus dem Grundbuch sind teilweise heikle persönlichkeitsrechtliche und vermögensrechtliche Informationen ersichtlich. Eine völlige Offenlegung heikler persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Informationen, die aus dem Grundbuch und insbesondere aus den Grundbuchbelegen ersichtlich sind, ist aus rechtsstaatlichen Überlegungen abzulehnen. Deshalb müssen die Modalitäten des elektronischen Abrufverfahrens sowie die Zugangsberechtigungen zu den Grundbuchdaten und den Grundbuchbelegen für Drittpersonen (Nichteigentümer, Nichtnotare) äusserst sorgfältig geregelt werden.

3. Im erläuternden Bericht wird insbesondere die **Zugriffsberechtigung für Anwälte** thematisiert (Ziffer 1.3). In diesem Zusammenhang sind folgende allgemeine Hinweise anzubringen:
- Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte vertreten hauptberuflich Parteien vor Gericht (vgl. Art. 2 BGFA). Wird einer Anwaltsperson Einsicht in das Grundbuch gewährt, so kommt diese Einsicht gleichsam deren Klientschaft zugute. Grundbuchdaten werden regelmässig aufgrund eines Konflikts zwischen der Klientschaft und der Gegenpartei konsultiert. Vor diesem Hintergrund ist unter Umständen Zurückhaltung angebracht, wenn es um die Frage geht, in welchem Umfang Anwältinnen und Anwälten der Zugriff zu sensiblen Grundbuchdaten gewährt werden soll.
 - Der Schweizerische Anwaltsverband SAV moniert gewisse interkantonale Uneinheitlichkeiten in der Berufsausübung, weil die Kantone Anwälten den Zugang zum Abrufverfahren öffnen können, dazu aber nicht verpflichtet sind. Die kantonalen Unterschiede haben nicht zur Folge, dass inner- und ausserkantonale Anwälte unterschiedlich behandelt werden bzw. mit ungleich langen Spiessen zu kämpfen haben. Liegt zum Beispiel ein Wegrecht im Streit, welches über ein Grundstück im Kanton Bern verläuft, so wird der bernischen Anwältin und dem solothurnischen Anwalt im gleichen Umfang Einsicht in das Grundbuch gewährt. Die kantonalen Unterschiede betreffen ferner nicht nur Anwälte, sondern sämtliche Personen und Behörden, welche in Art. 28 Abs. 1 aufgeführt werden. Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb gerade für Anwältinnen und Anwälte eine Sonderregelung geschaffen werden soll.
4. Gemäss Art. 2 lit. g GBV handelt es sich bei den Belegen um einen Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundausweis sowie Beilagen dazu, insb. Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen. Nach der derzeitigen Praxis der Grundbuchämter werden solche Belege in einer einzelnen PDF-Datei abgespeichert. Diese Datei kann aufgrund der Vielzahl von Seiten und ihrer Grösse häufig nur nach längerer Wartezeit geöffnet werden. Auch die Suche nach einem bestimmten Beleg erweist sich regelmässig als aufwändig. Die Grundbuchverordnung hat deshalb vorzusehen, dass die **bestehenden und künftigen Belege als separate PDF-Dateien abzuspeichern sind**. Dies würde nicht nur das Öffnen und Auffinden der Belege wesentlich erleichtern, sondern auch die Vergabe unterschiedlicher Zugriffsberechtigungen ermöglichen.
5. Es wird angeregt, dass im Rahmen der aktuellen Revisionsvorlage die Gelegenheit ergriffen wird, die **Art. 40 und 43 der GBV zu präzisieren**: Der heutige Art. 43 lässt den Schluss zu, dass die Zustellplattform den Empfangszeitpunkt der Zustellung – also die Abgabe der Anmeldung an die Zustellplattform – und nicht die Abholung der Anmeldung des Grundbuchamts bestätigt. Dies wäre zu präzisieren. Art. 40 wäre zumindest dahingehend zu präzisieren, dass die Übermittlungsanforderungen nicht bloss für anerkannte Zustellplattformen gelten, sondern für jedes alternative Übermittlungsverfahren.

Zu einzelnen Bestimmungen der Revisionsvorlage

a) Art. 27 Abs. 3

Die Errichtung eines **gesamtschweizerischen Grundstückindexes** wird vom Schweizerischen Notariatsverband SNV als sinnvoll erachtet. Ein solcher Index wäre insbesondere bei Erbfällen nützlich, bei denen sich der Nachlass aus Grundstücken aus mehreren Kantonen zusammensetzt.

b) Art. 28

Die Erweiterung der Zugriffsberechtigung auf **Personen, welche von der Urkundsperson bevollmächtigt werden**, ist zu begrüssen. Damit wird die heutige Praxis kodifiziert.

Der Entwurf spricht in Art. 28 Abs. 1 bis 3 nicht wie bisher vom "Zugang", sondern vom "Zugang im Abrufverfahren". Es ist darauf hinzuweisen, dass damit andere Arten einer Einsichtnahme in das Grundbuch und dessen Belege eventuell nicht (mehr) vom Wortlaut der Bestimmung erfasst sind.

Gemäss Art. 28 Abs. 3 sollen im Abrufverfahren künftig auch die öffentlich zugänglichen Daten abgerufen werden können. Dies bedeutet namentlich für Anwältinnen und Anwälte, dass sie solche Daten abrufen können, selbst wenn sie diese nicht "zur Ausübung des Berufs benötigen" (vgl. Art. 28 Abs. 1 lit. d). Der Schweizerische Notarenverband SNV erachtet diese Erweiterung im elektronischen Abrufverfahren als problematisch, weil die Grenze zwischen der öffentlichen, grundstücksbezogenen Suche und der erweiterten, personenbezogenen Suche verwässert wird. Es besteht die Gefahr, dass Anwältinnen und Anwälte das elektronische Abrufverfahren vermehrt nutzen werden, um sensible Daten über die Gegenpartei in Erfahrung zu bringen. Als Beispiel dient der Fall, dass eine personenbezogene Grundstückssuche durchgeführt wird, um die Liquidität der potentiellen Gegenpartei (vorhandene Grundstücke und allfällige Grundpfandbelastungen) abzuklären.

Bereits nach geltendem Recht besteht die Möglichkeit, dass die Kantone die ohne interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet öffentlich zugänglich machen können (Art. 27 Abs. 1). Der vorgeschlagene Art. 28 Abs. 3 ZGB führt also auch zu Doppelspurigkeiten.

Aufgrund der vorgenannten Gründe wird vorgeschlagen, Art. 28 Abs. 3 **ersatzlos zu streichen**.

c) Art. 29

Der Schweizerische Notarenverband SNV befürwortet die Streichung der Passage betreffend den Abschluss von Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA.

Die Datenherrschaft liegt bei den Kantonen und sie entscheiden über die Zugriffsberechtigung. Im erläuternden Bericht wird den Kantonen nahegelegt, den Zugang im Einzelfall auf Gesuch hin mit einer Verfügung zu regeln. Der Schweizerische Notarenverband SNV

schlägt zur Gewährleistung eines hinreichenden Rechtsschutzes vor, dass in der Grundbuchverordnung explizit vorgesehen wird, dass der Kanton durch eine **Verfügung** über die Zugriffsberechtigung zu entscheiden hat.

d) Art. 30 Abs. 2

Es wird als sinnvoll erachtet, dass der Grundeigentümer für seine Grundstücke einen Auszug aus den Protokollen verlangen kann. Diese Kontrollmöglichkeit wirkt der Gefahr entgegen, dass in unberechtigter Weise ein erweiterter Grundbuchauszug abgerufen wird.

Nochmals danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und hoffen, dass Sie unsere Bemerkungen berücksichtigen werden.

Freundliche Grüsse
Schweizerischer Notarenverband

Oliver Reinhardt
Generalsekretär



Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 22. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV): Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit, zu oben genannter Vernehmlassung Stellung nehmen zu können. Der Schweizerische Städteverband vertritt die Städte, städtischen Gemeinden und Agglomerationen in der Schweiz und damit gut drei Viertel der Schweizer Bevölkerung.

Allgemeine Einschätzung

Die Mitglieder des Schweizerischen Städteverbandes begrüssen die Stossrichtung der vorgesehenen Revision. Für die Städte sind die kantonalen Grundbücher wichtige Arbeitsinstrumente, sei es in der Funktion der Städte als Liegenschaftseigentümer, sei es für die städtischen Rechtsdienste in Verwaltungsrechtsfragen oder auch für die Stadtbauämter. Aus diesem Grund wird die Einsichtnahme im Abrufverfahren grundsätzlich begrüsst. Einzig in Bezug auf Artikel 28 GBV (Erweiterter Zugang; Zugriffsberechtigung) bemängeln wir die fehlende Berücksichtigung der Gemeindeebene.

Konkrete Anliegen

In den Artikeln 28 ff. GBV wird der erweiterte Zugang im Abrufverfahren geregelt. Die Kantone können demnach für gewisse Personen- resp. Berufsgruppen und Behörden vorsehen, dass ein Interesse zur Einsichtnahme vermutet wird. Die Einsichtnahme erfolgt in diesem Fall über den elektronischen Zugang im Abrufverfahren. Gemäss aktuellem Wortlaut von Art. 28 Abs. 1 lit. a GBV können die Kantone vorsehen, dass «... Steuerbehörden sowie andere Behörden» automatisierten Zugang erhalten zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Die Vernehmlassungsvorlage sieht nun vor, dass der Geltungsbereich dieser Bestimmung insoweit auf «andere Behörden des Bundes und der Kantone» festgelegt werden soll.

Sofern damit die Gemeindebehörden vom erweiterten Zugang im Abrufverfahren ausgeschlossen werden sollen, erachtet der Städteverband eine entsprechende Änderung der Grundbuchverordnung als



unhaltbar. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Erläuternde Bericht des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) vom 8. Juni 2018 in keiner Weise zu dieser Änderung äussert, ist indes davon auszugehen, dass es sich dabei um ein gesetzgeberisches Versehen handelt. Im Erläuternden Bericht wird zudem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Grundsatz unangetastet bleibe, wonach die Kantone entscheiden, ob sie das Abrufverfahren überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll (vgl. Erläuternder Bericht, S. 1). Auch dieser Umstand spricht dafür, dass eine Beschränkung auf die Behörden des Bundes und der Kantone bzw. ein Ausschluss der Gemeindebehörden nicht gewollt ist.

Antrag

- In Art. 28 Abs. 1 lit. a müssen die städtischen Behörden als zugangsberechtigt im Abrufverfahren vorgesehen und explizit genannt werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unseres Anliegens.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Städteverband

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat
Stadtpräsident Solothurn

Direktorin

Renate Amstutz

Kopie Schweizerischer Gemeindeverband

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

Zürich, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben Behörden und interessierten Organisationen am 8. Juni 2018 Vorlage und Bericht zur Änderung der Grundbuchverordnung GBV zur Vernehmlassung unterbreitet. Gerne nimmt der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz die Gelegenheit wahr, seine Einschätzung und Anregungen als Vertretung einer von der GBV betroffenen Berufsgruppe und deren Kunden, den Grundeigentümern, darzulegen.

Die Verlässlichkeit und Sicherheit des schweizerischen Grundbuchwesens stellt eine unverzichtbare Grundlage für den vertrauensvollen Handel mit Liegenschaften in der Schweiz dar. Vergleiche mit dem Ausland zeigen, dass unser Grundbuchwesen allerhöchsten Standards genügt. Dies ist ein wesentlicher Standortvorteil der Schweiz im Immobiliensektor. Eigentümer und Käufer von Grundstücken dürfen sich darauf verlassen, dass die zuständigen Ämter das Grundbuch mit grösster Sorgfalt führen. Ein weiterer zentraler Grundpfeiler des Grundbuchwesens ist die Privatheit des (Grund-)Eigentums. Diese umfasst namentlich die Informationen, die im Grundbuch erfasst sind sowie den Zugang zu denselben. Diesen beiden Grundsätzen sollten sämtliche Änderungen der rechtlichen Grundlagen untergeordnet sein.

Vereinfachungen im Behördenverkehr, wie in der Vorlage durch den elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten angestrebt, sind zwar ein berechtigtes Anliegen. Sie sind jedoch im Licht der beiden Pfeiler des Grundbuchwesens – Verlässlichkeit und Privatsphäre – zu beurteilen.

Beurteilung der Vorlage

Vor dem Hintergrund des Erwähnten trägt die Vorlage dem Datenschutz und den Interessen der Grundeigentümer insgesamt zu wenig Rechnung. Eine Ausweitung der Zugriffsberechtigung im Abrufverfahren muss mit einer stärkeren Gewichtung des Datenschutzes, einer Verschärfung der Missbrauchsbestimmungen und einer strengeren Kontrolle einhergehen. Insgesamt steht der SVIT Schweiz der Ausweitung des erweiterten Zugangs kritisch gegenüber.

Der SVIT Schweiz fordert, dass von den Kantonen ein – allenfalls öffentlich zugängliches oder dann auf Antrag zugänglich gemachtes – Register der Personen und Behörden zu führen ist, die Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister haben.

Bezugnehmend auf Abschnitt 1.3 im erläuternden Bericht («Insbesondere: Zugriffsberechtigung für Anwälte») bedauert der SVIT Schweiz, dass von dem in Motion 13.3319 (Egloff, Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln) geforderten Ausschluss von Anwaltspersonen vom erweiterten Zugang Abstand genommen wurde. Ein solcher hätte eine Verbesserung der Stellung von Grundeigentümern in der ganzen Schweiz bedeutet. Unter dem Deckmantel des Föderalismus geht der Bund der Diskussion über einen wichtigen Aspekt des Grundbuchwesens aus dem Weg. Es erschliesst sich dem SVIT Schweiz nicht, weshalb einer ganzen Berufsgruppe ohne offensichtlichen Konnex zum Grundbuchwesen generell erweiterter Zugang gewährt werden soll. Soweit es die Berufsausübung der Anwälte betrifft, ist der Zugang über Anfragen an die Grundbuchämter ausreichend gewährleistet.

Zu den Bestimmungen im Einzelnen

Der SVIT Schweiz geht im Folgenden nur auf jene Änderungen ein, zu denen er Änderungen oder weitere Prüfungen anregt. Mit den übrigen Anpassungen erklärt sich der Verband im Grundsatz einverstanden.

Art. 28 Abs. 2 GBV (Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung)

Der Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen ist in der Vorlage zu weit gefasst. Aus Sicht des SVIT Schweiz ist es ausreichend, wenn Urkundspersonen, Eigentümer und durch Dienstbarkeiten berechtigte Personen Zugriff haben.

Art. 29 GBV (Erweiterter Zugang: Modalitäten)

Die Regelung der Modalitäten des Zugriffs sollen nicht nur die Folgen der missbräuchlichen Bearbeitung (Bst. f) umfassen, sondern – in Übereinstimmung mit Bst. c – auch die Verwendung sowie die Weitergabe – mithin jede Form des unberechtigten und missbräuchlichen Datenzugriffs sowie der widerrechtlichen Datenverwendung. In Bst. f. ist der Begriff «Bearbeitung» durch «Verwendung» zu ersetzen.

Art. 30 GBV (Erweiterter Zugang: Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch)

Insgesamt ist dem Datenschutz und den Eigentümerinteressen in Art. 30 GBV mehr Beachtung zu schenken. In Abs. 1 ist die Aufbewahrungsfrist auf 5 Jahre zu erhöhen. Der Auszug aus den Protokollen ist den Grundeigentümern für ihre Grundstücke kostenlos zur Verfügung zu stellen, was in Abs. 2 erwähnt werden soll. Abs. 3 soll eine explizite Strafandrohung enthalten. Und schliesslich ist der Artikel durch einen Abs. 4 zu ergänzen, der die Kantone verpflichtet, ein Register der berechtigten Personen und Ämter zu führen, das entweder öffentlich ist oder in das auf Antrag Einsicht gewährt wird. Ferner regt der Verband an, dass für allfällige Missbräuche durch Berechtigte gem. Art. 28 Abs. 1 Bst. c die Berechtigten gem. Bst. b in die Verantwortung zu nehmen sind.

Der SVIT Schweiz befürchtet, dass die beispielhafte Erwähnung der missbräuchlichen Verwendung zur Kundenwerbung andere Formen des Missbrauchs in den Hintergrund treten lässt, obgleich die Kundenwerbung nicht der schwerwiegendste Verstoß sein dürfte. Vielmehr muss eine Missbrauchsregelung für Verletzungen der Privatsphäre und für die widerrechtliche Beschaffung von Grundbuchinformationen (beispielsweise Transaktionspreise, Belehnung) im Hinblick auf eine mögliche Transaktionsanbahnung im Fokus stehen.

Fazit

Die Vorlage und der erläuternde Bericht hinterlassen beim SVIT Schweiz den Eindruck, dass in erster Linie den Interessen von Behörden und den im Grundbuchwesen involvierten Parteien für einen effizienteren Behördenverkehr Rechnung getragen wurde, während in den Erwägungen den Auswirkungen der Änderungen auf den Datenschutz und auf die Bedürfnisse der Eigentümer nach Privatsphäre im Grundeigentum mit keiner Silbe nachgegangen wird. Insgesamt ist der Missbrauchsbekämpfung bei der Datenverwendung mehr Gewicht beizumessen.

Der SVIT Schweiz fordert deshalb, dass die Vorlage in den erwähnten Bereichen dahingehend zu überarbeiten ist.

Zum SVIT Schweiz

Als Berufs- und Fachverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz rund 2'500 Unternehmen, die Dienstleistungen unter anderem für institutionelle, gewerbliche, öffentliche und private Immobilieneigentümer, Bauherren, Betreiber und Stockwerkeigentümergeinschaften erbringen. Zusammen vertreten wir rund 25'000 Berufsleute der Immobilienwirtschaft. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist in allen Landesregionen der Schweiz präsent und ist die nationale Vertretung des Immobiliendienstleistungssektors in politischen Belangen.

Kontakt

SVIT Schweiz

Dr. Ivo Cathomen

Stv. Geschäftsführer

Puls 5, Giessereistrasse 18

8005 Zürich

Tel. +41 44 434 78 88

ivo.cathomen@svit.ch

Bundesamt für Justiz (BJ)
Eidg. Amt für Grund- und Bodenrecht (EGBA)
z.H. Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

Per Mail zugestellt an: egba@bj.admin.ch

Basel, 18. Oktober 2018
A.098 | HL | +41 61 295 92 39

Stellungnahme zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 8. Juni 2018 eröffnete Vernehmlassung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV).

Für die Möglichkeit, Ihnen unsere Position und unsere Überlegungen darlegen zu können, möchten wir uns bedanken. Gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Stellungnahme wahr und unterbreiten Ihnen unsere Anliegen.

Unsere Kommentare zu den einzelnen Artikeln sind nachfolgend chronologisch geordnet:

Art. 28 Abs. 1 Bst. c: Delegationsermächtigung

Wir begrüssen die Einführung einer neuen Delegationsermächtigung in Absatz 1 Bst. c, welche es dem Dienstleister ermöglicht, Abklärungen im Rahmen der Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen (Nominee) wieder selber durchzuführen. Zudem können dadurch Kreditablösungen und Handänderungen im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs über die Plattform Ter-ravis (eGVT) digital abgewickelt werden.

Im Sinne einer einheitlichen, kantonsübergreifenden Abwicklung würden wir es begrüssen, wenn

die Freiwilligkeit für die Kantone verschärft würde. Die „Kann“-Bestimmung sollte daher einer „Muss“-Bestimmung weichen. Nur so kann unseres Erachtens die zukünftige schweizweite Digitalisierung im Grundbuchwesen gefördert werden.

Art. 28 Abs. 2 Banken als Zugriffsberechtigte

Der Zugriff auf (digitale) Grundbuchbelege ist gemäss unseren Informationen bisher den Notaren (Urkundspersonen) vorbehalten. Neu wird eine Ausweitung des Zugangs zu den Belegen auf Behörden, Eigentümer und Personen, welche durch die Urkundspersonen bevollmächtigt wurden, vorgeschlagen.

Wir begrüssen diese Entwicklung und schlagen im Sinne einer Präzisierung vor, dass auch Banken konkret als Zugriffsberechtigte genannt werden.

Art. 29: Festlegung der Zugangsmodalitäten durch Kantone

In Artikel 29 wird die Festlegung der Zugangsmodalitäten im Abrufverfahren an die Kantone delegiert. Die Kantone sind angehalten, die Zugriffsberechtigung auf kantonaler Stufe in generell-abstrakter Form zu regeln. Wir erachten diese Entwicklung als wenig praktikabel, da zu befürchten ist, dass die Kantone aufgrund der offenen Formulierung sehr unterschiedliche Regelungen zum erweiterten Zugang festlegen werden.

Wir beantragen, dass die Kantone mit den Nutzern – wie bisher – Vereinbarungen nach dem Muster des EGBA abschliessen.

Art. 30a: Statistische Datenerhebung

Wir begrüssen es, dass in der aktuellen Vorlage die Datenlieferung an das Bundesamt für Statistik (BFS) explizit erwähnt wird. Die Verankerung der Mitwirkungspflichten der Grundbuchämter stellt eine wichtige Grundlage für die Erhebung der für die Bundesstatistik benötigten Grundstücksdaten Dritter bei den betroffenen kantonalen Behörden, d.h. bei den kantonalen Grundbuchämtern dar.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Überlegungen für die weiteren Arbeiten. Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Schweizerische Bankiervereinigung



Markus Staub
Leiter Prudenzielle Regulierung



Lukas Hetzel
Leiter Immobilien- und Konsumregulierung

Zustellung per E-Mail an
Bundesamt für Justiz
egba@bj.admin.ch

Bern, 5. September 2018

Änderung der Grundbuchverordnung – Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten: Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Zur titelerwähnten Änderung der Grundbuchverordnung nehmen wir gerne wie folgt fristgerecht Stellung:

1. Gesamtwürdigung

Wir begrüssen die vorgeschlagenen Änderungen in ihrer Stossrichtung. Aus unserer Sicht ist wichtig, dass möglichst einfach und vollständig an die Grundbuchdaten gelangt werden kann. Die Vorlage trägt dazu bei. Wir begrüssen insbesondere die Änderungsvorschläge für den erweiterten Zugang für Behörden (Art. 28 Abs. 2 und 3 E GBV) und die Verankerung statistischer Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik (Art. 30a E GBV).

Leider geht die Vorlage aber noch zu wenig weit. Angesichts der erheblichen Geldwäschereisiken im Schweizer Immobiliensektor muss die Transparenz des Grundbuchs dringend noch weiter verbessert werden, insbesondere in den folgenden beiden Punkten (für Einzelheiten siehe die nachfolgenden Ziffern 2 und 3):

- Die heutigen grundstücksbezogenen Auskünfte sollten erweitert werden mit Möglichkeiten für systematische Abfragen nach bestimmten Suchkriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer, Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort.
- Die Kantone müssen verpflichtet werden, ohne Interessennachweis den Strafverfolgungsbehörden spätestens ab Stufe strafprozessuales Vorverfahren sowie den Steuerbehörden vollständigen Zugang zu den Grundbuchdaten zu gewähren.

Über die vorliegende Vernehmlassungsvorlage hinaus sollten die folgenden beiden Punkte dringend verbessert werden (für Einzelheiten siehe die nachfolgenden Ziffern 2 und 3):

- Im Grundbuch (Hauptbuch) sollte neben dem Eigentümer zwingend auch die wirtschaftlich berechnete Person am Grundstück eingetragen werden und dieser Eintrag öffentlich zugänglich sein.
- Der Grundstückserwerb sollte wieder zwingend landesweit veröffentlicht werden, und dies unter Angabe des Kaufpreises.

2. Hintergrund: Erhebliche Geldwäschereirisiken im Schweizer Immobiliensektor

Die Anfälligkeit des Immobiliensektors für die Investition von illegal erworbenen Geldern ist auf internationaler Ebene erkannt. Insbesondere während den letzten rund fünf Jahren sind entsprechende Studien erschienen, darunter mehrere von Transparency International, welche den Immobiliensektor als Hochrisikobereich für Geldwäscherei identifizieren¹. Auch das zwischenstaatliche Anti-Geldwäscherei-Gremium Financial Action Task Force (FATF) beschäftigt sich bereits seit mehreren Jahren mit der Problemstellung. Gemäss ihren Untersuchungen machten Immobilien weltweit zwischen 2011 und 2013 rund 30 Prozent der konfiszierten kriminellen Vermögenswerte aus, was die Anfälligkeit des Sektors deutlich aufzeigt.² Ihre Empfehlungen zur Verhinderung von Geldwäscherei enthalten denn auch griffige Massnahmen zur Eindämmung dieser Risiken.

Auch der Schweizer Immobiliensektor ist attraktiv für Geldwäscherei, wie eine durch die Fachstellen des Bundes jüngst durchgeführte Analyse der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken aufzeigt.³ Neben der hohen Stabilität des Landes und grossen Attraktivität als Wohn- und Ferienort tragen dazu erhebliche Lücken im Anti-Geldwäscherei-Dispositiv bei. Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor ist denn auch eine Tatsache und Experten gehen generell von einer hohen Dunkelziffer aus. Die bis heute bekannten Fälle bilden deshalb nur die Spitze des Eisbergs. Schliesslich muss uns in der Schweiz das aus anderen finanzplatzstarken Ländern bekannte hohe Ausmass der Geldwäscherei im Immobiliensektor zu denken geben, bestehen im Schweizer Immobiliensektor doch zu weiten Teilen vergleichbare Geldwäschereirisiken. Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor dürfte deshalb weit verbreiteter sein, als bislang angenommen wurde⁴.

Neben Lücken in der Anti-Geldwäschereigesetzgebung erleichtert die heutige Schweizer Grundbuchführung Geldwäscherei und sie erschwert zugleich die Aufdeckung derselben erheblich. So ist sie unvollständig, weil ihr wesentliche Angaben, wie insbesondere die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten am Grundstück, fehlen, um Geldwäschereifälle aufdecken zu können. Ferner ist sie intransparent, weil die Angaben zum Kaufpreis, ein wichtiges Indiz für allfällige Geldwäschereifälle, nicht öffentlich zugänglich sind. Schliesslich ist das Abfragesystem für die Aufdeckung von Geldwäscherei untauglich, weil ausschliesslich grundstückbezogen abgefragt werden muss und nicht nach systematischen Kriterien, wie beispielsweise nach dem Namen des (verdächtigen) Eigentümers, abgefragt werden kann.

¹ Siehe etwa Transparency International (2017), Doors Wide Open: Corruption and Real Estate in Four Key Markets, http://files.transparency.org/content/download/2121/13496/file/2017_DoorsWideOpen_EN.pdf; Transparency International EU (2017), Under the Shell: Ending Money Laundering in Europe, S. 49, http://transparency.eu/wp-content/uploads/2017/04/EBOT-REPORT-TIE-014-16_clean.pdf; Transparency International UK (2015), Corruption on Your Doorstep: How Corrupt Capital is Used to Buy Property in the UK, <https://www.transparency.org.uk/wp-content/plugins/download-attachments/includes/download.php?id=5039>

² FATF (2013), Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professionals, S. 24, <http://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/ML%20and%20TF%20vulnerabilities%20legal%20professionals.pdf>

³ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, 2015, S. 102 ff., <https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/42572.pdf>

⁴ Für die Belege siehe unseren Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor» (siehe Fussnote 5).

Transparency International Schweiz hat all diese Zusammenhänge in einem im Herbst 2017 veröffentlichten Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor» dargelegt⁵. Um auf Wiederholungen zu verzichten, wird für weitere Ausführungen und Angaben zu Belegen ausdrücklich auf diesen Bericht verwiesen. Wir beschränken uns im Folgenden auf die aus unserer Sicht dringend notwendigen minimalen Verbesserungsmassnahmen beim Grundbuch und je eine Begründung derselben.

3. Würdigung im Einzelnen

3.1 Abfragesystem nach systematischen Kriterien

Eine Auskunft oder ein Auszug aus dem Grundbuch kann derzeit nur für ein bestimmtes Grundstück abgegeben werden (Art. 26 Abs. 2, Art. 27 Abs. 2 GBV). Der vorgeschlagene Art. 28 Abs. 3 E GBV hält an diesem Grundsatz fest. Dieses ausgesprochen umständliche Abfragesystem trägt ganz wesentlich zur Intransparenz des gesamten Schweizer Immobiliensektors bei und erleichtert damit Geldwäscherei erheblich. Das Abfragesystem verunmöglicht es nämlich, Verdachtsfällen nach Geldwäscherei nachgehen zu können. So ist es etwa unmöglich zu erfahren, ob eine verdächtige natürliche oder juristische Person in der Schweiz Eigentümerin von Liegenschaften ist; dafür müssten tausende und abertausende von – notabene kostenpflichtigen – Einzelabfragen getätigt werden oder mit anderen Worten müsste nach der Nadel im Heuhaufen gesucht werden.

Es ist deshalb überfällig, das Abfragesystem des Grundbuchs endlich zu ändern, damit neben Abfragen nach Einzelgrundstücken auch systematische Abfragen nach bestimmten Suchkriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort getätigt werden können.

Antrag: Wir beantragen, Art. 26 Abs. 2 GBV, Art. 27 Abs. 2 GBV und Art. 28 Abs. 3 letzter Satz E GBV zu streichen und demgegenüber festzuhalten, dass neben grundstücksbezogenen Auskünften auch Auskünfte nach systematischen Kriterien, wie beispielsweise nach Eigentümer Nationalität/Sitz Eigentümer oder Standort möglich sein müssen.

3.2 Erweiterte Zugriffsberechtigung für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden

Die derzeitige äusserst umständliche Grundbuchführung und das derzeitige äusserst umständliche Abfragesystem des Grundbuchs (siehe die voranstehende Ziffer) führt dazu, dass selbst die Strafverfolgungsbehörden je nach Kanton – wenn überhaupt – nur mit Mühe zu den erforderlichen Grundbuchdaten gelangen können. Zum einen hat dies damit zu tun, dass aufgrund der umständlichen Grundbuchführung je nach Kanton den Strafverfolgungsbehörden die Grundstücksangaben, welche die Strafverfolgungsbehörden interessieren, nicht herausgezogen und zugänglich gemacht werden können. Zum anderen hat dies damit zu tun, dass je nach Kanton selbst die Strafverfolgungsbehörden einen Interessennachweis für einen Grundbuchzugang zu erbringen haben und dass dieser im Rahmen des strafprozessualen Vorverfahrens, also des polizeilichen Ermittlungsverfahrens und des Untersuchungsverfahrens durch die Staatsanwaltschaft, je nach Kanton als nicht gegeben taxiert wird. Diese Situation ist äusserst unbefriedigend und sollte dringend verbessert werden. Wie bereits dargelegt wurde, besteht im Schweizer Immobiliensektor eine erhebliche Geldwäschereigefahr. Es ist deshalb wichtig, dass die Strafverfolgungsbehörden möglichst einfach und vollständig Zugriff auf die Grundbuchdaten erhalten und dies ohne besonderen Interessennachweis.

⁵ Siehe https://transparency.ch/wp-content/uploads/2017/10/Bericht_Immobilien_Geldwaescherei_d.pdf

Zudem ist dringend erforderlich, dass die Kantone das Grundbuch so führen, dass systematische Abfragen auch tatsächlich funktionieren.

Auch den Steuerbehörden kann eine wichtige Funktion bei der Geldwäschereibekämpfung zukommen. So können sie etwa über die Besteuerung der Grundstücke auf geldwäschereirelevante Tatsachen oder Verdachtsmomente stossen. Auch ihnen muss deshalb möglich sein, möglichst einfach und vollständig Zugriff auf die Grundbuchdaten zu erhalten.

Antrag: Wir beantragen, Art. 28 E GBV dahingehend zu präzisieren, dass die Kantone den Strafverfolgungsbehörden zwingend Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs, der Hilfsregister und der Belege zu gewähren haben. Dieses Recht soll den Strafverfolgungsbehörden spätestens ab Stufe strafprozessuales Vorverfahren zustehen; ein darüber hinausgehender Interessennachweis darf nicht erforderlich sein. Das gleiche Recht sollen die Kantone auch den Steuerbehörden zu gewähren haben.

3.3 Erfassung der wirtschaftlich berechtigten Person

Unter Geldwäschern weit verbreitet ist der Einsatz von juristischen Personen, insbesondere von Sitzgesellschaften, für die Verschleierung der illegalen Herkunft ihrer Vermögenswerte⁶. Entsprechend gehört es zu den Tricks der Geldwäscher, über eine Gesellschaft oder über komplexe Gesellschaftskonstrukte, in die typischerweise in- oder ausländische Sitzgesellschaften eingebaut werden, Liegenschaften zu erwerben, um die Identität der wirtschaftlich berechtigten Person zu verschleiern.⁷

Zwar geht aus Statistiken und Schätzungen zur Käuferschaft von Immobilien hervor, dass allgemein nur ein Anteil von rund 5-10% der Immobilien durch juristische Personen gekauft wird.⁸ Jedoch spielten Gesellschaften in über 40 Prozent der Geldwäschereifälle mit Bezug zum Immobiliensektor, die den Strafverfolgungsbehörden bekannt sind, eine Rolle. Dies lässt darauf schliessen, dass bei Immobilienkäufen, bei denen Geld gewaschen werden soll, deutlich öfter Gesellschaften involviert sind als bei regulären Immobilienentransaktionen. In einigen Fällen wurden die Gesellschaften eigens für den Immobilienkauf gegründet und tätigten keine weiteren Geschäfte, was den Verdacht auf Geldwäscherei weiter verstärkt.⁹ Auffällig sind ferner Zahlen aus Genf: In den letzten zehn Jahren wurden in Genf 41 ausländische Sitzgesellschaften Eigentümer von Geschäftsliegenschaften im oberen Preissegment, womit sie jährlich acht Prozent der Käufer von Geschäftsliegenschaften ausmachen.¹⁰

Eine wichtige Massnahme im Kampf gegen Geldwäscherei ist deshalb aufzudecken, wer die tatsächlichen Nutzniesser, d.h. die wirtschaftlich berechtigten Person(en) einer juristischen Person beziehungsweise einer Liegenschaft sind. Das Grundbuch wäre bestens geeignet, diese Information zu liefern, indem im Falle des Grundeigentums durch juristische Personen auch die wirtschaftlich berechtigten Personen(en) an den jeweiligen juristischen Personen erfasst würden. Die Datenqualität des Grundbuchwesens sollte dringend entsprechend verbessert werden.

⁶ Siehe Geldwäschereirisiken bei juristischen Personen, Bericht der Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung, November 2017, <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/52564.pdf>

⁷ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, 2015, S. 106, <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/42572.pdf>

⁸ Daten zur Käuferschaft sind nur zu den drei Kantonen Genf, Freiburg und Wallis verfügbar. Schätzungen von Grundbuchverwaltern und Notaren haben ergeben, dass durchschnittlich rund 10 Prozent der Käuferschaft juristische Personen sind.

⁹ Siehe Fedpol, Geldwäscherei im Immobilienmarkt, 2013, S. 8 und 11, https://www.fedpol.admin.ch/dam/data/fedpol/publiservice/publikationen/berichte/weitere_berichte/ber_gw_immo-d.pdf

¹⁰ Siehe Zeitungsbericht von Le Temps, vom 10.7.2016, <https://www.letemps.ch/economie/2016/07/10/offshores-achetent-lymobilier-geneve>

3.4 Veröffentlichung des Kaufpreises

Bis Ende 2004 war gesetzlich vorgeschrieben, dass die Kantone den Grundstückerwerb zwingend veröffentlichen, wobei ihnen freigestellt war, auch den Kaufpreis zu publizieren; seit 2005 können die Kantone selbst entscheiden, ob überhaupt eine Veröffentlichung (mit oder ohne Kaufpreis) stattfindet.¹¹ 2013 wurde im Nationalrat ein Vorstoss abgelehnt, welcher die Wiedereinführung der gesamtschweizerischen Publikationspflicht mit Preisangabe verlangte.¹² Gegenwärtig veröffentlichen 19 Kantone die Handänderungen, aber nur in den Kantonen Genf und Jura sind auch die Preise publik.¹³ Im Kanton Genf wurde die Publikationspflicht Anfang 2011 wieder eingeführt, nachdem sie im September 2010 abgeschafft wurde. Die erneute Einführung wurde u.a. mit vermuteten Geldwäschereiaktivitäten im Genfer Immobilienmarkt begründet.

Der Kaufpreis einer Immobilie spielt eine wesentliche Rolle bei zwei Mechanismen, die Geldwäscher beim Erwerb einer Immobilie oft anwenden: Einerseits bei der Überteuierung des Preises durch Kaskadenverkäufe und andererseits bei der Unterverbriefung, bei der ein niedrigerer Kaufpreis als der tatsächliche Veräusserungspreis beurkundet wird¹⁴. Sowohl überteuerte als auch zu tiefe Kaufpreise bilden somit ein wichtiges Indiz für einen möglichen Geldwäschereifall. Die fehlende Transparenz über die Preise in fast allen Kantonen ist deshalb ein bedeutendes Hindernis im Kampf gegen die Geldwäscherei.

Es ist deshalb wichtig, dass die Diskussion wieder aufgenommen wird, den Grundstückerwerb unter Angabe des Kaufpreises landesweit zwingend zu veröffentlichen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Eric Martin
Präsident



Dr. iur. Martin Hilti, Rechtsanwalt
Geschäftsführer

¹¹ Art. 970a Abs. 1 ZGB; Pfäffli, Roland & Santschi Kallay, Mascha 2016, Grundbuchbelege sind nur beschränkt öffentlich, Der Schweizerische Hauseigentümer, Ausgabe Nr. 17, S. 15.

¹² Parlamentarische Initiative 11.486,

<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20110486>

¹³ <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=33507>

¹⁴ Für die Belege siehe unseren Bericht «Offene Türen für illegale Gelder, Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor», S. 14 f., 23 (siehe Fussnote 5).



UNIL | Université de Lausanne
Faculté de droit, des sciences criminelles et
et d'administration publique
bâtiment Internef
1015 Lausanne

DÉTERMINATIONS

DE LA FACULTÉ DE DROIT DES SCIENCES CRIMINELLES
ET D'ADMINISTRATION PUBLIQUE DE L'UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

sur

le projet de modification de l'Ordonnance fédérale sur le registre foncier



I. Remarques générales

La Faculté de droit, des sciences criminelles et d'administration publique approuve et prend acte avec satisfaction du fait que la Confédération renonce à la possibilité de réaliser par le truchement d'un opérateur externe l'index national des immeubles (art. 27).

Elle approuve tant sur leur principe que sur les détails les modifications de l'ordonnance projetées, destinées largement à s'adapter aux pratiques cantonales actuelles.

Elle formule toutefois deux observations qui devraient être prises en compte dans le cadre de l'adoption du texte définitif du projet.

II. Nouvel art. 28 al. 1 lit. c du projet

Le nouvel art. 28 al. 1 lit. c du projet permettra concrètement à la société Six Sis AG d'accéder de façon illimitée au registre dans le cadre de ses activités fiduciaires pour les titulaires de droits de gage déjà visés à la lettre précédente.

Or les banques sont toutes tenues au secret bancaire, alors que Six Sis AG ne l'est pas comme telle. Il serait évidemment inacceptable d'admettre qu'en déléguant son droit d'accès, une banque puisse tourner les restrictions que lui impose le secret bancaire, notamment quant à la diffusion des informations ainsi collectées. Il convient de rappeler à cet égard que le crédit hypothécaire révélé par le registre foncier n'est pas en libre accès au sens de l'art. 970 al. 1 du code civil.

La Faculté propose ainsi la rédaction suivante pour l'art. 28 al. 1 lit. c :

« c. Les tiers auxquels les titulaires du droit au sens de la lettre b ont délégué des tâches dans le domaine hypothécaire, s'ils acceptent d'être tenus au secret liant leur déléguant ; »

III. Poursuite des abus

La Faculté de droit croit pouvoir affirmer que la poursuite des abus en matière d'utilisation de données non publiques du registre foncier, si elle figure dans les textes, n'est concrètement pas efficiente. Elle a ainsi pu observer par exemple qu'un avocat qui a pu être condamné pour avoir révélé à des tiers hors du cadre de son mandat des crédits hypothécaires de particuliers ne s'est pas vu retirer son droit d'accès par l'autorité cantonale du registre foncier, probablement faute par l'autorité administrative d'avoir été informée d'une condamnation pénale pour violation du secret professionnel. Ce genre de situation ne paraît guère acceptable pour donner une portée et un sens rassurant aux dispositions sur la répression des abus.

La Faculté de droit propose ainsi de compléter le dispositif de l'art. 30 ORF dans le cadre du projet par un nouvel alinéa qui pourrait avoir le texte suivant :

« 4. Les autorités judiciaires, disciplinaires ou de surveillance qui constatent une diffusion de données non publiques obtenues au registre foncier en avisent sans délai l'autorité cantonale compétente de surveillance. »

Lausanne, le 2 octobre 2018



Prof. Denis Piotet

Par courriel et courrier A
Département fédéral de justice et police
Palais fédéral ouest

3003 **BERNE**

Paudex, le 15 octobre 2018
FD

Modification de l'ordonnance sur le registre foncier - procédure de consultation

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes concernés par cette thématique, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique.

I. Remarques générales et particulières

La révision de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) concerne les modalités de l'accès étendu en ligne aux données du registre foncier. Cette révision ne porte pas atteinte aux droits des cantons de régler eux-mêmes l'accès en ligne et de déterminer qui peut y accéder.

Concernant les modifications liées à l'accès étendu des données du registre foncier aux articles 28 et 29 du projet, le Département fédéral de justice et police prévoit de biffer les passages relatifs à la conclusion de conventions conformes aux modèles de l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier (OFRF), ce que nous saluons. Par cette modification, l'ensemble des personnes concernées bénéficient d'un traitement égal en matière d'accès étendu aux données du registre foncier.

Aussi, cette révision peut être soutenue par l'USPI Suisse, sous réserve des remarques ci-dessous.

S'agissant de l'article 27 alinéa 3 du projet, il est maintenu la création d'un index national des immeubles, alors qu'un tel projet ne repose sur aucune base légale formelle ce qui va à l'encontre de la volonté des Chambres fédérales et s'inscrit au-delà des compétences de la haute surveillance accordée à la Confédération en matière de registre foncier. Aussi, cette disposition doit être supprimée, ce d'autant plus que la mise en œuvre de la recherche d'immeuble sur tout le pays (art. 949c CC) doit intervenir dans un second temps, selon le rapport explicatif (p. 3).

Enfin, quant aux personnes ayant un accès étendu aux données du registre foncier, il est fait état à l'article 28 alinéa 1 lettre e chiffre 2 d'autres personnes qui ont des droits sur les immeubles, pour autant que ces données soient nécessaires à l'exercice de leur activité ou la défense de leurs droits.

Les professionnels de l'immobilier (gérants, courtiers, experts en estimations immobilières, développeurs) sont les mandataires du propriétaire. De ce fait, ils doivent pouvoir accéder aux données des immeubles qui appartiennent à leurs clients. En effet, dans le cadre de leurs activités professionnelles, les professionnels de l'immobilier doivent disposer des données du registre foncier afin de mener à bien leurs activités et défendre au mieux les intérêts de leurs clients propriétaires. Cet accès serait donc limité aux données nécessaires à leurs activités professionnelles. Aussi, il doit être fait expressément référence aux professionnels de l'immobilier et une nouvelle lettre f doit être prévue à cet effet.

Par conséquent, l'USPI Suisse requiert qu'une nouvelle lettre f soit prévue à l'article 28 alinéa 1 ayant la teneur suivante : « les professionnels de l'immobilier pour autant que ces données soient nécessaire à l'exercice de leur activité ».

II. Conclusions

Ce projet de révision tend à une égalité de traitement entre les utilisateurs ayant un accès étendu aux données du registre foncier, ce que nous saluons. En revanche, il y a lieu de prévoir expressément, dans une nouvelle lettre f de l'article 28 alinéa 1, l'accès des données aux professionnels de l'immobilier et l'ORF ne saurait être une base légale suffisante pour fonder un index national des immeubles.

En vous souhaitant bonne réception de cet envoi, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat



Per E-Mail:
egba@bj.admin.ch

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
EGBA
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 26. Oktober 2018

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 8. Juni 2018 und Ihre Einladung, zur Änderung der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

Zusammenfassung

Da aus dem Grundbuch teilweise heikle persönlichkeitsrechtliche und vermögensrechtliche Informationen ersichtlich sind, müssen die Modalitäten des elektronischen Abrufverfahrens sowie die Zugangsberechtigungen zu den Grundbuchdaten und den Grundbuchbelegen für Drittpersonen (Nichteigentümer, Nichtnotare) äusserst sorgfältig geregelt werden. Insbesondere sind auf die bestehenden technischen Gegebenheiten der heutigen elektronischen Grundbuchführung Rücksicht zu nehmen, sodass einerseits die unterschiedlichen Zugriffsgruppen und Zugriffsberechtigungen detaillierter zu definieren sind, andererseits zusätzliche Bestimmungen der heutigen Grundbuchverordnung anzupassen sind.

Im Einzelnen:

Allgemeines

- 1) Der VBN vertritt als kantonaler Berufsverband unter anderem 335 praktizierende freiberufliche Notarinnen und Notare des Kantons Bern und ist einer der wichtigsten Berufsverbände des freiberuflichen Notariats in der Schweiz.

- 2) Der VbN stimmt der vorgesehenen Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) grundsätzlich zu, insbesondere bezüglich der Oberaufsicht des EGBA, der Rücksichtnahme auf das bisherige föderalistische System, der ausdrücklichen Erwähnung der Zugriffsberechtigung für bevollmächtigte Notariatsangestellte sowie des Datenschutzes.
- 3) Das Grundbuch und insbesondere seine Belege enthalten aus persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Sicht teilweise heikle Informationen, zum Teil auch reine Parteivereinbarungen obligationenrechtlicher Natur, welche nicht für die Öffentlichkeit gedacht sind. Aus den meisten Grundbuchbelegen sind beispielsweise die gesamten Personalien (einschliesslich Geburtsdatum und Zivilstand, teilweise auch der Güterstand) sowie die persönliche Unterschrift der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ersichtlich. Es ist deshalb einleitend zu betonen, dass in einem Rechtsstaat der **Schutz der Privatsphäre der Bürgerinnen und Bürger sowie der Datenschutz von eminenter Bedeutung** sind (Art. 13 der Schweizerischen Bundesverfassung). Eine völlige Offenlegung heikler persönlichkeitsrechtlicher und vermögensrechtlicher Informationen, die aus dem Grundbuch und insbesondere aus den Grundbuchbelegen ersichtlich sind, ist aus rechtsstaatlichen Überlegungen abzulehnen.
- 4) Bereits heute sind die Rechtsprechung und die Praxis der Grundbuchämter bezüglich der Einsichtnahme in Grundbuchdaten, die gestützt auf ein berechtigtes Interesse zugänglich sind, wenig restriktiv, indem nicht nur rechtliche Interessen, sondern auch tatsächliche Interessen (beispielsweise ein wirtschaftliches, wissenschaftliches, persönliches oder familiäres Interesse) zur Einsicht ins Grundbuch und in die Grundbuchbelege berechtigen. Blosser Neugier und politisch motivierte Gründe genügen dagegen zu Recht nicht. Das berechtigte Interesse muss schutzwürdig sein und zudem in Abwägung mit den entgegenstehenden Interessen der Grundeigentümer den Vorrang beanspruchen können.
- 5) Die berechtigten Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer müssen gerade im Internetzeitalter und angesichts der jüngst aufgedeckten und bis dato grössten Hackerangriffe auf heikle persönlichkeitsrelevante Daten (z.B. Gesundheitsdaten in Grossbritannien, Kreditkartendaten, soziale Netzwerk Facebook usw.) besonders geschützt werden.

Zu einzelnen Änderung (bzw. fehlenden Änderungen) der Revisionsvorlage

- 1) Der VbN empfiehlt eindringlich, bezüglich des **Zugangs von Drittpersonen zu den Grundbuchdaten (inkl. Belegsammlung)** die unterschiedlichen Zugriffsgruppen klar und eindeutig zu definieren. Nach heutiger kantonaler Praxis werden beim Grundbuch alle einer Grundbucheinschreibung zugrundeliegenden Dokumente in einem PDF-File (als Beleg) gespeichert. Diese Files umfassen also beispielsweise Grundbuchanmeldung, Handänderungssteuerdeklaration, Urkunde, Mutationsplan, Messakten usw. Die Urkunde selber kann den Kauf, die Pfandrechtserrichtung, die Dienstbarkeitsbegründung, allfällige obligationenrechtliche Vereinbarungen usw. enthalten. So lange all diese Dokumente in nur einem File gespeichert werden, kann ein Zugriff von Gruppen mit unterschiedlichen Berechtigungen nicht oder nur schwer elektronisch gewährt werden. Sind diese Zugriffsgruppen definiert, kann auch bestimmt werden, welche Dokumente zusammen oder einzeln als PDF zu hinterlegen sind.

Die einzelnen zukünftigen, aber auch bereits bestehenden (!) Grundbuchbelege sind wegen der geplanten Zugangserleichterungen und der damit verbundenen unterschiedlichen Zugangsberechtigungen je als separate PDF-Files abzuspeichern. Eine entsprechende Regelung bzw. Vorschrift ist vorzusehen.
- 2) Der Entwurf spricht in Art. 28 nGBV nur vom **"Zugang im Abrufverfahren"**. Dies ist unseres Erachtens zu eng, da damit andere Arten der Einsichtnahme in das Grundbuch und dessen Belege (z.B. die Belegbe-

stellung über die Website des zuständigen Grundbuchamtes) nicht vom Wortlaut der Bestimmung erfasst sind.

- 3) Der VbN lehnt eine **erweiterte Zugriffsberechtigung für Anwältinnen und Anwälte** (Art. 28 Abs. 1 lit. d nGBV) nicht grundsätzlich ab. Jedoch muss zwingend sichergestellt werden, dass die entsprechenden Anfragen aus rein grundstückbezogenen Gründen (z.B. im Rahmen eines Bauhandwerkerpfandrechts) erfolgen. In keinem Fall darf der elektronische Zugriff auf das Grundbuch und die Grundbuchbelege dazu dienen, um sensible Daten über eine Gegenpartei in Erfahrung zu bringen.
- 4) Der VbN bedauert im Übrigen, dass bei der vorliegenden Revision die Gelegenheit nicht ergriffen wurde, der bisherige **Art. 43 der Grundbuchverordnung** so zu präzisieren, dass der massgebende Zeitpunkt der Einreichung einer Eingabe die Quittung des Grundbuchsystems sein muss. Der heutige Art. 43 lässt den Schluss zu, dass die Zustellplattform den Empfangszeitpunkt der Zustellung – also die Abgabe der Anmeldung an die Zustellplattform (und nicht die Abholung der Anmeldung des Grundbuchsystems) – bestätigt.
- 5) Schliesslich wäre im heutigen **Art. 40 der Grundbuchverordnung** zu präzisieren, dass die Übermittlungsanforderungen nicht bloss für anerkannte Zustellplattformen gelten, sondern für jedes alternative Übermittlungsverfahren.

Der Verband bernischer Notare fordert daher, dass im Rahmen der Revision der Grundbuchverordnung die berechtigten, schutzwürdigen Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer weiterhin geschützt werden und dass die Verordnungsbestimmungen die heutigen technischen Gegebenheiten (elektronisch hinterlegte Grundbuchbelege, Zeitpunkt der Einreichung einer elektronischen Eingabe) besser berücksichtigen.

Nochmals danken wir Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und hoffen, dass Sie unsere Bemerkungen berücksichtigen werden.

Freundliche Grüsse

VERBAND BERNISCHER NOTARE



Birgit Biedermann
Präsidentin



Guido Schommer
Geschäftsführer

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Solothurn 26. Oktober 2018 gaa

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 08. Juni 2018 haben Sie unseren Verband im Auftrag des Bundesrates eingeladen, zum Vorentwurf betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) bis zum 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung, welche wir hiermit fristgemäss wahrnehmen.

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit dem elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten und ist aus unserer Sicht grundsätzlich unter Beachtung der nachfolgenden Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen zu begrüssen.

Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 Bst. f

Auf die Streichung von Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV ist mit Verweis auf die Ausführungen zu Art. 29 E GBV zu verzichten.

Art. 28 Abs. 1

Wir befürworten es, dass weiterhin klargestellt ist, dass grundsätzlich die Kantone als Datenherren über die Zugriffsberechtigungen zu den Grundbuchdaten entscheiden.

Wir beantragen, die ursprüngliche Formulierung "aufgrund besonderer Vereinbarungen" zu belassen sowie die Bezeichnung Abrufverfahren mit "... Zugang im **elektronischen** Abrufverfahren.." zu ergänzen. Mit letzterer Präzisierung soll verhindert werden, dass nach Art. 28 E GBV berechnigte Personen sich auf dieses Auskunftsrecht ohne Interessennachweis berufen und vollständige Auskunft aus dem Grundbuch verlangen, obwohl sie weder über einen elektronischen Zugang verfügen noch ein konkretes Interesse nachweisen können.

Weiter muss klar sein, dass sich "im Einzelfall" auf "ohne Interessennachweis" und nicht auf "Zugang" bezieht, ansonsten die Änderung der Wortstellung einen neuen, unserer Meinung nach so nicht gewollten Sinn ergibt.

Art. 28 Abs. 1 lit. a

Neu soll durch Urkundspersonen bevollmächtigten Personen ebenfalls der erweiterte Zugang gewährt werden können. Unseres Erachtens hat sich der Kreis dieser Substitute auf Angestellte der Urkundsperson zu beschränken, welche damit in Bezug auf die Grundbuchdaten denselben Pflichten wie die Urkundsperson selber unterstehen.

Zudem soll präzisiert werden, dass nebst Bundes- und Kantonsbehörden auch den Gemeindebehörden der Zugriff im Rahmen der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erteilt werden kann.

Art. 28 Abs. 1 lit. c

Der Kreis der übertragenen Aufgaben im hypothekarischen Bereich ist genauer zu definieren respektive einzuschränken. Hypothekenvermittler bspw. müssen weiterhin von einem elektronischen Zugang analog den Treuhandbüros ausgeschlossen sein, da deren zugrundliegende Interesse als nicht genügend im Sinne der Gesetzgebung zu erachten ist. Für Dritte nach lit. c müssen zudem dieselben Richtlinien gelten wie für die in lit. b aufgeführten Personen, namentlich in Bezug auf Geheimhaltungs- und Sorgfaltspflichten sowie Haftung.

Art. 28 Abs. 2

Wir begrüssen die Erweiterung des Personenkreises für die Belegseinsicht, dies auch im Hinblick auf die seit Jahren, gestützt auf die dazumalige Grundbuchverordnung bestehende Praxis einiger Kantone. Dem Schutz der Vertraulichkeit der zum Teil sensiblen Daten in den Belegen ist jedoch Rechnung zu tragen. Wir sehen diesbezüglich verschiedene Lösungsansätze. Nebst einer weiterhin restriktiven Handhabung des Belegzugriffes sind unseres Erachtens auch Lösungen wie das Führen eines Servitutenprotokolls, die technische Jalousierung der nicht zugänglichen Passagen eines Beleges oder die Kategorisierung in "öffentliche Belege" und "vertrauliche Belege" unter anderem denkbar. Es soll dabei den einzelnen Kantonen überlassen sein, für welchen Lösungsansatz sie sich dabei entscheiden.

Art. 28 Abs. 3

Der vorgeschlagene neue Absatz 3 macht unseres Erachtens in dieser Form kaum Sinn, weil der Zugang zu sämtlichen öffentlich zugänglichen Daten für die in Absatz 1 lit. a genannten Personenkreise bereits abgedeckt ist. Es sind in der Praxis deshalb kaum Fälle denkbar, in welchen ein derartiger Zugriff für diese Personenkreise nützlich sein sollte. Hingegen gibt es durchaus weitere Personenkreise so bspw. Grosskunden wie die Swisscom, Axpo etc., die ein berechtigtes Interesse an einem elektronischen Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuches haben können und welche allenfalls durch die Berechtigung nach Abs. 1 lit. e Ziff. 2 nicht abgedeckt sind. Eine Anpassung der Bestimmung in dieser Richtung wäre deshalb sinnvoller.

Art. 29

Die heutige Vorgehensweise mit den auf ein Muster des EGBA gestützten Vereinbarungen zwischen Kanton oder Trägerorganisation und den Benutzern hat sich unseres Erachtens bewährt. Es beschert dem einzelnen Nutzer, welcher über die Kantonsgrenzen hinaus Zugriffe auf Grundbuchdaten benötigt, weniger unnötige administrative Aufwände und erweist sich auch im Hinblick auf die geplante landesweite Grundstückssuche als zweckdienlicher. Wir sprechen uns deshalb dafür aus, Art. 29 nicht zu ändern.

Art. 30 Abs. 1

Mit Verweis auf die Ausführungen zu Art. 28 Abs. 1 E GBV ist auch hier zusätzlich die Bestimmung so zu ergänzen, als das unmissverständlich klar ist, dass das **elektronische** Abrufverfahren gemeint ist.

Art. 30 Abs. 2

Wir begrüssen grundsätzlich das Recht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auf den jederzeitigen Bezug eines Auszuges aus den Protokollen. Im Sinne einer landesweiten Einheitlichkeit und damit auch Gleichbehandlung der Gesuchsteller/-innen erachten wir eine Regelung des konkreten Inhaltes der Protokolle durch den Bund jedoch als unabdingbar.

Auch darf mit diesem Bezug nicht das Recht einhergehen oder der Eindruck erweckt werden, dass den Grundeigentümern damit auch die Möglichkeit eingeräumt wird, einen künftigen Zugriff auf ihre Grundbuchdaten oder Teile davon sperren zu lassen. Das Interesse der in Art. 28 E GBV aufgeführten Personenkreise ist unter den in dieser Bestimmung aufgeführten Voraussetzungen gegeben und überwiegt insofern gegenüber dem Interesse des einzelnen Grundeigentümers auf Geheimhaltung seiner Daten. Zugleich sind Überlegungen bezüglich Datenschutz nicht nur beim Grundeigentümer sondern auch gegenüber dem Abfragenden zu berücksichtigen.

Die technische Umsetzung der Herausgabe der Protokolle und die nachfolgende Einbindung in den laufenden Geschäftsbetrieb der Grundbuchämter oder der Aufsichtsbehörden bindet nicht unerhebliche Ressourcen. So ist nach Abgabe der Protokolle mit diversen Rückfragen zu rechnen. Wir sind deshalb der Ansicht, dass ein Protokollauszug nicht kostenlos auszustellen sondern entsprechend durch die Gesuchsteller zu vergüten ist. Eine landesweite Lösung wäre diesbezüglich wünschenswert. Wir sind jedoch einverstanden, wenn auch hier die Kostenfrage weiterhin in der Kompetenz und im Ermessen der einzelnen Kantone verbleibt.

Art. 30 Abs. 3

Was die Erläuterungen des Bundes zu den Aufsichtspflichten der Kantone betrifft, so ist unseres Erachtens zu unterscheiden, ob die Abrufportale von den Kantonen selber oder via eingesetzte private Aufgabenträger betrieben werden. Die Überwachung der Tätigkeit von Letzteren vorzugsweise im Verbund der Kantone ist in dieser Form notwendig und erfordert entsprechend hochspezifisches technisches Know-how. Hingegen können nicht die gleichen Voraussetzungen an die von den einzelnen Kantonen selber betriebenen Portale gelten. Die Kantone als Datenherren prüfen dort die Zugangsvoraussetzungen wie Art und Umfang des Zugriffes der einzelnen Nutzer direkt und eingehend bei Vertragsabschluss und halten dies entsprechend auch in den Vereinbarungen fest. Die Abfragen werden jeweils protokolliert. Eine Kontrolle der einzelnen Abfragen im Sinne der Einhaltung des Vertragszweckes wäre jedoch unverhältnismässig und würde einen vertretbaren Rahmen bei Weitem sprengen. Die Kantone werden bei Mitteilung und Anzeige von Missbräuchen tätig.

Namens des Vorstandes

Der Präsident:



.....
Philipp Adam

Die Vizepräsidentin:



.....
Andrea Gautschi-Winiger

Geschäftsstelle

Wallstrasse 8
Postfach
CH-4002 Basel

Telefon 061 206 66 66
Telefax 061 206 66 67
E-Mail vskb@vskb.ch



Verband Schweizerischer Kantonalbanken
Union des Banques Cantionales Suisses
Unione delle Banche Cantionali Svizzere

Bundesamt für Justiz (BJ)
Eidg. Amt für Grundbuch- und
Bodenrecht (EGBA)
Frau Dr. Rahel Müller
Bundesrain 20
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Datum	18. Oktober 2018
Kontaktperson	Michele Vono
Direktwahl	061 206 66 29
E-Mail	m.vono@vskb.ch

Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

Sehr geehrte Frau Dr. Müller,
sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juni 2018 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) die Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung eröffnet. Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Kantonalbanken haben sich mit der Vernehmlassung befasst und ihre Anliegen in die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) eingebracht.

Wir unterstützen die Stellungnahme der SBVg vollumfänglich. Namentlich die folgenden Punkte sind aus Sicht der Kantonalbanken hervorzuheben:

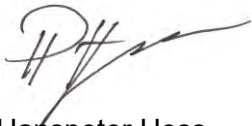
- Art. 28 Abs. 1 Bst. c «Delegationsermächtigung»
Wir begrüssen diesen Punkt, da damit die Kreditablösungen und Handänderungen über die Plattform Terravis digital abgewickelt werden können und die SIX SIS Abklärungen im Rahmen der treuhänderischen Verwaltung von Register-Schuldbriefen (Nominee) wieder selber durchführen kann.
- Art. 28 Abs. 2 «Banken als Zugriffsberechtigte»
Zusätzlich zu den Behörden und den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken soll auch den Banken Zugang zu den Belegen im Abrufverfahren ermöglicht werden.

- Art. 30a «Statistische Datenerhebung»
Die Verankerung der statistischen Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik BFS in der GBV wird begrüsst.

Wir danken Ihnen bestens für die Berücksichtigung der entsprechenden Anliegen.

Freundliche Grüsse

Verband Schweizerischer Kantonalbanken



Hanspeter Hess
Direktor



Dr. Adrian Steiner
Leiter Public Affairs



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zug, 2. Oktober 2018

Stellungnahme der VZ Depotbank AG zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

VZ Depotbank AG
Innere Güterstrasse 2
6300 Zug
Tel. +41 58 411 80 80
Fax +41 58 411 80 81
www.vzdepotbank.ch

Sehr geehrte Damen und Herren

Die VZ Depotbank AG ist eine Tochtergesellschaft der VZ Holding AG und betreibt unter anderem das Hypothekengeschäft. Für eine effiziente Abwicklung bedient sie sich dabei überwiegend der Servicing-Dienstleistungen ihrer in diesem Bereich tätigen Schwestergesellschaft, der HypothekenZentrum AG. Diese verfügt über entsprechende Fachkenntnisse und ist für zahlreiche Finanzinstitute als Outsourcingpartnerin für die Verwaltung von Hypotheken tätig.

Die VZ Depotbank hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass mit der geplanten Revision (Art. 28 Abs. 1 lit. c GBV) auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden soll.

Die VZ Depotbank AG hat als Betreiberin des Hypothekengeschäfts direkten Zugang zu den Grundbuchdaten. Hingegen ist der in diesem Bereich versierten Schwestergesellschaft, an welche die VZ Depotbank AG die Servicing-Dienstleistungen des Hypothekengeschäfts aus Effizienzgründen ausgelagert hat, der Zugriff bislang verwehrt. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung, welche mit der geplanten Revision aufgehoben würde.

Die Zusammenarbeit zwischen Banken, Versicherungen und Pensionskassen, welche das Hypothekengeschäft betreiben und den Outsourcing-Unternehmen, welche sich auf die Verwaltung von Hypotheken spezialisiert haben, würde dadurch sehr erleichtert. Es ist davon auszugehen, dass Finanzinstitute auch in Zukunft Outsourcing-Dienstleistungen im Hypothekenbereich von solchen Unternehmen nutzen möchten und werden.



Aus diesen Gründen begrüsst die VZ Depotbank AG die geplante Revision und sieht der Verankerung dieses Artikels in der Grundbuchverordnung positiv entgegen.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse



Marc Weber
CEO



Thomas Fischer
Chief Credit Officer



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zürich, 4. Oktober 2018

Stellungnahme der VZ Holding AG zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)

VZ Holding AG
Beethovenstrasse 24
8002 Zürich
Telefon 044 207 27 27
Fax 044 207 27 28
vermoegenszentrum.ch

Sehr geehrte Damen und Herren

Die VZ Holding AG umfasst verschiedene im Finanzdienstleistungsbereich tätige Unternehmen, darunter auch die VZ Depotbank AG sowie die HypothekenZentrum AG.

Die VZ Depotbank AG betreibt u.a. auch das Hypothekengeschäft. Für eine effiziente Abwicklung bedient sie sich dabei überwiegend der Servicing-Dienstleistungen ihrer in diesem Bereich tätigen Schwestergesellschaft, der HypothekenZentrum AG. Diese verfügt über entsprechende Fachkenntnisse und ist für zahlreiche Finanzinstitute als Outsourcingpartnerin für die Verwaltung von Hypotheken tätig.

Die VZ Holding AG hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass mit der geplanten Revision (Art. 28 Abs. 1 lit. c GBV) auch «Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben» Zugriff auf das elektronische Grundbuch gewährt werden soll.

Die VZ Depotbank AG hat gemäss heutigem Stand direkten Zugang zu den Grundbuchdaten. Der HypothekenZentrum AG ist der Zugriff jedoch bislang verwehrt, da sie als «Nicht-Bank» die formellen Voraussetzungen der heute geltenden Grundbuchverordnung nicht erfüllt. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung der im Hypothekarbereich tätigen Unternehmen, welche jedoch mit der geplanten Revision aufgehoben würde.

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden im Hypothekarbereich tätigen VZ Gruppengesellschaften würde durch die Neuregelung sehr erleichtert und zur Effizienzsteigerung innerhalb der VZ Gruppe beitragen.



Aus diesen Gründen begrüsst die VZ Holding AG die geplante Revision und sieht der Verankerung dieses Artikels in der Grundbuchverordnung positiv entgegen.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

A blue ink signature of Matthias Reinhart, consisting of a stylized 'M' followed by a wavy line.

Matthias Reinhart
Vorsitzender der Geschäftsleitung

A blue ink signature of Rafael Pfaffen, consisting of a stylized 'R' followed by a wavy line.

Rafael Pfaffen
CFO

Jürg Schmid
Chef-Redaktor
Sunnebühlstrasse 34
8604 Volketswil
Tel. 043 535 45 96
juerg.schmid@zbgr.ch

26. Oktober 2018

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement
3003 Bern

Änderung Grundbuchverordnung 2018 / Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin,
sehr geehrte Damen und Herren

Ich gestatte mir, mich namens der Redaktion der Schweizerischen Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht zum Entwurf für eine Änderung der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten) vom 8. Juni 2018 wie folgt vernehmen zu lassen:

1. Grundsätzliches

Die Ergänzung der Grundbuchverordnung über eine erweiterte Regelung des elektronischen Zugangs zu Grundbuchdaten wird grundsätzlich begrüsst.

Zu einzelnen Bestimmungen ist folgendes zu bemerken:

2. Art. 27 Abs. 3

Es ist zu begrüssen, dass die Möglichkeit der Einrichtung eines «Grundstücksindexes» durch eine Trägerorganisation ausserhalb der Bundesverwaltung fallen gelassen wird.

3. Art. 28 Abs. 2

Nach den Grundsätzen der Öffentlichkeit des Grundbuchs mit Interessennachweis ist die Einsicht in die Belege nicht uneingeschränkt gegeben, sondern nur soweit, als das glaubhaft gemachte Interesse reicht. Mit dem nun vorgeschlagenen elektronischen Zugriff auf die Belege ist das ganze Dokument, d.h. der ganze Beleg zur Einsicht offen. Der Umfang des Einsichtsrechts wird somit nicht mehr durch das Grundbuchamt, sondern durch den Einsichtswilligen beurteilt. Die Einschränkung gemäss Abs. 1 lit. a, wonach das Einsichtsrecht «nur» zu den Daten, «die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen» gegeben ist, kann bei einem elektronischen Zugriff auf den (gesamten) Beleg nicht mehr

durch das Grundbuchamt geprüft und bestimmt werden. Das führt zu einer ungerechtfertigten Erweiterung der Öffentlichkeit des Grundbuchs, was zu vermeiden ist.

4. Art. 29

Soweit am Einsichtsrecht der in Art. 28 Abs. 1 lit. a genannten Funktionären und Behörden festgehalten werden soll, wäre den geäusserten Bedenken in den Modalitäten des Erweiterten Zugriffs in technischer Hinsicht Rechnung zu tragen.

5. Art. 30 Abs. 2

Die Einsicht der Grundeigentümer in die Protokolle wird begrüsst. Doch vermag auch die Protokollführung die zu Art. 28 Abs. 2 geäusserten Bedenken nicht zu zerstreuen.

Es stellt sich die Frage, welcher Rechtsbehelf dem Grundeigentümer zusteht, wenn er eine, nach seiner Ansicht missbräuchliche Abfrage seiner Grundstücksdaten feststellt. Ihm müsste mindestens das Recht zugestanden werden zu verlangen, dass Massnahmen nach Abs. 3 angeordnet werden. Dies sollte in diesem Artikel klargestellt werden.

Dafür sollte auf den letzten Satz (Kundenwerbung als Missbrauchstatbestand) verzichtet werden. Die Kundenwerbung wird im Verhältnis zu anderen Missbrauchstatbeständen besonders hervorgehoben, was sich nicht rechtfertigt.

Mit freundlichen Grüssen

REDAKTION ZBGR

Jürg Schmid, Chef-Redaktor



Per E-Mail

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA

c/o Bundesamt für Justiz

Bundesrain 20

3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen:

1 Grundsätzliche Bemerkungen

Die SP Schweiz unterstützt die vorgeschlagene Revision im Grundsatz. Das mit dieser Vorlage verfolgte Ziel eines vereinheitlichten und vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten ist unserer Ansicht nach ein begrüssenswertes Anliegen. Jedoch sehen wir bei der vorliegenden Fassung noch wesentlichen Änderungs- und Ergänzungsbedarf: So fordern wir den Verzicht auf den vereinfachten Zugang der Grundeigentümer/innen auf die Protokollauszüge der Einsichtsnahmen zu ihren Grundstücken gemäss Art. 30 Abs. 2 E-GBV (siehe dazu nachfolgend Ziff. 2.1.) sowie einige Ergänzungen für einen vereinfachten Zugang zu den Grundstückdaten zur effektiveren Bekämpfung der Geldwäscherei im schweizerischen Immobiliensektor¹ (nachfolgend Ziff. 3.2-3.5). In diesem Sinne verweisen wir auf die entsprechende Vernehmlassungsantwort von Transparency International Schweiz, deren Positionen und Forderungen wir im Grundsatz teilen.

2 Kommentar zu den wichtigsten Bestimmungen

2.1 Vereinfachtes Einsichtsrecht von Grundeigentümer/innen in Protokolle (Art. 30 Abs. 2 E-GBV)

Die in Umsetzung der Motion 15.3323 Egloff „Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis“ im Entwurf vorgesehene Möglichkeit für die Grundeigentümer/innen, ohne Interessensnachweis Auszüge aus den Protokollen zu Abfragen über ihre Grundstücke erachtet die SP Schweiz als nicht notwendig: Die mit dieser Änderung einhergehende wesentlich vereinfachte

¹ Vgl. dazu Legislaturziele der SP-Fraktion 2015 bis 2019, Mai 2015, S. 79.

Bekanntgabe der Namen von abfragenden Personen an die jeweiligen Grundeigentümer/innen könnte interessierte Personen von einer Abfrage abschrecken, was dem dieser Revision zugrunde liegenden Ziel eines vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten² zuwiderläuft. Weiter ist für uns der mit einem solchen vereinfachten Einsichtsrecht verbundene, im Erläuternden Bericht explizit ausgewiesene³ zusätzliche administrative Aufwand nicht gerechtfertigt. Entsprechend hat die SP-Fraktion die entsprechende Motion im Nationalrat auch grossmehrheitlich abgelehnt.⁴

3 Weitere Vorschläge

3.1 Einleitende Bemerkungen

Die SP Schweiz fordert den Bundesrat dazu auf, die vorliegende Revision dafür zu nutzen, um weitergehende Vereinfachungen beim Zugang zu Grundstückdaten zur effizienteren Bekämpfung der Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor einzuführen (siehe dazu Ziff. 1 oben stehend): Wie mehrere Studien eindrücklich darlegen, ist der Immobiliensektor ein Hochrisikobereich in Bezug auf Geldwäscherei⁵ und dabei insbesondere der schweizerische Immobiliensektor dafür attraktiv^{6,7}.

3.2 Ermöglichen von Abfragen nach systematischen Kriterien

Das bislang bestehende und durch diese Revision unveränderte System der grundsätzlich auf einzelne Grundstücke beschränkten Abfragen verunmöglicht faktisch systematische Abfragen bei Verdacht auf Geldwäscherei und ist folglich einer effizienten Geldwäschereibekämpfung abträglich.

Deshalb fordert die SP Schweiz vom Bundesrat, die Ermöglichung von Abfragen nach systematischen Kriterien wie Eigentümer/in, Wohnsitz resp. Sitz sowie Standort zu prüfen.⁸

² Vgl. Erläuternder Bericht, S. 2.

³ Siehe Erläuternder Bericht, S. 5.

⁴ Siehe Protokoll der Nationalratsdebatte vom 21.9.2015 (<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=35291>).

⁵ Transparency International EU, Under the Shell, Ending Money Laundering in Europe, 2017, S. 49.

⁶ Vgl. Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 102ff.

⁷ Siehe weiter Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 2.

⁸ Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3.

3.3 Erweiterte Zugriffsberechtigung für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden

Gegenwärtig bestehen beim Zugriff der Strafverfolgungs- und Steuerbehörden auf Grundbuchdaten kantonale Unterschiede und Hindernisse. Im Sinne einer effizienteren Geldwäschereibekämpfung (siehe dazu Ziff. 3.1 oben stehend) bittet die SP Schweiz den Bundesrat, die GBV entsprechend zu ändern, um den Strafverfolgungs- und Steuerbehörden einen möglichst einfachen und vollständigen Zugriff auf die Grundstückdaten zu ermöglichen, ohne Notwendigkeit eines besonderen Interessensnachweises.⁹

3.4 Erfassung der wirtschaftlich berechtigten Personen beim Grundstückserwerb durch juristische Personen

Im Bereich der Geldwäscherei wird oftmals eine Liegenschaft über eine juristische Person erworben, um so die Identität der dahinter stehenden wirtschaftlich berechtigten Person zu verschleiern.¹⁰ Um dies inskünftig wirksam bekämpfen zu können, bittet die SP Schweiz, im GBV beim Grundstückserwerb durch juristische Personen die Erfassung der an diesen juristischen Personen wirtschaftlich Berechtigten vorzusehen.¹¹

3.5 Publikation des Kaufpreises von Grundstücken

Der Kaufpreis von Grundstücken ist bei bekannten Mechanismen der Geldwäsche wesentlich: Bei einer Übertreibung des Preises mittels Kaskadenverkäufen sowie bei der Beurkundung eines niedrigeren als dem tatsächlichen Veräusserungspreis (Unterverbriefung).¹² Um solche Mechanismen aufdecken zu können, braucht es Transparenz bezüglich der Kaufpreise bei Grundstückveräusserungen.

Folglich fordert die SP Schweiz die (Wieder)einführung einer national einheitlichen Publikationspflicht von Handänderung von Grundstücken incl. des entsprechenden Preises, wie es eine von der SP-Fraktion im Nationalrat eingereichte Parlamentarische Initiative vorsah.¹³

⁹ Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3f.

¹⁰ Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 106.

¹¹ Siehe auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 4.

¹² Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 5.

¹³ Siehe Parlamentarische Initiative 11.486 SP-Fraktion Transparenz auf dem Grundstücksmarkt.

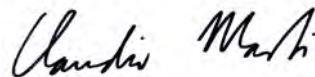
Wir bitten Sie, unsere Anliegen bei der Überarbeitung der Vorlage zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüssen

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ



Christian Levrat
Präsident



Claudio Marti
Politischer Fachsekretär



Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement (EJPD)
Bundeshaus West
3003 Bern

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 25. Oktober 2018

Änderung der Grundbuchverordnung

Antwort der Schweizerischen Volkspartei (SVP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen im Rahmen der rubrizierten Vernehmlassung Stellung zur Vorlage.
Wir äussern uns dazu wie folgt:

Die SVP lehnt die Vorlage zum heutigen Zeitpunkt ab. Die Bestimmungen betreffend die Zugriffsberechtigung im elektronischen Abrufverfahren zu den Grundbuchdaten sind in jedem Fall enger zu fassen. Im Rahmen der Rechtsetzung muss aus Sicht der SVP gewährleistet werden, dass die Rechte der Grundeigentümer gewahrt bleiben und das Missbrauchsrisiko erheblich reduziert wird.

Art. 28 Abs. 1 E-GBV sieht vor, dass die Kantone vorsehen können, dass bestimmte – im selben Artikel aufgeführte – Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird. Hierbei handelt es sich namentlich um Urkundspersonen und durch sie bevollmächtigte Personen, Anwälte, Geometer, Steuerbehörden usw. usf.

Zudem ist es so, dass Kantone bisher nur Urkundspersonen den Zugang zu «Belegen» im Abrufverfahren gewähren konnten. Neu soll die Bestimmung auf weitere Personen und Behörden ausgedehnt werden (Art. 28 Abs. 2 E-GBV) ... «Belege» ist ein Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundausweis sowie die Beilagen dazu, insbesondere Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen. Notabene gehören zu den Belegen regelmässig sensible, höchst vertrauliche Verträge und Gerichtsurteile.

Aus Sicht der SVP muss dem Datenschutz eine zentrale Bedeutung zukommen. Deshalb ist die elektronische Einsichtnahme neben Urkundspersonen und Grundeigentümer nur einem eng umschriebenen Kreis von beruflichen Intensivnutzern zu gestatten. Dabei müssen der Umfang sowie der Inhalt der Daten auf das notwendigste eingeschränkt werden. Die beabsichtigte, grosszügige Gestaltung der Zugriffsberechtigung birgt offensichtlich ein hohes Missbrauchspotenzial. So können beispielsweise neue, sich einer Kontrolle entziehenden Datenbanken angelegt werden, indem in grosszügiger Art und Weise Daten abgerufen werden...

Somit steht zusammenfassend fest, dass alle Personen und Berufsgruppen, welche nur punktuellen Zugang zum Grundbuch brauchen und somit keine Intensivnutzer sind, ihre Anfragen zu Grundbucheinträgen wie bisher über die Grundbuchämter tätigen sollen.

Aus Sicht der SVP haben sich die Bestimmungen des Abrufverfahrens hinsichtlich Umfang und Inhalt der Daten ohnehin an den im ZGB verankerten, nachfolgenden Grundsätzen zu orientieren, damit die Rechte der Grundeigentümer gewahrt werden können:

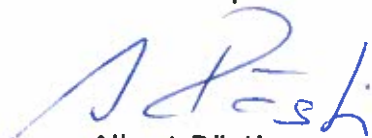
Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt wird (vgl. Art. 970 Abs. 1 ZGB). Ohne Angabe eines Interesses ist aber nur die Berechtigung gegeben, Auskunft über folgende Daten des Hauptbuchs zu erhalten: Bezeichnung des Grundstücks und Grundstückbeschreibung, Name sowie Identifikation des Eigentümers, Eigentumsform und Erwerbsdatum (vgl. Art. 970 Abs. 2 ZGB). Zudem wurde der Bundesrat ermächtigt, weitere Angaben betreffend Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen zu bezeichnen, die ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses öffentlich gemacht werden dürfen (Art. 970 Abs. 3 ZGB).

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI

Der Parteipräsident

Die stv. Generalsekretärin



Albert Rösti
Nationalrat



Sylvia Bär

BJ-EGBA

Von: Maeder Sabine <maeder@arbeitgeber.ch>
Gesendet: Montag, 2. Juli 2018 15:32
An: _BJ-EGBA
Betreff: Verzicht zur Stellungnahme: Änderung der Grundbuchverordnung:
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir wurden zur Stellungnahme zum obengenannten Geschäft eingeladen. Für die uns dazu gebotene Gelegenheit danken wir Ihnen bestens.

Da diese Frage gemäss Arbeitsteilung mit economiesuisse ! " erband der Schweizer #nternehmen ! in dessen \$uständigkeitsbereich fällt%&erzichten wir auf eine eigene ' ingabe.

Freundliche Grüsse

Sabine (aeder im uftrag &on) rof. Dr. * oland . (üller%Direktor

+++++

Sabine (aeder
ssistentin

S, HW' I\$' * IS, H' * * - ' I. G' - ' * "' * - / D

Hegibachstrasse 01

) ostfach

2345 \$ürich

. el. 607 00 057 71 71

Fa8 607 00 057 71 72

Direktwahl9607 00 057 71 05

maeder@arbeitgeber.ch

<http://www.arbeitgeber.ch>





Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren
Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police
Conferenza delle direttrici e dei direttori dei dipartimenti cantonali di giustizia e polizia

Per Mail an:

egba@bj.admin.ch

Bern, 25.10.2018

02.02 sro

Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD) wurde eingeladen, zur oben erwähnten Vernehmlassung Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen dafür bestens.

Der Vorstand KKJPD hat in seiner Sitzung vom 29. Juni 2018 beschlossen, auf eine Stellungnahme im Namen der KKJPD zu verzichten und es den einzelnen Kantonen zu überlassen, sich zur Vorlage zu äussern.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Roger Schneeberger
Generalsekretär

Gramegna Emanuella BJ

Von: Janette.Grab@gl.ch
Gesendet: Montag, 8. Oktober 2018 11:48
An: _BJ-EGBA
Betreff: Vernehmlassung i. S. Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme i. S. Änderung der Grundbuchverordnung. Wir erheben gegen die vorgenommenen Anpassungen keinen Einwand und verzichten daher auf eine ausführliche Stellungnahme.

Vielen Dank für die Kenntnisnahme.
Herzliche Grüsse
Janette Grab

kanton **glarus - Volkswirtschaft und Inneres**

Departementssekretariat
Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus
Tel 055 646 66 01
www.gl.ch | janette.grab@gl.ch

Glarnerland macht möglich.

BJ-EGBA

Von: Maeder Sabine <maeder@arbeitgeber.ch>
Gesendet: Montag, 2. Juli 2018 15:32
An: _BJ-EGBA
Betreff: Verzicht zur Stellungnahme: Änderung der Grundbuchverordnung:
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir wurden zur Stellungnahme zum obengenannten Geschäft eingeladen. Für die uns dazu gebotene Gelegenheit danken wir Ihnen bestens.

Da diese Frage gemäss Arbeitsteilung mit economiesuisse ! " erband der Schweizer #nternehmen ! in dessen \$uständigkeitsbereich fällt%&erzichten wir auf eine eigene ' ingabe.

Freundliche Grüsse

Sabine (aeder im uftrag &on) rof. Dr. * oland . (üller%Direktor

+++++

Sabine (aeder
ssistentin

S, HW' I\$' * IS, H' * * - ' I. G' - ' * "' * - / D

Hegibachstrasse 01

) ostfach

2345 \$ürich

. el. 607 00 057 71 71

Fa8 607 00 057 71 72

Direktwahl9607 00 057 71 05

maeder@arbeitgeber.ch

<http://www.arbeitgeber.ch>





Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren
Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police
Conferenza delle direttrici e dei direttori dei dipartimenti cantonali di giustizia e polizia

Per Mail an:

egba@bj.admin.ch

Bern, 25.10.2018

02.02 sro

Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD) wurde eingeladen, zur oben erwähnten Vernehmlassung Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen dafür bestens.

Der Vorstand KKJPD hat in seiner Sitzung vom 29. Juni 2018 beschlossen, auf eine Stellungnahme im Namen der KKJPD zu verzichten und es den einzelnen Kantonen zu überlassen, sich zur Vorlage zu äussern.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Roger Schneeberger
Generalsekretär

Gramegna Emanuella BJ

Von: Janette.Grab@gl.ch
Gesendet: Montag, 8. Oktober 2018 11:48
An: _BJ-EGBA
Betreff: Vernehmlassung i. S. Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme i. S. Änderung der Grundbuchverordnung. Wir erheben gegen die vorgenommenen Anpassungen keinen Einwand und verzichten daher auf eine ausführliche Stellungnahme.

Vielen Dank für die Kenntnisnahme.
Herzliche Grüsse
Janette Grab

kanton **glarus - Volkswirtschaft und Inneres**

Departementssekretariat
Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus
Tel 055 646 66 01
www.gl.ch | janette.grab@gl.ch

Glarnerland macht möglich.