

REGIERUNGSRAT

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

A-Post Plus
Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

20. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 wurden die Kantonsregierungen eingeladen, sich zur vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche) vernehmen zu lassen. Wir bedanken uns für diese Möglichkeit und machen gerne davon Gebrauch.

1. Zum Personenidentifikator

Ein gewisser staatlicher Aufwand für die Führung der AHV-Nummer als Identifikator ist angezeigt. Die Einführung soll weitestgehend automatisiert erfolgen und danach bei jedem Neukontakt aufgenommen werden, sofern die AHV-Nummer im Grundbuch fehlt.

Die AHV-Nummer ist grundsätzlich durch die betroffene Person beziehungsweise die Urkundsperson zu liefern, wie dies Art. 51 Abs. 1 lit. a E-GBV vorsieht. Die Rechteinhaber haben ein Interesse an der Richtigkeit der Angaben und sind insofern in die Pflicht zu nehmen, die AHV-Nummer und die Zuordnung zu den entsprechenden Grundbuchdaten nachzuweisen. Eine Verpflichtung der Grundbuchämter, zusätzliche aufwendige Abklärungen zu treffen, ist abzulehnen, zumal sich auch die Haftungsfrage im Falle unrichtiger Zuordnung stellt. Auch eine periodische Überprüfung der AHV-Versichertennummern hat automatisiert zu erfolgen. Bei Unklarheiten sind die Rechteinhaber zu verpflichten, die Abklärungen mit der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) vorzunehmen.

Die Pflicht des Grundbuchamts, auch den bereits eingetragenen Rechteinhaberinnen und Rechteinhaber von Amtes wegen eine AHV-Versichertennummer zuzuordnen (bei Unklarheiten mit dem Vorgehen gemäss Art. 23c Abs. 3 E-GBV) ist abzulehnen, soweit kein automatisierter Abgleich erfolgen kann. Der Aufwand wäre völlig unverhältnismässig und bezüglich Einträgen lange verstorbener Personen auch wenig zielführend. Dies insbesondere auch, da die berechtigten Behörden über die landesweite Grundstücksuche nicht nur mittels AHV-Versichertennummer, sondern auch mittels anderer Suchparameter (Art. 90 Abs. 1 GBV) suchen können (vgl. Art. 34e Abs. 1 E-GBV). Die Nutzung der Grundstücksuche ist also auch ohne Zuweisung der AHV-Versichertennummer gewährleistet.

Aufgrund des unverhältnismässig grossen Aufwands ist davon abzusehen, dem Grundbuchamt die Pflicht aufzuerlegen, nicht automatisierbare Zuordnungen der AHV-Versichertennummer von Rechteinhaberinnen und Rechteinhabern im Grundbuch nachträglich vorzunehmen. Die Fristen wären denn auch deutlich zu kurz.

Entsprechend sind die Art. 23a ff. sowie Art. 164a Abs. 4 E-GBV anzupassen.

Im Übrigen ist festzuhalten, dass die Streichung des letzten Teilsatzes des geltenden Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV (*"nach Erfassung der Personalien wird die Kopie vernichtet"*) betreffend Vernichtung von Ausweiskopien anlässlich der seinerzeitigen datenschutzrechtlichen Bedenken unverständlich ist.

2. Zur Abgeltung zugunsten des Bundes durch die Kantone

Eine Gebührenpflicht für staatliche Stellen (Bund, Kantone, Gemeinden), welche aufgrund einer Bewilligung Abfragen tätigen, ist abzulehnen. Es handelt sich dabei lediglich um eine Umlagerung von Steuergeldern, da die Abfragen Privatpersonen kaum weiterverrechnet werden können. Auf eine bundesinterne Gebührenerhebung wird denn zum Beispiel auch zurecht verzichtet.

Einzig den Kantonen pauschal Gebühren aufzuerlegen, obschon auch kommunale Stellen Abfragen tätigen werden können, erscheint zudem unzulässig. Eine nutzungsabhängige Weiterverrechnung nach Anzahl Abfragen durch die Kantone an die Gemeinden bleibt mangels Kenntnis der Abrufdaten verwehrt beziehungsweise würde einen unverhältnismässigen Mehraufwand für die Kantone verursachen. Sollte dennoch eine Verrechnung von Gebühren erfolgen, hat diese durch den Bund direkt bei den entsprechenden Nutzern zu erfolgen, wodurch auch das Inkassorisiko direkt beim "Vertragspartner" und nicht bei den Kantonen liegt.

3. Bemerkungen zum Bericht

Der im Bericht auf Seite 8 erwähnte Nutzen einer landesweiten Grundstücksuche gemäss Art. 949c des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) im Bereich von Lex Koller dürfte eher gering sein, da in der Regel die Person im Ausland noch nicht mit einer AHV-Nummer erfasst wurde, falls sie tatsächlich – entgegen den eigenen Angaben – bereits eine Liegenschaft in der Schweiz ihr Eigen nennt. Zudem besteht allenfalls die Gefahr einer Doppelerfassung bei der AHV, wenn die Angaben der ausländischen Person nicht 1:1 gleich wie bei der ersten Erfassung sind.

4. Zusätzliches Anliegen für die Vernehmlassung

Im Rahmen der Vernehmlassung machen wir auf ein zusätzliches Anliegen zur Förderung des elektronischen Geschäftsverkehrs aufmerksam.

Vorsorgeinstitute haben gemäss Art. 28 lit. b) GBV nur im Rahmen des Hypothekargeschäfts Einsicht auf Grundbuchdaten. Auszüge mit den für sie relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nichtöffentliche Anmerkungen) können nicht abgerufen werden. Somit können sie nicht oder nur sehr eingeschränkt am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen, was wiederum einen negativen Einfluss auf die Abwicklung der Geschäftsfälle bei Urkundspersonen, Grundbuchämtern, Banken und Vorsorgeinstituten mit Auswirkungen bis zum Endkunden hat.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Art. 28 GBV mit einer lit. f) wie folgt zu ergänzen:

"f) Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen."

Dabei ist selbstverständlich technisch sicherzustellen, dass nur Veräusserungsbeschränkungen angezeigt werden. Weitere nichtöffentliche Anmerkungen wären zu unterdrücken.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Stephan Attiger
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 11
info@rk.ai.ch
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

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

Appenzell, 21. Januar 2021

Revision der Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Revision der Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, zukommen lassen.

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft. Sie unterstützt die Vorlage.

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:

- Volkswirtschaftsdepartement Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell
- Ständerat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell
- Nationalrat Thomas Rechsteiner (thomas.rechsteiner@parl.ch)



Regierungsrat, 9102 Herisau

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement, 3003 Bern
(per E-Mail an egba@bj.admin.ch
[PDF- und Wordversion])

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

Herisau, 15. Januar 2021

Eidg. Vernehmlassung; Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche; Stellungnahme des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 wurden die Kantonsregierungen vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) eingeladen, zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche) bis zum 1. Februar 2021 Stellung zu nehmen.

Der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliches

a) Der Vorlage liegen die Arbeiten der rechtlichen und technischen Arbeitsgruppen zugrunde (Erläuternder Bericht, Ziff. 2). In beiden Arbeitsgruppen wirkten Vertreterinnen und Vertreter der Grundbuchführung mit. Anliegen der Grundbuchführung konnten somit eingebracht werden.

b) Die landesweite Suche nach Inhaberinnen und Inhabern von Rechten an Grundstücken liegt im Interesse zahlreicher Behörden (bspw. Strafbehörden, Sozialhilfebehörden, Sozialversicherungen, Organe des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts; vgl. auch den erläuternden Bericht, Ziff. 3.1.3.2.2). Eine solche Suche setzt einen eindeutigen Personenidentifikator im Grundbuch voraus. Aus datenschutzrechtlicher Sicht birgt die Verwendung der AHV-Nummer als landesweiter allgemeiner Personenidentifikator unter anderem auch für Grundeigentümer bekanntlich erhebliches Gefährdungspotential für die betroffenen Personen. Nachdem sich der Bundesgesetzgeber dennoch für diese für die Grundrechte riskante Variante entschieden hat, ist es umso wichtiger, dass bei der Umsetzung der Bestimmungen des ZGB den datenschutzrechtlichen Aspekten Rechnung getragen wird.

c) Da die AHV-Nummer nicht öffentlich sichtbar sein soll, darf sie nicht Eingang ins Hauptbuch finden. Zu Recht sieht die Vorlage deshalb die Schaffung eines neuen Hilfsregisters vor, das mit dem jeweiligen Haupt-



bucheintrag in Beziehung gesetzt wird. Die (allfällige) automatisierte Übernahme von aktualisierten Daten steht nicht im Widerspruch zum Antragsprinzip, da sie sich direkt nur im Hilfsregister auswirkt.

d) Nicht zu übersehen ist allerdings, dass die Zuordnung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter eine neue Fehlerquelle schafft. Bisher wurden Personen durch Prüfung des Passes oder der Identitätskarte identifiziert und gemäss den Angaben auf diesem Ausweis in das Grundbuch eingetragen. Bei der Aufnahme von Personendaten ins Grundbuch konnte es zwar zu Schreibfehlern kommen (bspw. zu einer falschen Schreibweise eines Vornamens), aber es war dennoch die „richtige“ Person im Grundbuch eingetragen. Wird künftig einer aufgrund ihres Ausweises identifizierten Person im Lauf des Bearbeitungsverfahrens eine falsche AHV-Nummer zugeordnet, sind in der Folge auch der falschen Person Rechte an Grundstücken zugeordnet. Dieser Umstand stellt zusätzliche Anforderungen an die sorgfältige Arbeit der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter.

Ferner wird die Zuordnung der AHV-Nummer einen Mehraufwand für die Grundbuchämter bedeuten, der vor allem dann ins Gewicht fällt, wenn eine Person nicht sofort mit ausreichender Sicherheit identifiziert werden kann oder der ZAS beantragt werden muss, ihr überhaupt erst eine AHV-Nummer zuzuweisen. Bei personell knapp dotierten Grundbuchämtern kann das dazu führen, dass die personellen Ressourcen leicht ausgebaut werden müssen, insbesondere im Bereich des Hilfspersonals.

e) Dass der Dienst für die landesweite Grundstücksuche durch den Bund betrieben werden soll und dass über diesen keine vollständigen Grundbuchauszüge abgerufen werden können, wird ausdrücklich begrüsst. Der Suchdienst genügt, um das Interesse verschiedener Behörden an der landesweiten Grundstücksuche zu befriedigen. Detaillierte Auszüge erhält die betreffende Behörde entweder im Rahmen ihrer Rechte zur Nutzung der Auskunftsplattform Terravis oder direkt beim zuständigen Grundbuchamt, sofern ein genügendes Interesse an der Auskunft geltend gemacht werden kann.

2. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Verordnungsentwurfs

Ingress Art. 949b Abs. 1 ZGB ist im Ingress aufzuführen. Die Bestimmung bildet die Grundlage für die systematische Verwendung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter und somit die Basis für die im Entwurf enthaltenen Umsetzungsbestimmungen.

Art. 23a Personenidentifikationsregister

Die Sachüberschrift ist konsequenterweise wie folgt und analog zu den vorgeschlagenen Änderungen zu Art. 11 und 12 VE-GBV zu präzisieren: „Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs“.

Zu begrüssen ist, dass die AHV-Nummer nicht in das Hauptbuch aufgenommen wird, sondern lediglich im damit verknüpften Personenidentifikationsregister festgehalten wird. Da es sich dabei um eine wichtige Regelung handelt, ist es angezeigt, diese in der Grundbuchverordnung auch ausdrücklich (anstatt wie im Entwurf bloss implizit) festzuhalten und nicht nur im erläuternden Bericht zu erwähnen.

Abs. 1 letzter Satz: Dass die AHV-Nummer "auch in Hilfsregistern verwendet werden" kann, ist zu unbestimmt formuliert bzw. eine Bestimmung auf Vorrat. Die Verwendung der AHV-Nummer in allen heute bestehenden Hilfsregistern wäre kaum verhältnismässig. Ist ihre Verwendung in einem bestehenden Hilfsregister jedoch für



die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Grundbuchämter geeignet und erforderlich, sollen diese aus Gründen der Transparenz in der Verordnung aufgeführt werden. Andernfalls ist die Bestimmung zu streichen.

Abs. 2 zweiter Satz: Die Möglichkeit der Verknüpfung der Einträge im Personenidentifikationsregister mit Einträgen anderer Register ist aus Gründen der Transparenz genauer zu definieren. Insbesondere ist festzuhalten, um welche Hilfsregister es sich handelt und zu welchem Zweck eine Verknüpfung erforderlich und geeignet ist. Wenn die Verwendung der AHV-Nummer zur Erfüllung einer Aufgabe bloss dienlich ist, jedoch nicht unbedingt benötigt wird, ist die Verknüpfung der AHV-Nummer mit Einträgen anderer Register nicht verhältnismässig und hat zu unterbleiben.

Abs. 3 lit. c: Diese Bestimmung ist zu unbestimmt. Aus Gründen der Transparenz ist in der Verordnung zu definieren, welche weiteren Daten zu den einzelnen Personen im Personenidentifikationsregister erfasst werden.

Art. 23b lit. b Datenquellen

Die Datenquellen, aus denen das Grundbuchamt die persönlichen Angaben der Grundeigentümer sowie die AHV-Nummer beziehen kann, sollten abschliessend geregelt werden. Die Formulierung in Art. 23b lit. b VE-GBV öffnet den Kreis dieser Quellen über die mit der Zuweisung der AHV-Nummer betraute ZAS hinaus. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Beschaffung personenbezogener Angaben klar zu regeln (Grundsatz der Erkennbarkeit bzw. Information über die Beschaffung). Lit. b ist dahingehend zu präzisieren.

Art. 23c Zuordnung der AHV-Nummer

Da die Zuordnung der AHV-Nummer auch ausserhalb eines konkreten Bearbeitungsverfahrens möglich ist (vgl. dazu Art. 164a VE-GBV), ist die Sachüberschrift wie folgt zu präzisieren: „Zuordnung der AHV-Nummer im Bearbeitungsverfahren“.

In Art. 23b VE-GBV sind die Datenquellen für den Bezug eng umschrieben, und Art. 23b lit. b VE-GBV ist noch zu präzisieren. Entsprechend sollten auch die zusätzlichen Abklärungsmöglichkeiten des Grundbuchamtes abschliessend geregelt werden. Die in Art. 23c Abs. 3 lit. a und lit. b VE-GBV aufgeführten Möglichkeiten erscheinen zweckmässig, weitere und nicht näher definierte Ermittlungen hingegen nicht. Die Formulierung "namentlich" bedeutet eine beispielhafte Aufzählung und ist zu streichen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und Transparenz ist der Prozess zur Umsetzung von Art. 23c Abs. 3 lit. a VE-GBV vor Inkrafttreten der Regelung festzulegen und bekannt zu machen (vgl. S. 12 des erläuternden Berichts: "Zu gegebener Zeit wird ein detaillierter Prozess definiert werden müssen...").

Art. 23d Periodische Überprüfung

Die periodische Überprüfung der erfassten AHV-Nummern wird mit Blick auf den Grundsatz der Datenrichtigkeit begrüsst. Es ist daran zu erinnern, dass nicht nur die AHV-Nummern, sondern sämtliche von den Grundbuchämtern bearbeiteten Daten richtig sein müssen. Dies ist durch geeignete organisatorische und/oder technische Massnahmen sicherzustellen. Die Mutationen im Personenidentifikationsregister müssen zudem nachvollziehbar und deshalb dokumentiert sein, auch wenn die geänderten Daten über eine Schnittstelle zur ZAS abgerufen werden.



Art. 34b Dienst für landesweite Grundstücksuche

Redaktionell zu Absatz 4 lit. b: „bei natürliche Personen zudem die AHV-Nummer“ -> „bei natürlichen Personen zudem die AHV-Nummer“.

Art. 34c Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuches und Übermittlung von Daten an den Suchindex

Abs. 4 gewährt den Kantonen die Wahl hinsichtlich der Vornahme der Anonymisierung. Die Kantone können die Daten in anonymisierte Form übermitteln oder die Daten dem Grundstücksuchdienst noch nicht anonymisiert zustellen und dieser nimmt dann die Anonymisierung vor. Aus Sicherheitsüberlegen wäre die Übermittlung der Daten in anonymisierter Form der Anonymisierung durch den Suchdienst vorzuziehen. Mit Blick auf den damit verbundenen Aufwand (vgl. erläuternder Bericht, S. 17) wird dies durch die Kantone dann zu gegebener Zeit im Einzelnen noch näher zu prüfen sein.

Art. 34d Zugriffsberechtigung im Allgemeinen

Bei der Prüfung der Berechtigung ist ein strenger Massstab anzulegen. Es ist sorgfältig abzuwägen, ob für die ersuchende Behörde bzw. deren Mitarbeitende die Berechtigung zur Grundstücksuche verhältnismässig ist. Insbesondere bei der Erteilung eines weitergehenden Zugangs i.S.v. Art. 34e Abs. 3 VEGBV, welcher die Suche mittels AHV-Nummer zulässt sowie die AHV-Nummer im Suchresultat angibt, ist Zurückhaltung zu üben. Die Verhältnismässigkeit ist dabei sowohl in Bezug auf die Aufgaben der ersuchenden Behörden als auch auf die Anzahl der berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde zu wahren.

Abs. 2 ist dahingehend zu ergänzen, dass auch diejenigen Mitarbeitenden zu melden sind, die keinen Zugriff mehr haben sollen. Ohne diese Abmeldung beim EGBA würde einerseits der Kreis der zugriffsberechtigten Personen immer grösser, was unverhältnismässig wäre, andererseits hätten Personen Zugriff, welche dazu nicht mehr berechtigt sind.

Art. 34e Zulässige Suchkriterien und Umfang der Suchresultate

Abs. 3: Der weitergehende Zugang berechtigt zur Suche mittels AHV-Nummer sowie dazu, die AHV-Nummer in den Suchresultaten mitgeteilt zu erhalten, was für die Grundrechte der betroffenen Personen Risiken birgt. Der weitergehende Zugang ist daher an strenge Voraussetzungen zu knüpfen, insbesondere an den Nachweis, dass die gesuchstellende Behörde bzw. die betreffenden Mitarbeitenden auf diese Möglichkeit zwingend angewiesen sind, um ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen zu können (Erforderlichkeit). Namentlich ist auch zu prüfen, für wie viele Mitarbeitende einer Behörde der weitergehende Zugang verhältnismässig und ob dieser im Einzelfall tatsächlich gerechtfertigt ist. Es ist davon auszugehen, dass nicht alle zur Grundstücksuche berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde auch den weitergehenden Zugang benötigen. Ohne zusätzliche Voraussetzungen und strenge Prüfung werden die Behörden erfahrungsgemäss den breitest möglichen Zugang beantragen, unabhängig davon, ob dieser zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben geeignet und erforderlich ist.

Nachdem im Rahmen der landesweiten Grundstücksuche Serienabfragen erlaubt sein sollen bzw. die Anzahl Abfragen nicht beschränkt sein soll (dies im Unterschied zur Regelung von Art. 27 Abs. 2 GBV, siehe erläuternder Bericht, S. 18), sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, um missbräuchliche Zugriffe zu verhindern bzw. aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln.



Art. 34g Missbräuchliche Benützung und Entzug der Zugriffsberechtigung

Siehe Ausführungen zu Art. 34e Abs. 3 VE-GBV. Es sind Massnahmen zu ergreifen, um die missbräuchliche Verwendung der Grundstücksuche zu verhindern bzw. Missbräuche aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln.

Art. 34h Gebühren

Die Erhebung von Gebühren ist angebracht. Allerdings soll das EGBA diese nicht den Kantonen in Rechnung stellen, sondern direkt den Behörden, welche den Grundstücksuchdienst nutzen. Gründe dafür sind, dass nur das EGBA diese Behörden und die Zahl ihrer Abfragen aufgrund der Zugriffsprotokolle eruieren kann und dass die Behörden die Gebühren allenfalls weiterbelasten können (beispielsweise in Strafverfahren). Demzufolge ist keine „Gebühr des Kantons“ festzulegen, sondern eine Gebühr pro Abfrage, analog Terravis. Dabei erscheinen die vorgeschlagenen 2 Franken pro Abfrage als angemessen.

Art. 51 Abs. 1 lit. a

Gegen die Aufbewahrung von Ausweiskopien und schriftlichen Erklärungen nach Art. 51 Abs. 1 lit. a Ziff. 3 VE-GBV bestehen grundsätzlich keine Einwände. Gemäss Art. 28 Abs. 2 der geltenden GBV kann gewissen Personen im Abrufverfahren Zugriff auf die Belege gewährt werden. Die GBV unterscheidet nicht zwischen Hauptbelegen, also Verträgen, Grundbuchanmeldungen usw., und Unterbelegen (teilweise auch als Nebenbelege oder ähnlich bezeichnet). Unterbelege sind „Beilagen“ zu den Hauptbelegen. Ausweiskopien oder schriftliche Erklärungen nach Art. 51 Abs. 1 lit. a Ziff. 3 VE-GBV stellen Unterbelege dar. In diese sollte niemand im Abrufverfahren Einsicht erhalten. Mit Blick auf Art. 51 VE-GBV hat dies zu gelten, weil aus der schriftlichen Erklärung nach lit. a Ziff. 3 unter anderem die AHV-Nummer ersichtlich ist, die gerade nicht öffentlich ist und deshalb im Hauptbuch auch nicht erscheint. In vielen Kantonen, so auch in Appenzell Ausserrhoden, werden Haupt- und Unterbelege nicht separat gescannt. Wer also Zugriff auf die Belege hat, sieht alles. Solange dies nicht (evtl. technisch) geändert werden kann, sollte kein Zugriff auf die Belege gewährt werden. Es sollte daher geprüft werden, dies in der Grundbuchverordnung explizit vorzusehen, zumal seit dem 1. Juli 2020 nicht mehr nur Urkundspersonen ein erweiterter Zugang zu den Belegen gewährt werden kann.

Sodann ist in der Grundbuchverordnung explizit festzuschreiben, dass die AHV-Nummer "auf keinen Fall Eingang in öffentliche Urkunden finden darf". Die blosse Deklaration dieser Absicht im erläuternden Bericht (S. 22) ist ungenügend. Ausserdem muss auf geeignete Art und Weise sichergestellt werden, dass die AHV-Nummer keinen Eingang in öffentliche Urkunden findet. Die entsprechenden Massnahmen sind in den Grundzügen in der Verordnung zu regeln.

Dokumente, welche lediglich zur Identifizierung einer Person dienen und danach nicht mehr benötigt werden, sind zu vernichten. Nachdem die Grundbuchämter mit den neuen Bestimmungen des ZGB und dieses Verordnungsentwurfes derart weitgehende Befugnisse erhalten, um Grundeigentümer und weitere an Grundstücken berechnete Personen zu identifizieren, ist nicht ersichtlich, weshalb nach der Identifikation einer Person diese Dokumente noch benötigt würden. Mit Blick auf den datenschutzrechtlichen Grundsatz, wonach nicht mehr benötigte Daten zu vernichten sind, wäre die Aufhebung der bestehenden entsprechenden Verpflichtung bedenklich und nicht begründbar. Es ist deshalb davon abzusehen. Sollten die Dokumente nicht sofort nach der zweifelsfreien Identifizierung einer Person vernichtet werden, ist eine verhältnismässige Aufbewahrungsfrist vorzusehen.



3. Ergänzung der Vorlage

In einem Positionspapier vom 9. Dezember 2020 schlägt die Einfache Gesellschaft Terravis eine Anpassung von Art. 28 Abs. 1 GBV im Rahmen der vorliegenden Vorlage vor. Danach soll Vorsorgeeinrichtungen und damit insbesondere Pensionskassen der erweiterte Zugriff auf Daten des Hauptbuches nicht nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft ermöglicht werden (heutiger Art. 28 Abs. 1 lit. b GBV), sondern neu auch für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG. Eine entsprechende Ergänzung der GBV wird unterstützt.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Auftrag des Regierungsrates

Dr. iur. Roger Nobs, Ratschreiber



Regierungsrat

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

Staatskanzlei, Postfach, 3000 Bern 8

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

Ihr Zeichen:

27. Januar 2020

Unser Zeichen: 2020.DIJ.6805

RRB Nr.: 88/2021

Direktion: Direktion für Inneres und Justiz

Klassifizierung: Nicht klassifiziert

**Vernehmlassung des Bundes: Revision der Grundbuchverordnung: AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche
Stellungnahme des Kantons Bern**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2020 und danken Ihnen für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur geplanten Revision abgeben zu können.

1. Vorbemerkung

Der Kanton Bern war in der Arbeitsgruppe vertreten, welche die obgenannte Revision erarbeitet hat, und hat seine Anliegen eingebracht. Dementsprechend begrüsst der Regierungsrat die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung. Die Vorlage wird die noch nicht in Kraft getretenen Artikel 949b und 949c des Schweizerischen Zivilgesetzbuches in einer für den Kanton Bern mit vernünftigem Verwaltungsaufwand machbaren Art und Weise umsetzen.

2. Anträge zu den einzelnen Artikeln

2.1. *Zu Art. 23a des Entwurfes*

Wir begrüssen, dass die AHV-Nummer nicht direkt in das Hauptbuch aufgenommen wird, sondern in ein gesondertes Personenidentifikationsregister, dessen Einträge mit den Einträgen des Hauptbuches und anderer Register des Grundbuchs (wie Eigentümerregister und Gläubigerregister) verknüpft werden (Art. 23a Abs. 3 VE-GBV). Wir verstehen allerdings nicht, warum dies nicht auch für die Hilfsregister gelten, sondern in diesen die AHV-Nummer direkt verwendet werden können soll (Art. 23a Abs. 1 letzter Satz). Mit Blick auf die besonderen Anforderungen an den Schutz der AHV-Nummer bei deren systematischer Verwendung gemäss der von den eidgenössischen Räten am

18.12.2020 verabschiedeten Revision des AHVG (insbes. Art. 153d revAHVG, vgl. <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20190057>) ist es angezeigt, die AHV-Nummer ausschliesslich im Personenidentifikationsregister zu führen und im Übrigen mit Verknüpfungen zu arbeiten. In Art. 23a Abs. 1 ist deshalb der zweite Satz zu streichen und stattdessen in Abs. 2 der zweite Satz zu ergänzen: «Sie können mit Einträgen anderer Register des Grundbuchs und mit Hilfsregistern verknüpft werden».

2.2. Zu Art. 34d Abs. 2 des Entwurfes

Art. 34d Abs. 2 VE-GBV ist dahingehend zu ergänzen, dass auch (bzw. vor allem) diejenigen Mitarbeitenden zu melden sind, die keinen Zugriff mehr haben sollen. Ohne diese Abmeldung beim EGBA würde einerseits der Kreis der zugriffsberechtigten Personen immer grösser, was unverhältnismässig wäre, andererseits hätten Personen Zugriff, welche dazu nicht mehr berechtigt sind.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrates



Pierre Alain Schnegg
Regierungspräsident



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

- Direktion für Inneres und Justiz
- Bau- und Verkehrsdirektion
- Finanzdirektion
- Gesundheits-, Sozial- und Integrationsdirektion
- Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
- Datenschutzaufsichtsstelle

Regierungsrat BL, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Bern
egba@bj.admin.ch

Liestal, 26. Januar 2021

Vernehmlassung

zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

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

A. Grundsätzliche Bemerkungen

Die Einführung des Personenidentifikationsregisters und der landesweiten Grundstücksuche ist grundsätzlich zu begrüßen, allerdings geht aus den Erläuterungen zu wenig klar hervor, mit welchen finanziellen und personellen Auswirkungen der Kanton zu rechnen hat. So sollen Entwicklungskosten anfallen, weil die Grundbuchdaten ergänzt und die Grundbuchsoftware erweitert werden müssen. Zudem muss für die Zuordnung der AHV-Nummer mit einem nicht abschätzba-
ren Zusatz-Personalaufwand gerechnet werden. Im Grundbuch des Kantons Basel-Landschaft sind rund 300'000 natürliche Personen – davon etwa 10% mit Wohnsitz im Ausland – eingetragen. 75% der Einträge wurden bereits vor dem 1. Januar 2012 erfasst. Ferner wird nicht näher definiert, was unter einem «Mindestmass an technischem Support» zu verstehen ist, der durch die Kantone sichergestellt werden muss. Mit den zur Verfügung stehenden Informationen kann nicht eruiert werden, welche Investitionen der Kanton zu tätigen haben wird. Eine Kosten-Nutzenrechnung ist aufgrund der spärlichen Angaben nicht annähernd möglich. Dies wiegt umso schwerer, als für die Kantone ein überwiegender Nutzen namentlich einer zentral geordneten Grundstückabfrage aus heutiger Sicht nicht sichtbar wird. Zur Zeit sind vorwiegend die nicht abschätzba-
ren Aufwendungen zu erkennen.

Aus diesen Gründen sowie aufgrund diverser weiterer Aspekte (siehe die nachstehenden Ausführungen) kann der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft der Revisionsvorlage in der hier unterbreiteten Form nicht zustimmen.

B. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Revisionsentwurfs (VE-GBV)

Artikel 23a und 23d Artikel VE-GBV (Personenidentifikator im Grundbuch): Die Identifizierung ist mittels Zuordnung der AHV-Nummer nicht als Teil des Eintragungsverfahrens ausgestaltet. Entsprechend soll die Zuordnung der AHV-Nummer nicht im Hauptbuch festgehalten werden, sondern in einem eigens dafür zu schaffenden Hilfsregister, das jedoch mit dem jeweiligen Hauptbucheintrag in Bezug gesetzt ist. Die Vorlage sieht schliesslich vor, dass periodische Aktualisierungen der Angaben zur Person sowie insbesondere allfällige Korrekturen der AHV-Nummer, die von der zuständigen Behörde (Zentrale Ausgleichsstelle ZAS) vorgenommen werden, vom Grundbuchamt übernommen werden sollen – soweit automatisierbar sogar in automatisierter Form. Das Grundbuchamt soll dadurch stets über die aktuellsten Angaben zur jeweiligen Rechteinhaberin oder zum jeweiligen Rechteinhaber verfügen, ohne jedoch Änderungen am Eintrag im Hauptbuch vornehmen zu müssen. Unklar ist, ob diese Aktualisierungen nur im Personenidentifikationsregister ersichtlich sind oder ob sie aufgrund der Verknüpfung eine Änderung der Daten im Hauptbuch bewirken. Letzteres wäre mit dem Anmeldeprinzip nicht vereinbar, denn das Grundbuchamt nimmt Eintragungen in das Grundbuch nur auf Anmeldung hin vor¹.

Artikel 23b VE-GBV: Die Grundbuchämter sollen die AHV-Nummer sowie die Angaben zu den natürlichen Personen von einer verlässlichen Datenquelle erhalten (Zentrale Ausgleichsstelle ZAS als zuständige Stelle für die Zuweisung der AHV-Nummer). Dazu muss in den Grundbuchsystemen eine entsprechende Schnittstelle eingebaut werden, was Anpassungen der Grundbuchsoftware der Kantone erfordert. Eine weitere Softwareanpassung ergibt sich aus der Notwendigkeit, das Datenmodell zu erweitern. Damit den Kantonen für diese Arbeiten genügend Zeit zur Verfügung steht, ist der Inkraftsetzungstermin der Verordnungsrevision zwingend mit ihnen abzusprechen.

Grundsätzlich begrüsst wird, dass die AHV-Nummer über andere Datenquellen abgefragt werden kann, die die ZAS ebenfalls als geeignet einstuft. Dies ermöglicht die Verwendung bereits bestehender Anbindungen an kantonale Datenbanken, bei denen die Verlässlichkeit gemäss den ZAS-Anforderungen gewährleistet ist. Die Anbindung an eine kantonale Datenbank wird die Zuordnung der AHV-Nummer jedoch nur für einen bestimmten Personenkreis (im Grundbuch eingetragene Einwohner/-innen des eigenen Kantons) ermöglichen. Von der ZAS werden zwar noch weitere registerführende Stellen als ausreichend sicher empfohlen. Auf den ersten Blick erscheint als Datenquelle jedoch keine der weiteren in Artikel 2 des Registerharmonisierungsgesetzes genannten Stellen in Frage zu kommen. Für die Kantone wird folglich die Schnittstelle zur ZAS unumgänglich sein.

¹ Artikel 963 ZGB in Verbindung mit Artikel 46 GBV. Siehe auch Basler Kommentar ZGB II-SCHMID, 6. Auflage 2019, Artikel 977 N 32

Artikel 23c und Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a VE-GBV: Die Ergänzungen in Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a werden begrüsst. Aufgrund der einzureichenden Belege ist davon auszugehen, dass bei neuen Grundbuchanmeldungen die Zuordnung der AHV-Nummer über die Schnittstelle ohne weitere Abklärungen durch das Grundbuchamt gelingen wird. Fraglich ist jedoch, wie es sich – wohl eher im seltenen Fall – verhält, wenn mit der Grundbuchanmeldung die Belege gemäss Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 oder 3 nicht eingereicht/nachgereicht werden. Denn gemäss Revisionsentwurf (Artikel 23c Absatz 6 VE-GBV in Verbindung mit Artikel 87 GBV) ist die Fortsetzung oder der Abschluss des Bearbeitungsverfahrens unabhängig von der Zuordnung der AHV-Nummer. Folglich würden die fehlenden Belege keinen Abweisungsgrund darstellen. Dies darf nicht dazu führen, dass das Grundbuchamt von Amtes wegen Abklärungen zu treffen hat. Die anmeldende Person muss angehalten werden können, die fehlenden Unterlagen einzureichen.

Bei einer bevorstehenden Grundbuchanmeldung haben Personen, die noch über keine AHV-Nummer verfügen, eine solche selbst vorgängig zu beantragen und den entsprechenden Beleg der Anmeldung beizulegen. Die Anwendung von Artikel 23c Absatz 4 VE-GBV sehen wir daher einzig im Zusammenhang mit den bereits erfassten Personen, bei denen gestützt auf Artikel 164a Absatz 4 VE-GBV die Zuordnung der AHV-Nummer nicht vorgenommen werden kann.

Artikel 164a VE-GBV: Damit ein erfolgreicher Abgleich mit dem gesamten ZAS-Datenbestand im Rahmen des Standardverfahrens stattfinden kann (Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV), muss unter anderem eine vorgängige umfassende Bereinigung der bereits im Grundbuch eingetragenen Daten natürlicher Personen vorgenommen werden. So sind allfällige Mehrfacherfassungen von Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhabern beispielsweise aufgrund unterschiedlicher Schreibweise der Personenangaben derselben Person vorgängig zu beseitigen. Diese Arbeiten können nicht ohne Weiteres neben dem Tagesgeschäft des Grundbuchamts erledigt werden. Die statuierte Jahresfrist, innert der die erste Übermittlung des gesamten Datenbestands zu erfolgen hat, erachten wir als zu kurz. Daher stellen wir folgenden

Antrag: Festsetzung der Frist gemäss Artikel 164a Absatz 2 auf drei Jahre.

Die Erläuterungen weisen zu Recht darauf hin, dass der Aufwand bei der Zuordnung der AHV-Nummer von der Qualität, der Vollständigkeit und der Aktualität der im Hauptbuch eingetragenen Angaben abhängt. Weniger aktuell gehaltene Daten werden tendenziell einen grösseren Aufwand generieren, weil die Grundbuchämter öfter Zusatzabklärungen vornehmen müssen. Daher macht eine zeitliche Staffelung, innert der die Zuordnung der AHV-Nummer zu erfolgen hat, grundsätzlich Sinn. Wie erwähnt sind 75% der im Grundbuch Basel-Landschaft eingetragenen natürlichen Personen schon vor dem 1. Januar 2012 erfasst worden. Somit wird mit einem erheblichen Abklärungsaufwand gerechnet, weshalb unseres Erachtens die Fristen im Absatz 5 zu knapp bemessen worden sind. Aus diesem Grund stellen wir den

Antrag: Neuformulierung der Buchstaben a bis c von Absatz 5 wie folgt:

⁵ Die Kantone sorgen dafür, dass den im Hauptbuch bereits eingetragenen natürlichen Personen die AHV-Nummer innert folgenden Fristen zugeordnet wird:

- a. den Personen, die seit dem 1. Januar 2012 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert vier Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...];
- b. den Personen, die zwischen dem 1. Januar 1948 und dem 31. Dezember 2011 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...];
- c. den Personen, die vor dem 1. Januar 1948 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert zehn Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...].

Landesweite Grundstücksuche: Dieses Instrument ist eigentlich Gegenstand der «Öffentlichkeit des Grundbuchs», folglich wären die Artikel 34a ff. VE-GBV gesetzssystematisch in einem neuen Abschnitt von Kapitel 6 einzuordnen.

Der Verweis in Artikel 34a VE-GBV auf Artikel 90 Absatz 1 GBV sollte auf die Buchstaben a und b beschränkt werden, denn Buchstabe c bezieht sich auf Gemeinschaften und nicht auf Personen.

Übermässige Abfragelasten sind möglichst zu vermeiden oder zu minimieren, damit bei den kantonalen Serverinfrastrukturen keine technischen Probleme entstehen und der Aufwand des von Artikel 34c Absatz 2 VE-GBV geforderten technischen Supports durch die Kantone möglichst gering gehalten werden kann. Ob dies durch den Suchindex, wie in den Erläuterungen zu Artikel 34b VE-GBV beschrieben wird, erreicht werden kann, wird sich mit der Zeit zeigen.

Die Aktualisierungslieferungen sollen gemäss Artikel 34c Absatz 3 Buchstabe b VE-GBV einmal täglich, soweit automatisierbar, in automatisierbarer Form erfolgen. Letzteres muss jedoch Bedingung sein für die Inbetriebnahme der Plattform.

Dass das Eidgenössische Grundbuchamt EGBA zentral über die Zugriffsberechtigung entscheidet (Artikel 34d VE-GBV), erscheint zielführend. Der Grundstücksuchdienst soll nur als Triage-System aufgebaut werden und lediglich den Charakter einer Hilfe zur Amtshilfe haben. Benötigt die Behörde zur Erfüllung ihrer spezifischen gesetzlichen Aufgabe detailliertere Angaben zur Rechteinhaberschaft oder sogar einen (beglaubigten) Grundbuchauszug, soll sie über die bestehenden Informationssysteme darum ersuchen respektive beim zuständigen Grundbuchamt ein entsprechendes Gesuch einreichen. Im Hinblick auf solche Anfragen bei den Grundbuchämtern und im Sinne der Transparenz ist den Kantonen beziehungsweise den Grundbuchämtern offenzulegen, welche Behörden in welchem Umfang Zugriff erhalten.

Die Vernehmlassungsvorlage sieht ferner vor, dass das EGBA von den Kantonen für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes eine auf die Nutzungszahlen des Vorjahres gestützte, jährliche Gebühr erhebt (Artikel 34h VE-GBV). Dieses Modell der Gebührenerhebung lehnen wir ab. Einerseits würde es gegen das Prinzip der Kostentransparenz verstossen, andererseits verunmöglicht es jede Weiterverrechnung der Kosten (so dass allenfalls fremdverursachte Kosten von der

Staatskasse getragen werden müssten) beziehungsweise deren korrekte Belastung in der Betriebsbuchhaltung der Kantone. Die Gebühren sind daher pro Suchanfrage auszuweisen und der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde zeitnah in Rechnung zu stellen.

Unsere Bemerkungen zu Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV gelten sinngemäss auch für die Übermittlung des gesamten Datenbestands nach Artikel 34b Absatz 4 VE-GBV an den Suchindex des Grundstücksuchdienstes. Daher stellen wir – analog zu Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV – folgenden

Antrag: Festsetzung der Frist gemäss Artikel 164b Absatz 2 auf drei Jahre.

Abschliessend hoffen wir, Ihnen mit unseren Hinweisen dienen zu können, und danken für eine wohlwollende Prüfung unserer Anträge.

Hochachtungsvoll



Dr. Anton Lauber
Regierungspräsident



Elisabeth Heer Dietrich
Landschreiberin



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Email:
egba@bj.admin.ch

Basel, 20. Januar 2021

Regierungsratsbeschluss vom 19. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche: Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 laden Sie uns ein, zur Revision der Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Wir haben den Datenschutzbeauftragten des Kantons Basel-Stadt zum Mitbericht eingeladen. Er begrüsst die Revision und ihre Umsetzung aus datenschutzrechtlicher Sicht. Generell können wir Ihnen mitteilen, dass die Revision und ihre Umsetzung begrüsst werden. Zur Ausgestaltung der einzelnen Bestimmungen haben wir die folgenden Bemerkungen und Anliegen.

1. Inhalt der Revision

Die Revision der Grundbuchverordnung (GBV) hat zum Ziel, in Umsetzung von Art. 949b und 949c ZGB die AHV-Nummer als Personenidentifikator im Grundbuch zu führen und einen Grundstücksuchdienst einzurichten, um berechtigten Behörden die landesweite Grundstücksuche zu ermöglichen.

2. Kritische Punkte der aktuellen Revision

2.1 Zur Umsetzung von Art. 949b und c ZGB in der GBV

Die Bestimmungen sehen die Verwendung der AHV-Versichertennummer (AHVN) zur Personenidentifikation vor und beauftragen den Bundesrat, die landesweite Grundstücksuche durch berechnete Behörden zu regeln. In einigen Punkten haben die vorgeschlagenen Bestimmungen in der GBV negative Auswirkungen auf die Kantone und werden durch das Grundbuch- und Vermessungsamt (GVA) kritisch beurteilt. Diese Punkte werden im Folgenden ausgeführt.

2.2 Zusätzlicher Aufwand für Grundbücher

Die Zuordnung der AHVN zu Personen mit Rechten an Grundstücken ist in Art. 949b ZGB unzweifelhaft vorgesehen. Das Parlament hat den Weg dafür bereitet, die in den Grundbüchern gesammelten Personendaten durch Verknüpfung mit der AHVN einer weiteren Verwendung zuführen zu können. Zu Recht bezeichnet der erläuternde Bericht vom 4. September 2020 zur Revision die vorgesehene Art der Zusammenarbeit zwischen Grundbüchern und der Zentralen Ausgleichsstelle deshalb als eher atypisch (Bericht S. 12 zu Art. 23c).

Nicht zu vernachlässigen ist jedoch der dadurch für die Grundbücher entstehende Mehraufwand. Die Zuordnung der AHVN dient nicht allein der unzweifelhaften Identifikation der berechtigten Personen, diese können bereits heute anhand von Name, Vorname, Geburtsdatum, Geschlecht, Heimatort oder Staatsangehörigkeit eindeutig identifiziert werden. Künftig haben die Parteien zusätzlich zu einer Pass- oder ID-Kopie eine Kopie ihres AHV-Ausweises oder eine schriftliche Erklärung mit der AHVN einzureichen (Art. 51 Abs. 1 lit. a, Bericht S. 22). Dies wird dazu führen, dass angemeldete Geschäfte häufiger nachgebessert und die erforderlichen Unterlagen nachverlangt werden müssen. Dies stellt für die Grundbücher unattraktive Arbeit dar und ist der Kundschaft schwer zu vermitteln, ist doch eine Person durch eine Passkopie bereits hinreichend identifizierbar.

Es würde genügen, müssten die Grundbücher die zusätzlichen Unterlagen nicht in jedem Fall einverlangen, sondern nur in Zweifelsfällen. Die Grundbücher würden die Unterlagen dann einverlangen, wenn die Zuordnung der AHVN zur Person nicht zweifelsfrei möglich ist.

Weiter entsteht für die Kantone zusätzlicher Aufwand durch die notwendigen Anpassungen der elektronischen Grundbuchapplikationen. Es müssen Schnittstellen zur Zentralen Ausgleichsstelle für die Zuordnung der AHVN sowie für die periodischen Übernahmen von Mutationsmeldungen geschaffen werden. Die Mutationsmeldungen sind zudem vor Übernahme ins Personenidentifikationsregister durch die Grundbücher noch zu prüfen (Art. 23c und d). Ebenfalls erforderlich werden neue Schnittstellen zum Suchindex des Grundstücksuchsystems und der täglichen Aktualisierungslieferungen (Art. 34c).

Dieser zusätzliche Aufwand fällt umso mehr ins Gewicht, als mit dem neuen Grundstücksuchsystem die bestehenden kantonalen Informationssysteme konkurrenziert werden und zu Mindereinnahmen der Kantone führen.

2.3 Konkurrenz zwischen landesweiter Grundstücksuche und kantonalen Informationssystemen

Ziel von Art. 949c ZGB ist in erster Linie, berechtigten Behörden die Suche nach Grundeigentum von Personen zu erleichtern. Mit der landesweiten Suchmöglichkeit sind sie nicht mehr gezwungen, bei den einzelnen Grundbüchern abfragen zu müssen.

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zu Art. 949c ZGB wurde angeregt, eine Suche nicht nur nach Eigentümerinnen und Eigentümern, sondern auch nach Dienstbarkeitsberechtigten und Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubigern vorzusehen. Die Gesetzesvorlage ist in der Folge weiter formuliert worden und umfasst Personen, denen Rechte an Grundstücken zustehen. Laut Botschaft mag «in gewissen Fällen [...] etwa die Frage, ob einer Person ein Grundpfandrecht zusteht, von Bedeutung sein» (BBl 2014 3578). Diese Einschränkung kommt in der vorgeschlagenen Revision zu wenig zum Ausdruck.

Die neuen Bestimmungen sehen vor, dass ein über die Eigentumsauskunft hinausgehender Zugriff auf alle im Hauptbuch enthaltenen Informationen durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) erteilt werden kann, wenn die berechtigten Behörden sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Damit konkurrenziert die Grundstücksuche des Bundes die kantonalen Informationssysteme, die bereits heute den berechtigten Personen erweiterten Zugriff auf Grundbuchdaten gewähren.

Diese Konkurrenz ist zu vermeiden. Laut Bericht werden «bestehende Informationssysteme [...] durch die landesweite Grundstücksuche jedoch nicht ersetzt, sondern ergänzt» (S. 12). Der Grundstücksuchdienst soll eine Triagefunktion haben, um breit gestreute Anfragen vermeiden zu können. Ergibt die landesweite Suche Treffer, können die Grundbücher gezielt abgefragt werden.

Die Zugriffsmöglichkeiten in Art. 34e Abs. 2 lit. b und Abs. 4 lit. d Ziff. 2-5 sind deshalb entweder ganz zu streichen oder nur als absolute Ausnahme zu gewähren.

Nicht nur zum Schutz der kantonalen Informationssysteme ist der Gegenstand der Grundstücksuche regelmässig auf das Eigentum zu beschränken, respektive auf die öffentlich zugänglichen Informationen. Auch der gemäss Art. 26 Abs. 2 GBV geltende Grundsatz, dass Auskünfte grundstücksbezogen und nicht personenbezogen zu erteilen sind, gebietet, den Detaillierungsgrad der abgerufenen Informationen gering zu halten. Die Kantone sind verpflichtet, ihre Grundbücher vor Serienabfragen zu schützen und müssen dies auch überprüfen. Die neue Grundstücksuche stellt nun jedoch die Umkehr dieses Grundsatzes dar. Es kann nicht Absicht des Gesetzgebers sein, den Grundbüchern Einschränkungen bei Abfragen durch Berechtigte aufzuerlegen und gleichzeitig auf Bundesebene ein Suchsystem einzurichten, mit dem ein Teil genau dieser Berechtigten, die berechtigten Behörden, ohne Einschränkungen Abfragen sämtlicher Grundbücher möglich sind. Berechtigte Behörden würden auf den erweiterten Zugriff auf die einzelnen Grundbücher, auch aus dem eigenen Kanton, verzichten und sich damit nicht mehr auf die verbindlichen Originärdaten, sondern auf kaskadierte, schlimmstenfalls auf kopierte Dateninhalte stützen. Gleichzeitig würden die Sicherheitsmassnahmen der Grundbücher zur Überprüfung der bestimmungsgemässen Nutzung des erweiterten Zugriffs auf ihre Daten obsolet, resp. verkämen zu einer nutzlosen Übung.

Zusätzlich sieht die Revision eine rigide Supportverpflichtung der Kantone vor. Gemäss Art. 34c Abs. 2 stellen die Kantone den technischen Support während den Öffnungszeiten ihrer Grundbuchämter sicher (Bericht S. 17). Diese Formulierung ist zu absolut. Ausserhalb der Öffnungszeiten des Grundbuchs fällt eine Supportpflicht von vornherein ausser Betracht. Während der Öffnungszeiten bestimmen die betrieblichen Möglichkeiten den Umfang des Supports. Da diese Pflicht bereits aus Abs. 1 folgt, wonach die Kantone dem Suchdienst über eine Schnittstelle Zugang zu ihren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs zu gewähren haben, kann Abs. 2 gestrichen werden.

2.4 Protokollierung der Abfragen und Missbrauch der Zugriffsberechtigung

Bei der Grundstücksuche werden Daten der Grundbücher abgefragt. Obwohl diese Datenherrinnen sind, sieht Art. 34f keine Weitergabe der Protokolle über die Abfragen an die Kantone vor. Auch bei missbräuchlicher Benützung des Grundstücksuchdienstes ist in Art. 34g keine Meldung im Verdachtsfall an die betroffenen Kantone vorgesehen. Der Bericht ist in diesen Punkten aus kantonaler Sicht zu vage formuliert. Die Protokolle sind den Kantonen zuzustellen und Missbrauchsverdachtsfälle den Kantonen zu melden.

3. Zusammenfassende Änderungsanträge des Kantons Basel-Stadt

Zusammenfassend ergeben sich aus obiger Würdigung der kritischen Revisionspunkte nachfolgende Änderungsanträge des Kantons Basel-Stadt an der Revision der Grundbuchverordnung:

1. Änderung von Art. 51 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 durch Einfügen «Zusätzlich kann [eine Kopie des Versicherungsausweises oder eine schriftliche Erklärung] einverlangt werden».
2. Art. 34 Abs. 2 lit. c streichen. Keine ausdrückliche Regelung der Supportpflicht.
3. Streichung von Art. 34e Abs. 2 lit. b und Abs. 4 lit. d Ziff. 2-5 oder Einschränkung durch Einfügen «in begründeten Ausnahmefällen».
4. Ergänzung von Art. 34f um einen Absatz: «Die Zugriffe auf die eigenen Daten sind den Kantonen durch das EGBA zuzustellen».
5. Ergänzung von Art. 34g durch Einfügen nach «so»: «meldet das EGBA dies dem betroffenen Kanton und ...».

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen und Änderungsvorschläge. Bei Rückfragen stehen Ihnen folgende Ansprechpersonen gerne zur Verfügung:

Herr Simon Rolli, Leiter Grundbuch- und Vermessungsamt, Tel. 061 267 91 47, Mail simon.rolli@bs.ch oder

Frau Annatina Wirz, Leiterin Grundbuch, Tel. 061 267 92 84, Mail annatina.wirz@bs.ch.

An dieser Stelle danken wir Ihnen nochmals für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Kopie an

- Datenschutzbeauftragter des Kantons Basel-Stadt, Prof. Dr. Beat Rudin



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

PAR COURRIEL

Département fédéral de justice et police
Office fédéral chargé du droit du registre
foncier et du droit foncier
Bundesrain 20
3003 Berne

Courriel : egba@bj.admin.ch

Fribourg, le 26 janvier 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Madame, Monsieur,

Le 14 octobre 2020, le Département fédéral de justice et police a mis en consultation le projet de révision de l'ordonnance mentionné en titre. Nous vous remercions de nous avoir consultés et vous faisons part des remarques suivantes concernant les dispositions de ce projet.

En général

Nous formulons certaines réserves quant à l'étendue des compétences attribuées par le projet de révision à l'Office fédéral du registre foncier. Par ailleurs, nous sommes d'avis que la répartition des coûts et les délais transitoires prévus pour la mise en œuvre nécessitent une réflexion plus approfondie.

Article 23e

Ainsi que le précise le rapport explicatif accompagnant le projet d'ordonnance mis en consultation, les nouvelles règles nécessiteront certaines adaptations des logiciels cantonaux. Le soutien financier de la Confédération prévu à cet égard devrait être suffisant pour permettre aux cantons de faire faces aux coûts qui en découleront.

Article 34a

Le projet mis en consultation devrait énoncer certains critères ou définitions permettant de déterminer quelles sont les autorités habilitées à accéder aux données visées.

Article 34b

Nous ne sommes pas favorables à cette disposition. Si elle était adoptée, le registre foncier, en tant que maître du fichier, perdrait la maîtrise de l'accès de ses données. Il s'agit d'une perte d'indépendance de la compétence cantonale.

Il en résulterait également des incohérences législatives au niveau des droits d'accès (par ex. une personne pourrait obtenir des informations relatives à des gages immobiliers sur un immeuble via le service de recherche d'immeubles sur tout le pays et pourrait se voir refuser, par le registre foncier compétent, la délivrance d'un extrait officiel en application de la législation cantonale).

En outre, se pose la question de savoir comment est réglé l'enregistrement des consultations au sens de l'article 30 ORF en cas de demande d'un propriétaire portant sur les personnes ayant eu accès à ses données.

Article 34c

La transmission de l'intégralité des données ne nous semble pas nécessaire. Cela dit, il conviendrait de préciser ce qui est entendu par "intégralité". S'agit-il de l'entier des données du grand livre ou des données correspondantes au chargement initial de l'index de recherche ?

Article 34e

Vu le but de cette révision, qui est de faciliter la recherche d'immeubles (d'une personne inscrite au registre foncier) à toute la Suisse pour un cercle d'utilisateurs déterminés, nous nous étonnons qu'il soit prévu de donner des accès élargis à certains utilisateurs. Nous proposons donc la suppression des alinéas 3 let. b et 4 let. d. Nous sommes d'avis que les autorités souhaitant obtenir des compléments d'information (désignation du droit sous forme de servitude, charge foncière, gage immobilier ou annotation) devraient s'adresser directement aux registres fonciers compétents pour la délivrance des extraits.

Si l'alinéa 4 let. d ch. 5 n'est pas supprimé, il devrait être corrigé avec le mot "annotation" au lieu de "droit annoté" dans la version française et avec le mot "Vormerkung" au lieu "vorgemerkttes Recht" dans la version allemande.

Article 34f

L'obligation de renseigner les propriétaires devrait être indiquée/clarifiée dans cette disposition car il existe une contradiction avec l'article 30 ORF. Il faudrait éventuellement prévoir un accès pour le registre foncier au « fichier journal » de l'OFRF le concernant.

Article 34h

Nous estimons qu'aucun émolument ne devrait être facturé auprès des cantons pour les raisons suivantes :

- > Le registre foncier doit transmettre ses données gratuitement ;
- > Le registre foncier (en tant que maître du fichier) assume la responsabilité de la conformité des inscriptions ;
- > Les coûts de la maintenance des interfaces (avec la Cdc et l'IPDRF) sont supportés par le canton qui doit également assumer la responsabilité de la qualité des données et la surveillance de fonctionnement du système ;
- > Aucun contrôle des factures n'est possible.

Si malgré tout, des émoluments devaient être perçus, la facture devrait être directement adressée à l'autorité qui a utilisé la prestation.

Par ailleurs, les cantons ne doivent pas supporter les coûts des frais d'exploitation du service

Article 51 al. 1 let. a

Il conviendrait de préciser les explications du rapport explicatif relatives à la suppression de la dernière partie de cette disposition, portant sur la destruction de la copie du passeport ou de la carte d'identité après enregistrement des données personnelles. Si la modification entre en vigueur, les registres fonciers auront-ils la possibilité de détruire ces pièces s'ils estiment qu'il n'est pas nécessaire de les conserver ?

Au chiffre 2, il conviendrait de préciser que la copie du certificat déposée doit être celle du certificat actuel.

La formulation de cette disposition devrait être clarifiée, de manière à préciser si les conditions mentionnées aux chiffres 1 à 3 sont cumulatives ou alternatives.

Articles 164a et 164b

Les délais de mise en œuvre prévus par ces dispositions sont trop brefs au vu des conditions matérielles à prendre en considération (ressources humaines, état des systèmes et budgets).

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :

Jean-François Steiert, Président



Danielle Gagnaux-Morel, Chancelière d'Etat

Prise de position du canton de Genève relative à la procédure de consultation fédérale sur la révision de l'ordonnance sur le registre foncier - Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Chapitre 4a Identification des personnes physiques titulaires de droits immobiliers grâce au numéro AVS

Article 23a alinéa 1

Les cantons devraient être libres de déterminer s'ils entendent créer un nouveau registre des identifiants de personnes ou adapter un registre existant en fonction des coûts d'adaptation de leurs systèmes d'information et des modifications d'ordre organisationnel en résultant.

Article 23a alinéa 3

lettre a : le "*registre des identifiants de personnes*" devrait, en outre, contenir le nom de célibataire, celui-ci constituant une donnée fondamentale pour identifier une personne physique

L'article 90 alinéa 1 lettre a de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF) devrait également être modifié en ce sens.

N.B. Ces remarques valent pour tous les articles faisant référence à l'article 90 alinéa 1 lettre a ORF.

Article 23c alinéa 5

Il paraîtrait utile de clarifier la notion de "*remarque*", afin de savoir s'il s'agit d'une mention, d'une observation, d'une simple information sans effet juridique ou d'une note interne.

Article 23d

A teneur de l'article projeté, l'office du registre foncier devrait, conformément à l'article 134quinquies alinéa 2 RAVS, reprendre systématiquement de la CdC (ou d'une autre source agréée), non seulement les numéros AVS mais également les autres données personnelles dans le registre des identifiants de personnes.

Or il convient de souligner que le projet de modification de la LAVS, actuellement au Conseil national, n'impose que la correction des numéros AVS.

En outre, la reprise systématique des données telle que mentionnée ci-dessus risquerait de substituer des données moins à jour que celles enregistrées lors du traitement des réquisitions.

Cela risquerait par ailleurs d'entraîner des divergences entre les données du registre précité et celles du grand livre, ce qui complexifierait les tâches relevant de la tenue et/ou de la publicité du registre foncier.

L'obligation de correction ne devrait donc porter, comme prévu par le projet de modification de la LAVS, que sur le numéro AVS et non sur les attributs personnels.

Au surplus, cette disposition contient une "faute de plume" en énonçant que l'office du registre foncier "*reprend du registre*" au lieu de "*dans le registre*".

Article 23e

Afin de faciliter la compréhension du projet de modification de l'ORF, il aurait été opportun de soumettre ledit projet en même temps que celui concernant les modalités techniques (OTRF).

Pour le surplus, il est renvoyé aux remarques concernant les délais indiquées dans les dispositions transitoires (art. 164a et b ORF).

Chapitre 6a Recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées

Article 34a

Voir remarques formulées ad article 34d.

Article 34b

Le principe d'une gestion du service de recherche par l'OFRF (cf. alinéa 1) peut être admis, nonobstant le fait qu'une telle attribution outrepassse, comme cela résulte implicitement du rapport explicatif, le cadre de la délégation conférée au Conseil fédéral pour déterminer les modalités d'exécution des articles 949 b et c CCS.

Nous nous interrogeons toutefois sur l'utilité réelle du service projeté. En effet, seules les données du grand livre ayant des effets juridiques sont censées être communiquées aux utilisateurs, à l'exclusion de toute information sur l'existence d'éventuelles affaires pendantes, et lesdites données ne font l'objet, selon le rapport susmentionné, d'aucune certification.

Nous nous interrogeons également sur l'utilité de la création d'un index de recherches, nécessitant la transmission de données à la Confédération, non prévue lors de la présentation du projet de révision de l'ORF.

Une telle utilité est, en effet, fondée sur la prémisse que les systèmes cantonaux devraient gérer environ 22 millions de requêtes mensuelles et que, par conséquent, les serveurs cantonaux encourraient un risque de surcharge.

Or, si l'on s'en tient aux demandes de renseignements formulées auprès de l'office du registre foncier genevois, lesquelles émanent quasi exclusivement d'autorités fédérales, l'on ne peut que douter du bien-fondé de cette supputation.

Article 34c

alinéa 4

Il est important, comme prévu dans la présente disposition, de laisser aux cantons le choix entre une transmission cryptée ou non des données.

Article 34d

Par le biais d'une telle disposition, la Confédération s'arrogerait le pouvoir de déterminer les autorités habilitées à accéder au service de recherche et de fixer l'étendue de leurs droits d'accès, sans même réserver un droit de contrôle aux cantons, ce qui empièterait manifestement sur les compétences cantonales.

Le risque de décisions divergentes ne pourrait, de surcroît, être évité, l'intérêt d'une autorité à obtenir un extrait certifié pouvant être dénié par l'office du registre foncier compétent, alors même que ladite autorité aurait été autorisée à consulter ce service.

Aussi, pour assurer le respect des compétences cantonales, tout en garantissant une gestion uniforme des droits d'accès, il faudrait prévoir une solution consistant en l'élaboration, d'entente entre la Confédération et les cantons, d'un concept de gestion portant sur la détermination des autorités et l'étendue de leurs droits.

Toute modification de ce concept devrait bien évidemment également être soumise à l'approbation des cantons et une liste des collaborateurs autorisés, accessible aux cantons, devrait par ailleurs être établie.

Article 34e alinéa 3

Voir commentaires de l'article 34d ci-dessus.

Article 34f

alinéa 1

Nous ne pouvons que nous étonner du fait qu'un droit d'accès des cantons aux fichiers journaux ne soit pas prévu, alors que les demandes de consultation porteront uniquement sur des données leur appartenant. Il y a donc une lacune qu'il convient de combler.

alinéa 2

Nous sommes d'avis que les fichiers journaux devraient également contenir des données relatives au type de recherches effectuées, afin de savoir si ces dernières se font par le biais d'un accès de base ou d'un accès élargi au sens de l'article 34e alinéa 3.

Article 34h

Telle que projetée, la réglementation relative aux émoluments ne saurait être approuvée.

En effet, les cantons ne devraient pas être tenus de :

- supporter (sous réserve du montant de CHF 60'000.- versé par système de tenue du registre foncier) l'intégralité des coûts de développement et maintenance des interfaces entre leur système d'information et la CdC, respectivement le service national de recherches, ainsi que ceux liés à l'assistance technique à fournir et aux investigations supplémentaires à effectuer dans le cadre ou après clôture de la procédure d'inscription,
- transmettre gratuitement des données à la Confédération,
- et payer des émoluments pour l'utilisation, a priori davantage pour des besoins fédéraux qu'intercantonaux, de leurs propres données !

Il conviendrait donc d'ajouter des dispositions obligeant d'une part les autorités fédérales à régler des émoluments pour leurs propres consultations, d'autre part l'OFRF à rétrocéder la moitié (ou autre proportion équitable) de tous les émoluments aux cantons, à parts égales (un tel procédé s'inscrivant dans l'esprit de l'Ordonnance générale sur les émoluments à laquelle l'alinéa 6 renvoie).

Nous proposons par ailleurs, de ce fait, les modifications suivantes :

alinéa 1

Cet alinéa devrait être modifié comme suit *"l'OTRF perçoit auprès des autorités utilisatrices des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherche d'immeubles"*, lesdites autorités disposant chacune de leur propre budget.

alinéa 2

Tenant compte des remarques ci-dessus, la formule devrait être modifiée comme suit:

Emolument de l'autorité utilisatrice = coût global annuel $\cdot \left(\frac{\text{nombre de recherches de l'autorité utilisatrice}}{\text{nombre total de recherches}} \right)$

alinéa 5

Cette disposition devrait être supprimée, le rapport explicatif ne précisant pas le type de situation pouvant justifier des conventions spécifiques.

Articles 164a alinéa 2, 164b alinéa 1 et 164 c

Vu les retards déjà enregistrés dans la mise en œuvre de ce projet, notamment du fait de la crise sanitaire, le délai imparti pour la transmission initiale des données à la CdC, soit dans l'année suivant l'entrée en vigueur de la révision de l'ORF, n'apparaît guère réaliste.

Dans sa lettre du 14 octobre 2020, l'OFJ a certes précisé que la mise en vigueur ne devrait pas intervenir avant janvier 2023 au plus tôt, mais a aussi relevé que le délai précédemment fixé à fin 2021 pour l'adoption de la révision et l'implémentation, dans les systèmes cantonaux, des adaptations nécessaires demeurerait inchangé.

Une telle implémentation ne pouvant, sous peine de non-conformité légale, intervenir avant l'adoption non seulement de la modification de l'ORF, mais aussi de celle projetée de l'OTRF pour le règlement des modalités techniques, le délai de transmission des données doit, à tout le moins, être prolongé d'un an, l'allocation du budget (en l'état non défini) nécessaire à l'acquisition de nouvelles fonctionnalités, de même que le développement et les tests desdites fonctionnalités prenant un temps assez conséquent.

Article 164a alinéa 5

Vu les remarques ci-dessus, il conviendrait également de décaler d'un an tous les délais stipulés sous lettres a, b et c.

Regierungsrat
Rathaus
8750 Glarus

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD

Glarus, 5. Januar 2021
Unsere Ref: 2020-201

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung; AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Hochgeachtete Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD gab uns in eingangs genannter Angelegenheit die Möglichkeit zur Stellungnahme. Dafür danken wir und lassen uns gerne wie folgt vernehmen:

In Umsetzung von Artikel 949b ZGB (Personenidentifikator im Grundbuch) sollen im Grundbuch erfasste Personen künftig grundsätzlich mittels AHV-Nummer identifiziert werden. Die Vorlage konkretisiert die Vorgehensweise der Grundbuchämter bei der Zuordnung der AHV-Nummer sowie die Einzelheiten des Verfahrens. Der zweite Punkt in der Vorlage betrifft die landesweite Grundstücksuche nach Artikel 949c ZGB. Hierzu soll zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgabe ein Zugang zur Information, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen, gewährleistet werden.

1. Identifikation von natürlichen Personen mit Rechten an Grundstücken durch Zuordnung der AHV-Nummer

Die Führung von AHV-Nummern als Personenidentifikator im Grundbuch wird als wirkungsvolle Massnahme zur eindeutigen Bezeichnung und Identifikation der Rechteinhaberinnen und Rechteinhaber empfunden.

Nach Artikel 23a VE-GBV wird im Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuches jeder natürlichen Person ihre AHV Nummer zugeordnet, wobei die Verwendung der AHV-Nummer in Hilfsregistern ausdrücklich zulässig ist. Die Einträge im Personenidentifikationsregister werden mit den entsprechenden Einträgen im Hauptbuch verknüpft und können auch mit Einträgen anderer Register des Grundbuches verknüpft werden. Diesem Umstand muss auch im 3. Kapitel der Grundbuchverordnung, in Artikel 8 GBV, dergestalt Rechnung getragen werden, dass diese Vorschrift mit Blick auf die genannten Erweiterungen, zusätzlich zu den im VE-GBV aufgelisteten Änderungen, inhaltlich zu ergänzen ist.

In Artikel 28 GBV wird die Möglichkeit eröffnet, dass auf Kantonsebene vorgesehen werden kann, dass die Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister bestimmten Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall elektronisch zugänglich gemacht werden. Wenn aber andererseits die AHV-Nummer gemäss Artikel 23a VE-GBV in

anderen Hilfsregistern, wie zum Beispiel dem Personenidentifikationsregister ausdrücklich verwendet werden kann, laufen die Angestellten des Grundbuchamts Gefahr, durch Zulassung des Zugangs zu den Hilfsregistern nach Artikel 28 GBV unbewusst die Versichertennummer systematisch zu verwenden und damit ein Vergehen nach Artikel 87 AHVG zu begehen. In diesem Zusammenhang sollte man die in Artikel 23a VE-GBV eröffnete Möglichkeit, die AHV-Nummer auch in Hilfsregistern verwenden zu können, nochmals auf den Prüfstand stellen und gegebenenfalls streichen.

In Zusammenhang mit der Identifikation von natürlichen Personen mit Rechten an Grundstücken durch Zuordnung der AHV-Nummer wurden in Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a VE-GBA die Regelungen zu den Anmeldebelegen angepasst. Besonders begrüsst wird in diesem Zusammenhang die Streichung des letzten Teilsatzes von Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a GBV. Um die Identität der Berechtigten möglichst zweifelsfrei und verlässlich festzustellen und gegebenenfalls auch nachträglich noch überprüfen zu können, ist es sinnvoll, die im Zusammenhang mit der Eintragung vorgelegten Ausweiskopien nicht zu vernichten. Dies ist im Sinne der angestrebten maximalen Rechtssicherheit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit von Eintragungen im Grundbuch. Datenschutzrechtliche Interessen sind in diesem Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung zu Recht als nachrangig eingestuft worden.

2. Einrichtung einer landesweiten Grundstückssuche durch den Bund

Die Einrichtung einer landesweiten Grundstückssuche durch den Bund wird als sinnvolles Instrument gesehen, um die Behörden bei der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben zu unterstützen.

In Artikel 34 d VE-GBV wird die «Zugriffsberechtigung im Allgemeinen» geregelt und Artikel 34f VE-GBV befasst sich mit der «Aufzeichnung der Abfragen und Auskunftsrechte». Um Missbrauch zu verhindern ist es unerlässlich, dass dem EGBA alle Änderungen, die Zugriffsberechtigungen betreffend, zur Kenntnis gebracht werden. Dies betrifft nicht nur den Erhalt der Zugriffsberechtigung, sondern auch jede andere Veränderung oder die Aufhebung der Zugriffsberechtigung. Dementsprechend sollte Artikel 34d VE-GBV ergänzt werden.

Die Erhebung von Gebühren, wie in Artikel 34h VE-GBV vorgesehen, wirkt in der Gesamtschau nicht eben praxisnah. Wenn Behörden zur Erfüllung von Bundesaufgaben Instrumente, wie die landesweite Grundstückssuche, nutzen und für eine rechtmässige Aufgabenerfüllung auch darauf angewiesen sind. Da erscheint es stossend, dass sie auch noch dafür mit Gebühren, die an den Bund zu zahlen sind, belastet werden. Wir sprechen uns daher in dieser Konstellation gegen die Erhebung von Gebühren aus.

In Artikel 164a VE-GBV sind eine Reihe von Fristen enthalten. Vor dem Hintergrund, dass die Kantone zur Umsetzung dieser Gesetzesänderung ihre Grundbuchsoftware in mehrfacher Hinsicht anpassen müssen, durch diese Zusatzaufgabe der Personalaufwand in den Grundbuchämtern beeinflusst wird und noch weitere Neuerungen, wie die elektronische Beurkundung, auf die Grundbuchämter zukommen, sollte ausreichend Zeit für die Umsetzung der vorgeschlagenen Gesetzesänderungen eingeplant werden. Die in Artikel 164a VE-GBV enthaltenen Fristen sollten nochmals kritisch auf ihre Realisierbarkeit überprüft werden.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Genehmigen Sie, hochgeachtete Frau Bundesrätin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

Für den Regierungsrat



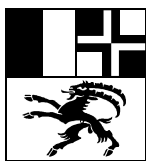
Marianne Lienhard
Landammann



Hansjörg Dürst
Ratsschreiber

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

versandt am: **05. Jan. 2021**



Sitzung vom

19. Januar 2021

Mitgeteilt den

20. Januar 2021

Protokoll Nr.

37/2021

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD

per E-Mail an:

egba@bj.admin.ch

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche – Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2020 in erwähnter Sache und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Einführung der AVHN13 im Grundbuch wird grundsätzlich begrüsst. Der Bund hat allerdings die Kosten dafür zu tragen.

Der landesweite Grundstücksuchdienst wird abgelehnt.

1. Personenidentifikator im Grundbuch

Bei der Implementierung der AHVN13 ist zu gewährleisten, dass alle Partner zum Einführungszeitpunkt technisch bereit sind, so dass diese innert nützlicher Frist abgeschlossen werden kann. Für die Zuordnung der AHVN13 in einem neu zu schaffenden Hilfsregister müssen die Grundbuchsysteme erweitert werden. Wie hoch die Kosten für das zusätzliche Modul und die notwendigen Anpassungen für das einzelne Grundbuchamt ausfallen, ist noch offen. Den Kantonen und Grundbuchämtern dürfen keine zusätzlichen Kosten entstehen bzw. der Bund hat diese zu übernehmen. Vor der Umsetzung sind die Kantone deshalb nochmals anzuhören.

2. Landesweite Grundstücksuche

Gemäss Art. 949c ZGB soll der Bundesrat die landesweite Suche der berechtigten Behörden nach Grundstücken regeln. Art. 34b des Vorentwurfs (VE-GBV) sieht vor, dass das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) einen Dienst für die landesweite Grundstücksuche aufbaut und betreibt. Diese Umsetzung ist aus mehreren Gründen entschieden abzulehnen.

Zunächst ist zu befürchten, dass durch den Aufbau eines völlig neuen Systems grosse Doppelspurigkeiten mit Terravis und anderen Auskunftsplattformen geschaffen werden. Wir fragen uns, weshalb nicht bereits bestehende Systeme ausgebaut und für die berechtigten Behörden geöffnet werden. Dass der Bund einen Dienst aufbauen will, aus dem sich nicht vollständige Auszüge generieren lassen, wahrt nur vordergründig die Souveränität der Kantone und führt zu Mehrkosten und Mehraufwand für die Anwenderinnen und Anwender. Es wird damit weder eine für die Kantone noch für die Nutzenden befriedigende Lösung geschaffen. Zudem haben die Kantone dem Bund ihre Daten zur Verfügung zu stellen, haben Anpassungen der Software zu bezahlen und überdies den technischen Support sicherzustellen. Die im Bericht beschriebenen Anwendungsfälle lassen sich mit den bestehenden Systemen lösen. Im Bereich Lex Koller führt das EGBA ohnehin eine Datenbank mit denjenigen Personen, denen der Erwerb eines Grundstücks bewilligt worden ist. Vor dem Hintergrund, dass das EGBA die Erwerbenden systematisch auf Doppeleigentum überprüft, ist Doppeleigentum äusserst selten. Jede Einführung einer landesweiten Grundstücksuche, die weder bestehende Auskunftsportale nutzt, ersetzt oder darauf aufbaut, führt zu Mehrkosten und Doppelspurigkeiten. Die vorgeschlagene Umsetzung trägt den föderalistischen Strukturen und Gegebenheiten keine Rechnung.

Gemäss Art. 34c VE-GBV sollen die Grundbuchämter dem Suchindex des Grundstücksuchdienstes die Daten über ein internes Behördennetz, das den sicheren Datenaustausch zwischen Kantonen und Bund erlaubt, übermitteln. Nicht alle Grundbuchämter des Kantons Graubünden sind jedoch an dieses angeschlossen. Ein solcher Anschluss müsste erst noch eingerichtet werden, wobei die Kosten zum heutigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden können.

Der Grundstücksuchdienst soll durch den Bund betrieben und mittels Gebühren finanziert werden, wobei die Gebühren jeweils dem Kanton in Rechnung gestellt würden. Diese Delegation des Inkassos ist nicht akzeptabel. Die Gebühren sind dem einzelnen Nutzer direkt durch den Bund in Rechnung zu stellen. Zudem entstünden den berechtigten Behörden der Kantone durch den Grundstücksuchdienst (zusätzliche) hohe Kosten, welche diese mit an sicher grenzender Wahrscheinlichkeit weiterverrechnen. Damit steigt die Gebührenlast für die Privaten und die Wirtschaft. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Kosten und Nutzen der landesweiten Grundstücksuche bei der vom Bundesrat vorgeschlagenen Umsetzung in keinem vernünftigen Verhältnis stehen. Die Souveränität der Kantone wird verletzt, hohe Kosten für Kantone, Private und die Wirtschaft generiert. Aus den genannten Gründen ist vom Aufbau eines landesweiten Grundstücksuchdienstes abzusehen.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



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

Dr. Mario Cavigelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Spadin".

Daniel Spadin

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

Département fédéral de justice et police (DFJP)
Madame la Conseillère fédérale
Karin Keller-Sutter
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

Par courrier électronique (format PDF et WORD) à: ehra@bj.admin.ch

Delémont, le 26 janvier 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier: Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Madame la Conseillère fédérale,

Le Département fédéral de justice et police a mis en consultation le 14 octobre 2020 le projet de révision de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier (ORF) permettant la mise en œuvre des articles 949b et 949c du Code civil adoptés par les Chambres fédérales à fin 2017. Par la présente, le Gouvernement jurassien a l'honneur de vous remettre sa prise de position sur cet objet.

1. Numéro AVS en tant qu'identifiant

Cette partie du projet n'appelle pas de commentaires particuliers si ce n'est que les cantons devront certainement consentir des dépenses pour adapter leurs applications afin de permettre une reprise automatisée des numéros AVS. Le système permettant cette reprise doit être conçu de manière à ce que ces coûts soient limités dans toute la mesure du possible.

Par ailleurs, si une reprise automatique s'avère impossible ou compliquée, l'enregistrement du numéro AVS dans les délais de l'article 164a ORF ne pourra pas être garanti.

2. Recherche d'immeubles sur tout le pays

Le Gouvernement ne remet pas en question la solution technique proposée pour le fonctionnement du service de recherche. Il insiste toutefois pour que la gestion de ce service n'entraîne aucune charge de travail supplémentaire pour le registre foncier. Quant à l'assistance technique à fournir par le Service de l'informatique du canton, elle ne pourra être garantie que dans la limite des disponibilités de ce service.

Au surplus, le Gouvernement apporte les commentaires suivants concernant certaines dispositions du projet.

- **Art. 23a ORF** : L'attribution du numéro AVS comme identifiant doit permettre le fonctionnement efficient du service de recherche et la qualité du résultat de la recherche. C'est cependant oublier que certains transferts de propriété ou de la qualité de titulaire d'un droit inscrit peuvent intervenir de par la loi, sans inscription au registre foncier. Ainsi, il est fréquent que l'inscription des héritiers d'un propriétaire décédé intervienne de nombreuses années après le décès. Dans un tel cas, le résultat de la recherche sera faussé, puisque la personne dont l'autorité recherche les droits inscrits dont elle est titulaire n'apparaîtra pas comme propriétaire de l'immeuble dont elle a hérité. Ce point est particulièrement important pour les offices de poursuites.
- **Art. 34d, al. 1, ORF (autorisation d'accès)** : Selon l'art. 34a, les autorités habilitées à accéder aux données du RF sont celles qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales. Cette définition manque de précision et donne un large pouvoir d'appréciation à l'Office fédéral du registre foncier (OFRF) pour décider de l'octroi du droit d'accès. Comme l'indique le rapport explicatif, chaque demande devra être étudiée individuellement. Par conséquent, on ne voit pas pourquoi l'OFRF ne soumettrait pas également les demandes aux cantons pour préavis ou accord. La disposition en question doit dès lors prévoir l'implication des cantons dans l'octroi des autorisations.
- **Art. 34e ORF (accès élargi)** : L'accès élargi peut porter en fait sur toutes les données inscrites au RF. Si un tel accès peut être admis dans certaines circonstances ou pour certaines autorités, il doit cependant être octroyé de manière très restrictive et principalement pour les servitudes ainsi que certaines mentions et annotations. Mis à part peut-être l'Office fédéral des routes (OFROU), l'armée et éventuellement, s'ils peuvent être qualifiés d'autorité, les CFF, on ne voit pas qu'elles autres autorités auraient besoin de ces informations. Par ailleurs, le fait d'avoir connaissance de l'existence d'une servitude ne dira encore rien de son contenu ; les pièces justificatives du registre foncier devront nécessairement être consultées. Quant aux gages, il est douteux qu'une autorité ait besoin de les connaître. Si elle en a véritablement besoin, elle pourra demander des informations au registre foncier ou un extrait complet. Finalement, l'accès élargi ne paraît pas se justifier et devrait être supprimé.
- **Art. 34h, al. 1, ORF (émoluments)** : La Confédération part de l'idée que les recherches seront effectuées principalement par des autorités habilitées cantonales ou communales, mais que des autorités fédérales utiliseront également ce service de recherche. La Confédération assumera le coût des recherches effectuées par les autorités fédérales. Le solde sera facturé aux cantons dont les autorités habilitées, cantonales ou communales, auront effectué des recherches. On peut comprendre que la Confédération envoie une facture globale aux cantons, plutôt que d'envoyer à chaque utilisateur la facture correspondant à ses propres recherches, ceci afin d'éviter les lourdeurs administratives et coûts liés à la perception. Toutefois, la facturation aux

seuls cantons plutôt qu'aux utilisateurs, comme le propose le projet, revient à reporter le problème sur les cantons et, autrement dit, à dégager la balle en touche. S'ils veulent s'éviter les mêmes lourdeurs, ces derniers n'auront d'autres choix que d'assumer eux-mêmes ces coûts. Le Gouvernement vous invite dès lors à réfléchir à un autre mode de financement ou de facturation.

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 l'expression de sa haute considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA


Nathalie Barthoulot
Présidente




Gladys Winkler Docourt
Chancellerie d'Etat



Justiz- und Sicherheitsdepartement

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

Bundesamt für Justiz

per E-Mail
egba@bj.admin.ch

Luzern, 19. Januar 2021

Protokoll-Nr.: 74

Revision Grundbuchverordnung: AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen und Auftrag des Regierungsrates teile ich Ihnen mit, dass wir mit den Änderungen der Grundbuchverordnung grundsätzlich einverstanden sind. Zur Vorlage haben wir folgende Bemerkungen:

Allgemeines

Die Umsetzung der Ausführungsbestimmungen zu den Artikeln 949b und 949c ZGB ist stimmig und gleichzeitig praktikabel. Sie ist darauf ausgerichtet, den für die Grundbuchämter zusätzlichen Aufwand möglichst gering zu halten und das Tagesgeschäft nicht zu behindern respektive massgeblich zu verlangsamen. Mit dem Suchindex für die landesweite Grundstücksuche wird sichergestellt, dass die Grundbuchsysteme nur soweit als notwendig mit Suchanfragen belastet und damit die Belastbarkeit und Performance der einzelnen kantonalen Serverinfrastrukturen weiterhin stabil gehalten werden kann.

Wir begrüssen sehr, dass von einer reinen Interoperabilitätslösung abgesehen wird und der Dienst der landesweiten Grundstücksuche vom Bund betrieben werden soll. Dass sich die Kantone an der Entwicklung des Systems beteiligen sollen und eine Gebührenpflicht für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes bestehen soll, ist nachvollziehbar und aufgrund des Aufwandes, welches die Führung und Betreibung einer solchen Dienstleistung mit sich bringt, berechtigt.

Zu den einzelnen Bestimmungen

Artikel 23a VE-GBV

Wir regen an, dass die AHV-Nummer in das Hauptbuch aufgenommen und nicht bloss im damit verknüpften Personenidentifikationsregister bestimmt wird. Da es sich um einen sehr wichtigen Grundsatz handelt, soll dieser in Artikel 90 der Grundbuchverordnung ausdrücklich festgehalten werden.

Dass die AHV-Nummer auch in Hilfsregistern verwendet werden kann, ist aus unserer Sicht zu unbestimmt formuliert - die Hilfsregister sollten der Klarheit halber aufgeführt werden. Auch die Möglichkeit der Verknüpfung der Einträge im Personenidentifikationsregister mit Einträgen anderer Register ist aus Gründen der Transparenz genauer zu definieren. In der Verordnung sollte zudem geregelt werden, welche weiteren Daten zu den einzelnen Personen im Personenidentifikationsregister erfasst werden.

Artikel 23b lit. b VE-GBV

Die Datenquellen, aus denen das Grundbuchamt die persönlichen Angaben der Grundeigentümer sowie die AHV-Nummer beziehen kann, sollten abschliessend geregelt werden. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Beschaffung der Informationen klar zu regeln (Grundsatz der Erkennbarkeit bzw. Information über die Beschaffung).

Artikel 34d und 34e VE-GBV

Bei der Prüfung der Zugriffsberechtigung ist ein strenger Massstab anzulegen. Es ist insbesondere sorgfältig abzuwägen, ob für die ersuchende Behörde oder deren Mitarbeitende die Berechtigung zur Grundstücksuche verhältnismässig ist. Insbesondere bei der Erteilung eines weitergehenden Zugangs, welcher die Suche mittels AHV-Nummer zulässt sowie die AHV-Nummer im Suchresultat angibt, ist Zurückhaltung zu üben. Zudem sollten diejenigen Personen gemeldet werden, deren Zugriffsberechtigung erloschen ist.

Artikel 34f VE-GBV

Die regelmässige Überprüfung und der Schutz der Protokolldaten sollte präzisiert werden.

Artikel 34h VE-GBV

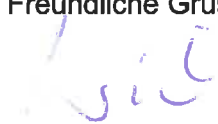
Betreffend die Gebührenerhebung äussern wir folgenden Vorbehalt: Es ist vorgesehen, dass das Eidgenössische Grundbuchamt von den Kantonen jährliche Gebühren erhebt. Die Gebühren werden vom System individuell pro Benützerin bzw. Benützer der kantonalen oder kommunalen Behörde ausgewiesen. Wir schlagen deshalb vor, dass die Rechnungsstellung gestützt auf das Verursacherprinzip direkt an die Auskunft suchenden Stellen erfolgen und aus deren Budget beglichen werden soll.

Artikel 51 Absatz 1 lit. a VE-GBV

Es sollte sichergestellt werden, dass die AHV-Nummer unter keinen Umständen Eingang in eine öffentliche Urkunde findet. Diese Massnahme ist nicht nur im erläuternden Bericht zu erwähnen, sondern in der Verordnung zu regeln.

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

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

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays. Procédure de consultation

Madame la conseillère fédérale,
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 et vous remercie de l'avoir associé à la procédure de consultation.

Identification des personnes physiques titulaires de droits immobiliers grâce au numéro AVS

En ce qui concerne l'acquisition des numéros AVS, il est primordial que les masques de recherche des interfaces prévus à l'art. 23c al. 2 AP-ORF soient parfaitement intégrés dans nos outils métiers.

Nous redoutons néanmoins fortement les investigations supplémentaires prévues par l'art. 23c al. 3 et 164a al. 4 AP-ORF. Bien que difficilement chiffrable, ce travail d'enquête minutieux aura vraisemblablement un impact important sur les charges liées au personnel du registre foncier.

Aussi, les délais annoncés comme pouvant prendre « *beaucoup de temps* » dans les cas d'attributions nouvelles de numéros AVS (art. 23c al. 4 AP-ORF) ne doivent en aucun cas préteriter les délais d'inscription des réquisitions au registre foncier.

Au surplus, nous remettons également en question l'automatisation des correspondances effectuées par la CdC aux termes de l'art. 164a AP-ORF. En effet, alors que l'alinéa 3 de la disposition précitée estime que les indications renvoyées peuvent être reprises sans contrôle supplémentaire, l'alinéa 4 prévoit qu'en cas de doute une investigation manuelle est indiquée. Comment interpréter cela et quels régimes de responsabilités sont-ils prévus en cas de dommages en lien avec des correspondances erronées fournies par la CdC?

Recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées

Le projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier soumis en consultation, vise à mettre en œuvre la recherche d'immeubles sur tout le territoire, adoptée en 2017 par le Parlement, au moyen d'une plateforme qui centralise les demandes de recherche d'immeubles et interroge de manière automatique les registres cantonaux.

S'agissant d'une compétence cantonale, il nous semble toutefois difficilement soutenable que l'office fédéral du registre foncier soit seul compétent afin de déterminer les autorités habilitées à accéder au service de recherche d'immeubles (art. 34d AP-ORF). Cela d'autant plus que les critères permettant de les définir ne sont définis nulle part. Par conséquent, les cantons perdent toute compétence en ce qui concerne les accès délivrés mais également quant aux type d'informations ainsi diffusées.

Aussi, nous constatons que le projet aura pour conséquence que les cantons :

- donnent gratuitement accès à leurs données à la Confédération ;
- perdent le contrôle de la consultation de leurs propres données ;
- financent les adaptations logicielles requises par le projet ;
- sont appelés à payer pour chaque consultation de chacune des autorités habilitées par la Confédération ;
- sont tenus de garantir une assistance technique durant les heures d'ouverture.

Nous relevons ainsi les deux principaux problèmes suivants, auxquels nous répondons par des propositions de modification/suppression des dispositions de l'ordonnance mises en consultation :

1) Autorités habilitées et accès aux données : une atteinte aux compétences cantonales

Nous constatons que l'office fédéral du registre foncier sera habilité à déterminer les autorités autorisées à accéder à ce système de recherche (art. 34d). Cet office pourra également élargir les données auxquelles ces autorités ont accès, sur demande de ces dernières (art. 34e, al. 3 et 4).

Nous sommes étonnés de constater que le projet ne contient ni définition, ni critère permettant de déterminer ce qu'est une autorité habilitée laissant ainsi une importante marge de manœuvre à l'OFRF et ouvrant la possibilité à ce que des accès soient accordés à des entités au sens plus large du terme, par exemple des acteurs économiques privés, instituts bancaires et financiers ou notaires, indépendamment des législations cantonales. Il est inacceptable que la Confédération s'arroge cette compétence, sans même prévoir un droit de consultation des cantons sur les accès délivrés, ou, à tout le moins, sur les critères permettant de déterminer ce qu'est une autorité habilitée.

Par ailleurs, si le projet prévoit que les autorités habilitées auront en principe accès aux seules données du grand livre ouvertes au public, il laisse à l'OFRF la compétence d'élargir cet accès qui porterait alors sur un grand périmètre d'informations, quasi l'ensemble des informations référencées dans le registre foncier.

On assiste ici, par une ordonnance fédérale, à un déni de souveraineté cantonale, à une importante et réelle perte de contrôle dans un domaine constitutionnellement de compétence cantonale.

Proposition de modification :

Art. 34d : *L'Office fédéral du registre foncier établit une liste des autorités habilitées laquelle doit être approuvée par les cantons. Il attribue aux collaborateurs des autorités habilitées les autorisations d'accès individuelles au service de recherche d'immeuble sur demande fondée de l'autorité.*

2) Financement et responsabilité : un déséquilibre défavorable aux cantons

Le système de recherche sera développé et financé par la Confédération qui facturera ensuite aux cantons des émoluments pour chaque consultation. Les émoluments seront facturés de manière centralisée à chaque canton, et non pas aux autorités qui auront effectué des recherches. Le tout sans décompte précis des consultations effectuées sur le service de recherche de la Confédération, interdisant de ce fait aux cantons de refacturer ces émoluments à qui de droit. Par ailleurs, la Confédération devrait garantir la gratuité des données aux cantons pour leurs propres usages.

Enfin, le projet est également déséquilibré en termes de responsabilité. Selon l'art. 34c, les cantons sont tenus d'assurer une assistance technique durant les heures ouvrables. Ce système de recherche étant géré par la Confédération, c'est à elle qu'il appartient en premier lieu de garantir le support utilisateurs ainsi que la disponibilité et la fiabilité du système.

Propositions de modifications :

Art. 34h al 1 : *L'OFRF perçoit auprès des autorités habilitées des émoluments annuels pour l'utilisation de recherche d'immeubles.*

Art. 34b al. 2 (nouveau) : *L'OFRF assure la disponibilité et l'assistance technique de ce service pendant les heures ouvrables.*

Conclusion

En conclusion le Gouvernement neuchâtelois se montre favorable au principe visant à introduire ce nouveau service de recherche, ainsi qu'à l'utilisation du numéro AVS comme moyen d'identification, mais en l'état actuel le projet n'est cependant pas acceptable.

En effet, cette révision porte grandement atteinte à l'autonomie cantonale, ne respectant pas la répartition des tâches entre Confédération et Canton. De plus, le projet a un impact non-négligeable sur les charges du canton que celle-ci soient financières ou liées aux effectifs du registre foncier.

Nous vous prions de croire, Madame la conseillère fédérale, Madame la cheffe d'office, à l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 25 janvier 2021

Au nom du Conseil d'Etat :

La présidente,
M. MAIRE-HEFTI

La chancelière,
S. DESPLAND

Fieffe-Mi

Despland





KANTON
NIDWALDEN

LANDAMMANN UND
REGIERUNGSRAT

Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans
Telefon 041 618 79 02, www.nw.ch

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

PER E-MAIL

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Frau Bundesrätin Karin Keller-Sutter
Bundeshaus West
3003 Bern

Telefon 041 618 79 02
staatskanzlei@nw.ch
Stans, 26. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstückssuche. Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 eröffnete das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) bei den Kantonen das Vernehmlassungsverfahren zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1).

1 Ausgangslage

Mit der Verwendung der AHV-Nummer im Grundbuch soll eine schweizweite Identifikation der natürlichen Personen in diesem Bereich erreicht werden (vgl. Änderung von Art. 949b und 949c ZGB). Weiter sollen die Grundlagen für die landesweite Grundstückssuche geschaffen werden. Zum Verhältnis zu weiteren laufenden Gesetzgebungsprojekten (insbesondere der Revision des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung [AHVG; SR 831.10]) wird auf Ziff. 1.2.1 des erläuternden Berichts vom 4. September 2020 verwiesen.

2 Personenidentifikator im Grundbuch

Aufgrund der Praktikabilität sollte die AHV-Nummer als Personenidentifikator direkt im Hauptbuch eingetragen werden, wie dies auch bei den juristischen Personen der Fall ist (UID-Nummer). Bereits heute sind nicht alle Hauptbucheinträge öffentlich zugänglich. Die Einführung eines entsprechenden Hilfsregisters erachten wir nur aus Gründen des Datenschutzes als prüfenswert.

Der direkte Zugriff auf die laufend gepflegte und damit verlässliche Datenbank der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) stellt sicher, dass das Grundbuchamt immer die aktuellsten Angaben des Rechteinhabers hat. Dafür soll eine entsprechende Schnittstelle eingerichtet werden. Bereits heute bestehen zahlreiche Schnittstellen zu den kantonalen Grundbuchsystemen. Hier wird darauf hingewiesen, dass die Einführung einer neuen Schnittstelle in der Praxis immer eine technische Herausforderung darstellt, welche nicht unterschätzt werden darf und bei der Festlegung des Zeitplans berücksichtigt werden muss.

3 Landesweite Grundstücksuche

Durch die landesweite Grundstücksuche soll berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information gewährt werden, ob und welche Rechte an Grundstücken einer bestimmten Person zustehen. Der Dienst für die landesweite Grundstücksuche soll durch den Bund betrieben werden. Die Zugriffsberechtigung und der Umfang der Einsicht soll durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA auf Gesuch der jeweiligen Behörde hin überprüft werden. Die gesuchstellenden Behörden haben dabei darzulegen, gestützt auf welche gesetzliche Grundlage ihnen die Benutzung des Dienstes der landesweiten Grundstücksuche zu erlauben ist. Der Dienst für die landesweite Grundstücksuche führt – mit Ausnahme eines technisch bedingten Suchindexes mit anonymisierten Daten – keine Grundbuchdaten, sondern leitet lediglich die Anfragen der Behörden über einen verschlüsselten Kanal an die kantonalen Grundbuchsysteme weiter.

Dieser Variante kann zugestimmt werden, da damit kein direkter Zugriff auf die kantonalen Grundbuchdaten implementiert wird. Vielmehr soll mit diesem System die Amts- und Rechtshilfe effizienter ausgestaltet werden.

4 Beurteilung

Die Vorlage führt zu einigen Vorteilen. Hier stehen insbesondere der Zugriff auf die jeweils aktuellen Personendaten beim ZAS und die Entlastung des kantonalen Grundbuchs von Auskünften, wenn eine selbständige Suche durch die berechtigten Stellen möglich ist, im Vordergrund.

Der Regierungsrat Nidwalden bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Er unterstützt die vorgesehenen Änderungen in der GBV.

Freundliche Grüsse
NAMENS DES REGIERUNGSRATES


Dr. Othmar Filliger
Landammann




lic. iur. Armin Eberli
Landschreiber

Geht an:
- egba@bj.admin.ch



CH-6061 Sarnen, Postfach 1264, VD

A-Post

Eidgenössischen Justiz- und
Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

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

Sarnen, 12. Januar 2021/OWSTK.3896/wi

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche; Stellungnahme des Kantons Obwalden

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns zur Revision der Grundbuchverordnung; AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, eingeladen. Die Vernehmlassungsfrist dauert bis zum 1. Februar 2021. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und äussern uns gerne wie folgt:

Allgemeine Bemerkungen

Mit der Vorlage sollen sämtliche im Hauptbuch eingetragenen Inhaberinnen und Inhaber von Rechten durch Zuordnung ihrer AHV-Nummer identifiziert werden. Die Vorlage definiert, wie die Grundbuchämter dabei im Einzelnen vorzugehen haben. Zudem soll durch die landesweite Grundstücksuche Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information gewährt werden, ob und gegebenenfalls welche Rechte an Grundstücken einer bestimmten Person zustehen.

Der Kanton Obwalden begrüsst die Vorlage und die Ausführungsbestimmungen zu Art. 949b und 949c ZGB. Die Umsetzung wird für den Kanton Obwalden zwar einen grossen Aufwand mit sich bringen. Aufgrund der Unvollständigkeit früherer Einträge muss für einen ziemlich grossen Personenkreis die entsprechende Anmerkung im Personenidentifikationsregister vorgenommen werden. Der Nutzen, der durch die Verbesserung der Qualität der Grundbuchdaten entsteht, wird sich aber mittelfristig positiv auswirken.

Zudem ist die Zuständigkeit des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) für den Grundstücksuchdienst (Art. 34b Abs. 1 VE-GBV) mit dem Triage-System für den Kanton Obwalden die optimale Lösung. Der Kanton Obwalden verfügt nicht über die erforderlichen Ressourcen, um den Zugang und den Missbrauch selber zu kontrollieren. Die Grundbuchämter und die zur Suche berechtigten Behörden werden durch die zentrale Zuständigkeit entlastet.

Datenschutzrechtliche Hinweise

In Bezug auf die landesweite Grundstücksuche wird begrüsst, dass diese als Triagesystem aufgebaut werden soll und nicht als eigentliches Bezugssystem für Grundbuchauszüge. Dafür sollen auch künftig die bereits bestehenden Kanäle und die etablierten Prozesse genutzt werden.

Ingress:

Art. 949b Abs. 1 ZGB ist (wie z.B. auch bei Art. 949c erfolgt) im Ingress der VE-GBV aufzuführen. Die Bestimmung bildet die Grundlage für die systematische Verwendung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter und somit die Basis für die im Entwurf enthaltenen Umsetzungsbestimmungen.

Art. 23a VE-GBV: Personenidentifikationsregister

Wir begrüssen, dass die AHV-Nummer nicht in das Hauptbuch aufgenommen, sondern lediglich im damit verknüpften Personenidentifikationsregister festgehalten wird. Da es sich dabei um eine sehr wichtige Regelung handelt, ist es notwendig, diese in der Grundbuchverordnung auch ausdrücklich festzuhalten und nicht nur im erläuternden Bericht zu erwähnen.

Art. 23b lit. b VE-GBV: Datenquellen

Die Datenquellen, aus denen das Grundbuchamt die persönlichen Angaben der Grundeigentümer sowie die AHV-Nummer beziehen kann, sollen abschliessend geregelt werden; auch aus Gründen der Transparenz gegenüber den betroffenen Personen. Die Formulierung in Art. 23b lit. b VE-GBV öffnet den Kreis dieser Quellen über die mit der Erstellung der AHV-Nummer betraute Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS) hinaus. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Beschaffung der Informationen klar zu regeln (Grundsatz der Erkennbarkeit bzw. Information über die Beschaffung). Bst. b dieser Bestimmung ist dahingehend zu präzisieren.

Art. 51 Abs. 1 lit. a VE-GBV

Es muss auf geeignete Art und Weise sichergestellt werden, dass die AHV-Nummer unter keinen Umständen Eingang in eine öffentliche Urkunde findet. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Verordnung zu regeln. Die blosse Deklaration dieser Absicht im erläuternden Bericht genügt nicht.

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

Freundliche Grüsse

Volkswirtschaftsdepartement



Daniel Wyler
Landstatthalter

Ansprechperson bei Rückfragen:

Frau RA lic. iur. Barbara Wicki, Leiterin Volkswirtschaftsamt, 041 666 62 20, barbara.wicki@ow.ch.

Kopie an:

- Regierungsrat (Zirkulationsmappe)
- Kantonale Mitglieder der Bundesversammlung
- Datenschutzbeauftragter des Kantons Obwalden
- Volkswirtschaftsdepartement
- Volkswirtschaftsamt
- Abteilung Grundbuch
- Abteilung Grundbuchbereinigung
- Staatskanzlei mit den Akten (OWSTK. 3896)



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 74 44
info.sk@sg.ch

St.Gallen, 18. Januar 2021

Revision der Grundbuchverordnung; Vernehmlassungsantwort

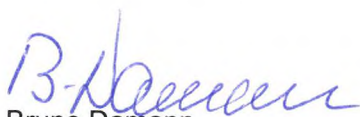
Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 laden Sie uns zur Vernehmlassung zur Revision der eidgenössischen Grundbuchverordnung ein. Wir danken für diese Gelegenheit und nehmen gern wie folgt Stellung:

Die Möglichkeit zur Identifikation von natürlichen Personen mit Rechten an Grundstücken durch Zuordnung der AHV-Nummer und die Schaffung eines landesweiten Grundstückssuchsystems für Behörden durch den Bund ist zu begrüßen. In der Beilage lassen wir Ihnen unsere Anträge für Anpassungen am vorliegenden Verordnungsentwurf zukommen. Insbesondere ist die geplante Gebührenpraxis aus unserer Sicht zu überarbeiten.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Im Namen der Regierung


Bruno Damann
Präsident


Dr. Benedikt van Spyk
Staatssekretär



Beilage:
Anhang

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



Anhang zur Vernehmlassungsantwort «Revision der Grundbuchverordnung»

Die Regierung des Kantons St.Gallen weist im Zusammenhang mit der genannten Vorlage im Einzelnen auf folgende Punkte hin:

Weil das informatisierte Grundbuch nicht mehr ohne das neue Personenidentifikationsregister (Art. 12a) geführt werden kann, ist Art. 8 Abs. 2 wie folgt zu ändern:

Bei der Grundbuchführung mittels Informatik (informatisiertes Grundbuch) werden die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs im gleichen System bearbeitet und zusammen mit den Daten des Personenidentifikationsregisters in Beziehung gesetzt. Die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs sind sowohl über (...)

Die Sachüberschrift «Hilfsregister» von Art. 13 ist irreführend. Beim Eigentümerregister, dem Gläubigerregister und dem Personenidentifikationsregister nach Art. 12a (s. Ziff. 3.1.1 erläuternder Bericht) handelt es sich um Hilfsregister. Diese sind in Art. 11 bis 12a geregelt. Wir beantragen, die Sachüberschrift von Art. 13 wie folgt anzupassen: Weitere Hilfsregister.

Damit eine flächendeckende landesweite Grundstücksuche (Art. 34a ff.) möglich wird, müssen die Grundbuchdaten vollständig ins informatisierte Grundbuch aufgenommen werden. Wir legen Wert darauf, dass das Papiergrundbuch zwingend innert einer angemessenen Frist durch das informatisierte Grundbuch abgelöst wird. Es ist uns bewusst, dass dazu das Schweizerische Zivilgesetzbuch geändert werden muss.

Als Suchergebnisse des Grundstücksuchdienstes (Art. 34b Abs. 2) sollten nicht nur die im Abfragezeitpunkt elektronisch verfügbaren Daten ausgegeben werden, sondern auch die Information, in welchen Grundbuchkreisen aufgrund des Suchindex (vgl. Art. 34b Abs. 4) entsprechende Daten vorhanden sein können, aber im Abfragezeitpunkt nicht verfügbar waren. Das Suchergebnis sollte entsprechend mit dem Hinweis auf die Grundbuchkreise ergänzt werden, die zum Abfragezeitpunkt nicht elektronisch verfügbar waren.

In den Mitteilungen über Änderungen der Verhältnisse, die sich auf die Zugriffsberechtigungen auswirken (Art. 34d Abs. 2), sind nicht nur die Namen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu nennen, die neu Zugriff erhalten. Mindestens so wichtig sind diese Angaben in den Mitteilungen, mit denen ein Zugriffsrecht geändert oder entzogen werden soll. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine Personalmutation nicht zur Anpassung der jeweiligen Zugriffsberechtigung führen soll (vgl. Abs. 3 der Erläuterung zu Art. 34d, S. 18). Es ist entscheidend, dass beim Ausscheiden einer Person aus der Behörde die Zugriffsberechtigung unverzüglich aufgehoben wird, weil ein Zugriff nicht mehr zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dienen würde (vgl. Art. 34a). Wir beantragen, dass der zweite Satz von Abs. 2 ersatzlos gestrichen oder wie folgt geändert wird: (...) enthalten, deren Zugriffsrechte geändert oder aufgehoben werden sollen.

Es stellt sich die Frage, ob es gerechtfertigt ist, dass der Bund Gebühren bei den Kantonen für Grundstückabfragen verlangt (Art. 34h Abs. 1). Die Kantone, so zumindest der Kanton St.Gallen, verlangen für Grundstückabfragen des Bundes keine Gebühren. Nach



Art. 3 der Allgemeinen Gebührenverordnung (SR 172.041.1) erhebt die Bundesverwaltung keine Gebühren von interkantonalen Organen, Kantonen und Gemeinden, soweit diese Gegenrecht gewähren. Sollten Gebühren erhoben werden, sind diese den abfragenden Gemeinwesen in Rechnung zu stellen und nicht nur dem Kanton. Für die Erhebung einer «Gebühr» bei einer Person, die weder eine Amtshandlung veranlasst noch eine öffentliche Einrichtung nutzt, ist eine formelle gesetzliche Grundlage notwendig. Wir beantragen, dass auf die Erhebung von Gebühren verzichtet wird; eventualiter, dass Art. 34h wie folgt geändert wird: In Abs. 1, 2 und 5 sei «Kanton» durch «Behörde» zu ersetzen.

Kanton Schaffhausen
Volkswirtschaftsdepartement
Mühlentalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch

T +41 52 632 73 80
sekretariat.vd@sh.ch



Volkswirtschaftsdepartement

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin Karin Keller-
Suter

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

Schaffhausen, 20. Januar 2021

**Vernehmlassung zur Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landes-
weite Grundstücksuche**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns die Revision Grundbuchverordnung.
AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche zur Vernehmlassung unterbreitet.

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass der Kanton Schaffhausen die
Vorlage vollständig unterstützt.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse
Volkswirtschaftsdepartement
Der Vorsteher:

Dino Tamagni
Regierungsrat

Regierungsrat

Rathaus / Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
so.ch

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement (EJPD)
Frau Bundesrätin Karin Keller-Sutter
Bundeshaus West
3003 Bern

12. Januar 2021

Vernehmlassung zur Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns die Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche zur Vernehmlassung unterbreitet.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Änderung der Grundbuchverordnung

Die vorgeschlagenen Änderungen begrüssen wir grundsätzlich, stellen jedoch fest, dass den datenschutzrechtlichen Aspekten noch nicht genügend Rechnung getragen wurde.

In der Schweiz werden die Grundbucheinträge kantonal verwaltet. Eine Grundstücksuche ist deshalb nicht nur zeitintensiv, sondern führt auch nicht immer zum gewünschten Erfolg. Je nach Fallkonstellation sind mehrere Grundbuchämter einzeln anzufragen und unterschiedliche Datenbestände können zur Folge haben, dass Einträge derselben Person bei verschiedenen Grundbuchämtern nicht erkannt werden.

Die Personendaten in den Grundbüchern werden weder systematisch erfasst noch laufend aktualisiert. Die Einträge können deshalb unvollständig und falsch verknüpft sein. Bei unvollständigen Einträgen werden irrtümlicherweise keine oder nicht alle Grundstücke einer Person gefunden. Wenn beispielsweise eine Person, die bereits Eigentümer oder Eigentümerin eines Grundstücks ist, ein weiteres Grundstück erwirbt, nachdem sie in einen anderen Kanton gezogen ist oder ihren Namen geändert hat, gibt es keine Verbindung zwischen diesen beiden Einträgen. Bei Falschverknüpfungen ist die gefundene Person hingegen nicht der Grundstückseigentümer (wenn insbesondere der Name, das Geburtsdatum und der Heimatort einer Person mit einer anderen übereinstimmen bzw. falsch erfasst worden sind).

Das Ziel ist es, die Qualität und Aktualität der Personendaten im Grundbuch zu erhöhen und die Grundstücksuche einfach und zuverlässig zugänglich zu machen. Hierfür sind Personen in allen Grundbüchern einheitlich und systematisch zu identifizieren.

Wir bevorzugen die AHVN als eindeutiger Personenidentifikator gegenüber einer möglichen sektoriellen Personenidentifikationsnummer für die Grundbücher. Diese wäre nicht nur komplexer, aufwendiger und teurer, sondern müsste - um die Datenqualität zu gewährleisten - mit der AHNV verknüpft werden.

Wir möchten des Weiteren darauf hinweisen, dass die Grundbucheinträge erst mit der neuen Grundbuchverordnung aus dem Jahr 2012 einheitlich erfasst wurden. Die Rückerfassung der AHVN bei Einträgen vor diesem Datum gestaltet sich daher als zeitintensiv. Auch der Aufwand im Zusammenhang mit der Zuordnung aller nach 2012 im Hauptbuch eingetragenen Rechteinhaberinnen und Rechteinhaber, die periodischen Bereinigungen, Prüfungen und der Zeitaufwand im Zusammenhang mit den Anträgen auf Generierung von AHVN für Personen, welche noch nicht im Besitz einer solchen Nummer sind, wird für die Grundbuchämter arbeitsintensiv sein.

Mit der Einführung der landesweiten Grundstücksuche und der damit zusammenhängenden Einführung eines Suchindexes durch das EGBA geben die Kantone zudem ihre Datenhoheit bezüglich Grundbuch ein Stück weit aus den Händen, da inskünftig das EGBA entscheidet, welche Behörden einen erweiterten Zugang zum Grundbuch haben sollen. Sodann wird mit der Einführung der landesweiten Grundstücksuche die bisher klar verpönte personenbezogene Grundstücksuche möglich sein. Die Vorteile der neuen Lösung überwiegen indes klar.

Verordnungsbestimmungen

- **Ingress**

Art. 949b Abs. 1 ZGB ist im Ingress aufzuführen. Die Bestimmung bildet die Grundlage für die systematische Verwendung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter und somit die Basis für die im Entwurf enthaltenen Umsetzungsbestimmungen.

- **Art. 12a und Art. 23a E-GBV**

Wir begrüßen, dass die AHV-Nummer *nicht* in das Hauptbuch aufgenommen, sondern lediglich im damit verknüpften Personenidentifikationsregister festgehalten wird. Da es sich dabei um eine sehr wichtige Regelung handelt, ist es notwendig, diese in der Grundbuchverordnung auch ausdrücklich festzuhalten und nicht nur im Erläuternden Bericht zu erwähnen.

23a Abs. 1 letzter Satz: Dass die AHV-Nummer auch in Hilfsregistern verwendet werden kann, ist zu unbestimmt formuliert bzw. eine Bestimmung „auf Vorrat“. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Verwendung der AHV-Nummer in allen heute bestehenden Hilfsregistern verhältnismässig wäre. Ist ihre Verwendung in einem bestehenden Hilfsregister jedoch für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Grundbuchämter geeignet und erforderlich, sollen diese aus Gründen der Transparenz in der Verordnung aufgeführt werden. Andernfalls ist die Bestimmung zu streichen.

23a Abs. 2 zweiter Satz: Die Möglichkeit der Verknüpfung der Einträge im Personenidentifikationsregister mit Einträgen anderer Register ist aus Gründen der Transparenz genauer zu definieren. Insbesondere ist festzuhalten, um welche Hilfsregister es sich handelt und zu welchem Zweck eine Verknüpfung erforderlich und geeignet ist. Wenn die Verwendung der AHV-Nummer zur Erfüllung einer Aufgabe bloss dienlich ist, jedoch nicht unbedingt benötigt wird, ist die Verknüpfung der AHV-Nummer mit Einträgen anderer Register nicht verhältnismässig und hat zu unterbleiben.

23a Abs. 3 Bst. c: Diese Bestimmung ist zu unbestimmt. Aus Gründen der Transparenz ist in der Verordnung zu definieren, welche weiteren Daten zu den einzelnen Personen im Personenidentifikationsregister erfasst werden.

- **Art. 23b Bst. b E-GBV Datenquellen**

Die Datenquellen, aus denen das Grundbuchamt die persönlichen Angaben der Grundeigentümer sowie die AHV-Nummer beziehen kann, sollen abschliessend geregelt werden.

Die Formulierung in Art. 23b Bst. b E-GBV öffnet den Kreis dieser Quellen über die mit der Erstellung der AHV-Nummer betraute ZAS hinaus. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Beschaffung der Informationen klar zu regeln (Grundsatz der Erkennbarkeit bzw. Information über die Beschaffung). Bst. b ist dahingehend zu präzisieren.

- **Art. 23c Abs. 3, 5 und 6 E-GBV**

Abs. 3: Die Formulierung „namentlich“ deutet auf eine beispielhafte Aufzählung hin und ist zu streichen. In Art. 23b E-GBV sind die Datenquellen für den Bezug eng umschrieben und Art. 23b Bst. b E-GBV ist noch zu präzisieren. Aus diesem Grund sind auch die zusätzlichen Abklärungsmöglichkeiten des Grundbuchamtes abschliessend zu regeln. Es ist unverhältnismässig, dem Grundbuchamt faktisch eine eigentliche Ermittlungstätigkeit zu erlauben. Die in Art. 23c Abs. 3 Bst. a und Bst. b E-GBV aufgeführten Möglichkeiten erachten wir noch verhältnismässig, weitere und nicht näher definierte Ermittlungen hingegen nicht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist der Prozess zur Umsetzung von Art. 23c Abs. 3 Bst. a E-GBV vor Inkrafttreten der Regelung festzulegen und bekannt zu machen.

Abs. 5 und 6: Es ist zu begrüßen, dass die Fortsetzung und der Abschluss des grundbuchlichen Bearbeitungsverfahrens unabhängig von der Zuordnung der AHVN erfolgen kann. Es ist demzufolge nicht nötig, eine Grundbuchanmeldung - infolge fehlender AHVN - abzuweisen.

- **Art. 23d E-GBV**

Die periodische Überprüfung der erfassten AHV-Nummern wird mit Blick auf den Grundsatz der Datenrichtigkeit begrüsst. Es ist daran zu erinnern, dass nicht nur die AHV-Nummern, sondern sämtliche von den Grundbuchämtern bearbeiteten Daten richtig sein müssen. Dies ist durch geeignete organisatorische und/oder technische Massnahmen sicherzustellen.

Die Mutationen im Personenidentifikationsregister des Grundbuchamtes müssen zudem nachvollziehbar und deshalb dokumentiert sein, auch wenn die geänderten Daten über eine Schnittstelle zur ZAS abgerufen werden.

- **Art. 34b Abs. 4 E-GBV**

Dass das EGBA einen Suchindex einführen will, um den Aufwand bei den suchenden Behörden, aber auch bei den Grundbuchämtern zu verringern, ist ausdrücklich zu begrüßen. Man muss sich allerdings bewusst sein, dass der Suchindex nur im Hauptbuch eingetragene Rechte findet. Im Tagebuch erfasste und grundsätzlich eintragungsfähige Geschäfte, welche beispielsweise aus zeitlichen Gründen noch nicht in das Hauptbuch eingetragen worden sind, können nur die Grundbuchämter vor Ort erkennen. Der Suchindex bedingt somit eine taggerechte Erfassung aller eintragungsfähigen Geschäfte und birgt das Risiko, dass er zeitlich den effektiven Verhältnissen immer hinterherhinkt.

- **Art. 34c E-GBV**

Die Suchabfragen müssen protokolliert werden, damit die Nutzung der Grundstücksuche durch Berechtigte bei Bedarf überprüft werden kann.

Abs. 5: Da zwei verschiedene Departemente der Bundesverwaltung am Projekt beteiligt sind, begrüßen wird die Zuständigkeitsregelung in Art. 34c Abs. 5 E-GBV, wonach das EJPD und das VBS die technischen Einzelheiten *gemeinsam* regeln (entgegen den Ausführungen auf S. 17 im Erläuternden Bericht, wo nur das EJPD erwähnt wird).

- **Art. 34d E-GBV**

Bei der Prüfung der Berechtigung ist ein strenger Massstab anzulegen. Es ist insbesondere sorgfältig abzuwägen, ob für die ersuchende Behörde bzw. deren Mitarbeitende die Berechtigung zur Grundstücksuche verhältnismässig ist. Insbesondere bei der Erteilung eines weitergehenden Zugangs i.S.v. Art. 34e Abs. 3 E-GBV, welcher die Suche mittels AHV-Nummer zulässt sowie die AHV-Nummer im Suchresultat angibt, ist Zurückhaltung zu üben. Die Verhältnismässigkeit ist dabei sowohl in Bezug auf die Aufgaben der ersuchenden Behörden als auch auf die Anzahl der

berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde zu wahren.

Abs. 2 ist dahingehend zu ergänzen, dass auch diejenigen Mitarbeitenden zu melden sind, die *keinen* Zugriff mehr haben sollen. Ohne diese Abmeldung beim EGBA würde einerseits der Kreis der zugriffsberechtigten Personen immer grösser, was unverhältnismässig wäre, andererseits hätten Personen Zugriff, welche dazu nicht mehr berechtigt sind.

- **Art. 34e Abs. 3 und 4 Bst. d E-GBV**

Abs. 3: Der weitergehende Zugang berechtigt zur Suche mittels AHV-Nummer sowie dazu, die AHV-Nummer in den Suchresultaten mitgeteilt zu erhalten, was für die Grundrechte der betroffenen Personen Risiken birgt. Der weitergehende Zugang ist daher an strenge Voraussetzungen zu knüpfen, insbesondere an den Nachweis, dass die gesuchstellende Behörde bzw. die betreffenden Mitarbeitenden auf diese Möglichkeit zwingend angewiesen sind, um ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen zu können. Bei der Prüfung der Gesuche ist ein strenger Massstab anzulegen und insbesondere auch zu prüfen, für wieviele Mitarbeitende einer Behörde der weitergehende Zugang verhältnismässig und ob dieser im Einzelfall tatsächlich gerechtfertigt ist. Es ist davon auszugehen, dass nicht alle zur Grundstücksuche berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde auch den weitergehenden Zugang benötigen. Ohne zusätzliche Voraussetzungen und strenge Prüfung werden die Behörden erfahrungsgemäss den breitest möglichen Zugang beantragen, unabhängig davon, ob dieser zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben geeignet und erforderlich ist.

Nachdem Serienabfragen künftig erlaubt bzw. die Anzahl Abfragen nicht mehr beschränkt sein soll (Streichung der entsprechenden Bestimmung in Art. 27 Abs. 2 GBV), sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, um missbräuchliche Zugriffe zu verhindern bzw. aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln. Werden keine solchen Massnahmen ergriffen, kann Art. 34f E-GBV nicht umgesetzt werden.

Abs. 4: Eine Behörde kann auch Zugriff auf Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und die vorgemerkten Rechte haben. Der Detaillierungsgrad der Suchergebnisse erschöpft sich „in der blossen Bezeichnung des jeweiligen Rechts“. Wir gehen davon aus, dass eine berechtigte Behörde über den Suchindex lediglich erkennt, dass eine Person Rechteinhaber bzw. Rechteinhaberin ist und nicht, welches Recht dieser Person konkret zukommt. Details betreffend Art der Dienstbarkeit bzw. Höhe eines Schuldbriefes hat die berechtigte Behörde somit weiterhin beim zuständigen Grundbuchamt einzuholen.

- **Art. 34g E-GBV**

Siehe Ausführungen zu Art. 34e Abs. 3 E-GBV. Es sind Massnahmen zu ergreifen, um die missbräuchliche Verwendung der Grundstücksuche zu verhindern bzw. Missbräuche aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln. Werden keine solchen Massnahmen ergriffen, kann Art. 34f E-GBV nicht umgesetzt werden.

- **Art. 51 Abs. 1 Bst. a E-GBV**

Es ist in der Grundbuchverordnung festzuschreiben, dass die AHV-Nummer unter keinen Umständen Eingang in eine öffentliche Urkunde finden darf. Die blosser Deklaration dieser Absicht im Erläuternden Bericht ist ungenügend. Ausserdem muss auf geeignete Art und Weise sichergestellt werden, dass die AHV-Nummer keinen Eingang in öffentliche Urkunden findet. Die entsprechenden Massnahmen sind in den Grundzügen in der Verordnung zu regeln.

Dokumente, welche lediglich zur Identifizierung einer Person dienen und danach nicht mehr benötigt werden, sind zu vernichten. Dies erst recht, als diese Dokumente keinen Eingang in die öffentlichen Urkunden finden. Nachdem die Grundbuchämter mit den neuen Bestimmungen des ZGB und dieses Verordnungsentwurfes derart weitgehende Befugnisse erhalten, um Grundei-

gentümer und weitere an Grundstücken berechtigte Personen zu identifizieren, ist nicht ersichtlich, weshalb nach der Identifikation einer Person diese Dokumente noch benötigt werden. Mit Blick auf den datenschutzrechtlichen Grundsatz, wonach nicht mehr benötigte Daten zu löschen sind, ist die Aufhebung der Löschverpflichtung höchst bedenklich und deshalb davon abzusehen. Sollten die Dokumente nicht sofort nach der zweifelsfreien Identifizierung einer Person vernichtet werden, ist eine verhältnismässige Löschfrist vorzusehen.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Anliegen zu dienen und danken Ihnen für deren Berücksichtigung.

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.
Susanne Schaffner
Frau Landammann

sig.
Andreas Eng
Staatsschreiber

Regierungsrat des Kantons Schwyz



6431 Schwyz, Postfach 1260

per E-Mail

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Schwyz, 19. Januar 2021

Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Vernehmlassung des Kantons Schwyz

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie die Kantonsregierungen eingeladen, zur oben erwähnten Vernehmlassungsvorlage bis 1. Februar 2021 Stellung zu nehmen. Für diese Einladung danken wir Ihnen bestens.

Am 15. Dezember 2017 hat das Eidgenössische Parlament die Änderungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches betreffend die Beurkundung des Personenstands und das Grundbuch beschlossen. Die Vernehmlassungsvorlage hat die Umsetzung von Art. 949b (Personenidentifikator im Grundbuch) und Art. 949c (Landesweite Grundstücksuche) des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) im Rahmen einer Revision der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV, SR 211.432.1) im Fokus.

Der Kanton Schwyz unterstützt die Vorlage unter Anbringung folgender Bemerkungen:

Art. 34d Abs. 2 E-GBV (Zugriffsberechtigung im Allgemeinen): Das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) erteilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der berechtigten Behörde auf begründetes Gesuch der Behörde hin die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst, wobei das Gesuch Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten muss, die die Zugriffsberechtigung erhalten sollen (Art. 34d Abs. 1 E-GBV). Gemäss Art. 34d Abs. 2 E-GBV sind dem EGBA Änderungen der Verhältnisse, die sich auf die Zugriffsberechtigungen auswirken können, sofort und unaufgefordert zu melden (Satz 1). Gemäss Satz 2 muss diese Mitteilung die Namen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die neu Zugriff erhalten sollen. Nicht erwähnt ist, dass die Mitteilung auch die Namen der nicht mehr zugriffsberechtigten bzw. ausgeschiedenen Personen enthalten muss. Art. 34d Abs. 2 Satz 2 E-GBV sollte entsprechend präzisiert werden.

Art. 34h E-GBV (Gebühren): Das EGBA erhebt für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes von den Kantonen jährliche Gebühren (Art. 34h Abs. 1 E-GBV). Gemäss Art. 46a Abs. 4 des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes vom 21. März 1997 (RVOG, SR 172.010) kann von einer Gebührenerhebung abgesehen werden, soweit dies durch ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Verfügung oder Dienstleistung gerechtfertigt ist. Dies ist aus Sicht des Kantons Schwyz vorliegend gegeben. Zudem kommen auf die Kantone durch die Entwicklung einer Datenschnittstelle, die Zuordnung der AHV-Nummer sowie der Datenbearbeitung, der Datenpflege und der Zugriffspflege massive Kosten zu. Überdies kommt die Dienstleistung einer landesweiten Grundstücksuche allen Behörden auf allen Stufen zugute.

Art. 164a Abs. 5 E-GBV (Übergangsbestimmung; Zuordnung der AHV-Nummern bereits im Hauptbuch eingetragener Personen): Gemäss dieser Bestimmung sorgen die Kantone dafür, dass den im Hauptbuch bereits seit dem 1. Januar 2012 eingetragenen natürlichen Personen die AHV-Nummer innert zweier Jahr zugeordnet werden. Für ältere Einträge betragen die Fristen fünf (ab 1948) bzw. sieben Jahre (vor 1948). Für den Kanton Schwyz sind diese unterschiedlichen Fristen nicht nachvollziehbar. Die Personen, welche vor dem 1. Januar 1948 (Einführung der AHV-Nummer) in das Hauptbuch eingetragen worden sind, sollten zuerst hinsichtlich einer eindeutigen Identifizierung bearbeitet werden. Es ist davon auszugehen, dass dies nicht mehr viele Personen betrifft und in der Zwischenzeit bereits Verkäufe erfolgten bzw. Erbgänge stattgefunden haben. In diesem Sinne beantragt der Kanton Schwyz, dass die Hauptbucheinträge, die vor dem 1. Januar 1948 erfolgten, zuerst angegangen werden.

Art. 164b Abs. 1 E-GBV (Übergangsbestimmung; Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs und Übermittlung von Daten an den Suchindex): Die Bestimmung sieht vor, dass die Kantone innert Jahresfrist nach Inkrafttreten die Funktionsfähigkeit der Schnittstelle für den Datenabruf durch den Grundstücksuchdienst (Art. 34c Abs. 1 E-GBV) sicherstellen müssen. Diese einjährige Frist ist sehr ambitioniert. Da die Kantone zur Einhaltung dieser Frist von Softwareherstellern abhängig sind und diese zeitlich von der Entwicklung der Software des Dienstes für die landesweite Grundstücksuche abhängig sind, haben es die Kantone nicht alleine in der Hand, diese Vorgabe einzuhalten. Der Kanton Schwyz fordert deshalb, dass diese Frist erst dann zu laufen beginnt, wenn auf Bundesebene der Dienst für die landesweite Grundstücksuche funktionsfähig entwickelt worden ist.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und versichern Sie, Frau Bundesrätin, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates:



Petra Steimen-Rickenbacher
Landammann



Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber

Kopie z. K. an:

- die Schwyzer Mitglieder der Bundesversammlung.

Staatskanzlei, Regierungsgebäude, 8510 Frauenfeld

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)
Frau Karin Keller-Sutter
Bundesrätin
Bundeshaus West
3003 Bern

Frauenfeld, 12. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

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

Art. 34d

Nach Art. 28 GBV können die Kantone vorsehen, dass die Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister genau bestimmten Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall elektronisch zugänglich gemacht werden. Hierzu haben sie die Modalitäten dieses erweiterten elektronischen Zugangs zu regeln und die Zugriffsberechtigungen in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (Art. 29 GBV).

Gestützt auf die vorgeschlagene Formulierung von Art. 34d des Entwurfs stellt sich für uns die Frage, ob die durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) erteilten Zugriffsberechtigungen für den Grundstücksuchdienst auch bekanntgegeben werden dürfen oder müssen, sei es öffentlich oder auch nur den Kantonen oder bestimmten Dritten. In Art. 34d des Entwurfs müsste mindestens geregelt werden, ob eine solche Bekanntgabepflicht oder -möglichkeit besteht oder nicht, und wenn ja, in welchem Umfang. Der Titel der Bestimmung „Zugriffsberechtigung im Allgemeinen“ könnte zudem zu Missverständnissen führen. Er könnte dahingehend verstanden werden, dass auch Private entsprechend informiert werden dürften. Dies ist jedoch gemäss

dem neuen Art. 949c des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) gerade nicht der Fall. Zur landesweiten Suche sind nämlich nur Behörden berechtigt.

Art. 34h

Abs. 1 dieser Bestimmung sieht vor, dass das EGBA von den Kantonen jährliche Gebühren für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes erhebt. Gemäss Art. 34d des Entwurfs soll das EGBA die Zuteilung der Zugriffsberechtigungen an die Behörden und somit die Benutzeradministration übernehmen. Bei den Nutzerinnen und Nutzern der landesweiten Grundstücksuche wird es sich um Bundesbehörden sowie um kantonale und kommunale Behörden handeln. Es ist daher nicht einzusehen, weshalb die Kantone die Kosten dieses Systems tragen oder auch nur das Gebühreninkasso übernehmen sollen. Vielmehr sind die Gebühren im Sinne des Verursacherprinzips direkt den abfragenden Behörden in Rechnung zu stellen.

Da das EGBA die Benutzeradministration führt, kann es die Gebühren direkt von den registrierten Behörden erheben. Alles andere führt zu einem unnötigen administrativen Aufwand. Viele Kantone würden die ihnen in Rechnung gestellten Gebühren den Nutzerinnen und Nutzern des Systems weiterverrechnen. Hierzu müssten die Kantone vom EGBA regelmässig eine Auflistung der berechtigten Behörden mit der Anzahl ihrer Abfragen erhalten. Ein solcher Einbezug der Kantone beim Gebühreninkasso ist indessen unnötig. Vielmehr erscheint es als sinnvoll und auch zweckmässig, wenn das EGBA den Dienst für die landesweite Grundstücksuche vollumfänglich betreibt. Dies bedeutet, dass es neben der Benutzerverwaltung gleichzeitig auch das Gebühreninkasso übernimmt, wie es im Übrigen auch bei anderen Systemen des Bundes gängige Praxis ist. Wir schlagen daher vor, Art. 34h Abs. 1 und 2 des Entwurfs wie folgt zu ändern:

¹Das EGBA erhebt für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes von den berechtigten Behörden jährliche Gebühren.

²Der Gebührenbetrag der Behörden errechnet sich aufgrund folgender Formel: ...

Darüber hinaus ist es insbesondere innerhalb des Sozialversicherungsrechts problematisch, dass überhaupt Gebühren anfallen sollen. Es ist davon auszugehen, dass primär die für die Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen (EL) zuständige und der Ausgleichskasse zugeordnete Stelle (EL-Stelle) den revisionsweise vorgeschlagenen Dienst der landesweiten Grundstücksuche verwenden wird. Bis anhin erfolgten solche Datenbeschaffungen bei Weigerung der versicherten Person, entsprechende Auskünfte zu erteilen, von Amtes wegen durch die EL-Stelle bei anderen Verwaltungs- und Rechtspflegebehörden des Bundes, der Kantone, der Bezirke, der Kreise und der Gemeinden. Gemäss Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG; SR 831.30) i.V.m. Art. 32 des

3/3

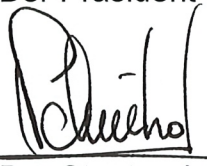
Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG; SR 830.1) sind diese kostenlos zu erteilen. Art. 34h des Entwurfs, der für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes Gebühren für die anfragenden Behörden oder den entsprechenden Kanton vorsieht, dürfte damit nach unserer Einschätzung Art. 32 ATSG widersprechen. Aus diesem Grund ist in der GBV aufzunehmen, dass Suchanfragen von Behörden des Sozialversicherungsrechts kostenlos bleiben.

Art. 51 Abs. 1 lit. a

Nach unserer Auffassung besteht keine gesetzliche Grundlage für eine dermassen weite Datensammlung. Das ZGB enthält keine Bestimmung, wonach ein Pass oder eine Identitätskarte dauerhaft bei den Anmeldeunterlagen aufbewahrt werden muss. Bisher mussten die Passkopien nach der Feststellung der Identität vernichtet werden. Es besteht zudem keine Pflicht, dass eine Person einen Pass oder eine Identitätskarte haben muss. Durch die neue Regelung wird aber ein Hauskauf ohne Pass oder Identitätskarte gar nicht mehr möglich sein. Auch für die verlangte schriftliche Erklärung einer Person zur eigenen AHV-Nummer besteht keine Rechtsgrundlage. Im Übrigen können mit der gewählten Formulierung alle des Schreibens unkundigen Personen, z.B. Sehbehinderte, plötzlich kein Grundeigentum mehr erwerben. Zudem würde die Archivierung eines Passes oder einer Identitätskarte höchstens dann sinnvoll sein, wenn die betreffende Person direkt vor Ort erscheinen würde, was aber gerade nicht der Fall ist. Das Grundbuchamt macht keine Identitätsfeststellungen. Auf die Ausdehnung der verlangten Anmeldeunterlagen und auf deren dauernde Speicherung ist deshalb zu verzichten.

Mit freundlichen Grüssen

Der Präsident des Regierungsrates


Der Staatsschreiber




366

cl

0

27 gennaio 2021

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

Gentile Signora
Karin Keller-Sutter
Consigliera federale
Dipartimento federale di giustizia e polizia
Palazzo federale Ovest
3003 Berna

invio per email: egba@bj.admin.ch

Procedura di consultazione concernente la revisione dell'ordinanza sul registro fondiario. Numero AVS nel registro fondiario e ricerca di fondi su scala nazionale

Stimata Consigliera federale,
Gentili Signore ed egregi Signori,

abbiamo ricevuto la documentazione relativa alla summenzionata procedura di consultazione e vi ringraziamo per averci fornito la facoltà di esprimere in questa sede le nostre considerazioni in merito.

PREMESSA

Il progetto di modifica dell'Ordinanza sul registro fondiario (AP-ORF) persegue l'obiettivo di concretizzare e precisare i nuovi artt. 949b e 949c CC (RU 2018 4017), nel senso che tutti i titolari di diritti iscritti a Registro fondiario debbano essere identificabili in base al numero AVS, inclusi i beneficiari di diritti reali limitati e i creditori pignoratizi. Si tratta sostanzialmente del corrispondente del numero IDI per le persone giuridiche (artt. 51 cpv. 1 lett. b, rispettivamente 90 cpv. 1 lett. b ORF). Ciò presuppone l'introduzione generalizzata del numero AVS onde permettere la loro identificazione oltre a quanto già oggi prescritto dagli artt. 51 cpv. 1 lett. a, rispettivamente 90 cpv. 1 ORF. Pertanto, tale dato è destinato a essere integrato in un apposito registro ausiliario (identificatore di persone ai sensi dell'art. 23a AP-ORF). A far capo dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni ciò avverrà in una prima fase al momento del trattamento delle nuove notificazioni e, in seguito, gradualmente per tutti gli altri titolari iscritti con relativo aggiornamento periodico. In linea di massima i dubbi correlati alla protezione dei dati e alla ripartizione dei costi e delle competenze appaiono debitamente affrontati, come pure le difficoltà tecniche sollevate a suo tempo dal gruppo di lavoro designato *ad hoc*. Si pensi in particolare al rischio di sovraccarico dei sistemi cantonali tramite l'utilizzo di un indice di ricerca criptato. Si rileva tuttavia come permangano diversi aspetti ancora da chiarire o da puntualizzare.

1. Rispetto dei termini di implementazione (art. 164a e art. 164b AP-ORF)

In Ticino è stato avviato recentemente il progetto di sostituzione dell'attuale programma informatico SIFTI in uso presso il settore del registro fondiario appalesatosi oramai obsoleto, la cui tempistica è ancora incerta. Si stima che occorrano almeno 5 anni prima che la nuova soluzione informatica possa risultare completamente introdotta e operativa. Ciò significa che, per rispettare i termini dettati dagli artt. 164a cpv. 2 e 164b cpv. 1 AP-ORF, occorrerebbe eseguire ulteriori modifiche dell'attuale programma SIFTI. Non essendo il numero AVS gestito dalla soluzione informatica oggi in uso, basata su tecnologie datate e modificata a più riprese nel corso degli anni, è importante evitare di procedere a ulteriori adeguamenti. Il rischio di sovraccarico e quindi di blocco del sistema informatico risulta infatti concreto ed elevato.

Il Canton Ticino chiede pertanto alla Confederazione di predisporre una deroga ai termini assegnati di implementazione, giustificata dall'introduzione del nuovo programma informatico attualmente allo studio che, in quanto prevedibilmente già utilizzato in altri Cantoni, sarà già predisposto all'introduzione del numero AVS e alla trasmissione di dati all'indice di ricerca del servizio di ricerca di fondi. Si prospettano infatti ulteriori modifiche al modello dati eGRISMD e delle interfacce IEDRF (artt. 8 e 10 dell'Ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS sul registro fondiario - OTRF - del 28 dicembre 2012). I registri ausiliari SIFTI dovranno soddisfare i requisiti dell'art. 90 cpv. 1 lett. a ORF avuto riguardo alle esigenze dell'art. 23a AP-ORF; in base all'art. 23b AP-ORF si prevedono nuove interfacce con l'Ufficio centrale di compensazione (UCC) e verifiche periodiche *quo* alla correttezza del numero AVS con conseguente inevitabile accavallamento con il divisato progetto di sostituzione e un impiego di risorse e di tempo considerevoli. A dipendenza di quando entrerà in vigore la modifica dell'ORF, ribadiamo che vi è quindi il concreto rischio che il Canton Ticino non sia in grado di rispettare le scadenze indicate agli artt. 164a e 164b AP-ORF. Malgrado nel rapporto esplicativo si riconosca che le tecnologie utilizzate per la tenuta dei registri fondiari non siano uniformi in tutti i Cantoni, si constata come non è prevista alcuna possibilità di una deroga, qui postulata. Non sono inoltre chiare le conseguenze in caso di mancato rispetto dei termini assegnati. Realisticamente l'uso operativo del numero AVS potrebbe venire avviato in Ticino al più presto nel 2025, ossia con due anni di ritardo rispetto ai tempi previsti a oggi. Circostanza che ci vede costretti sin d'ora a postulare la predetta deroga *quo* alle scadenze stabilite.

2. Coordinamento delle procedure ex art. 164a e art. 164b AP-ORF

Secondo l'art. 164b cpv. 2 AP-ORF i Cantoni devono effettuare entro un anno dall'entrata in vigore della modifica dell'ORF la trasmissione iniziale dell'intero complesso di dati di cui all'art. 34b cpv. 4 AP-ORF relativo all'indice di ricerca del servizio di ricerca di fondi. Tra i dati enumerati all'art. 34b cpv. 4 AP-ORF figura anche il numero AVS per le persone fisiche (lett. b). Il termine di un anno tuttavia mal si concilia con la tempistica di cui all'art. 164a AP-ORF.

Inoltre l'abilitazione alla ricerca su scala nazionale tramite SIFTI comporta una verifica dell'interfaccia IEDRF e la fornitura dei dati necessari all'indice di ricerca secondo i requisiti dell'art. 34b cpv. 4 AP-ORF. Le ricerche in SIFTI non potranno essere effettuate sulla scorta del numero AVS. Gli adattamenti necessari sono destinati a comportare un

dispendio di risorse e di tempo non indifferenti venendo anche qui a sovrapporsi con il progetto cantonale per la sostituzione di SIFTI. Se si rispetteranno i tempi previsti, si potrebbe stimare ottimisticamente il decollo operativo dei servizi per la ricerca su scala nazionale entro il 2025. Da qui la necessità di ottenere una deroga ai termini assegnati.

3. Coordinamento tra le fonti e documenti giustificativi (art. 23c e art. 51 cpv. 1 lett. a AP-ORF)

Secondo l'art. 23c cpv. 1 e 2 AP-ORF l'Ufficio del registro fondiario attribuisce il numero AVS durante la procedura di trattamento, interrogando le fonti di dati indicate all'art. 23b AP-ORF, ossia il registro degli assicurati tenuto dall'Ufficio centrale di compensazione (UCC) oppure altri servizi che l'UCC giudica sufficientemente sicuri. Se, consultando queste fonti, l'URF non può identificare l'interessato, effettua altri accertamenti secondo l'art. 23c cpv. 3 AP-ORF. In particolare esso può contattare l'interessato per avere altre informazioni utili all'identificazione del numero AVS. Questa procedura prevede quindi la collaborazione dell'interessato a titolo sussidiario. Nel contempo, in virtù del nuovo art. 51 cpv. 1 lett. a AP-ORF, ai documenti giustificativi vanno allegati la copia del passaporto o della carta d'identità (cifra 1), una copia del certificato AVS (cifra 2) oppure una dichiarazione scritta indicante, fra l'altro, il numero AVS (cifra 3). Sembrerebbe quindi che il richiedente debba obbligatoriamente trasmettere anche il certificato AVS o una dichiarazione analoga, ancorché non è chiaro se questi tre documenti siano elencati in via alternativa oppure se la cifra 1 (documento di identità) sia da intendere di natura cumulativa alla cifra 2 (certificato AVS) o alla cifra 3 (dichiarazione). Inoltre, dal rapporto esplicativo a pag. 20, sembrerebbe che l'interessato abbia la facoltà di decidere se inviare il certificato AVS (vedi 2 § ad art. 51 AP-ORF). Trattasi di una questione meramente pratica, ma si ritiene opportuno chiarire quali documenti possano essere richiesti dall'URF in occasione della procedura di trattamento di una nuova iscrizione, per evitare che un interessato possa opporsi alla produzione di documenti giustificativi. In particolare occorre precisare se l'URF possa pretendere che l'interessato/richiedente trasmetta sistematicamente il certificato AVS o la dichiarazione ai sensi dell'art. 51 cpv. 1 lett. a cifra 3 AP-ORF, rispettivamente se debba esigerlo solo nel caso in cui non riesca ad identificare il numero AVS con gli altri dati a sua disposizione. Si ritiene quindi consigliabile inserire in maniera più esplicita nella norma l'obbligo per il richiedente di trasmettere, oltre al documento di identità, anche il certificato AVS o il numero AVS tramite dichiarazione scritta. Questo modo di procedere consentirebbe all'URF di avere ulteriore conferma quo alla corretta attribuzione del numero AVS dopo la consultazione delle fonti di dati di cui all'art. 23b AP-ORF.

4. Distruzione del documento di identità (art. 51 cpv. 1 lett. a AP-ORF)

La modifica dell'ORF non prevede più l'obbligo di distruzione della copia del passaporto o della carta di identità (cfr. art. 51 cpv. 1 lett. a ORF), in quanto criticato nella dottrina e nella prassi (cfr. pag. 20 in fine del rapporto esplicativo). Non è chiaro se questo comporta, *a contrario*, l'obbligo di conservazione dei documenti di identità oppure se viene lasciata facoltà decisionale in materia agli URF. Parimenti, nel caso in cui venissero allegati i certificati AVS, non è evidente se occorra conservare anche questi ultimi per cui si chiede di fugare tali incertezze.

5. Annotazione in caso di assenza di numero AVS (art. 23c cpv. 5 AP-ORF)

Secondo l'art. 23c cpv. 5 AP-ORF, se l'URF non può identificare la persona in modo sufficientemente sicuro o attribuirle un numero AVS, lo annota nel registro degli identificatori di persone. Il rapporto esplicativo indica a pag. 12 che non è esclusa l'attribuzione del numero AVS in un secondo momento. Non è tuttavia chiara la procedura dell'attribuzione successiva e, meglio, se la stessa debba avvenire su iniziativa dell'URF, tramite modifica automatica a seguito di aggiornamento dati da parte dell'UCC o altro *modus operandi*. È quindi opportuno indicare la via da seguire.

6. Accesso ai dati del RF, autorità abilitate (art. 34e cpv. 1, 3 e 4 AP-ORF)

Stando all'AP-ORF sembra competere all'autorità federale (Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario - UFRF), il compito di designare le autorità abilitate ad accedere al sistema di ricerca (rapporto esplicativo, ad art. 34d pag. 16). Esso può pure estendere su richiesta il novero di dati disponibili. Il progetto di norma non contempla una definizione precisa in punto ai criteri onde stabilire le autorità alle quali si fa riferimento. In tal modo si rischia di attribuire all'UFRF ampio margine discrezionale; si pensi in proposito esemplarmente a operatori vari in campo economico, notai, etc., senza tener conto delle prerogative e regolamentazioni cantonali. Si postula pertanto al riguardo l'allestimento di elenchi resi pubblicamente accessibili previa consultazione con i cantoni, e di evitare una gestione eccessivamente centralizzata espungendo o perlomeno restringendo la delega all'UFRF relativa all'estensione dei dati disponibili.

7. Sistema di finanziamento (art. 34h AP-ORF)

Il progetto prevede che il sistema di ricerca centralizzato venga sviluppato e gestito a cura e a spese della Confederazione, pur implicando il relativo adattamento dei costi supplementari per i Cantoni (cfr. rapporto esplicativo pto 5.2) e che l'Autorità federale fatturi poi i costi della ricerca al Cantone interessato sulla scorta di una formula di cui all'art. 34h cpv. 2 AP-ORF. Non è previsto un conteggio separato e dettagliato. In tal modo i Cantoni potranno vedersi astretti a mettere a disposizione gratuitamente i loro dati al sistema centrale e ad assicurare l'adattamento dei propri sistemi oltre a garantire un costante supporto tecnico (art. 34c cpv. 2 AP-ORF), trovandosi poi impediti a rivalersi sul richiedente. Pertanto si chiede che il meccanismo proposto venga corretto nel senso di fatturare i relativi costi direttamente all'interessato.

CONCLUSIONE

Al di là di questioni prettamente pratiche facilmente risolvibili, il Consiglio di Stato del Canton Ticino tiene qui a ribadire che l'attuale sostituzione del programma informatico per il settore del registro fondiario impone una deroga particolare ai termini previsti agli artt. 164a e 164b AP-ORF. Diversamente, la modifica ulteriore del vecchio applicativo informatico esistente SIFTI che s'imporrebbe per rispettare i termini auspicati per

l'implementazione del numero AVS, potrebbe comportare – vista la vetustà dell'applicativo informatico – il sovraccarico e quindi il blocco del sistema. Certi che la nostra richiesta e le relative considerazioni possano trovare la debita attenzione, ci pregiamo di esprimere i sensi della nostra massima stima.

Il Presidente:

Norman Gobbi

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Cancelliere:

Arnoldo Coduri

Copia per conoscenza a:

- Dipartimento delle istituzioni (di-dir@ti.ch);
- Dipartimento della sanità e della socialità (dss-dir@ti.ch);
- Divisione della giustizia (di-dg@ti.ch);
- Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni (di-sg.ap@ti.ch);
- Centro sistemi informativi (csi@ti.ch);
- Incaricato cantonale della protezione dei dati (giordano.costa@ti.ch);
- Deputazione ticinese alle Camere federali (can-relazioniesterne@ti.ch);
- Pubblicazione in Internet.

Madame la Conseillère fédérale
Karin Keller-Sutter
Cheffe du Département fédéral de justice
et police (DFJP)
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Réf. :

Lausanne, le 20 janvier 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays – procédure de consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du présent projet auquel il ne peut adhérer en l'état, sa réalisation ne tenant pas suffisamment compte des différentes réalités cantonales. En effet, le projet vise à créer, au sein de la Confédération, un service centralisé de recherche d'immeubles sur tout le pays où, au moyen d'une plateforme centralisant les demandes de recherche, sont interrogés, de manière automatique, les registres cantonaux. Bien qu'il sera toujours nécessaire de solliciter les entités cantonales correspondantes pour accéder à l'extrait du registre foncier, il n'en reste pas moins que, dans les faits, cette révision constitue une centralisation de la gestion des données du registre foncier. En effet, selon le projet soumis à la présente consultation, les cantons :

- donneront, à titre gracieux, l'accès à leurs données à la Confédération,
- perdront le contrôle de l'accès à leurs propres données sans possibilité d'exercer une surveillance en la matière,
- financeront les adaptations logicielles requises par le projet,
- seront appelés à payer pour chaque consultation de chacune des autorités habilitées par la Confédération à raison de maximum CHF 2.- par consultation,
- seront tenus de garantir une assistance technique, à leur charge et pour une prestation au bénéfice de la Confédération, durant les heures d'ouverture du registre foncier et
- subiront finalement un manque à gagner sur leurs émoluments en raison de la concurrence avec la plateforme de la Confédération.

Préambule :

A titre liminaire, le Canton de Vaud relève que le présent projet introduit deux changements de paradigme. Le premier consiste en la centralisation des données, au moyen d'une interface de recherche gérée par l'OFRF mais alimentée et financée par les cantons sans possibilité pour ces derniers d'exercer une surveillance sur leurs

données, de sorte à créer un registre foncier unique. Le deuxième, quant à lui, vise à modifier le principe régissant actuellement la consultation du registre foncier qui veut que ce dernier, à des fins de respect de la protection des données et de la personnalité, ne soit consultable que par parcelle et non par personne (art. 26 ORF vs art. 34a AP-ORF).

En détail :

Art. 1 let. f et g AP-ORF

Le Canton de Vaud s'interroge sur la systématique choisie afin d'implémenter cette révision. Dès lors que l'ordonnance sur le registre foncier règle la manière dont les immeubles doivent être identifiés, dont les réquisitions doivent être inscrites, respectivement comment les divers droits peuvent être décrits, modifiés, radiés, une adaptation de l'article 90 al. 1 let. a ORF, afin d'y ancrer le principe général de cette réforme, suffirait. Les considérations d'ordre méthodologique peuvent, quant à elles, faire l'objet d'une ordonnance dédiée à l'instar de l'ordonnance technique sur le registre foncier (OTRF).

Art. 23a AP-ORF

Cet article indique que les identifiants des personnes seront inscrits dans un registre dédié. Si l'on comprend l'idée à la lecture du rapport, il n'en demeure pas moins que des interrogations demeurent. S'agit-il du registre des propriétaires ou du registre des personnes du registre foncier. Ou est-ce encore un troisième type de registre. Pour mémoire, le Parlement avait refusé la création d'un registre centralisé des propriétaires. De ce fait, on peut se demander si ce n'est pas précisément ce qui est en train d'être créé.

Par ailleurs, le projet d'ordonnance ne précise pas à qui reviendra la responsabilité et, ce faisant, les coûts engendrés par la demande d'un numéro AVS (art. 50c al. 2 let. b LAVS et art. 50g al. 4 LAVS) lorsqu'un propriétaire n'en est pas muni (propriétaire étranger ne vivant pas en Suisse, propriétaire déjà inscrit au registre foncier mais ne disposant pas d'un numéro AVS, etc.)

Art. 26 ORF

L'utilisation systématique du numéro AVS doit permettre, selon l'article 34e al. 3 let. a ch. 1 AP-ORF, à l'autorité habilitée d'utiliser celui-ci afin d'effectuer des recherches alors que même que l'article 26 al. 2 ORF conditionne la communication d'élément du Grand livre au fait que les renseignements soient délivrés uniquement par immeuble déterminé et non par personne. Partant il existe une discrédance entre l'article 26 al. 2 ORF et l'article 34a AP-ORF.

Art. 34a à 34h AP-ORF

A titre préliminaire, le Canton de Vaud relève que, selon les dispositions du chapitre 6 qui posent les bases de l'accès au service de recherche, les cantons n'ont plus les compétences pour déterminer qui a accès aux données du registre foncier et, dès lors, n'ont en la matière plus aucune marge de manœuvre.

L'article 34a du projet d'ordonnance fixe le principe régissant la recherche d'immeubles sur tout le pays à partir des données des cantons en la matière. Si dans le système actuel le périmètre du champ d'application personnel de la notion « [d'] autorités qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales » est de la seule prérogative des cantons sous haute surveillance de la Confédération, le projet d'ordonnance modifie radicalement ce paradigme laissant au soin de l'OFRF (art. 34d AP-ORF) de définir ce concept sans que les cantons ne soient ni consultés ni informés des caractéristiques adoptées par l'OFRF et sans qu'ils puissent exercer une surveillance en la matière.

Dès lors, les cantons n'ayant plus la prérogative de déterminer qui peut accéder aux données de leur registre foncier, il aurait été souhaitable qu'une liste de critères définissant cette notion soit explicitée dans le projet d'ordonnance.

L'article 34b al. 3 mériterait, eu égard au rapport explicatif, d'être plus explicite dans sa rédaction en remplaçant le pronom personnel « il » par « le service de recherche d'immeubles ».

L'article 34c instaure une responsabilité des cantons quant à la disponibilité des données et exige de ces derniers qu'ils assurent, en sus, l'assistance technique durant les heures ouvrables de leurs offices du registre foncier. Ces obligations devraient être, a minima, également assurées par l'OFRF.

L'article 34d dessaisit les cantons de leur prérogative en matière d'attribution des accès au service de recherche d'immeubles. Les considérations liées à l'article 34a s'appliquent pour cette disposition également.

Par ailleurs, d'un point de vue rédactionnelle, la première phrase de l'alinéa 1 devrait être la suivante « L'OFRF attribue, aux collaborateurs des autorités habilitées, les autorisations individuelles d'accès au service de recherche d'immeubles sur demande fondée de l'autorité ».

L'article 34e qui, à la lecture du rapport explicatif, se doit de définir, d'une part, la liste exhaustive des données qui peuvent être consultées et, d'autre part, quelle entité habilitée est autorisée à accéder à quels types de données en fonction de la motivation de la demande effectuée selon l'article 34d, est, en l'état, inintelligible.

Par ailleurs, la compétence dévolue à l'OFRF, par l'article 34e al. 3 du projet d'ordonnance, d'octroyer un accès élargi par rapport à celui prévu à l'article 34e alinéa 2 s'avère peu claire. En effet, ce n'est que dans le rapport explicatif qu'il est précisé que l'accès élargi donne la possibilité à l'autorité habilitée, au sens de l'article 34e alinéa 3 let. b AP-ORF, de recevoir les données de l'article 34e alinéa 4 let. d ch. 2 à 5 du projet d'ordonnance, en fonction de ses tâches légales.

Enfin, en matière d'élargissement de l'accès aux données de l'article 34e alinéa 4, les cantons sont, à l'instar de l'article 34d du projet d'ordonnance, dessaisis de leur compétence, renforçant davantage l'idée d'une volonté de collecter et de gérer, au niveau de l'OFRF, les données des registres cantonaux dans le but de créer, de fait, un registre centralisé transférant, ce faisant, des prérogatives jusqu'alors cantonales.

L'article 34h met à la charge des cantons les émoluments des consultations faites par leurs autorités. De ce fait, la situation serait la suivante : les cantons n'ont pas de contrôle sur les accès accordés, mais doivent payer pour ceux-ci. Il conviendrait que l'OFRF facture directement aux utilisateurs, sans demander l'intervention des cantons.

Art. 164a et 164b AP-ORF

Le Canton de Vaud constate que ces dispositions demandent des adaptations conséquentes tant au niveau informatique que humain. En effet, nonobstant les questions purement techniques, il conviendra de disposer des ressources nécessaires en personnel qualifié, à même de procéder non seulement aux adaptations en tant que telles, mais disposées à gérer le système et à en assurer la disponibilité ; de même qu'il faudra sans doute former les employés du registre foncier à cette nouvelle fonctionnalité. Dès lors, le délai d'une année dès l'entrée en vigueur de l'ordonnance paraît trop court pour mettre en œuvre une telle évolution. Ce faisant, il conviendrait de prévoir une période transitoire d'au minimum de trois à cinq années.

Conclusion :

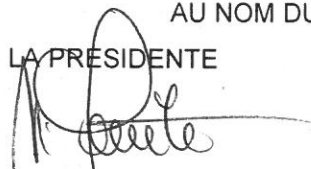
C'est pourquoi, pour l'ensemble des raisons exposées ci-dessus, le Canton de Vaud :

- s'oppose à cette centralisation des compétences respectivement exige que la liste des autorités habilitées soit publique et préalablement soumise aux cantons (modification de l'article 34d AP-ORF) ;
- ce faisant, il refuse que les informations auxquelles les autorités habilitées pourront accéder puissent être élargies du seul fait de la décision de l'OFRF (suppression de l'article 34e al.3 et 4 AP-ORF). La mise en place d'un système de recherche national ne doit pas signifier une gestion centralisée de ses accès ;
- demande que les émoluments soient facturés à chaque entité ayant utilisé le système central de recherche (modification de l'article 34h al.1 AP-ORF) et d'admettre, dans le cadre de l'entraide administrative, la gratuité pour les administrations cantonales ;
- demande de modifier le délai d'adaptation (article 164b AP-ORF).

En vous remerciant d'avoir consulté le Canton de Vaud sur ce projet, nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre haute considération.

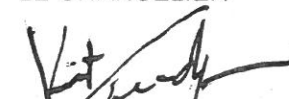
AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRÉSIDENTE



Nuria Gorrite

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

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



2021.00264

P.P.

A

CH-1951
Sion

Poste CH SA

Madame la Conseillère fédérale
Karin Keller-Sutter
Cheffe du Département fédéral
de justice et police
Palais fédéral ouest
3003 Berne



Références SB
Date 27 janvier 2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays – Procédure de consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat du canton du Valais vous remercie de lui avoir soumis pour avis le projet de révision de l'ordonnance sur le registre foncier destiné à implémenter la modification du code civil du 15 décembre 2017. Tout en partageant l'objectif de la révision présentée, nous souhaitons formuler une demande concernant la journalisation de la reprise et de la mise à jour des données et, pour le reste, estimons que celle-ci ne prend pas suffisamment en considération les intérêts des cantons et que le projet doit être adapté en conséquence.

Journalisation de la reprise et de la mise à jour des données

L'article 23e lettre c du projet prévoit que le DFJP et le DDPS règlent conjointement les aspects techniques liés à la journalisation de la reprise et de la mise à jour des données.

Des exigences techniques dans le cadre de la consultation et de la reprise de données dans la base de données cantonale des personnes sont aujourd'hui déjà imposées¹, notamment :

1. au moment de l'appel, la requête complète dans la BDR-PP, avec les éléments mis pour la recherche ainsi que l'identifiant et le rôle professionnel de l'appelant, doit être journalisée ;
2. toute la fiche détaillée consultée dans la BDR-PP, en détail avec tous les éléments, doit être journalisée.

Nous demandons que le DFJP et le DDPS prennent en considération dans les exigences fédérales les mêmes standards de journalisation de la reprise et de la mise à jour des données.

Autorités habilitées

Les critères permettant de déterminer ce qu'est une « autorité habilitée » ne sont précisés ni dans le projet, ni dans le rapport explicatif, laissant ainsi une large marge de manœuvre à l'OFRF, sans consultation des cantons. Il n'est en outre pas clair si seules les entités d'administrations publiques pourront accéder au service de recherche ou si des acteurs économiques privés, instituts bancaires et financiers ou notaires, par exemple, pourront être considérés comme étant des autorités habilitées.

¹ cf. Loi sur les bases de données référentielles et sur l'harmonisation des registres des personnes, des entreprises et établissements ainsi que des bâtiments et logements ; LBDR ; RS-VS 172.8



De l'avis du Canton du Valais, la notion d'autorité habilitée doit être comprise dans un sens restreint et ne comprendre que les administrations publiques au sens strict. À défaut, cet élément doit être réglé de manière claire avec le concours et moyennant l'approbation des cantons.

Répartition des coûts

Le développement de systèmes informatiques et la numérisation ont des coûts, tout comme la centralisation des données. Ces coûts doivent être équitablement répartis, ce qui n'est pas le cas dans le projet mis en consultation.

En l'état, les cantons sont financièrement pénalisés. Ils doivent mettre leurs données à disposition gratuitement, prendre en charge les développements logiciels nécessaires et financer eux-mêmes à la Confédération des émoluments, et ce quand bien même ils devront, de leur côté, renoncer à percevoir des émoluments cantonaux.

Une répartition plus équitable doit être élaborée. Une partie des frais, le développement et la maintenance du système doit être pris en charge par la Confédération. La facturation centralisée des émoluments uniquement aux cantons ne peut également pas être admise. Les émoluments doivent être répartis entre les utilisateurs. L'article 34h doit être revu.

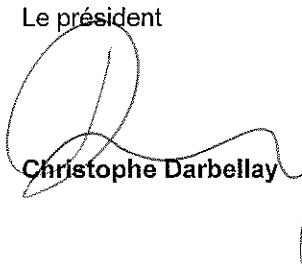
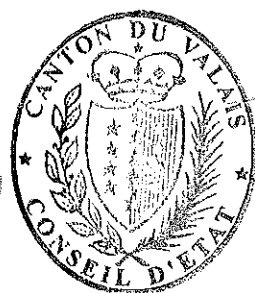
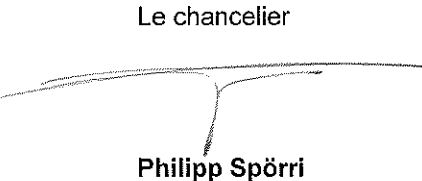
Conclusion

Les besoins de l'économie et des administrations ainsi que l'évolution de l'administration digitale justifient la réalisation d'une plateforme regroupant les données des cantons. La création d'un tel instrument ne met en principe pas fondamentalement en danger les compétences cantonales, pour autant que le cadre soit bien défini avec le concours de tous les acteurs.

Des questions de compétence, de financement et de clarté se posent encore dans le projet mis en consultation. Une solution centralisée peut être performante, mais uniquement à la condition qu'elle respecte tous les intérêts des cantons. En l'état, le projet n'est pas suffisamment abouti et doit encore faire l'objet d'approfondissements, notamment en ce qui concerne les droits d'accès, la répartition des frais, le développement et la maintenance.

En vous remerciant de prendre en considération ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de nos salutations distinguées.

Au nom du Conseil d'Etat

Le président		Le chancelier
		
Christophe Darbellay		Philipp Spörri

Copie à egba@bj.admin.ch



Direktion des Innern, Postfach, 6301 Zug

Nur per E-Mail

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement (EJPD)
egba@bj.admin.ch

T direkt +41 41 728 37 18
nicole.roth@zg.ch
Zug, 25. Januar 2021 RONI
DI DIS 6.1 / 93 / 55369-08

**Revision Grundbuchverordnung
AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche
Vernehmlassung des Kantons Zug**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns Gelegenheit gegeben, bis zum 1. Februar 2021 eine Vernehmlassung einzureichen. Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme und stellen folgende

Anträge

1. Artikel 23a neuer Absatz 4

Dieser Artikel sei wie folgt zu ergänzen: «Absatz 4: Die Meldung nach Artikel 134^{ter} AHVV erfolgt durch den Bund».

2. Artikel 23c Absatz 3

Es seien die «zusätzlichen Abklärungen» genau zu definieren.

3. Artikel 23d Absatz 1

Dieser Absatz sei wie folgt zu ergänzen: «In klaren Fallkonstellationen erfolgt die Aktualisierung des Personenidentifikationsregisters automatisch».

4. Artikel 34a

Der Verweis auf Artikel 90 Absatz 1 sei wie folgt zu präzisieren: «Artikel 90 Absatz 1 **Buchstabe a**».

5. Artikel 34f

Dieser Artikel sei so zu formulieren, dass es betreffend Protokollführung nicht zu Überschneidungen mit Art. 30 kommt.

6. **Artikel 164a Absatz 2**

Dieser Absatz sei wie folgt anzupassen: «Die erstmalige Übermittlung ist innert **zweier Jahre** nach Inkrafttreten der Änderungen vom ... vorzunehmen».

7. **Artikel 164a Absatz 5 Bst. a**

Dieser Absatz sei wie folgt anzupassen: «den Personen, die seit dem 1. Januar 2012 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert **fünf** Jahren».

8. **Artikel 164b Abs. 1**

Dieser Absatz sei wie folgt anzupassen: «Die Kantone stellen innert **zweier Jahre** nach Inkrafttreten der Änderung vom ... die Funktionsfähigkeit der Schnittstelle für den Datenabruf durch den Grundstücksuchdienst (Art. 34c Abs. 1) sicher.

Begründungen zu den Anträgen

1. **Artikel 23a**

Unseres Erachtens müsste die Meldung an die Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS) über den Bund erfolgen. Es macht unserer Meinung nach wenig Sinn, wenn der Bund Vorschriften über die Führung der AHV-Nummer macht, bei jedem Grundbuchamt aber gegenüber der ZAS eine Ansprechperson gestellt werden muss.

2. **Artikel 23c Absatz 3**

Die Formulierung «namentlich» deutet auf eine nicht abschliessende Aufzählung hin. Wir sind der Ansicht, dass die vom Grundbuchamt allfällig vorzunehmenden zusätzlichen Abklärungen genau definiert werden müssen.

3. **Artikel 23d**

In klaren Fallkonstellationen ist die automatische Aktualisierung des Personenidentifikationsregisters unserer Meinung nach zwingend nötig. Die manuelle Überprüfung sämtlicher Mutationsmeldungen ist aus personellen Gründen nicht machbar.

4. **Artikel 34a**

Mit dem Verweis auf Art. 90 Abs. 1 GBV wird unserer Meinung nach suggeriert, dass die landesweite Grundstücksuche auch juristische Personen betrifft. Hier erlauben wir uns den Hinweis, dass betreffend UID-Nr. nie eine rückwirkende Vergabe bei bereits im Grundbuch aufgenommen Personen vorgenommen wurde, wie sie bei den natürlichen Personen i.S.v. Art. 164a E-GBV beabsichtigt ist. Aufgrund dessen wäre u.E. ausschliesslich auf Art. 90 Abs. 1 Bst. a GBV zu verweisen.

5. **Artikel 34f**

Unserer Meinung nach liegt in Bezug auf die Protokollierungspflicht ein Überschneidungsverhältnis mit Art. 30 vor.

6. Artikel 164a Absatz 2 und Absatz 5 Buchstabe a und Art. 164b Abs. 1

In Anbetracht der Anpassungen der informatisierten Grundbuchsysteme und der Einführung der Schnittstellen mit der ZAS erachten wir die Fristen als zu kurz.

Weitere Hinweise zu Artikel 28 Absatz 1

Im Rahmen dieser Vernehmlassung möchten wir Sie gerne auf ein zusätzliches Anliegen zur Förderung des elektronischen Geschäftsverkehrs aufmerksam machen: Vorsorgeinstitute sind verpflichtet, sogenannte «Veräusserungsbeschränkungen» als Anmerkungen im Grundbuch eintragen zu lassen, wenn im Rahmen der Wohneigentumsförderung BVG-Gelder zur Eigenheim-Finanzierung eingesetzt werden. Jedoch haben gemäss Artikel 28 Absatz 1 Buchstabe b) nur Pensionskassen im Rahmen des Hypothekargeschäfts Einsicht auf Grundbuchdaten. Auszüge mit den für die Vorsorgeinstitute relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nicht-öffentliche Anmerkungen) können hingegen nicht abgerufen werden. Somit können die Vorsorgeinstitute nicht oder nur sehr eingeschränkt am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen, was wiederum einen negativen Einfluss auf die Abwicklung der Geschäftsfälle bei Urkundspersonen, Grundbuchämtern, Banken und Vorsorgeinstituten mit Auswirkungen bis hin zum Endkunden haben kann. Das Interesse der Vorsorgeinstitute, diesbezügliche Grundbucheinträge elektronisch einsehen zu dürfen, ist daher unserer Meinung nach klar gegeben. Wir schlagen deshalb vor, Artikel 28 Abs. 1 wie folgt zu ergänzen:

f) Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen.

Dabei ist selbstverständlich technisch sicherzustellen, dass nur Veräusserungsbeschränkungen angezeigt werden. Weitere nicht-öffentliche Anmerkungen wären zu unterdrücken.

Freundliche Grüsse
Direktion des Innern



Andreas Hostettler
Regierungsrat

Kopie per E-Mail an:

- Volkswirtschaftsdirektion (info.vd@zg.ch)
- Finanzdirektion (info.fd@zg.ch)
- Staatskanzlei (info@zg.ch)
- Datenschutzbeauftragte (datenschutz.zug@zg.ch)
- Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
- Direktion des Innern (info.dis@zg.ch)



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
3003 Bern

13. Januar 2021 (RRB Nr. 5/2021)

Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche (Vernehmlassung)

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns die geplante Revision der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV; SR 211.432.1) zur Vernehmlassung unterbreitet (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche). Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern wie folgt:

A. Allgemeine Bemerkungen

Grundsätzlich begrüssen wir die Vorlage. Durch die Verwendung der AHV-Versichertennummer als Identifikator kann die Datenqualität der Stammdatensätze innerhalb des Grundbuchs entscheidend verbessert und das Erfassen von Duplikaten vermieden werden. Zudem wird die Rechtssicherheit erhöht und in verschiedenen Bereichen wird die Aufgabenerfüllung der Behörden erheblich erleichtert, dies gilt insbesondere für die Aufgabenerfüllung im Zusammenhang mit der Lex Koller. Grundsätzliche Einwände haben wir allerdings betreffend die Finanzierung des Grundstücksuchdienstes (siehe Bemerkungen zu Art. 34h VE-GBV). Zudem besteht Klärungsbedarf in folgenden Punkten:

- Die AHV-Versichertennummer könnte von zusätzlichem Nutzen für angebundene Auskunftssysteme (im Kanton Zürich etwa die zukünftige digitale Plattform «Objektwesen-ZH») sein, wenn der Identifikator zum Zwecke der Validierung der Datenqualität intern herangezogen werden könnte. Weder aus dem Verordnungsentwurf noch dem Erläuternden Bericht geht hervor, ob die AHV-Versichertennummer in Zukunft für verwaltungsinterne Zwecke über die vorhandenen und neuen Schnittstellen an angebundene IT-Systeme geliefert werden wird. Diese Frage sollte geklärt werden.

- Dem Erläuternden Bericht kann nicht entnommen werden, inwiefern die Ergänzung des neuen Attributs für die AHV-Versichertennummer eine Auswirkung auf die Datenaustauschnittstelle zur Amtlichen Vermessung (AVGBS) hat. Eine Änderung der AVGBS hätte weitreichende Auswirkungen auf die eingesetzten Vermessungssysteme und Prüfdienste. Es ist deshalb aufzuzeigen, ob und wie die Anpassungen der AVGBS umgesetzt werden und wie die Finanzierung einer AVGBS-Änderung aussehen soll. Aus Sicht des Kantons Zürich sind Änderungen an der AVGBS in der Amtlichen Vermessung über die entsprechenden Kredite und Bundesbeiträge der Eidgenössischen Vermessungsdirektion zu finanzieren.

B. Zu den Bestimmungen im Einzelnen

Zu Art. 23a VE-GBV

Marginalie, Abs. 1 und 2: Nach dem Wortlaut der geplanten Bestimmung geschieht die Zuordnung der AHV-Versichertennummer zu einer natürlichen Person «im Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs». Und weiter heisst es in Abs. 2: «Die Einträge des Personenidentifikationsregisters werden mit den entsprechenden Einträgen des Hauptbuchs verknüpft.» Nach dem Erläuternden Bericht (S. 10) soll damit verdeutlicht werden, dass die Zuordnung der AHV-Versichertennummer nicht im Hauptbuch vorzunehmen und daher auch nicht Teil des Bearbeitungsverfahrens sei. Die gewählten Formulierungen könnten aber auch vermuten lassen, dass die Kantone in ihren IT-Systemen das «Personenidentifikationsregister» als neue, eigenständige Teilanwendung konzipieren müssen. Wir gehen jedoch davon aus, dass es – auf technischer Ebene – an sich auch zulässig wäre, das informatisierte Grundbuchsystem bzw. eine bestehende, für die Personenverwaltung zuständige Teilanwendung mit einem zusätzlichen Datenfeld zu ergänzen.

Abs. 3: Im Erläuternden Bericht (S. 11 oben) wird darauf hingewiesen, dass die systematische Verwendung der AHV-Versichertennummer bei den Grundbuchämtern die im Art. 134^{ter} der Verordnung vom 31. Oktober 1947 über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (SR 831.101) vorgesehene Meldepflicht auslöse. Es ist zu prüfen, ob diese Meldepflicht nicht direkt durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) erfüllt werden kann.

Zu Art. 23c VE-GBV

Abs. 3 Bst. a: Wie im Erläuternden Bericht (S. 12) festgehalten wird, bleibt vorerst unklar, wie die Zusammenarbeit des Grundbuchamts mit der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) genau vonstattengehen soll. Unseres Erachtens müssten die Grundzüge der Zusammenarbeit bzw. des Verifizierungsprozesses in der GBV geregelt werden.

Abs. 4: Die in dieser Bestimmung vorgesehene Pflicht der Grundbuchämter, bei der ZAS gegebenenfalls einen Antrag auf Zuweisung einer AHV-Nummer einer bestimmten Person zu stellen, gehört nicht zur Führung des Grundbuchs bzw. zu den Aufgaben des Grundbuchamts und geht unseres Erachtens zu weit. Seit jeher entscheidet die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter in ihrer bzw. seiner Funktion als Registerführerin oder Registerführer aufgrund der eingereichten Unterlagen, ob eine beantragte Einschreibung im Grundbuch erfolgen könne oder nicht; Einrichtungen und Abläufe des Grundbuchamts sind grundsätzlich nicht darauf ausgelegt, Anträge zu stellen oder Abklärungen zu tätigen.

Wir beantragen deshalb zu prüfen, ob fehlende AHV-Versichertennummern nicht auf anderem Weg festgestellt (z. B. Pflicht der betreffenden Person) und von der ZAS dem Grundbuchamt übermittelt werden könnten.

Abs. 5: Unklar ist, wie sich das weitere Verfahren zur Bereinigung erfolgter Anmerkungen gestaltet.

Zu Art. 23d VE-GBV

Unklar ist, wie das Grundbuchamt von den Ergebnissen der periodischen Überprüfung Kenntnis erhält. Der Erläuternde Bericht (S. 13) spricht von «Mutationsmeldungen». Unklar bleibt aber, ob diese dem Grundbuchamt automatisch zugespielt werden («Push-Service») oder von diesem abgerufen werden müssen. Im zweiten Fall stellte sich die Frage, zu welchem Zeitpunkt eine Überprüfung von allfälligen Mutationen zu erfolgen hat bzw. was eine «periodische» Überprüfung in zeitlicher Hinsicht genau bedeutet. Uns erscheint jedenfalls höchstens das Vorgehen umsetzbar, wonach dem Grundbuchamt periodisch und paketweise Mutationen zugespielt werden und dieses daraufhin die Änderungen in das Personenidentifikationsregister bzw. sein Grundbuchsystem (siehe Bemerkungen zu Art. 23a VE-GBV) übernimmt.

Es ist zu bedauern, dass der Vorentwurf keine Einzelheiten zur periodischen Überprüfung enthält. Unklar bleibt auch, wie weit die Übernahmepflicht des Grundbuchamts geht bzw. was die im Erläuternden Bericht angesprochene «Prüfung durch das Grundbuchamt» (S. 13) umfasst.

Zu Art. 34b VE-GBV

Wie der Erläuternde Bericht selbst festhält (S. 14), ist nicht auszuschliessen, dass anlässlich einer bestimmten Suchsession kantonale Server vereinzelt und vorübergehend nicht funktionieren und Suchergebnisse daher unvollständig ausgegeben werden. Damit das die Abfrage tätige Behördenmitglied tatsächlich einschätzen kann, inwiefern das Suchergebnis vollständig ist, könnte es daher sinnvoll sein, wenn dieses mit dem Hinweis versehen wäre, ob sämtliche kantonalen Systeme Rückmeldung gegeben haben bzw. von welchen kantonalen Systemen keine Rückmeldung gekommen ist (z. B. in dem auf S. 15 des Erläuternden Berichts erwähnten, maschinell signierten Beleg).

Zu Art. 34c VE-GBV

Abs. 1: Die Schnittstelle gemäss Art. 34c Abs. 1 sollte vorgegeben, standardisiert nach eCH und landesweit gleich sein.

Abs. 2: Zu klären ist, ob die vorgesehene «Supportpflicht» (vgl. Erläuternder Bericht, S. 16 unten) aufseiten der Kantone zu einer zusätzlichen Ressourcenbindung führen wird, was grundsätzlich mit Kosten verbunden wäre. Zudem stellt sich die Frage, wer die Gegenstelle für Supportabklärungen ist. Unseres Erachtens sollte der Bund eine zentrale Supportstelle betreiben, die den Kantonen während einer definierten Zeit als Ansprechpartnerin für technische Probleme, die über die Zuständigkeit der Kantone hinausgehen, zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang stellt sich ferner die Frage, wie die Supportdienstleistungen zwischen Bund und Kantonen verrechnet werden sollen.

Abs. 3 Bst. b: Nicht restlos klar ist, welche Änderungen betreffend die in Art. 34b Abs. 4 VE-GBV erwähnten Daten die Pflicht zu einer Neulieferung auslösen.

Abs. 4: Fraglich ist, ob diese Bestimmung bzw. das von ihr statuierte «Wahlrecht» vor datenschutzrechtlichen Grundsätzen standhält. Die Notwendigkeit einer Verschlüsselung der Daten bereits aufseiten der Kantone wäre wiederum mit zusätzlicher kostenverursachender Ressourcenbindung verbunden.

Zu Art. 34d VE-GBV

Abs. 2: Unseres Erachtens verlangt es das Verhältnismässigkeitsprinzip, dass die Mutationsmitteilungen auch die Namen derjenigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die neu keinen Zugriff mehr haben sollen (Verhinderung unnötiger Zugriffsmöglichkeiten / Risikobegrenzung). Der Verordnungstext wäre dahingehend zu ergänzen.

Zu Art. 34g VE-GBV

Die Bestimmung sollte mit der Anweisung an das EGBA ergänzt werden, wonach dieses sowohl die Behörde, der das betreffende Behördenmitglied angehört, als auch den Kanton, dessen Grundbuchdaten von der missbräuchlichen Benützung betroffen waren, informiert (ähnlich den neuen Meldepflichten in den Revisionsentwürfen zu den Datenschutzgesetzen bei Verletzung der Datensicherheit bzw. unbefugter Datenbearbeitung).

Im Übrigen fällt auf, dass Art. 29 f. GBV und Art. 34g VE-GBV unterschiedliche Bezeichnungen für letztlich dieselbe Problematik verwenden («missbräuchliche Bearbeitung der Daten», «unrechtmässige Datenbearbeitung», «missbräuchliche Benützung», «unbefugter Datenzugriff»). Abgesehen davon, dass bisweilen nicht restlos klar ist, was mit dem jeweiligen Begriff gemeint ist, regen wir an, die Terminologie soweit möglich zu vereinheitlichen.

Zu Art. 34h VE-GBV

Gemäss Abs. 1 dieser Bestimmung erhebt das EGBA für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes von den Kantonen jährliche Gebühren. Der mit der Formel in Abs. 2 festgelegte Kostenteiler lässt darauf schliessen, dass die Kantone für sämtliche Kosten des Grundstücksuchdienstes aufkommen sollen. Da auch die Bundesbehörden den Grundstücksuchdienst in Anspruch nehmen werden, muss die Formel in Abs. 2 in dem Sinne präzisiert werden, dass nur der auf alle Kantone entfallende Anteil an den Gesamtkosten für die Berechnung des Kantonsanteils massgebend sein darf. Der auf den Bund entfallende Anteil an den Gesamtkosten muss vorab in Abzug gebracht werden.

Zudem nimmt Abs. 2 nur auf den Gebührenbetrag der Kantone bzw. die «Abfragen des Kantons» (Abs. 2, Formel) Bezug, obwohl zum Kreis der zur Nutzung des Grundstücksuchdienstes «berechtigten Behörden» auch die Gemeinden zu zählen sind (Art. 34d VE-GBV enthält diesbezüglich keine Einschränkungen). Zwar wird im Erläuternden Bericht (S. 21) festgehalten, die Gebühren würden dann auch pro Benutzerinnen und Benutzer der kommunalen Behörden berechnet bzw. ausgewiesen, das Bundesamt für Justiz ist aber offenbar auch der Ansicht, die Kantone seien «Hauptnutznießer» der landesweiten Grundstücksuche und sollten daher die Abfragen der Gemeinden letztlich finanzieren (S. 28 des Erläuternden Berichts). Wir lehnen es ab, dass den Kantonen auch die Gebühren für die Abfragen durch die kommunalen Stellen in Rechnung gestellt werden sollen (vgl. dazu S. 21 des Erläuternden Berichts). Vielmehr sollen die Gebühren für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes direkt den kantonalen und kommunalen Stellen, welche die Dienstleis-

tung in Anspruch nehmen, in Rechnung gestellt werden. Zudem handelt es sich bei den Grundbuchdaten um Daten der Kantone und diese sollen für die Zurverfügungstellung keine Entschädigung erhalten. Angesichts dieses Umstands und des zu erwartenden erheblichen Abrechnungsaufwands stellt sich letztlich die Frage, ob nicht allseits auf eine Gebührenerhebung verzichtet werden soll.

Zu Art. 51 VE-GBV

Mit dem vorgeschlagenen neuen Wortlaut von Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV wäre es künftig zulässig, dem Grundbuchamt anstelle einer Kopie des Passes oder der Identitätskarte – wie nach geltendem Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV vorgeschrieben – bloss eine schriftliche Erklärung mit Personalien einzureichen. Dies, weil die in Abs. 1 stehende Aufzählung angesichts des Wortes «oder» und dessen Stellung im Text eine alternative über alle drei Unterziffern ist. Insofern führt der Erläuternde Bericht in die Irre, wenn er auf S. 22 ausführt, die Bestimmung, wonach den Anmeldungsbelegen eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte beizulegen sei, werde beibehalten. Wollte man die Ausführungen im Erläuternden Bericht, wonach nur eine Person, die nicht über einen AHV-Ausweis nach Ziff. 2 verfügt, stattdessen nach Ziff. 3 eine schriftliche Personalien-Erklärung abgeben könnte, im Gesetzestext abbilden, dürfte die Möglichkeit nach Ziff. 3 nur eine Alternative zur Möglichkeit nach Ziff. 2 sein und nicht auch zur Möglichkeit nach Ziff. 1.

Das Weglassen der Vorgabe, dass nach Erfassung der Personalien die Kopie des Passes oder Identitätskarte zu vernichten sei, wird begrüsst.

Zu Art. 164a VE-GBV

Abs. 5: Wir weisen darauf hin, dass der beim Grundbuchamt entstehende Aufwand für die umfassende Zuordnung der AHV-Versichertennummern insbesondere auch davon abhängig sein wird, inwiefern die Übernahme der von der ZAS zurückgemeldeten AHV-Nummern automatisiert wird erfolgen können.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Bundesrat,
die Versicherung unserer ausgezeichneten Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:

Die Staatsschreiberin:

Dr. Silvia Steiner

Dr. Kathrin Arioli



Bundesamt für Justiz BJ
Francesco Macri
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 01. Februar 2021
AHV-Grundbuch / AB, YB

Per Mail an
egba@bj.admin.ch

Revision Grundbuchverordnung: AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche
Vernehmlassungsantwort der FDP.Die Liberalen

Sehr geehrte Damen und Herren

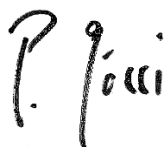
Für Ihre Einladung zur Vernehmlassung oben genannter Vorlage danken wir Ihnen. Gerne geben wir Ihnen im Folgenden von unserer Position Kenntnis.

Die FDP heisst die vorgeschlagene Revision der Grundbuchverordnung gut. Bereits im Zusammenhang mit dem Geschäft [19.057](#) (AHVG. Änderung) hat sich die FDP einstimmig für eine systematische Verwendung der AHV-Nummer durch die Behörden ausgesprochen. In diesem Sinn befürworten wir auch die Nutzung der AHV-Nummer im Grundbuch und für die landesweite Grundstücksuche. Da jede natürliche Person über eine AHV-Nummer verfügt, können Grundstücke eindeutig zugeordnet werden und somit Fehler, welche bei der Nutzung von herkömmlichen Identifikatoren wie dem Namen oder dem Geburtsdatum anfallen, vermieden werden. Eine eindeutige Identifikation erlaubt den Behörden, ihre gesetzliche Aufgabe mit erhöhter Effizienz auszuführen. Ausserdem sieht die Vorlage keine Abweichung von den gängigen Datenschutzstandards vor, was administrative Abläufe optimiert, ohne dabei den Schutz persönlicher Daten aufzuweichen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und für die Berücksichtigung unserer Überlegungen.

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen
Die Präsidentin



Petra Gössi
Nationalrätin

Die Generalsekretärin



Fanny Noghero



Grünliberale Partei Schweiz
Monbijoustrasse 30, 3011 Bern

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
Bundesamt für Justiz
3003 Bern

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

29.. Januar 2021

Ihr Kontakt: Ahmet Kut, Geschäftsführer der Bundeshausfraktion, Tel. +41 31 311 33 03, E-Mail: schweiz@grunliberale.ch

Stellungnahme der Grünliberalen zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Vorlage und den erläuternden Bericht zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche) und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Allgemeine Beurteilung der Vorlage

Die Grünliberalen setzen sich für eine rasche und umfassende Digitalisierung der Schweiz ein. Dazu gehört auch ein einfacher und effizienter digitaler Behördenverkehr. Ein wichtiger Baustein sind dabei Personenidentifikatoren. Die Grünliberalen haben sich von Anfang an dafür eingesetzt, dass die AHV-Nummer (AHVN13) von den Behörden zu diesem Zweck eingesetzt werden kann. Entsprechend begrüssen die Grünliberalen die Vorlage, mit der im Grundbuch erfasste Personen künftig mittels AHV-Nummer eindeutig identifiziert werden können. Das führt beispielsweise in Straf- und Konkursverfahren zu Erleichterungen und Verbesserungen bei den zuständigen Behörden.

Weiter sind die Grünliberalen mit der Umsetzung der landesweiten Grundstückssuche einverstanden. Diese erlaubt es den Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben abzuklären, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen. Es erscheint sachgerecht, dass die landesweite Grundstückssuche von einem neu zu schaffenden Grundstücksdienst zentral durch den Bund betrieben werden soll.

Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen

Art. 28 Abs. 1 Bst. f GBV (neu)

Die vorliegende Revision der Grundbuchverordnung (GBV) kann zum Anlass genommen werden, die elektronischen Zugriffsmöglichkeiten der Einrichtungen der beruflichen Vorsorge zu regeln, soweit es die Wohneigentumsförderung nach BVG betrifft. Nach geltendem Recht haben die Pensionskassen auf die Grundbuchdaten nur elektronischen Zugriff, soweit es um das Hypothekargeschäft geht (Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV).

Formulierungsvorschlag: «f. Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen.»

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Prüfung unserer Anmerkungen und Vorschläge.

Bei Fragen dazu stehen Ihnen die Unterzeichnenden sowie unsere zuständigen Fraktionsmitglieder, Nationalrätin Judith Bellaiche und Nationalrat Beat Flach, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Jürg Grossen
Parteipräsident



Ahmet Kut
Geschäftsführer der Bundeshausfraktion



Per E-Mail

Bundesamt für Justiz

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht

Bundesrain 20

3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche)

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 der Grundbuchverordnung vollumfänglich.

Unserer Ansicht nach ist die Umsetzung der Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator im Grundbuch eine taugliche Lösung, um die Identifikation der an Grundstücken berechtigten Personen für die Grundbuchämter moderner, effizienter und qualitativ besser zu ermöglichen. So hat die SP-Bundeshausfraktion die dieser GBV-Revision zugrunde liegende Änderung des Zivilgesetzbuchs auch einhellig unterstützt.¹ Ebenso unterstützte die SP-Bundeshausfraktion die in der Wintersession verabschiedete Revision des AHVG zur systematischen Verwendung der AHV-Nummer durch Behörden.² Für die SP Schweiz ist in der Umsetzung der Verwendung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter die Einhaltung von Datenschutz und Datensicherheit ein wichtiges Anliegen.³

¹ Vorlage 14.034 ZGB. Beurkundung des Personenstands und Grundbuch.

² Vorlage 19.057 AHVG. Änderung (Systematische Verwendung der AHV-Nummer durch Behörden).

³ Siehe auch Vernehmlassungsantwort der SP Schweiz zur Änderung des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (Systematische Verwendung der AHV-Nummer durch Behörden) vom 21.02.2019, S. 1, Ziff. 1.

Auch erachten wir die vorgeschlagene Regelung in der GBV der landesweiten Grundstücksuche für Behörden als zweckmässige und sinnvolle Ermöglichung einer effizienten und bedarfsorientierten Suche der entsprechenden Behörden nach den notwendigen Grundbuchdaten. Hier ist in der Umsetzung für die SP Schweiz zentral, dass auch die Steuer- und Strafverfolgungsbehörden entsprechenden Zugang erhalten (siehe nachfolgend unter Ziff. 2.1.).

2 Kommentar zu den wichtigsten Bestimmungen

2.1. Erteilung der Zugriffsberechtigung zur landesweiten Grundstücksuche an die Behörden durch das EGBA (Art. 34d E-GBV)

Für die SP Schweiz ist es bei der Anwendung der Erteilung dieser Zugriffsberechtigungen durch das EGBA an die entsprechenden Behörden⁴ zentral, dass dabei auch die Strafverfolgungs- und Steuerbehörden angemessenen Zugriff auf die landesweite Grundstücksuche erhalten, wie dies im Erläuternden Bericht auch explizit erwähnt wird⁵. Dies, um damit ihre gesetzlichen Aufgaben insbesondere bei der Bekämpfung von Geldwäscherei und Steuerdelikten besser erfüllen zu können.⁶

Wir bitten Sie, unsere Anliegen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüssen

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ



Mattea Meyer
Co-Präsidentin



Cédric Wermuth
Co-Präsident



Claudio Marti
Politischer Fachsekretär

⁴ Vgl. Erläuternder Bericht, S. 18.

⁵ Siehe Erläuternder Bericht, S. 8.

⁶ Siehe auch Vernehmlassungsantwort SP Schweiz zur Änderung der Grundbuchverordnung vom 26.10.2018, S. 3, Ziff. 3.3.

Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Elektronisch an:
egba@bj.admin.ch

Bern, 2. Februar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche: Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Antwort der Schweizerischen Volkspartei (SVP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Vorlage zielt darauf ab, die Änderung des ZGB zu Art. 949b ZGB (Personenidentifikator im Grundbuch) und zu Art. 949c ZGB (landesweite Grundstücksuche) umzusetzen. So sollen im Grundbuch erfasste Personen künftig grundsätzlich mittels AHV-Nummer identifiziert werden können. Das zweite Anliegen der Vorlage betrifft die landesweite Grundstücksuche. Diese gewährt berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen. Der Grundstücksuchdienst soll durch den Bund betrieben und mittels Gebühren finanziert werden.

Die SVP unterstützte seinerzeit mehrheitlich die Stossrichtung der zugrundeliegenden Gesetzesvorlage (vgl. 14.034). Ohnehin stimmte die SVP einer grundsätzlichen Verwendung der AHV-Nummer durch Behörden zu (vgl. 19.057). Aus datenschutzrechtlichen Überlegungen, insbesondere abgestützt auf die kritische bis ablehnende Haltung des eidgenössischen Datenschutzbeauftragten sowie der kantonalen Datenschutzbeauftragten, steht die Partei der beabsichtigten Umsetzung jedoch sehr kritisch gegenüber und fordert zuzuwarten, bis das vom Parlament beantragte, notwendige Sicherheitskonzept vorliegt. Zudem fehlt im Bericht eine nachvollziehbare Analyse zu den allfälligen Effizienzgewinnen, damit die Vorlage abschliessend beurteilt werden kann.

Eine durch die Verwaltung in Auftrag gegebene ETH-Studie hält ein nicht unerhebliches Sicherheitsrisiko fest, welche die Verknüpfung der Register birgt und weist auf ein erhebliches Missbrauchspotential hin.

Bereits heute sind persönliche, oftmals sensitive, Daten in über 14 000 Datenbanken gespeichert und mit der AHVN13 indexiert. Diese Computersysteme genügen nicht alle den hohen Sicherheitsanforderungen, wie sie bei den Systemen des Bundes gegeben sind, sondern stehen regelmässig bei Gemeinden, Schulen, Krankenhäuser und bei privaten Organisationen (bspw. NGO). Dies ermöglicht es, mit einer AHVN13 umfangreiche Informationsprofile zu erstellen. Diese Datenschutzrisiken werden in Zukunft weiter zunehmen, da einerseits immer mehr Daten gesammelt werden und andererseits immer wie mehr (private) Organisationen Daten sammeln.

Schlussendlich scheinen die Kosten in keinem ausgewogenen Verhältnis zum – kaum erläuterten - Nutzen zu sein. Alleine für den mit Gebühren finanzierten, landesweiten Grundstücksuchdienst betragen die Projektkosten 1,7 Millionen CHF und die Gesamtkosten für die Jahre 2022 bis 2027 rund 6.4 Millionen CHF. Die absehbaren Kostenfolgen sind unter dem Titel der «Effizienzsteigerung» offensichtlich unbegründet: Es fehlt eine aufschlussreiche Prognose, welche insbesondere die Effizienzgewinne in CHF ausweist. Des Weiteren fehlt eine Zusammenstellung der absehbaren Kostenfolgen zulasten der Kantone für die Einführung und Nutzung der AHVN13 im Grundbuch.

Im Ergebnis muss zur Beurteilung der Vorlage einerseits ein überzeugendes Sicherheitskonzept beigebracht werden und andererseits sind die Kostenfolgen, insbesondere die gewünschten Effizienzgewinne, nachvollziehbar auszuweisen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

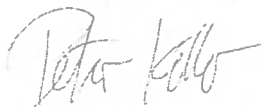
SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI

Der Parteipräsident

Der Generalsekretär



Marco Chiesa
Ständerat



Peter Keller
Nationalrat

Zu Art. 34f GBV (Entwurf) Aufzeichnung der Abfragen und Auskunftsrechte

*Absatz 1: Abfragen werden vom Grundstücsuchdienst automatisch protokolliert
und dienen dem EGBA zur Zugriffskontrolle*

Situation:

Gemäss geltendem Art. 30 GBV ist der erweiterte elektronische Zugang zu Daten des Hauptbuchs zu protokollieren, und Eigentümer von Grundstücken können Einsicht in das Protokoll verlangen.

Gemäss Art. 28 Abs. 1 GBV ist u.a. der Zugang durch Behörden zu protokollieren.

Gemäss Art. 34f GBV ist vorgesehen, dass das Protokoll der landesweiten Grundstücsuche nur durch den Bund zuhanden des EGBA erfolgt.

Gemäss den erhaltenen Informationen ist die Ursache dafür, dass es eine Mitteilungssperre geben kann. Sofern diese Mitteilungssperre vorliegt, darf über entsprechende Abfragen keine Auskunft erteilt werden.

Problematik:

Die Grundbuchämter erhalten nicht die nötigen Daten, um gemäss Art. 30 GBV vollständige Auskunft erteilen zu können. Daher muss sich ein Eigentümer an zwei Stellen wenden, um vollständige Einsicht in das Protokoll der Zugriffe auf seine Grundstücsdaten zu erhalten, nämlich ans Grundbuchamt und an den Bund.

Die Mitteilungssperre sollte jedoch nicht so umgesetzt werden, dass der Service für die Mehrheit der Bürger komplizierter wird.

Änderungsantrag:

Beim erweiterten elektronischen Zugang durch die landesweite Grundstücsuche sollten die gemäss Art. 30 Abs. 1 GBV für das Protokoll notwendigen Informationen dem Grundbuchamt übermittelt werden, ausser es liegt eine Mitteilungssperre vor. Damit verfügt das Grundbuchamt für fast alle Eigentümer über vollständige Informationen für das Protokoll.

Positive Konsequenz:

Für fast alle Eigentümer ist eine (1) Abfrage ans Grundbuchamt ausreichend, um ein vollständiges Protokoll einsehen zu können. Eine zweite Abfrage an den Bund wäre nur bei Verdacht auf eine (abgelaufene) Mitteilungssperre notwendig. Das wird aber nur für sehr wenige Bürger der Fall sein.

Damit wird nicht nur der Service für die grosse Mehrheit der Eigentümer verbessert (weil er nur noch an einer Stelle abfragen muss), gleichzeitig entfällt auch der Aufwand beim Bund, um für diese Mehrheit Auskunft zu erteilen, weil diese keinen Grund haben beim Bund zu fragen.

Absatz 2: Die Protokolle enthalten folgende Angaben:

- a. die Bezeichnung und die Funktion der Behörde;*
 - b. den Namen der Behördenmitarbeiterin oder des Behördenmitarbeiters;*
 - c. die eingegebenen Suchkriterien; und*
 - d. den Zugriffszeitpunkt.*
-

Problematik:

Der Inhalt der Protokolle gemäss Art. 34f Abs. 2 GBV u.E. genügt nicht, um folgende Fragen zu beantworten:

- War der Zugriff erfolgreich?
- Welche Daten sind angezeigt worden?
- Welches Grundbuchamt, welches Grundstück, welche Berechtigten waren involviert?
- In welchem Verhältnis stehen die Berechtigten zum Grundstück: Eigentümer, übrige Berechtigte, Gläubiger, Schuldner?

Diese Angaben würden im Falle einer Eigentümeranfrage für die Einsicht in Zugriffsprotokolle nicht zur Verfügung und könnten auch nicht nachträglich eruiert werden. Das Grundbuchamt wäre nicht in der Lage, eine korrekte Auskunft über den Zugriff sicherzustellen.

Änderungsantrag:

Art. 34f Abs. 2 GBV wird so erweitert, dass Eigentümeranfragen für die Einsicht in Zugriffsprotokolle vollständig und korrekt beantwortet werden können.

Zu Art. 23 Bst. c und d GBV (Entwurf) Zuordnung der AHV-Nummer und Periodische Überprüfung

Situation 1:

Art. 23 Bst. c und d GBV verpflichten die Grundbuchämter zu Verifikation und Korrektur der Personendaten und der AHVN13.

Problematik 1:

Bei einigen Grundbuchämtern besteht Unklarheit darüber, dass die Entlastung von dieser Verpflichtung nicht explizit festgeschrieben ist, wenn die Personendaten und damit auch die AHVN13 vollständig (für eine einzelne Person oder den kompletten Personenstamm) aus einer Quelle stammen, die ihre Daten regelmässig mit der ZAS abgleicht.

Bitte um Stellungnahme

Situation 2:

Gemäss Art. 134quinquies Abs. 2 AHVV müssen die betroffenen Stellen ihre Datensammlungen von der Zentralen Ausgleichsstelle periodisch auf die Richtigkeit sämtlicher erfassten

Versichertennummern und der dazugehörigen Personendaten von der Zentralen Ausgleichsstelle überprüfen lassen.

Gemäss Art. 50g Abs.2 Bst. c AHVG müssen die betroffenen Stellen Korrekturen bei der Versichertennummer vornehmen, die von der für die Zuweisung der Versichertennummer zuständigen Stelle angeordnet werden.

Problematik 2:

Es wird von einzelnen Grundbuchämtern in Frage gestellt, ob sie ggf. auch Korrekturen an den dazugehörigen Personendaten zu übernehmen haben.

Das Informatik-Argument, dass AHVN13 und Kernattribute immer als Ganzes zu sehen und zu behandeln sind, vermag auf juristischer Ebene nicht vollständig zu überzeugen.

Bitte um Stellungnahme

Par courrier et courriel
Département fédéral de justice et
police (DFJP)
Madame Karin **KELLER-SUTTER**
Conseillère fédérale
Palais fédéral ouest

3003 Berne

Paudex, le 20 janvier 2021
FD

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays - mise en consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Nous avons pris connaissance de la consultation relative au projet mentionné sous rubrique. Après avoir étudié les documents mis à disposition, nous sommes en mesure de vous transmettre ci-après notre position.

1. Remarques générales

Le projet de révision s'inscrit dans l'application des nouveaux articles 949b et 949c du code civil, qui ne sont pas encore entrés en vigueur, prévoyant respectivement une identification des personnes inscrites dans le registre foncier par leur numéro AVS et la recherche d'immeubles sur tout le pays.

Ce projet concrétise la façon dont les offices du registre foncier devront procéder pour enregistrer le numéro AVS et définit les spécificités de la procédure. Le numéro AVS sera enregistré dans un registre accessoire, non public, où il sera mis en relation avec l'inscription au registre foncier. En outre, s'agissant de la recherche d'immeubles sur tout le pays, ce projet traite principalement de l'objet de la recherche, des autorisations d'accès, du degré de précision des résultats et du fonctionnement dudit service. Ce service serait géré par la Confédération.

Dans le cadre de la procédure de consultation relative à la modification du code civil visant à introduire l'identification des personnes inscrites dans le registre foncier par le numéro AVS, le Centre Patronal avait accepté cette révision. En effet, le numéro d'assuré AVS faisant d'ores et déjà office de référence pour la tenue du registre d'état civil, il ne nous paraissait pas dénué de sens d'étendre son utilisation au registre foncier, étant précisé que nous avons salué le fait que la communication de cet identifiant par l'office du registre foncier soit soumise à des conditions restrictives.

Le projet de révision de cette ordonnance met en œuvre ces modifications, mais outrepassa, sur certains aspects, la loi, ce qui n'est pas acceptable. En outre, au vu de l'importance des tâches à réaliser afin de saisir et traiter un nombre élevé de données, il est indispensable que des tests soient réalisés régulièrement et par étapes, afin de s'assurer que le système fonctionne et, cas échéant, qu'il puisse être adapté régulièrement.

Enfin, la protection des données doit être garantie et le transfert de données doit être effectué en toute sécurité.

2. Remarques particulières

A. Article 23a ORF – registre des identifiants des personnes

Le nouvel article 949b du code civil (CC), non encore entré en vigueur, relève qu'afin d'identifier les personnes, les offices du registre foncier utilisent de manière systématique le numéro d'assuré AVS.

Selon le message du Conseil fédéral relatif à cette révision du code civil (p. 3403), le numéro AVS en tant qu'identifiant des personnes physiques se fonde sur une infrastructure solide sur les plans juridique, technique et organisationnel. Il se justifie donc de l'utiliser également dans le domaine du registre foncier.

En outre, c'est le lieu de rappeler que le registre foncier comprend le grand livre, les documents complémentaires (plan, rôle, pièces justificatives, état descriptif) et le journal (art. 942 al. 2 CC). Autrement dit, le registre foncier ne comprend pas les registres accessoires.

Aussi, même si les registres accessoires ne font pas partie du registre foncier, le fait que l'article 23a ORF permette l'utilisation du numéro AVS dans ces registres accessoires nous paraît cohérent et efficient, ce d'autant plus que l'article 949b CC ne l'exclut pas.

La constitution d'un registre des identifiants paraît opportune afin d'éviter que le numéro AVS apparaisse sur le grand livre.

B. Articles 23c, 23d et 23e ORF – Enregistrement du numéro AVS, vérification périodique et modalités techniques

Au vu du nombre important de démarches qui devront être entreprises par les offices du registre foncier, de l'interface à créer avec la Centrale de compensation, des reprises et traitement des données et de leur mise à jour, il serait judicieux de prévoir des phases de test intermédiaire afin de s'assurer que le système prévu fonctionne de manière efficiente et qu'il puisse, cas échéant, être modifié.

C. Art. 34a ORF – Principe de la recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées

Si nous sommes favorables à l'utilisation du numéro AVS afin d'identifier les personnes au registre foncier, la communication de cet identifiant par l'office du registre foncier doit être limitée strictement, afin de garantir la protection des données des personnes.

Par ailleurs, l'article 949b al. 2 CC précise que les offices du registre foncier ne communiquent le numéro d'assuré AVS qu'à d'autres services et institutions qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales en relation avec le registre foncier et qui sont habilités à l'utiliser de manière systématique.

L'article 949c CC, non encore entré en vigueur, prévoit que le Conseil fédéral règle la recherche sur tout le pays, par les autorités qui y sont habilitées, des immeubles sur lesquels une personne identifiée sur la base du numéro d'assuré AVS détient des droits.

Par conséquent, l'article 34a ORF outrepassé les articles 949b et 949c CC dès lors qu'il prévoit une recherche d'immeubles détenus sur tout le pays par des personnes désignées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris les personnes morales. Or, d'une part, ces dernières n'ont pas de numéro AVS dès lors qu'il s'agit d'un identifiant d'une personne physique. D'autre part, les personnes morales sont au bénéfice d'un numéro d'identification unique des entreprises (IDE). La révision du code civil n'a pas pour but de procéder à une recherche sur tout le pays des immeubles détenus par les personnes morales. Elle se limite aux personnes physiques.

Ainsi, l'article 34a ORF doit être modifié en ce sens que « les autorités qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales peuvent faire une recherche sur tout le pays pour trouver sur quels immeubles une personne désignée selon l'art. 90 al. 1 let. a, a des droits en vertu du grand livre du registre foncier informatisé ».

D. Article 34b ORF – Service de recherche d'immeuble sur tout le pays

Nous relevons à nouveau que l'article 34b ORF outrepassse le code civil en prévoyant la constitution d'un index de recherche qui contiendrait les données mentionnées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris les données des personnes morales. En effet, la révision du code civil vise à permettre une recherche sur tout le pays des immeubles uniquement détenus par des personnes physiques, seules titulaires d'un numéro AVS.

Par conséquent, l'article 34b al. 4 let a ORF doit être modifié en ce sens que « les données mentionnées à l'art. 90 al. 1 let. a ».

E. Article 34c ORF – Accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche

Nous relevons à nouveau que des phases de test par étapes avec des offices du registre foncier s'avèrent indispensables au vu de la masse des données à traiter et de manière à pouvoir alléger le plus possible le processus.

F. Article 34d ORF – Autorisation d'accès en général

Dans la mesure où il y a lieu de limiter strictement l'accès à ces données, nous estimons que la demande d'autorisation d'accès des autorités doit être dûment motivée.

Ainsi, l'article 34d al. 1 ORF devrait expressément mentionner que la demande doit non seulement comporter les noms de tous les collaborateurs qui doivent obtenir l'autorisation, mais également les motifs de la demande, étant rappelé que seules les autorités qui en ont besoin dans le cadre de l'accomplissement de leurs tâches légales et qui sont habilitées à utiliser le numéro AVS de manière systématique peuvent accéder à cette recherche.

En outre, il devrait être précisé que l'ORF doit, en fonction de l'information reçue de l'autorité habilitée concernée (par exemple, départ du collaborateur de l'autorité, mutation au sein d'un autre service, changement de fonction, etc.), supprimer immédiatement les accès du collaborateur.

G. Article 34e ORF – Critères de recherche autorisés et délimitation des résultats

L'article 34e al. 1 ORF outrepassse l'article 949c CC car il prévoit une recherche sur la base des données mentionnées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris pour les personnes morales, alors que la révision du code civil vise la recherche d'immeuble des personnes physiques. Cette disposition doit donc être modifiée en ce sens que « les personnes habilitées peuvent faire une recherche sur la base des données mentionnées à l'art. 90 al. 1 let. a ».

En outre, l'article 34e al. 3 let. a ORF prévoit que si l'autorité est habilitée à utiliser systématiquement le numéro AVS, elle pourrait faire une recherche à partir du numéro AVS et recevoir ce numéro dans les résultats de la recherche. Dans la mesure où seules les autorités habilitées à utiliser systématiquement le numéro AVS ont accès à la recherche d'immeubles, cette précision paraît peu opportune ; elles devraient pouvoir utiliser le numéro AVS sur demande et pour autant qu'elles justifient d'un intérêt lié à l'accomplissement d'une tâche légale.

C'est le lieu de rappeler que l'article 50e LAVS limite déjà strictement l'usage systématique du numéro AVS en dehors des assurances sociales fédérales puisqu'une loi fédérale doit le prévoir et que le but de l'utilisation et les utilisateurs légitimés doivent être définis. Certains services et institutions exécutant certaines tâches cantonales

(comme l'aide sociale, les impôts, etc.) sont également autorisés. Autrement dit, cette disposition devra s'appliquer strictement.

Enfin, l'article 34e al. 4 let a ORF doit être modifié en ce sens que les données mentionnées sont celles de l'article 90 al. 1 let. a ORF afin de respecter le code civil qui n'étend pas la recherche d'immeubles à ceux détenus par des personnes morales. A nouveau, l'ordonnance n'a pas à outrepasser la loi dont elle dépend.

H. Article 34h ORF – Emoluments

Bien que le rapport explicatif (p. 20) relève que les autorités fédérales utiliseront également le service de recherche d'immeubles et que les émoluments seront supportés par la Confédération, il est opportun de le mentionner expressément à l'article 34h ORF.

Par conséquent, il doit être prévu à l'article 34h al. 1 ORF que l'OFRF perçoit tant auprès des cantons que de la Confédération des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherches d'immeubles. L'article 34h al. 2 ORF devra également être modifié en ce sens que les émoluments des cantons et de la Confédération couvriront le coût global annuel, en fonction de leurs recherches respectives par rapport au nombre total de recherches.

I. Article 51 al. 1 let a ORF

Alors que l'utilisation du numéro AVS doit garantir une plus grande fiabilité des données, le chiffre 3 permet, si la personne ne dispose pas de son certificat d'assurance visé à l'article 135bis RAVS, de fournir une déclaration écrite qui mentionnerait son numéro AVS. Aucune exigence de légalisation n'est prévue, ce qui pourrait engendrer un certain nombre d'imprécisions et d'erreurs, ce d'autant plus que l'article 23b ORF prévoit que l'office du registre foncier peut solliciter le registre des assurés de la Centrale de compensation afin d'obtenir le numéro AVS.

Par conséquent, ce chiffre 3 doit être supprimé. Si la personne ne dispose pas de son certificat d'assurance, l'office du registre foncier doit consulter le registre des assurés de la Centrale de compensation, de manière à s'assurer de la fiabilité des données.

J. Articles 164a et 164b ORF – Dispositions transitoires de la modification

Au vu de la masse de données à traiter, les délais impartis aux offices du registre foncier et aux cantons doivent être suffisants afin d'éviter qu'ils prennent du retard dans le traitement des opérations courantes du registre foncier.

3. **Conclusions**

Sous réserve de nos remarques ci-dessus, le Centre Patronal peut entrer en matière sur ce projet de révision qui met en œuvre la révision du code civil, mais le contenu de l'ordonnance ne saurait outrepasser celui de la loi en prévoyant des recherches d'immeubles détenus par les personnes morales. En outre, la protection des données doit être garantie et les systèmes informatiques hautement sécurisés. Enfin, des tests préalables et par étapes du déroulement du projet doivent être réalisés, afin de s'assurer du bon fonctionnement des outils prévus de manière à ce qu'ils puissent, cas échéant, être adaptés.

❖ ❖ ❖

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

Centre Patronal

Frédéric Dovat

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
3003 Bern
Via Mail an egba@bj.admin.ch

Bern, 19. Januar 2020

Antwort zur Vernehmlassung: Revision Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir dir Gelegenheit wahr, uns zum erwähnten Verordnungsentwurf zu äussern. Der Verein eGov-Schweiz bezweckt die Förderung der Innovation im eGovernment. Die Wiederverwendung von bestehenden Elementen und die Nutzung von Grundinfrastrukturen in unterschiedlichen Bereichen der Verwaltung sehen wir als Grundlage für weitere Innovationen.

Der vorliegende Verordnungsvorschlag setzt die konsequente Nutzung von Personenidentifikatoren im Grundbuchwesen um und regelt die Abfrage zu einer Person über alle Grundbuchämter. Wir begrüssen die Umsetzung der Nutzung der AHVN13 im Grundbuchwesen ausdrücklich und kommen nach sorgfältiger Prüfung zum Schluss, dass die vorgeschlagene Umsetzung der Nutzung der AHVN13 mit der vorgeschlagenen Verordnung einen zweckmässigen Rahmen erhält.

Die angestrebte Lösung für die Führung der AHVN13 in einem Nebenregister sehen wir aus einer technischen und organisatorischen Sicht eher kritisch, zumal der Aufwand grösser scheint als bei der Integration im Hauptbuch und gleichzeitiger selektiver Anzeige an berechtigte Benutzer. Das im Bericht angeführte rechtliche Argument zur unterschiedlichen Rechtskraft der Eintragung in Haupt- und Nebenbüchern legt aber die Umsetzung in der geplanten Variante nahe.

Die Suche nach einer Person über alle Grundbücher stellt eine grosse Vereinfachung in den betroffenen Behördenprozessen dar. Dies ist keine unmittelbare Verbesserung von Behördendienstleistungen, steigert aber die Effizienz und Qualität der Prozesse zwischen Behörden.

Die angestrebte Lösung mit einem Suchindex erscheint wiederum als komplexere Variante als die direkte Anfrage bei den kantonalen Grundbüchern. Die Entlastung des

Verein eGov-Schweiz
c/o mundi consulting AG
Marktgasse 55, Postfach
3001 Bern
Tel +41 (0)31 326 76 76

info@egov-schweiz.ch
<http://www.egov-schweiz.ch>

Netzwerks von vielen Abfragen mit negativem Resultat spricht aber für die geplante Umsetzung.

Mit einer Anpassung der Bestimmung Art. 34c Absatz 2 könnte eine „zeitnahe“ statt sofortige Datenübermittlung ermöglicht werden und mit der zeitversetzten Anfrage in Rand- und Nachtzeiten die Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Eine Notwendigkeit für die Datenaufbereitung in Echtzeit ist nicht ersichtlich.

In einer abschliessenden Betrachtung betonen wir nochmals unsere Unterstützung für die Umsetzung der beiden angestrebten Ziele und freuen uns auf die Realisierung dieses Meilensteines einer vernetzten Verwaltung.

Freundliche Grüsse
eGov-Schweiz



Renato Gunc
Präsident



Christoph Beer
Geschäftsführer



egba@bj.admin.ch

Office fédéral de la justice
Bundesrain 20
CH - 3003 Berne

A l'att. de Madame Karin Keller-Sutter
Conseillère fédérale

Genève, le 18 janvier 2021
YF/3199 - FER N°03-2021

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays

Madame la Conseillère fédérale,

C'est avec intérêt que nous avons pris connaissance de l'objet mis en consultation, et vous faisons parvenir ci-dessous notre prise de position.

Notre Fédération tient à rappeler en préambule que les éléments évoqués dans le cadre de notre réponse à la consultation sur l'utilisation systémique du numéro AVS par les autorités (procédure datée du 13 février 2019) restent d'actualité. Si elle avait soutenu sur le principe l'utilisation du numéro AVS, elle avait aussi émis certaines remarques relatives à la protection, à la sécurité et qualité des données.

Cela étant dit, la présente procédure propose que grâce à l'ajout du numéro AVS comme identifiant des personnes dans le registre foncier et au nouveau service de recherche d'immeubles sur tout le pays, une autorité habilitée pourra savoir avec certitude si une personne donnée est inscrite au registre foncier et de quels droits celle-ci dispose. D'une manière générale, notre Fédération relève que le processus dans son ensemble va se révéler complexe et notamment pour la Centrale de compensation (CdC) dont le champ d'activité va s'étendre. Il convient ainsi d'être particulièrement attentif à cette extension des responsabilités de la CdC et la minutie avec laquelle les données devront être traitées. L'article 23e est d'ailleurs très explicite à cet égard et précise que « chaque reprise et chaque mise à jour des données dans le registre des identifiants de personnes devront être journalisées, afin qu'il soit possible de retracer les modifications ». Ainsi, une grande responsabilité reposera sur une seule et unique structure, alors que la défaillance isolée pourrait avoir des conséquences importantes pour l'identité administrative d'un individu. Notre Fédération est d'avis qu'il faudra mettre en place des systèmes de contrôle rigoureux car le principal risque pour la sécurité restera le facteur humain.

De la même manière, l'article 34b concernant le service de recherche d'immeubles sur tout le pays met en exergue qu'un nombre excessif de demandes simultanées pourrait entraîner des problèmes techniques au niveau des serveurs informatiques des cantons. Même si un index de recherche sera mis en place pour éviter ce type de difficultés, notre Fédération estime qu'un concept de sécurité très clair doit être proposé sur la base de tests factuels et non à partir d'enquête ou d'extrapolations. Par ailleurs, à la lecture de cet article, il n'est pas défini clairement qui est en charge de l'implémentation de l'anonymisation des données.

L'article 34d sur les autorisations d'accès en général montre la complexité de la gestion de la sécurité avec une étendue d'utilisation beaucoup plus large du numéro AVS. Notre Fédération pense même qu'en raison de ce processus global, il y a un risque pour le registre foncier lui-même d'être pas suffisamment sécurisé. Dans ce contexte, il est indispensable que des normes de sécurité élevées soient définies de manière claire.

Concernant les aspects financiers, il est relevé dans le rapport la plus grande efficacité économique qu'il est possible d'obtenir avec un registre centralisé et universel pour le numéro AVS. Concrètement, cette assertion mériterait d'être analysée et challengée d'une manière factuelle. En d'autres termes, est-ce que cette efficacité est véritablement avérée à force d'ajouter des dépendances, tant technique qu'organisationnelle à ce système ?

Notre Fédération note également que le développement du nouveau système aura des coûts importants tant pour le développement du logiciel que pour les frais d'exploitation du service de recherche d'immeuble. Elle s'inquiète de cette situation sachant que des frais additionnels viendront s'ajouter encore. Elle plaide donc en faveur d'une planification budgétaire solide et transparente.

En conclusion, si notre Fédération soutient sur le principe l'optimisation administrative cherchée ici, elle se demande s'il ne serait pas plus judicieux de procéder par étape et d'éprouver en conditions réelles ce changement fondamental de système afin de déterminer les forces et les faiblesses de celui-ci. Cette interrogation est d'autant plus légitime que l'organisation d'ensemble est complexe et que plusieurs acteurs vont devoir intervenir sans qu'ils aient eu par le passé à assumer des fonctions telles que l'anonymisation, la protection ou le contrôle des données.

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



Blaise Matthey
Secrétaire général



Yannic Forney
Délégué

La Fédération des Entreprises Romandes en bref

Fondée le 30 juillet 1947 à Morat, son siège est à Genève. Elle réunit six associations patronales interprofessionnelles cantonales (GE, FR, NE, JU, VS), représentant la quasi-totalité des cantons romands. La FER comprend plus de 45'000 membres.



Eidgenössisches Justiz- und Poli-
zeidepartement EJPD
Frau Bundesrätin
Karin Keller-Sutter
3003 Bern

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

Zürich, 7. Januar 2021

Stellungnahme des HEV Schweiz

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Einleitende Bemerkung

Mit Ihrem Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie das Vernehmlassungsverfahren zur Revision der Grundbuchverordnung (GBV), AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche eröffnet. Für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Der HEV Schweiz ist mit seinen rund 340'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. Da die Interessen unserer Mitglieder von der Revision der GBV betroffen sind, machen wir von der uns offerierten Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch und halten fest was folgt.

II. Allgemein

Die vorliegende Revision der GBV setzt die Änderung des Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 15. Dezember 2017 (Art. 949b ZGB Personenidentifikator im Grundbuch und Art. 949c ZGB landesweite Grundstücksuche) um. Es sollen sämtliche im Hauptbuch eingetragene Inhaber von Rechten durch Zuordnung ihrer AHV-Nummer identifiziert werden können. Die Vorlage definiert, wie die Grundbuchämter dabei im Einzelnen vorzugehen haben. Die AHV-Nummer soll in einem besonderen Hilfsregister geführt werden, das mit dem jeweiligen Grundbucheintrag in Bezug gesetzt wird. Die AHV-Nummer wird öffentlich nicht sichtbar sein.

Der zweite Punkt der Vorlage betrifft die landesweite Grundstücksuche nach Artikel 949c ZGB. In der Schweiz existiert kein zentrales Grundbuch. Es ist die Aufgabe der Kantone, ihre Grundbuchämter zu organisieren und zu betreiben. Berechtigte Behörden müssen heute in jedem Kanton einzeln nach möglichen Rechten und Pflichten im Grundbuch suchen. Zwecks Vereinfachung der landesweiten Grundstücksuche will der Bundesrat nun einen nationalen Grundstücsuchdienst errichten. Die Revision gewährt berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen. Die Vorlage umfasst im Wesentlichen den Gegenstand der Suche, die Berechtigung zur Suche, den Detaillierungsgrad der abgerufenen Informationen sowie die Organisation des Dienstes für die landesweite Grundstücsuche (Grundstücsuchdienst). Ab dem Jahr 2022 soll der Grundstücsuchdienst durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) betrieben werden. Dieser soll keine Grundbuchdaten führen. Die Anfragen der Behörden werden über einen verschlüsselten Kanal an die kantonalen Grundbuchsysteme weitergeleitet. Es sollen keine vollständigen Grundbuchauszüge abgerufen werden können. Der Dienst wird mittels von den Kantonen zu entrichtenden Gebühren finanziert.

1. Grundsätzliche Ablehnung der Verwendung der AHV-Nummer und der landesweiten Grundstücsuche

Der HEV Schweiz lehnte bereits in der Vernehmlassung zur entsprechenden Revision des ZGB wie auch in der parlamentarischen Debatte insbesondere die Verwendung der AHV-Nummer ab. Der HEV Schweiz stellt sich nicht gegen die Digitalisierung des Grundbuchwesens. Die Neuerungen sollen auch den Immobilieneigentümern 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 mit anderen Informationen via Personensuche. Der HEV Schweiz lehnt die Verwendung aus Gründen des Datenschutzes und der Missbrauchsgefahr nach wie vor ab. Auch Adrian Lobsiger, eidgenössischer Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragter, und die kantonalen Datenschutzbeauftragten lehnen diese Verwendung der AHV-Nummer ab. Eine Verknüpfung der verschiedenen Register birgt enormes Missbrauchspotential und erleichtert den „Identitätsklau“ immens. Eine ETH-Studie von Prof. Dr. David Basin teilt diese Meinung. Sie hält fest, dass bereits jetzt in über 14'000 administrativen und organisatorischen Registern persönliche und sensible Daten gespeichert und mit der AHV-Nummer indexiert sind. Sowohl die AHV-Nummer als auch Vorname, Nachname und Geburtsdatum werden in diesen Registern verwendet, um Personen mit Daten zu verknüpfen. Falls die Daten entwendet werden, sind die dazugehörigen Personen deshalb identifizierbar. Die Verknüpfung der verschiedenen Register ermöglicht es Angreifern, umfangreiche Informationsprofile der betroffenen Personen zu erstellen, so die Studie. Diesem Missbrauchsrisiko gilt es Einhalt zu gebieten und der „Identitätsklau“ muss verhindert werden. Mit dem automatischen Informationsaustausch in Steuer-sachen wird die AHV-Nummer, welche als Steueridentifikator dient, sogar an Finanzinstitute in über 50 Staaten und Territorien übermittelt. Dies erhöht das Risiko des Missbrauchs enorm.

Immer mehr Gesetze sehen die Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator vor. Insbesondere sollen gemäss laufender AHVG Revision sämtliche Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Erfüllung ihrer Aufgaben die AVH-Nummer nutzen dürfen. Das Thema der

AHV-Nummer Verwendung als Personenidentifikator im Grundbuch war zu Recht in der parlamentarischen Diskussion stark umstritten. Trotz aller Risiken beschloss das Parlament letztendlich, die AHV-Nummer als Personenidentifikator zu verwenden, weshalb diese inskünftig im Grundbuch (Hilfsregister) vermerkt wird (nArt. 949b ZGB). Dies ermöglicht eine landesweite Grundstücksuche mittels AHV-Nummer durch Behörden (Art. 949c ZGB). Der gläserne Bürger rückt damit immer mehr in greifbare Nähe. Bereits im Gesetzgebungsverfahren hat der HEV Schweiz gefordert, die zugriffsberechtigten Behörden abschliessend im Gesetz aufzuführen, um damit einer stetigen Ausweitung auf dem Verordnungsweg einen Riegel zu schieben. Zudem verlangten wir, dass die Kantone zusammen mit dem Bund die zur landesweiten Grundstücksuche berechtigten Personen bestimmen. Beide Anliegen wurden mit der vorliegenden geplanten Umsetzung der Revision nicht berücksichtigt, welche den Datenschutz missachtet.

2. Vernachlässigbare Verwechslungsgefahr

Bei der ZGB-Revision im Bereich Grundbuch wird die systematische Verwendung der AHV-Nummer damit begründet, dass Verwechslungen von Personen vermieden werden könnten. Die Genauigkeit der Bestimmung der Personenangabe, welche beispielsweise für die Zwecke des elektronischen Grundbuchs erforderlich ist, kann auch mit Angabe des Namens und des Geburtsdatums erreicht werden. Die Verwendung der AHV-Nummer ist zudem ungeeignet zur Bestimmung der Eigentümerschaft etc. an Grundstücken, da Erbengemeinschaften, Genossamen und insbesondere auch Personen im Ausland über keine solche Nummer verfügen.

Das im erläuternden Bericht zur Revision des AHVG angeführte Beispiel, dass im Telefonbuch 950 private Telefonanschlüsse auf Peter Müller lauten würden und sich durch die Registrierung eines eindeutigen Personenidentifikators in einer Datenbank die Verwechslungsgefahr beseitigen liesse, schlägt völlig fehl. Zusätzliche Attribute wie beispielsweise die Adresse vermögen diese Verwechslung bereits zu vermeiden. Auch die vorliegende Verwendung der AHV-Nummer ist für Datenbanken gedacht, wo weitere Identifikationsattribute (wie beispielsweise das Geburtsdatum) zur Verfügung stehen. Eine mögliche Verwechslungsgefahr ist vernachlässigbar gering. Das bestehende System funktioniert. Die systematische Verwendung der AHV-Nummer zur Personenidentifikation ist daher weder notwendig noch zweckmässig. Ein derartiges System im Grundbuch aufzubauen ist zudem aufgrund der vernachlässigbar geringen Verwechslungsgefahr nicht verhältnismässig. Es soll einzig und allein das Ziel verfolgt werden, die AHV-Nummer als universeller Personenidentifikator nicht nur in allen privatrechtlichen Registern – gemäss erläuterndem Bericht zur Revision des ZGB, S. 3559 – sondern in sämtlichen Registern zu verwenden. Der erläuternde Bericht zur vorliegenden Revision führt aus, dass die herkömmliche Feststellung der Identität des Berechtigten sich bewährt hat. Der Zweck bzw. der Nutzen einer zusätzlichen Identifizierung besteht in der register- bzw. datenbankübergreifenden eindeutigen Bezeichnung von natürlichen Personen. Was der zusätzliche Nutzen der Verwendung der AHV-Nummer genau sein soll, erschliesst sich dem HEV Schweiz nicht.

3. Erhöhte Missbrauchsgefahr

Die vorliegende Revision muss im Lichte der derzeitig laufenden Revision des AHVG betrachtet werden. Es wird eine massive Ausdehnung des Nutzerkreises der AHV-Nummer zur Personenidentifikation auf sämtliche Behörden des Bundes, der Kantone und Gemeinden in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe geplant. Dies erhöht die Missbrauchsgefahr umso mehr.

4. Sicherheitskonzept liegt nicht vor

Die ETH-Studie von Prof. Dr. David Basin hält weiter fest, dass die Systeme auf Stufe Kantone, Gemeinden oder in nichtstaatlichen Organisationen wie Spitäler und Schulen, die bereits jetzt zur Verwendung der AHV-Nummer zur Personenidentifikation ermächtigt sind, im Allgemeinen wesentlich weniger sicher sind, als diejenigen des Bundes. Zwar wird in der Vorlage versucht, den mit der systematischen Verwendung der AHV-Nummer verbundenen Datenschutzrisiken mit technischen und organisatorischen Massnahmen, und Sanktionen bei Nichteinhaltung zu begegnen. Nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass das Vorliegen des Sicherheitskonzepts für Personenidentifikatoren (Umsetzung der Kommissionsmotion 17.3968) nicht zuerst abgewartet wurde, bevor das ZGB, das AHVG, das Adressdienstgesetz (ADG) und die GBV in diesem Bereich geändert werden. Das Sicherheitskonzept hat zum Ziel, aufzuzeigen, wie den Risiken - verbunden mit der Verwendung der AHV-Nummer als einziger Personenidentifikator - zu begegnen ist. Zudem soll darin aufgezeigt werden, wie der Datenschutz bei der Verwendung von Personenidentifikationsnummern durch Kantone, Gemeinden und Dritte verbessert werden kann. Gestützt auf das Konzept und den eruierten Risiken hätte entschieden werden können, ob die systematische Verwendung der AHV-Nummer überhaupt eingeführt wird und falls ja, wie die notwendigen und wirksamen Massnahmen auszugestalten sind.

Die in der Vorlage vorgeschlagenen Massnahmen und die periodischen Risikoanalysen vermögen nicht zu überzeugen, wäre es doch unerlässlich, die Risiken erstmals vertieft und eingehend zu eruieren.

Mit der vorliegenden Änderung wird auch der klare Wille des Nationalrats missachtet, welcher die Kommissionsmotion (17.3968) am 18. August 2018 dem Bundesrat überwies und das Konzept in Auftrag gab. Die Ausführungen im erläuternden Bericht zur AHVG Revision betreffend Datenschutz vermögen nicht zu überzeugen. Eine Ablehnung einer anderen Regelung im Sinne der Vorschläge von Dr. Basin werden mit den Argumenten verneint, dass keine Missbrauchsgefahr bestünde und ein grundlegend anderes System bezüglich der AHV-Nummer zu kostenintensiv sei. Diese Argumentation schlägt fehl, angesichts der zu erwartenden massiven Kosten der vorliegenden Revision, welche «nur» das Grundbuch betrifft. Eine integrale Lösung, welche dem Datenschutz ausreichend Rechnung trägt, tut Not.

Auch im Lichte von Art. 13 Abs. 2 BV erscheint dieses Vorgehen fragwürdig. Art. 13 Abs. 2 BV kann als Anweisung an den Gesetzgeber verstanden werden, alle erforderlichen Massnahmen zu treffen, um Bürger vor missbräuchlicher Verwendung ihrer persönlichen Daten zu schützen und als Aufgabe für den Gesetzgeber sicherzustellen, dass die Behörden mit Personendaten sorgsam umgehen. Wie können diese Aufgaben erfüllt werden, wenn die Grundlage für das notwendige Mass des Schutzes, das Sicherheitskonzept, nicht vorliegt?

5. GBV Revision: Umsetzung der Verwendung der AVH-Nummer als Personenidentifikator in den Schranken des Gesetzes

Der Zweck der Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator, die Minimierung der höchst seltenen Verwechslungsgefahr bei Personen und der angestrebte Effizienzgewinn stehen in keinerlei Verhältnis zur Gefährdung des Datenschutzes und des erhöhten Risikos des Missbrauchs. Das Sicherheitskonzept liegt noch nicht vor. Die massive Ausdehnung des Nutzerkreises der AHV-Nummer als Personenidentifikator in der AVHG Revision führt zu einer noch höheren Missbrauchsgefahr. Der HEV Schweiz lehnt die Verwendung der AHV-Nummer im Grundbuch und die Verwendung als Personenidentifikator und die damit ermöglichte landesweite Grundstücksuche nach wie vor entschieden ab. Mit der vorliegenden Revision muss jedoch die hierzu vom Parlament beschlossene ZGB-Revision in der GBV um-

gesetzt werden, weshalb sich an der Verwendung der AHV-Nummer zum grossen Bedauern des HEV Schweiz nichts mehr ändern lässt. Im Folgenden wird auf die einzelnen Bestimmungen der GBV Revision eingegangen. Die Verwendung der AHV-Nummer über die vom Gesetz neu statuierte Verwendung als Personenidentifikator hinaus gilt es dabei zu verhindern.

III. Zur Vorlage

1. Personenidentifikationsregister (Art. 23a nGBV)

Eigentümer und Personen, welchen andere Rechte an Grundstücken zustehen, werden heute durch Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Geschlecht, Heimatort oder Staatsangehörigkeit bezeichnet. Neu sollen sie zudem durch die AHV-Nummer identifiziert werden. Gemäss erläuterndem Bericht erfolgt die Zuordnung nicht im Hauptbuch und ist somit nicht Teil des Bearbeitungsverfahrens. Ein Eintrag im Tagebuch entfällt. Die Zuteilung erfolgt in einem eigens dafür zu schaffenden Hilfsregister, das jedoch mit dem jeweiligen Hauptbucheintrag in Bezug steht. In der nGBV ist hierfür explizit festzuhalten, dass es sich beim Personenidentifikationsregister um ein Hilfsregister handelt und die AHV-Nummer weder im Hauptbuch noch im Tagebuch geführt wird. Völlig unverständlich ist, warum die AHV-Nummer in anderen Hilfsregistern verwendet werden soll und eine Verknüpfung der Einträge im Personenidentifikationsregister mit anderen Registern zulässig sein sollte. Dies öffnet Tür und Tor für eine missbräuchliche Verwendung. Zweck der Verwendung der AHV-Nummer ist gemäss erläuterndem Bericht die eindeutige Identifizierung der natürlichen Personen. Eine weitergehende Verwendung oder Verknüpfung mit Hilfsregistern geht über Art. 949b ZGB hinaus. Der Vorentwurf verstösst klar gegen die Kompetenz des Bundesrats, im Rahmen einer Verordnung weitergehende, nicht vom Gesetz vorgesehene und von dessen Zweck umfasste Regelungen zu erlassen. Es mangelt in diesem Bereich an einer Delegation der Rechtsetzungskompetenz an den Bundesrat. Diese Ausdehnung läuft damit klar dem Gesetz zuwider, ist somit rechtswidrig und aus diesen Gründen zu streichen.

Antrag HEV Schweiz: Art. 23a nGBV ist wie folgt anzupassen:

«¹ Im Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs, **welches in Form eines Hilfsregisters geführt wird**, wird jeder natürlichen Person, der ein Recht an einem Grundstück zusteht, ihre AHV-Nummer zugeordnet. **Die AHV-Nummer wird weder im Hauptbuch noch im Tagebuch geführt. Diese kann auch in Hilfsregistern verwendet werden.**

² Die Einträge des Personenidentifikationsregisters werden mit den entsprechenden Einträgen des Hauptbuchs verknüpft. ~~Sie können mit Einträgen anderer Register des Grundbuchs verknüpft werden.~~

³ Es enthält die folgenden Daten zu den erfassten Personen:

- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a;
- b. die AHV-Nummer;
- c. ~~die für die Verknüpfungen mit dem Hauptbuch, den anderen Registern des Grundbuchs sowie den Datenquellen notwendigen Daten.»~~

2. Zuordnung der AVH-Nummer (Art. 23c nGBV)

In Art. 23c nGBV wird die Zuordnung der AVH-Nummer durch das Grundbuchamt geregelt. Wenn durch die Abfrage der Datenquellen die Person nicht mit ausreichender Sicherheit identifiziert werden kann, hat das Grundbuchamt zusätzliche Abklärungen zu treffen, namentlich in Zusammenarbeit mit der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) eine individuelle Verifi-

zierung vorzunehmen (Art. 23c Abs. 3 lit. a nGBV). Es hat zudem die betroffene Person aufzufordern, Auskunft über alle Tatsachen zu erteilen und Belege zu liefern, die geeignet sind, die AVH-Nummer eindeutig zuzuordnen (Art. 23 Abs. 3 lit. b nGBV). Es ist nicht ersichtlich, weshalb mit Art. 23 Abs. 3 lit. b nGBV das Grundbuchamt die Aufgabe des ZAS zu übernehmen hat und diesen massiven Mehraufwand betreiben sollte. In der Verordnung wird nicht geregelt, wie das Verfahren und der detaillierte Prozess der Zusammenarbeit der Grundbuchämter mit der ZAS ausgestaltet wird. Es wird im erläuternden Bericht nur drauf hingewiesen, dass zur gegebenen Zeit dieser Prozess mit den Einzelheiten der Verifizierung definiert werden müsse. Nicht nachvollziehbar ist, weshalb dieses Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geregelt wurde. Somit lässt sich insbesondere die Einhaltung des Datenschutzes in diesem Verfahren nicht überprüfen.

Gemäss Art. 23c Abs. 4 nGBV soll das Grundbuchamt, wenn es feststellt, dass die ZAS der Person noch keine AHV-Nummer zugewiesen hat, die ZAS um Zuweisung einer AHV-Nummer ersuchen. Dies betrifft vor allem im Ausland wohnhafte Personen, beispielsweise Eigentümer von Ferienwohnungen. Hierfür wurde die AHV-Nummer klar nicht konzipiert. Im erläuternden Bericht wird zugestanden, dass diese Zuweisung viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Die Zuweisung der AVH-Nummer auch an ausländische Personen ist somit mit massivem Aufwand verbunden – ein derartiger Aufwand ist angesichts der vernachlässigbaren Verwechslungsgefahr nicht verhältnismässig. Nach wie vor nicht gelöst wird der Umstand, dass etwa Erbgemeinschaften, welche sehr zahlreich sind und Genossenamen über keine AHV-Nummer verfügen.

Forderung HEV Schweiz:

In Art. 23c nGBV ist das Verfahren der Verifizierung der AVH-Nummer mit der ZAS zu regeln. Zudem ist Art. 23c Abs. 3 lit. b nGBV zu streichen.

3. Periodische Überprüfung (Art. 23d nGBV)

Das Grundbuchamt hat gemäss Art. 23d nGBV die periodische Überprüfung der Richtigkeit der erfassten AVH-Nummern durch die ZAS in das Personenidentifikationsregister zu übernehmen. Dies ist sachgerecht, ist aber wiederum mit enormem zusätzlichem Aufwand für die Grundbuchämter verbunden.

4. Landesweite Grundstücksuche durch berechtigte Personen, Grundsatz (Art. 34a nGBV)

Wie eingangs erwähnt lehnt der HEV Schweiz die landesweite Grundstücksuche durch eine personenbezogene Abfrage aus Datenschutzgründen und aufgrund des hohen Missbrauchspotentials klar ab.

Die landesweite Grundstücksuche soll den Behörden dienen, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, zum Auffinden von Informationen darüber, an welchen Grundstücken nach Art. 90 Abs. 1 GBV bezeichnete Person gemäss dem Hauptbuch im informatisierten Grundbuch Rechte zustehen (Art. 34e nGBV). Mit der Revision des AHVG sollen sämtliche Behörden im Rahmen der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe, ermächtigt werden, die AHV-Nummer zu verwenden. Der Berechtigtenkreis wird damit massiv ausgedehnt. Art. 34a nGBV ist zu offen formuliert. Damit käme beinahe jede Behörde in den Genuss der landesweiten Grundstückabfrage. Eine derart offene Formulierung von Art. 34a nGBV lehnt der HEV Schweiz aus Datenschutzgründen ab. Insbesondere soll die Nutzung der landesweiten Grundstückabfrage nicht nur auf natürliche Personen beschränkt sein, sondern auch auf juristische (Abfrage mittels UID). Im erläuternden Bericht wird dazu ausge-

führt, dass auf eine explizite gesetzliche Grundlage für die Verwendung der UID verzichtet wurde, weil gemäss geltendem Recht die Verwendung der UID zulässig und vorgesehen sei (Art. 90 Abs. 1 lit. b GBV). Gestützt auf Art. 949c ZGB i.V.m. Art. 949a Abs. 2 Ziff. 5 ZGB, wonach der Bundesrat generell den Zugriff auf Grundbuchdaten regle, erstrecke sich die Suche somit nicht nur auf die mit der AHV-Nummer identifizierte natürliche Personen, sondern auch auf die mittels UID-Nummer identifizierten Gesellschaften (erläuternder Bericht, S. 14). Art. 949c ZGB beschränkt die landesweite Suche auf Grundstücke, an denen aufgrund der AHV-Nummer identifizierten Personen Rechte zustehen und die damit verbundene Regelungskompetenz des Bundesrates. Sie erstreckt sich kraft Gesetz nicht auf die mittels UID identifizierten Gesellschaften. Art. 949a Abs. 2 Ziff. 5 ZGB umfasst einzig die Kompetenz des Bundesrates, den Zugriff auf das Grundbuch zu regeln und nichts weiter. Weder 949c ZGB noch Art. 949 Abs. 2 Ziff. 5 ZGB bilden die notwendige gesetzliche Grundlage, aus welcher sich eine Delegation der Rechtsetzungskompetenz des Bundesrates ableiten liesse, die Grundstücksuche auf die mittels UID identifizierten Gesellschaften auszuweiten. Art. 34a nGBV verstösst mangels gesetzlicher Grundlage gegen die Rechtsetzungskompetenz des Bundesrates. Entsprechend darf die landesweite Grundstücksuche nicht auf diese Gesellschaften ausgeweitet werden.

Antrag HEV Schweiz: In Art. 34a nGBV sind die Behörden, welche die landesweite Grundstücksuche nutzen dürfen, explizit zu bezeichnen. Zudem ist Art. 34a nGBV wie folgt anzupassen:

«Die landesweite Grundstücksuche dient den Behörden, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, zum Auffinden von Informationen darüber, an welchen Grundstücken einer nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a bezeichneten Person gemäss dem Hauptbuch im informatisierten Grundbuch Rechte zustehen.»

5. Dienst für landesweite Grundstücksuche und Zugang (Art. 34b und Art. 34c nGBV)

Der landesweite Grundstücksuchdienst soll vom Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) betrieben werden. Der Grundstücksuchdienst wird über eine elektronische Suchmaske oder über eine Schnittstelle Abfragen der zu seiner Nutzung berechtigten Behörden entgegennehmen. Er soll die Abfragen mit den zum Abfragezeitpunkt elektronisch verfügbaren rechtswirksamen Daten des Hauptbuches in allen Kantonen abgleichen und die Suchergebnisse ausgeben (Art. 34b Abs. 2 nGBV). Der Grundstücksuchdienst führt keine Grundbuchdaten, aber zur Entlastung der kantonalen Serverinfrastrukturen vor redundanten Abfragen soll er einen Suchindex mit folgenden Daten in anonymisierter Form führen: Angaben nach Art. 90 Abs. 1 GBV, bei natürlichen Personen zudem die AHV-Nummer und die Angaben des zuständigen Grundbuchamtes. Die Führung dieser zusätzlichen Angaben lehnt der HEV Schweiz entschieden ab. Es besteht weder eine gesetzliche Grundlage, dass diese Daten durch das EGBA geführt werden könnten, noch werden die datenschutzrechtlichen Risiken berücksichtigt. Dem EGBA hat einzig die Funktion als Schnittstelle zuzukommen und es dürfen keinerlei Grundbuchdaten geführt werden.

Antrag HEV Schweiz: Art. 34b Abs. 4 nGBV und Art. 34c Abs. 3 und 4 sind zu streichen.

6. Zugriffsberechtigung im Allgemeinen (Art. 34d nGBV)

Die Zugriffsberechtigung soll den Mitarbeitern der berechtigten Behörden auf begründetes Gesuch hin, die individuelle Zugriffsberechtigung erteilen. Der erläuternde Bericht führt zu Art. 34e Abs. 3 nGBV aus, dass wenn eine Behörde in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben Einsicht in die Hauptbuchdaten, die über den Umfang von Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV hinausgeht, benötigt, dies entsprechen begründet werden müsse. Dies hat nicht nur für die Behörden, welche zur Verwendung der AHV-Nummer berechtigt sind, zu gelten, sondern für sämtliche Behörden, die den Grundstücksuchdienst nutzen. Insbesondere die Pfandrechte sind sensible Daten des Grundbuchs, weshalb ein besonderes Interesse der Behörde zwingend vorliegen muss.

Antrag HEV Schweiz: Art. 34d nGBV ist wie folgt zu ergänzen:

«Das EGBA erteilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der berechtigten Behörde auf begründetes Gesuch der Behörde die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst und die Grundbuchdaten **gemäss Art. 26 Abs. 1 Buchstabe a. Ersucht die Behörde um eine Zugriffsberechtigung auf Angaben gemäss Art. 26 Abs. 1 Buchstabe b, hat sie dies mit einem besonderen Interesse glaubhaft zu begründen.** Das Gesuch muss die Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die die Zugriffsberechtigung erhalten sollen.»

7. Zulässige Suchkriterien und Umfang der Suchresultate (Art. 34e nGBV)

Aufgrund der obigen Ausführungen zur nicht zulässigen landesweiten Grundstücksuche mittels UID-Nummer identifizierten Gesellschaften (siehe III. 4.) ist die Suche auf natürliche Personen zu beschränken. Weiter ist nicht ersichtlich, weshalb bei zur AHV-Nummer Nutzung berechtigten Behörden in den Suchresultaten die Angabe der AHV-Nummer angezeigt werden soll. Dies ist nicht notwendig, da davon auszugehen ist, dass diese Behörden bereits über die AHV-Nummer verfügen. Zudem sind die Suchresultate auf Angaben gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a und bei begründetem besonderem Interesse auf lit. b zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass diese Behörden keine weitergehenden Daten erhalten, als diejenigen, die ohnehin öffentlich ohne Interessennachweis zugänglich sind. Zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe benötigen sie nicht mehr als diese Angaben. Weitere Attribute als Resultate im Rahmen der Abfrage bekannt zu geben, wie es die vorliegende Revision vorsieht, wären nicht vom Sinn und Zweck von Art. 949d ZGB umfasst, würden der Rechtsetzungskompetenz des Bundesrates zuwiderlaufen und wären mit dem Datenschutz nicht vereinbar.

Antrag HEV Schweiz: Art. 34e nGBV ist wie folgt zu ändern:

«¹ Die Zugriffsberechtigten dürfen mittels der Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 **Buchstabe a** suchen.

² Sie erhalten Suchresultate im Umfang der öffentlichen rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a **und bei besonderem Interesse nach Art. 26 Abs. 1 Buchstabe b.**

³ Das EGBA erteilt den Zugriffsberechtigten auf Gesuch der Behörde einen weitergehenden Zugang, mit dem sie:

a. sofern die Behörde zur systematischen Verwendung der AHV-Nummer berechtigt ist:

1. mittels der AHV-Nummer suchen können,

2. ~~in den Suchresultaten die Angabe der AHV-Nummer erhalten;~~

~~b. Suchresultate aus weiteren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs erhalten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.~~

~~⁴ Es werden höchstens die folgenden Suchresultate ausgegeben:~~

- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 lit. a zur Person;
- 4 Es werden höchstens die folgenden Suchresultate ausgegeben:
- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 zur Person;
- b. bei einer natürlichen Person die Angabe, ob ihr das Grundbuchamt ihre AHV-Nummer zugeordnet hat;
- c. die Bezeichnung des Grundstücks;
- d. zur Beschreibung des Rechts eine der folgenden Bezeichnungen:
 - 1. Eigentum an einem Grundstück,
 - 2. Dienstbarkeit,
 - 3. Grundlast,
 - 4. Grundpfandrecht,
 - 5. vorgemerkttes Recht.»

8. Aufzeichnung der Abfragen und Auskunftsrechte (Art. 34f nGBV)

Die Abfragen werden automatisch protokolliert und dienen dem EGBA zur Zugriffskontrolle. Die Protokolle werden zwei Jahre aufbewahrt. Das Einsichtsrecht richtet sich nach dem Datenschutzgesetz, wonach Privaten ein Auskunftsrecht zusteht. Es gilt dabei die Einschränkungen des Auskunftsrechts, insbesondere durch Bundesorgane (beispielsweise im Zusammenhang mit einem Strafverfahren) zu beachten. Der HEV Schweiz begrüsst die Protokollierung sowie das Einsichtsrecht der Grundeigentümer in die Abfrageprotokolle.

9. Missbräuchliche Benützung und Entzug der Zugriffsberechtigung (Art. 34g nGBV)

Bei missbräuchlicher Benutzung des Grundstücksuchdienstes entzieht die EGBA der betreffenden Behördenmitarbeiterin die Zugriffsberechtigung (Art. 34g nGBV). Der HEV Schweiz begrüsst dies. Gemäss erläuterndem Bericht zu Art. 34b nGBV hat eine Hochrechnung aus einer durchgeführten Umfrage mit interessierten Behörden ergeben, dass jedes der 150 Grundbuchsysteme in der Lage sein müsste, über 22 Millionen Abfragen pro Monat entgegen zu nehmen. Wie hoch die zu erwartenden Abfragezahl beim EGBA sein würde, wird nicht ausgeführt. Es ist von einer enormen Nutzung auszugehen. Angesichts dieser nicht überschaubaren hohen Anzahl an Abfragen und nutzungsberechtigten Behörden (gemäss erläuterndem Bericht derzeit geschätzt ca. 2'000 Behörden ohne deren Mitarbeiter) muss stark bezweifelt werden, dass sich in der Praxis missbräuchliche Nutzung überhaupt überprüfen und feststellen lässt.

10. Anmeldungsbelege (Art. 51 Abs. 1 lit. a nGBV)

Neu wird verlangt, dass bei den Anmeldungsbelegen zusätzlich ein AHV-Versicherungsausweis oder eine schriftliche Erklärung der Person, aus welcher ihr Geburtsort, ihr Familienname, ihre AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten ihr Ledigenname hervorgeht, eingereicht werden. Die zusätzlich geforderten Angaben entsprechen den Angaben, welche bei einem Antrag für einen AHV-Ausweis eingereicht werden müssen. Wie bereits unter Ziff. III 2 ausgeführt, ist nicht ersichtlich, weshalb die Grundbuchämter die Aufgabe der ZAS übernehmen sollten. Zudem ist diese schriftliche Erklärung für den Anmeldenden mit zusätzlichem Aufwand verbunden.

Neu soll die Verpflichtung der Behörden, nach Erfassung der Personalien die Kopie des Passes oder der Identitätskarte zu vernichten, wegfallen. Diese Bestimmung war datenschutzrechtlich motiviert. Der erläuternde Bericht führt aus, dass diese Bestimmung in Lehre und Praxis stark kritisiert worden sei. «Auf der einen Seite soll das Grundbuch maximale Rechtssicherheit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit im Bereich des Immobiliarsachenrechts schaffen. Dieses Interesse wiegt schwer. Auf der anderen Seite besteht kaum ein nennenswertes datenschutzrechtliches Interesse daran, die Ausweiskopien – und neu die Erklärung über Geburtsort und Namen der Eltern sowie Ledigennamen – zu vernichten, geht es im Grundbuch letztlich darum, die Identität der Berechtigten möglichst verlässlich und sicher festzuhalten und bei Bedarf auch nachträglich auf Unstimmigkeiten hin prüfen zu können. Vor diesem Hintergrund wird der letzte Teilsatz des geltenden Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV gestrichen.» Der HEV Schweiz teilt diese Auffassung nicht. Das Aufbewahren und Abspeichern dieser Unterlagen ist aus Datenschutzgründen sehr bedenklich. Es liegt kein die Datenschutzinteressen überwiegendes öffentliches Interesse vor, denn der Bedarf auch nachträglich über diese Unterlagen zu verfügen, um allfällig Unstimmigkeiten prüfen zu können, scheint doch recht hypothetisch und wohl nur in sehr wenigen Einzelfällen gegeben. Denn aufgrund der eingereichten Unterlagen wurden die Eigentümer bereits klar bezeichnet und es ist nicht davon auszugehen, dass die Behörden derart unsorgfältig arbeiten, und deshalb ein grosser Bedarf an Überprüfung bestünde. Deshalb ist am geltenden Recht festzuhalten.

Antrag HEV Schweiz:

Art. 51 Abs. 1 Bst. a nGBV: Am geltenden Recht ist festzuhalten und der letzte Teilsatz nicht zu streichen.

Art. 51 Abs. 1 lit. a Ziff. 3 nGBV ist zu streichen.

IV. Fazit

Der HEV Schweiz lehnt die Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator und die damit ermöglichte landesweite Grundstücksuche entschieden ab. Der vorliegende Entwurf missachtet das Gesetz und ist verfrüht, zumal das vom Parlament beantragte Sicherheitskonzept nach wie vor nicht vorliegt. Zwar will eine Vereinfachung und eine Effizienzsteigerung erzielt werden, aber das ganze Vorhaben ist mit exorbitantem Aufwand und Kosten verbunden, nur damit sich die vernachlässigbare Verwechslungsgefahr beseitigen liesse. Die Kosten des landesweiten Grundstücksuchdienstes auf Bundesebene belaufen sich gemäss erläuterndem Bericht ab dem Jahr 2020 bis 2027 für das Projekt auf CHF 1'717'000 und für den Betrieb auf ca. CHF 9.5 Millionen. Zwar soll der Dienst über Gebühren finanziert werden, aber diese zu erwartenden massiven Kosten stehen in keinerlei Verhältnis zum erwartenden Nutzen. Die Kosten für die Implementierung und Nutzung der AHV-Nummer im Grundbuch für die Kantone werden im erläuternden Bericht erst gar nicht erwähnt. Der HEV Schweiz lehnt die Revision der GBV in der vorliegenden Form ab. Ein weiteres Mal wird der Datenschutz mit Füßen getreten und die Vertraulichkeit der Grundbuchdaten verkommt zur Farce. Die Vorlage ist im Sinne der obgenannten Anträge anzupassen.

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

Freundliche Grüsse

Hauseigentümerverband Schweiz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Egloff'.

NR Hans Egloff
Präsident HEV Schweiz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Krebs'.

MLaw Annekäthi Krebs
Rechtskonsulentin

Betreibungs- und Konkursamt, Engelbergstrasse 34, 6371 Stans
Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement

Adresse: egba@bj.admin.ch

6371 Stans, 22. Januar 2021

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin,
sehr geehrte Damen und Herren

Obwohl wir am Treffen der User Group vom 6. September 2019 teilgenommen haben, sind wir bedauerlicherweise nicht eingeladen worden, zum oben erwähnten Verordnungsentwurf Stellung zu nehmen.

Wir erlauben uns dennoch, dazu kurz zu äussern:

1. Ausgangslage

Die Betreibungs- und Konkursämter sollten bei Pfändungen und Konkursverfahren wissen, ob ein Schuldner über Grundeigentum oder dingliche Rechte an Grundstücken verfügt. Nur im Konkursverfahren wird das für den Wohnsitz des Schuldners zuständige Grundbuchamt über die Konkurseröffnung orientiert (Art. 176 Abs. 1 SchKG). Bezüglich in anderen Grundbuchkreisen gelegenen Grundstücken und generell im Pfändungsverfahren müssen sich die Betreibungs- und Konkursämter allein auf die unter Strafandrohung erteilten Auskünfte des Schuldners verlassen. Natürlich verfügen nur wenige Schuldner über Grundeigentum. Heute wäre es deshalb ohne konkrete Anhaltspunkte unverhältnismässig aufwendig, angesichts der zu erwartenden geringen Erfolgsquote alle Grundbuchämter in der Schweiz anzuschreiben. Und dennoch kommt es immer wieder vor, dass Schuldner zumindest über längere Zeit ihr Grundeigentum bzw. eine dingliche Berechtigung an einem solchem zu verheimlichen verstehen.

2. Generelle Beurteilung

Aufgrund dieses Bedürfnisses unserer Mitglieder begrüssen wir die neue Suchmöglichkeit sehr, welche es ermöglichen wird, zumindest in Verdachtsfällen mit überschaubarem Aufwand eine Abklärung vorzunehmen.

3. Wunsch: Webservice

Wie erwähnt, müssten die Betreibungs- und Konkursämter diese Abfrage richtigerweise in allen Verfahren tätigen können. In den Konkursämtern mag dies auch bei jährlich mehreren hundert Verfahren noch möglich sein. Die Betreibungsämter sind hingegen angesichts von jährlich schweizweit über 1,7 Mio. Pfändungsvollzügen dazu schlicht nicht in der Lage. Ein derartiger Aufwand liesse sich nur rechtfertigen, wenn die Trefferquote wesentlich höher läge, als vernünftigerweise zu erwarten ist. Der geplante Dienst wäre für

unsere Mitglieder insbesondere dann von hohem Nutzen, wenn deren Geschäftsapplikationen automatisch über einen Webservice Abfragen tätigen könnten. Auch wenn eine derartige Möglichkeit unseres Wissens derzeit nicht zur Debatte steht, möchten wir Ihnen dieses Bedürfnis doch zur Kenntnis bringen.

4. Zu einzelnen Artikeln

a) Art. 34d

Das in dieser Bestimmung vorgesehene Verfahren zur Erteilung einer Zugriffsberechtigung erscheint klar zu kompliziert. Es wäre unnötig aufwendig, wenn bei jedem Wechsel von Mitarbeitenden ein neues Gesuch ans EGBA geschickt werden müsste. Die Berechtigung sollte wie bspw. beim Amtsblattportal des SHAB einer Behörde erteilt werden, innerhalb welcher bspw. ein Kadermitglied als Superuser nach bestimmten Regeln die Berechtigungen vergeben kann.

b) Art. 34h

Die geplante pauschale Rechnungstellung an den Kanton steht in seltsamen Widerspruch zur vorgesehenen Berechtigungserteilung. Es wird den Kantonen kaum möglich sein, die belasteten Gebühren – wo möglich – weiter zu verrechnen, wenn sie nur eine Pauschalrechnung erhalten. Dies umso mehr, als auch kommunale Behörden, wie bspw. vielerorts die Betreibungsämter, an diesem Dienst interessiert sein werden.

Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass ein jährlich variierender Gebührenansatz pro Abfrage die Budgetierung und im Übrigen auch die fortlaufende Weiterverrechnung unnötig erschwert bzw. gar verunmöglicht.

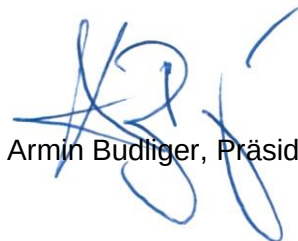
Für Ihre Kenntnisnahme danken wir Ihnen im Voraus bestens.

Mit freundlichen Grüssen

Konferenz der Betreibungs- und
Konkursbeamten der Schweiz



Gerhard Kuhn, Sekretär



Armin Budliger, Präsident



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, 27.01.2021
02.02 sro

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

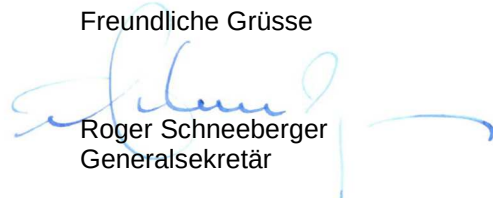
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD) wurde eingeladen, zur oben erwähnten Vernehmlassung Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen dafür bestens.

Gerne teile ich Ihnen mit, dass unsere Konferenz beschlossen hat 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

Andrea Gautschi, Vizepräsidentin
Kanton Luzern
Gerichte
Leitung Gruppe Grundbuch
Hirschengraben 36
6002 Luzern

KSG – CSRF – CSRF Hirschengraben 36, 6002 Luzern

+41 41 228 62 17
andrea.gautschi@lu.ch
grundbuchfuehrung.ch

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch
Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Unsere Referenz: gaa / hot
Ihre Referenz: ---

27. Januar 2021

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung AHV-Versichertennummer als Personenidentifikator im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche (Art. 949b und 949c ZGB)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin Keller-Sutter
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 haben Sie uns über die Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zur Änderung der Grundbuchverordnung informiert.

Gerne nehmen wir innert Frist zur Vorlage Stellung.

A. Grundsätzliches

Der Vorlage liegen unter anderem die Arbeiten der rechtlichen und technischen Arbeitsgruppen zugrunde (Erläuternder Bericht, Ziff. 2). In beiden Arbeitsgruppen wirkten Vertreterinnen und Vertreter der Grundbuchführung mit. Unsere Anliegen konnten deshalb bereits zu einem wesentlichen Teil eingebracht werden, wofür wir uns bedanken.

Die landesweite Suche nach Inhaberinnen und Inhabern von Rechten an Grundstücken liegt im Interesse zahlreicher Behörden (z.B. Strafbehörden, Organe des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts; vgl. auch den erläuternden Bericht, Ziff. 3.1.3.2.2). Eine solche Suche setzt einen eindeutigen Personenidentifikator im Grundbuch voraus. Der Entscheid, dass es sich bei diesem Identifikator um die AHVN13 handelt, ist im Rahmen einer früheren ZGB-Revision (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) gefallen.

Da die AHV-Nummer nicht öffentlich sichtbar sein soll, darf sie nicht Eingang ins Hauptbuch finden. Zu Recht sieht die Vorlage deshalb die Schaffung eines neuen Hilfsregisters vor, das mit dem jewei-

ligen Hauptbucheintrag in Beziehung gesetzt wird. Die (allfällige) automatisierte Übernahme von aktualisierten Daten steht nicht im Widerspruch zum Antragsprinzip, da sie sich direkt nur im Hilfsregister auswirkt.

Nicht zu übersehen ist allerdings, dass die Zuordnung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter eine neue Fehlerquelle schafft. Bisher wurden Personen durch Prüfung des Passes oder der Identitätskarte identifiziert und gemäss den Angaben auf diesem Ausweis in das Grundbuch eingetragen. Bei der Aufnahme von Personendaten ins Grundbuch konnte es zwar zu Schreibfehlern kommen (z.B. zu einer falschen Schreibweise eines Vor- oder Nachnamens), aber es war dennoch die „richtige“ Person im Grundbuch eingetragen. Wird künftig einer aufgrund ihres Ausweises identifizierten Person im Lauf des Bearbeitungsverfahrens eine falsche AHV-Nummer zugeordnet, sind in der Folge auch der falschen Person Rechte an Grundstücken zugeordnet. Dieser Umstand stellt zusätzliche Anforderungen an die sorgfältige Arbeit der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter.

Ferner wird die Zuordnung der AHV-Nummer einen Mehraufwand für die Grundbuchämter bedeuten, der vor allem dann ins Gewicht fällt, wenn eine Person nicht sofort mit ausreichender Sicherheit identifiziert werden kann oder der ZAS beantragt werden muss, ihr eine AHV-Nummer zuzuweisen. Bei personell knapp dotierten Grundbuchämtern kann das dazu führen, dass die personellen Ressourcen leicht ausgebaut werden müssen, insbesondere im Bereich des Hilfspersonals.

Dass der Dienst für die landesweite Grundstücksuche durch den Bund betrieben werden soll und dass über diesen keine vollständigen Grundbuchauszüge abgerufen werden können, wird ausdrücklich begrüsst. Der Suchdienst genügt, um das Interesse verschiedener Behörden an der landesweiten Grundstücksuche zu befriedigen. Detaillierte Auszüge erhält die betreffende Behörde entweder im Rahmen ihrer Rechte zur Nutzung der Auskunftsplattform Terravis oder direkt beim zuständigen Grundbuchamt, sofern ein genügendes Interesse an der Auskunft nachgewiesen werden kann.

B. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Verordnungsentwurfs

1. Art. 23a

Die Sachüberschrift könnte wie folgt und analog zu den vorgeschlagenen Änderungen zu Art. 11 und 12 präzisiert werden: „Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs“.

2. Art. 23c

Da die Zuordnung der AHV-Nummer auch ausserhalb eines konkreten Bearbeitungsverfahrens möglich ist (vgl. dazu Art. 164a VE-GBV), sollte die Sachüberschrift wie folgt präzisiert werden: „Zuordnung der AHV-Nummer im Bearbeitungsverfahren“.

3. Art. 34b

Absatz 4 Bst. b enthält einen Schreibfehler. Richtig sollte es heissen: „bei natürlichen Personen zudem die AHV-Nummer“.

4. Art. 34c

Aus Sicherheitsüberlegungen ist die Übermittlung der Daten in anonymisierter Form der Anonymisierung durch den Suchdienst vorzuziehen.

5. Art. 34d

Es fällt auf, dass die Bestimmung keine Sanktionen bei Verletzung der Mitteilungspflichten vorsieht. Eine mögliche Sanktion könnte der Entzug des Zugriffs, zumindest für eine bestimmte Zeit, sein.

6. Art. 34h

Die Erhebung von Gebühren ist angebracht. Allerdings soll das EGBA diese nicht den Kantonen in Rechnung stellen, sondern direkt den Behörden, welche den Grundstücksuchdienst nutzen. Gründe dafür sind, dass nur das EGBA diese Behörden und die Zahl ihrer Abfragen aufgrund der Zugriffsprotokolle eruieren kann und dass die Behörden die Gebühren allenfalls weiterbelasten können (beispielsweise in Strafverfahren). Demzufolge ist keine „Gebühr des Kantons“ festzulegen, sondern eine Gebühr pro Abfrage, analog Terravis. Dabei erscheinen CHF 2.00 pro Abfrage als angemessen.

7. Art. 51 Abs. 1 Bst. a

Gegen die Aufbewahrung von Ausweiskopien und schriftlichen Erklärungen nach Art. 51 Abs. 1 Bst. a Ziff. 3 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten ist aber, dass ein elektronischer Zugriff auf die Belege gemäss Art. 28 Abs. 2 GBV nur dann zugelassen werden darf, wenn diese Dokumente dem erweiterten Zugriff entzogen bleiben. Es wäre zu prüfen, dies in der Grundbuchverordnung explizit vorzusehen, zumal seit dem 1. Juli 2020 nicht mehr nur Urkundspersonen ein erweiterter Zugang zu den Belegen gewährt werden kann.

Die Formulierung von Ziffer 2 erscheint uns zu eng. Die Beilage einer Kopie der Versichertenkarte der Krankenkasse sollte auch genügen, da aus dieser die AHV-Nummer ebenfalls ersichtlich ist (vgl. Art. 3 Abs. 1 lit. b der Verordnung über die Versichertenkarte für die obligatorische Krankenpflegeversicherung).

8. Art. 164a

Absatz 1 der Bestimmung enthält einen Schreibfehler. Anstelle von Artikel 134^{quater} muss es Art.134^{quater} heissen.

9. Art. 164b

Die einjährige Frist ist sehr kurz bemessen. Wir schlagen vor, diese auf mindestens 2 Jahre zu verlängern.

C. Ergänzung der Vorlage

In einem Positionspapier vom 9. Dezember 2020 schlägt die Einfache Gesellschaft Terravis eine Anpassung von Artikel 28 Abs. 1 GBV im Rahmen der vorliegenden Vorlage vor. Danach soll Vorsorgeeinrichtungen und damit insbesondere Pensionskassen der erweiterte Zugriff auf Daten des Hauptbuches nicht nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekargeschäft ermöglicht werden (heutiger Art. 28 Abs. 1 lit. b GBV), sondern neu auch für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG. Dieses Vorhaben wird von uns unterstützt.

Namens des Vorstandes

Die Vizepräsidentin



Andrea Gautschi

Das Vorstandsmitglied



Thomas Honegger

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

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 21. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche; Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zum eingangs erwähnten Geschäft Stellung nehmen zu können. Gerne äussern wir uns wie folgt dazu.

Allgemeine Bemerkungen

Aus datenschutzrechtlicher Sicht birgt die Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator für Grundstückeigentümer erhebliches Gefährdungspotential für die Grundrechte der betroffenen Personen. Nachdem sich der Bundesgesetzgeber dennoch für diese für die Grundrechte der betroffenen Personen riskante Variante entschieden hat, ist es umso wichtiger, dass bei der Umsetzung der Bestimmungen des ZGB den datenschutzrechtlichen Aspekten Rechnung getragen wird.

In Bezug auf die landesweite Grundstücksuche begrüssen wir, dass diese als Triagesystem aufgebaut werden soll und nicht als eigentliches Bezugssystem für Grundbuchauszüge. Dafür sollen auch künftig die bereits bestehenden Kanäle und die etablierten Prozesse genutzt werden.

Sollte der vorliegende Vorentwurf aufgrund anderer auf Bundesebene laufenden Gesetzgebungsverfahren (Revision Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung, Revision des Bundesgesetzes über den Datenschutz, Bundesgesetz über das nationale System zur Abfrage von Adressen natürlicher Personen) wesentliche Änderungen erfahren, erwarten wir, dass diese ebenfalls zur Vernehmlassung vorgelegt werden.

Zu den nachfolgenden Bestimmungen möchten wir detailliertere Bemerkungen anbringen.

Ingress

Art. 949b Abs. 1 ZGB ist im Ingress aufzuführen. Die Bestimmung bildet die Grundlage für die systematische Verwendung der AHV-Nummer durch die Grundbuchämter und somit die Basis für die im Entwurf enthaltenen Umsetzungsbestimmungen.

Art. 23a Personenidentifikationsregister

Wir begrüssen, dass die AHV-Nummer nicht in das Hauptbuch aufgenommen, sondern lediglich im damit verknüpften Personenidentifikationsregister festgehalten wird. Da es sich dabei um eine sehr wichtige Regelung handelt, ist es notwendig, diese in der Grundbuchverordnung auch ausdrücklich festzuhalten und nicht nur im Erläuternden Bericht zu erwähnen.

Abs. 1 letzter Satz: Dass die AHV-Nummer auch in Hilfsregistern verwendet werden kann, ist zu unbestimmt formuliert bzw. eine Bestimmung «auf Vorrat». Es ist nicht davon auszugehen, dass die Verwendung der AHV-Nummer in allen heute bestehenden Hilfsregistern verhältnismässig wäre. Ist ihre Verwendung in einem bestehenden Hilfsregister jedoch für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Grundbuchämter geeignet und erforderlich, sollen diese aus Gründen der Transparenz in der Verordnung aufgeführt werden. Andernfalls ist die Bestimmung zu streichen.

Abs. 2 zweiter Satz: Die Möglichkeit der Verknüpfung der Einträge im Personenidentifikationsregister mit Einträgen anderer Register ist aus Gründen der Transparenz genauer zu definieren. Insbesondere ist festzuhalten, um welche Hilfsregister es sich handelt und zu welchem Zweck eine Verknüpfung erforderlich und geeignet ist. Wenn die Verwendung der AHV-Nummer zur Erfüllung einer Aufgabe bloss dienlich ist, jedoch nicht unbedingt benötigt wird, ist die Verknüpfung der AHV-Nummer mit Einträgen anderer Register nicht verhältnismässig und hat zu unterbleiben.

Abs. 3 lit. c: Diese Bestimmung ist zu unbestimmt. Aus Gründen der Transparenz ist in der Verordnung zu definieren, welche weiteren Daten zu den einzelnen Personen im Personenidentifikationsregister erfasst werden.

Art. 23b lit. b Datenquellen

Die Datenquellen, aus denen das Grundbuchamt die persönlichen Angaben der Grundeigentümer sowie die AHV-Nummer beziehen kann, sollen abschliessend geregelt werden. Die Formulierung in Art. 23b lit. b VE-GBV öffnet den Kreis dieser Quellen über die mit der Erstellung der AHV-Nummer betraute ZAS hinaus. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Beschaffung der Informationen klar zu regeln (Grundsatz der Erkennbarkeit bzw. Information über die Beschaffung). Lit. b ist dahingehend zu präzisieren.

Art. 23c Abs. 3 Zuordnung der AHV-Nummer

Die Formulierung «namentlich» deutet auf eine beispielhafte Aufzählung hin und ist zu streichen. In Art. 23b VE-GBV sind die Datenquellen für den Bezug eng umschrieben und Art. 23b lit. b VE-GBV ist noch präzisieren. Aus diesem Grund sind auch die zusätzlichen Ab-

klärungsmöglichkeiten des Grundbuchamtes abschliessend zu regeln. Es ist unverhältnismässig, dem Grundbuchamt faktisch eine eigentliche Ermittlungstätigkeit zu erlauben. Die in Art. 23c Abs. 3 lit. a und lit. b VE-GBV aufgeführten Möglichkeiten erachten wir noch verhältnismässig, weitere und nicht näher definierte Ermittlungen hingegen nicht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist der Prozess zur Umsetzung von Art. 23c Abs. 3 lit. a VE-GBV vor Inkrafttreten der Regelung festzulegen und bekannt zu machen.

Art. 23d Periodische Überprüfung

Die periodische Überprüfung der erfassten AHV-Nummern wird mit Blick auf den Grundsatz der Datenrichtigkeit begrüsst. Es ist daran zu erinnern, dass nicht nur die AHV-Nummern, sondern sämtliche von den Grundbuchämtern bearbeiteten Daten richtig sein müssen. Dies ist durch geeignete organisatorische und/oder technische Massnahmen sicherzustellen.

Die Mutationen im Personenidentifikationsregister des Grundbuchamtes müssen zudem nachvollziehbar und deshalb dokumentiert sein, auch wenn die geänderten Daten über eine Schnittstelle zur ZAS abgerufen werden.

Art. 34c Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs und Übermittlung von Daten an den Suchindex

Die Suchabfragen müssen protokolliert werden, damit die Nutzung der Grundstücksuche durch Berechtigte bei Bedarf überprüft werden kann.

Abs. 5: Da zwei verschiedene Departemente der Bundesverwaltung am Projekt beteiligt sind, begrüssen wird die Zuständigkeitsregelung in Art. 34c Abs. 5 VE-GBV, wonach das EJPD und das VBS die technischen Einzelheiten gemeinsam regeln (entgegen den Ausführungen auf S. 17 im Erläuternden Bericht, wo nur das EJPD erwähnt wird).

Art. 34d Zugriffsberechtigung im Allgemeinen

Bei der Prüfung der Berechtigung ist ein strenger Massstab anzulegen. Es ist insbesondere sorgfältig abzuwägen, ob für die ersuchende Behörde bzw. deren Mitarbeitende die Berechtigung zur Grundstücksuche verhältnismässig ist. Insbesondere bei der Erteilung eines weitergehenden Zugangs i.S.v. Art. 34e Abs. 3 VE-GBV, welcher die Suche mittels AHV-Nummer zulässt sowie die AHV-Nummer im Suchresultat angibt, ist Zurückhaltung zu üben. Die Verhältnismässigkeit ist dabei sowohl in Bezug auf die Aufgaben der ersuchenden Behörden als auch auf die Anzahl der berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde zu wahren.

Abs. 2 ist dahingehend zu ergänzen, dass auch diejenigen Mitarbeitenden zu melden sind, die keinen Zugriff mehr haben sollen. Ohne diese Abmeldung beim EGBA würde einerseits der Kreis der zugriffsberechtigten Personen immer grösser, was unverhältnismässig wäre, andererseits hätten Personen Zugriff, welche dazu nicht mehr berechtigt sind.

Art. 34e Zulässige Suchkriterien und Umfang der Suchresultate

Abs. 3: Der weitergehende Zugang berechtigt zur Suche mittels AHV-Nummer sowie dazu, die AHV-Nummer in den Suchresultaten mitgeteilt zu erhalten, was für die Grundrechte der betroffenen Personen Risiken birgt. Der weitergehende Zugang ist daher an strenge Voraussetzungen zu knüpfen, insbesondere an den Nachweis, dass die gesuchstellende Behörde bzw. die betreffenden Mitarbeitenden auf diese Möglichkeit zwingend angewiesen sind, um ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen zu können. Bei der Prüfung der Gesuche ist ein strenger Massstab anzulegen und insbesondere auch zu prüfen, für wie viele Mitarbeitende einer Behörde der weitergehende Zugang verhältnismässig und ob dieser im Einzelfall tatsächlich gerechtfertigt ist. Es ist davon auszugehen, dass nicht alle zur Grundstückssuche berechtigten Mitarbeitenden einer Behörde auch den weitergehenden Zugang benötigen. Ohne zusätzliche Voraussetzungen und strenge Prüfung werden die Behörden erfahrungsgemäss den breitest möglichen Zugang beantragen, unabhängig davon, ob dieser zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben geeignet und erforderlich ist.

Nachdem Serienabfragen künftig erlaubt bzw. die Anzahl Abfragen nicht mehr beschränkt sein soll (Streichung der entsprechenden Bestimmung in Art. 27 Abs. 2 GBV), sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, um missbräuchliche Zugriffe zu verhindern bzw. aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln. Werden keine solchen Massnahmen ergriffen, kann Art. 34f VE-GBV nicht umgesetzt werden.

Art. 34g Missbräuchliche Benützung und Entzug der Zugriffsberechtigung

Siehe Ausführungen zu Art. 34e Abs. 3 VE-GBV. Es sind Massnahmen zu ergreifen, um die missbräuchliche Verwendung der Grundstückssuche zu verhindern bzw. Missbräuche aufzudecken. Diese Massnahmen sind in den Grundzügen in der Grundbuchverordnung zu regeln. Werden keine solchen Massnahmen ergriffen, kann Art. 34f VE-GBV nicht umgesetzt werden.

Art. 51 Abs. 1 lit. a

Es ist in der Grundbuchverordnung festzuschreiben, dass die AHV-Nummer unter keinen Umständen Eingang in eine öffentliche Urkunde finden darf. Die blosser Deklaration dieser Absicht im Erläuternden Bericht ist ungenügend. Ausserdem muss auf geeignete Art und Weise sichergestellt werden, dass die AHV-Nummer keinen Eingang in öffentliche Urkunden findet. Die entsprechenden Massnahmen sind in den Grundzügen in der Verordnung zu regeln.

Dokumente, welche lediglich zur Identifizierung einer Person dienen und danach nicht mehr benötigt werden, sind zu vernichten. Dies erst recht, als diese Dokumente keinen Eingang in die öffentlichen Urkunden finden. Nachdem die Grundbuchämter mit den neuen Bestimmungen des ZGB und dieses Verordnungsentwurfes derart weitgehende Befugnisse erhalten, um Grundeigentümer und weitere an Grundstücken berechnete Personen zu identifizieren, ist nicht ersichtlich, weshalb nach der Identifikation einer Person diese Dokumente noch benötigt werden. Mit Blick auf den datenschutzrechtlichen Grundsatz, wonach nicht mehr benötigte Daten zu löschen sind, ist die Aufhebung der Löschverpflichtung höchst bedenklich und deshalb davon abzuweichen. Sollten die Dokumente nicht sofort nach der

zweifelsfreien Identifizierung einer Person vernichtet werden, ist eine verhältnismässige Löschfrist vorzusehen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anliegen und danken Ihnen dafür.

Freundliche Grüsse

Ueli Buri
Präsident privatim

Bundesamt für Justiz (BJ)
Eidg. Amt für Grund- und Bodenrecht (EGBA)
Bundesrain 20
3003 Bern

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

Basel, 29. Januar 2021
A.098 | KR | +41 58 330 62 26

Stellungnahme der SBVg zur Revision der Grundbuchverordnung (GBV): AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 14. Oktober 2020 eröffnete Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung (GBV). Für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns bestens. Gerne legen wir Ihnen nachfolgend unsere Position dar.

Die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) begrüsst die vorliegende Revision der Grundbuchverordnung (GBV). Im Wesentlichen erachten wir die vorgeschlagenen Verfahrensregeln sowohl für die Zuordnung der AHV-Nummer als eindeutigen Personenidentifikator (durch die Grundbuchämter) als auch für die landesweite Grundstücksuche (für die Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben) als zweckmässig und mit Blick auf die neuen Vorgaben auf Stufe Zivilgesetzbuch (ZGB) als folgerichtig.

Wir regen allerdings an, die vorliegende Vernehmlassungsvorlage zu nutzen, um den elektronischen Geschäftsverkehr im Bereich der Grundbuchgeschäfte weiter zu stärken, indem das heute erheblich eingeschränkte Zugriffsrecht der Vorsorgeinstitute gezielt und in sehr begrenztem Umfang ausgedehnt wird. Konkret beantragen wir, dass Art. 28 Abs. 1 GBV dahingehend ergänzt wird, dass auch Vorsorgeinstitute Auszüge mit den für sie relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nicht-öffentliche Anmerkungen) abrufen können. Eine solche Anpassung würde die digitale Abwicklung entsprechender Geschäftsfälle erleichtern und die Effizienz im Geschäftsverkehr zwischen den involvierten Urkundspersonen,

Grundbuchämtern, Banken und Vorsorgeinstituten steigern. Für weitere Einzelheiten zur beantragten Regelung verweisen wir auf die entsprechenden Ausführungen der SIX Group AG vom 25. Januar 2021.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unseres Anliegens und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Schweizerische Bankiervereinigung



Dr. Markus Staub
Mitglied der Direktion
Leiter Regulierung



Remo Kübler
Mitglied des Kaders
Leiter Immobilienregulierung und Projekte



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associaziun da las Vischnancas Svizras

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
Karin Keller-Sutter, Bundesrätin
Chefin EJPD
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Bern, 28. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche. Stellungnahme des Schweizerischen Gemeindeverbands

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober haben Sie dem Schweizerischen Gemeindeverband (SGV) das oben erwähnte Geschäft zur Stellungnahme unterbreitet. Für die Gelegenheit, uns aus Sicht der rund 1600 dem SGV angeschlossenen Gemeinden äussern zu können, danken wir Ihnen. Der SGV ist seit 67 Jahren die offizielle Stimme der Gemeinden auf Bundesebene und deren anerkannter politische Interessenvertreter.

In der Wintersession 2020 hat das eidgenössische Parlament Ja gesagt zur systematischen Verwendung der AHV-Nummer durch die Behörden und die entsprechende Änderung des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung deutlich angenommen. Der SGV hatte sich für diese Vorlage eingesetzt, weil damit der Datenabgleich zwischen den heute unterschiedlichen Registern für die Gemeinden erleichtert wird. Er begrüsst, dass mit der vorliegenden Revision der Grundbuchverordnung die systematische Anwendung der AHV-Nummer auch im Grundbuch weiter konkretisiert wird und die entsprechenden Verfahren geregelt werden (Art. 949c ZGB).

Weiter unterstützt der SGV auch die vorgeschlagenen Änderungen in Bezug auf die **landesweite Grundstücksuche** nach Artikel 949c ZGB. Mit dem neuen online Dienst für die landesweite Grundstücksuche soll Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information gewährt werden, ob und gegebenenfalls welche Rechte an Grundstücken einer bestimmten Person zustehen. Aus Sicht des SGV macht es grundsätzlich Sinn, dass dieser Dienst vom Bund betrieben werden soll und die Kantone nicht selber 26 Lösungen mit grossem Aufwand umsetzen müssen. Der Dienst für die landesweite Grundstücksuche beschränkt sich richtigerweise auf das Weiterleiten der Anfragen an die kantonalen Grundbuchämter und führt selber keine vollständigen Grundbuchauszüge. Die Kompetenzenordnung zwischen Bund und Kantonen im Grundbuchwesen bleibt so gewahrt.

Die landesweite Grundstücksuche nach Inhaberinnen und Inhabern von Rechten an Grundstücken liegt sowohl im Interesse der anfragenden Behörden als auch im Interesse der Grundbuchämter. Durch den Grundstücksuchdienst erhalten die Behörden Informationen, auf die sie ohne diese landesweite Suchmöglichkeit möglicherweise nicht gestossen wären. Damit wird die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben erleichtert und die Möglichkeiten der berechtigten Behörden erweitert. So können sich die Gemeinden beispielsweise über die Vermögens- bzw. Eigentumssituation einer

Person in einem anderen Kanton informieren, was für sie im Rahmen der Prüfung eines Anspruchs auf Sozialhilfe oder auf Ergänzungsleistungen relevant ist. Damit der Dienst als Hilfe zur Amtshilfe von den kantonalen und kommunalen Behörden genutzt wird, sind die Verfahren möglichst schlank und der Aufwand klein zu halten. Die Erhebung der Gebühr soll durch Rechnungsstellung an den Kanton und nicht an die jeweilige kantonale oder kommunale Behörde erfolgen. Der SGV begrüsst dieses Vorgehen, weil damit der Aufwand beim Verfahren der Gebührenerhebung minimiert werden kann. Die Gebühren von höchstens zwei Franken pro Abfrage hält der SGV insgesamt für verhältnismässig.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gemeindeverband

Präsident

Direktor



Hannes Germann
Ständerat

Christoph Niederberger

Kopie: Schweizerischer Städteverband, Verband Schweizerischer Einwohnerdienste

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
c/o Bundesamt für Justiz BJ
Bundesrain 20
CH-3003 Bern
egba@bj.admin.ch

Bern, 1. Februar 2021 sgk-KI/ap

Vernehmlassungsantwort: Revision Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgk 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 14. Oktober 2020 lädt das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD ein, sich zur Revision der Grundbuchverordnung zu äussern. Der Schweizerische Gewerbeverband sgk dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

In Umsetzung von Artikel 949b ZGB (Personenidentifikator im Grundbuch) sollen im Grundbuch erfasste Personen künftig grundsätzlich mittels AHV-Nummer identifiziert werden. Die Vorlage konkretisiert die Vorgehensweise der Grundbuchämter bei der Zuordnung der AHV-Nummer sowie die Einzelheiten des Verfahrens. Die AHV-Nummer soll in einem besonderen Hilfsregister geführt werden, das mit dem jeweiligen Grundbucheintrag in Bezug gesetzt ist. Die AHV-Nummer wird öffentlich nicht sichtbar sein.

Das zweite Anliegen der Vorlage betrifft die landesweite Grundstücksuche nach Artikel 949c ZGB. Diese gewährt berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen. Die Vorlage umfasst im Wesentlichen den Gegenstand der Suche, die Berechtigung zur Suche, den Detaillierungsgrad der abgerufenen Informationen sowie die Organisation des Dienstes für die landesweite Grundstücksuche (Grundstücksuchdienst). So werden etwa keine vollständigen Grundbuchauszüge abgerufen werden können. Der Grundstücksuchdienst soll durch den Bund betrieben und mittels Gebühren finanziert werden.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgk unterstützt die Vorlage mit folgender Forderung.

Der sgk unterstützt das Prinzip der künftigen Identifikation von im Grundbuch erfassten Personen über die AHV-Nummer und damit eine höhere Verlässlichkeit der Daten, fordert aber vom Grundbuchamt,

den Datenschutz und die Datensicherheit strikte einzuhalten. Die Auskünfte sind auf das Nötigste und im Rahmen des Behördenverkehrs zu beschränken. Wir verweisen dazu auf die Forderungen unserer Mitgliedverbände in der Beilage zu dieser Vernehmlassungsantwort.

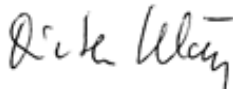
Wir danken für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgV



Hans-Ulrich Bigler
Direktor, e. Nationalrat



Dieter Kläy
Ressortleiter

Beilagen

- Stellungnahme der Chambre Vaudoise des arts et métiers
- Stellungnahme Union Suisse des professionnels de l'immobilier USPI



Frau Bundesrätin
Karin Keller-Sutter
Eidg. Justiz und Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Per email an: egba@bj.admin.ch

SIX Group AG
Pfingstweidstrasse 110
CH-8005 Zürich

Postanschrift:
Postfach
CH-8021 Zürich

T +41 58 399 3460
www.six-group.com

Kontaktperson:
Urs Reich
urs.reich@six-group.com

Zürich, 25. Januar 2021

Stellungnahme zur Vernehmlassung GBV

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf die am 14. Oktober 2020 eröffnete Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) und bedanken uns bestens für die Konsultation in dieser Angelegenheit. Gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Stellungnahme wahr und unterbreiten Ihnen nachfolgend unsere Anliegen.

Kernanliegen

- **Zustimmung zur Vernehmlassungsvorlage**
- **Sicherstellung, dass die schweizweite Personensuche durch Behörden mittels Terravis auch weiterhin zulässig ist**
- **Ergänzung der Vorlage um eine Anpassung von Artikel 28 Absatz 1 GBV, um Vorsorgeinstituten eine angemessene Teilnahme am elektronischen Geschäftsverkehr zu ermöglichen**

SIX bzw. konkret die SIX Terravis AG betreibt einerseits das Auskunftportal Terravis, welches Berechtigten über einen digitalen Kanal den medienbruchfreien Zugang zu elektronischen Grundbuchdaten von aktuell 19 Kantonen ermöglicht. Dieses Portal kann bereits heute von Behörden genutzt werden. In einem ersten Kapitel unterbreiten wir Ihnen daher einige Bemerkungen zur geplanten Errichtung eines nationalen Grundstücksuchdienstes für Behörden.

Auf dem Auskunftportal aufbauend betreibt SIX Terravis AG eine digitale Plattform zwecks elektronischer Abwicklung von Geschäftsfällen im Umfeld des Hypothekar-, Notariats- und Grundbuchwesens. Dieser elektronische Geschäftsverkehr stiftet dabei den grössten Nutzen, wenn alle involvierten Parteien elektronisch teilnehmen. Den Vorsorgeinstituten ist heute die Teilnahme am elektronischen Geschäftsverkehr mangels entsprechender Rechtsgrundlage weitestgehend verwehrt. Der Ausschluss dieser bei Erwerb und Veräusserung von Wohneigentum wichtigen Partei vom elektronischen Geschäftsverkehr ist nicht nur für die Vorsorgeinstitute selbst ein Nachteil,

sondern auch für die an einem Geschäft beteiligten Notare, Banken, Grundbuchämter. Wir erlauben uns daher, im zweiten Kapitel einen Vorschlag für eine Ergänzung der Vorlage zu unterbreiten.

1. Generelle Bemerkungen

SIX begrüsst die Revision der Grundbuchverordnung und erachtet die vorgeschlagenen Anpassungen als weitgehend zielführend. Mit Blick auf die geplante Einrichtung eines nationalen Grundstücksuchdienstes für Behörden möchten wir Sie jedoch darauf hinweisen, dass SIX Terravis bereits eine Infrastruktur aufgebaut hat, welche für die landesweite Personensuche durch Berechtigte genutzt wird bzw. von Behörden genutzt werden kann. SIX bietet an, statt einer neuen Infrastruktur aufzubauen auf das Auskunftportal Terravis zu setzen. Diese Lösung wäre wesentlich günstiger, effizienter und benutzerfreundlicher.

Gemäss erläuterndem Bericht zur Vernehmlassungsvorlage haben wir verstanden, dass der Dienst des eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) für die landesweite Grundstücksuche zusätzlich zu den bestehenden Services, insbesondere zum Auskunftportal Terravis, aufgebaut werden soll. Die schweizweite Personensuche durch Behörden mittels Terravis ist und wird auch künftig basierend auf Art. 28 GBV weiterhin zulässig sein. Unseres Erachtens sollte dies im Erläuterungsbericht zu Handen der Materialien explizit festgehalten werden, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.

Art. 34h VE-GBV regelt die Gebühren, welche das EGBA für seine Dienstleistung künftig zu erheben gedenkt. Nicht thematisiert ist die Erhebung interkantonalen Gebühren. Erhebungen bei den Kantonen durch die Einfache Gesellschaft Terravis zeigen eine unterschiedliche Haltung, ob der Zugriff auf Grundbuchdaten durch Behörden anderer Kantone oder des Bundes gebührenpflichtig sind oder nicht. Wir empfehlen daher im Rahmen der GBV-Revision eine einheitliche Gebührenregelung für Zugriffe durch ausserkantonale Behörden einzuführen. Wobei sicherzustellen ist, dass diese Gültigkeit hat, unabhängig über welchen digitalen Dienst der Zugriff erfolgt.

2. Ergänzung der Vorlage um eine Anpassung von Artikel 28 Absatz 1 GBV

Unseres Erachtens böte die laufende Revision eine gute Gelegenheit, um ein von breiten Kreisen unterstütztes Anliegen aufzunehmen, welches den elektronischen Geschäftsverkehr im Bereich der Grundbuch-Geschäfte signifikant stärken könnte.

Konkret geht es um die Stellung der Vorsorgeinstitute im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs. Diese Institute sind verpflichtet, sogenannte «Veräusserungsbeschränkungen» als Anmerkungen im Grundbuch eintragen zu lassen, wenn im Rahmen der Wohneigentumsförderung BVG-Gelder zur Eigenheim-Finanzierung eingesetzt werden. Jedoch haben gemäss Artikel 28 Abs. 1 lit. b nur Pensionskassen im Rahmen des Hypothekengeschäfts Einsicht auf Grundbuchdaten. Auszüge mit den für die Vorsorgeinstitute relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nicht-öffentliche Anmerkungen) können hingegen nicht abgerufen werden. Somit können die Vorsorgeinstitute nicht oder nur sehr eingeschränkt am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen, was wiederum einen negativen Einfluss auf die Abwicklung der Geschäftsfälle bei Urkundspersonen, Grundbuchämtern, Banken und Vorsorgeinstituten mit

Auswirkungen bis zum Endkunden hat. Das Interesse der Vorsorgeinstitute, solche Grundbucheinträge elektronisch einsehen zu dürfen, ist daher unbestritten.

In Absprache mit weiteren beteiligten Stellen schlagen wir Ihnen daher vor, Artikel 28 Abs. 1 der Grundbuchverordnung mit einem Buchstaben f wie folgt zu ergänzen:

f. Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen.

Dabei ist selbstverständlich technisch sicherzustellen, dass nur Veräusserungsbeschränkungen angezeigt werden. Weitere nicht-öffentliche Anmerkungen wären zu unterdrücken.

Anpassungsvorschlag

Art. 28 Abs. 1 GBV – Erweiterter elektronischer Zugang: Zugriffsberechtigung

¹ Die Kantone können vorsehen, dass die Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister den folgenden Personen und Behörden ohne Interessennachweis im Einzelfall elektronisch zugänglich gemacht werden:

- a. Urkundspersonen und ihren Hilfspersonen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern und ihren Hilfspersonen, Steuerbehörden und anderen Behörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;**
- b. Banken, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannten Institutionen nach Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 19912 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sowie der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit nach dem Bundesgesetz vom 20. Juni 20033 über die Förderung der Beherbergungswirtschaft zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;**
- c. im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs im Zusammenhang mit grundstücksbezogenen Geschäften benötigen;**
- d. weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke:**
 - 1. die ihnen gehören,**
 - 2. an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen;**
- e. Immobilienverwalterinnen und -verwaltern, die durch Personen nach Buchstabe d als Hilfspersonen zum Zugang ermächtigt worden sind.**

f. Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen.



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

A blue ink signature of Urs Reich, consisting of several loops and a final flourish.

Urs Reich
Head Public and Regulatory Affairs SIX

A blue ink signature of Werner Möckli, featuring a large, oval-shaped loop followed by a horizontal line.

Werner Möckli
Geschäftsführer SIX Terravis AG



**Schweizer Notarenverband
Fédération Suisse des Notaires
Federazione Svizzera dei Notai**

Schwanengasse 5/7 | Postfach
CH-3001 Bern
T 031 326 51 90

Per E-Mail:

egba@bj.admin.ch

Eidgenössisches Amt für Grundbuch-
und Bodenrecht EGBA

www.snv-fsn.ch
info@snv-fsn.ch

Oliver Reinhardt
T 031 326 51 84
oliver.reinhardt@snv-fsn.ch

Bern, 01.02.2021

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung: AHVB13 und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2020 und Ihre Einladung, zur geplanten Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV) Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

1. Vorbemerkungen

Der Schweizer Notarenverband (SNV) ist der Verband der Notarinnen und Notare in der Schweiz und umfasst momentan nebst Einzelmitgliedern 14 kantonale notarielle Berufsverbände.

Der Schweizer Notarenverband (SNV) begrüsst die vorgesehenen Änderungen, hat aber unter Berücksichtigung der aktuellen Notariats- und Grundbuchpraxis und der fortgeschrittenen Digitalisierung der eidgenössischen und kantonalen Verwaltungen Anpassungsvorschläge.

Die GBV ist in der Praxis der Notarinnen und Notare ein wichtiges Hilfsmittel und Nachschlagewerk im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Vollzug der Beurkundungen von sachen- und erbrechtlichen Verträgen und Geschäften. Deshalb ist es wichtig, dass die Regelungen der GBV praxistauglich, klar und unzweideutig sind.

Insbesondere Art. 51 Abs. 1 eGBV ist praxisgerechter auszugestalten. Von einer zusätzlichen Einreichung einer Kopie des AHV-Versicherungsausweis ist in jedem Fall abzusehen.

Zudem üben die Urkundspersonen in der Schweiz als staatliche Organe der freiwilligen Gerichtsbarkeit eine hoheitliche, staatliche Tätigkeit aus. Mit Blick auf diese hoheitliche Tätigkeit sollten Urkundspersonen auch die Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst erhalten und gemäss Art. 34d Abs. 1 eGBV als „berechtigte Behörde“ gelten.

2. Zu den einzelnen Bestimmungen

2.1 Art. 34d eGBV (Zugriffsberechtigungen zum landesweiten Grundstücksuchdienst)

Gemäss Entwurf ist der Dienst für die landesweite Grundstücksuche (Grundstücksuchdienst) als Onlinesuchdienst mit eingeschränktem Benutzerkreis auszugestalten und soll durch den Bund betrieben werden. Zugriffsberechtigung und Umfang der Einsicht soll durch das EGBA als zentrale Instanz auf Gesuch der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde hin überprüft werden.

Nach dem Wortlaut des Entwurfs erteilt das EGBA den einzelnen Behördenmitarbeiterinnen und -mitarbeitern *„auf begründetes Gesuch [...] die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst“*. Die gesuchstellenden Behörden müssen dafür sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die tatsächlich einen Zugang erhalten sollen, einzeln auflühren. Ausserdem haben die gesuchstellenden Behörden darzulegen, gestützt auf welche gesetzliche Grundlage ihnen die Benutzung des Dienstes der landesweiten Grundstücksuche zu erlauben ist. (vgl. Erläuternder Bericht zur Revision Grundbuchverordnung vom 04. September 2020, S. 5).

Der SNV erachtet die geplante Ausgestaltung der Anmeldung und Registrierung für die Zugriffsberechtigungen als zu unflexibel. So sollte ein begründetes Gesuch nur einmal durch eine bestimmte Behörde eingereicht werden müssen, eventuelle Personalmutationen jedoch einfach gemeldet werden können, so dass nicht jede Personalmutation ein neues begründetes Gesuch bedingt.

Wie der erläuternde Bericht (S. 8) zu Recht feststellt, schafft der Dienst für die schweizweite Grundstücksuche für jene Behörden, welche die Information hinsichtlich der Eigentümerschaft von Rechten an Grundstücken zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen, einen grossen Mehrwert. Durch die Suchplattform fallen kantonale Einschränkungen weg.

Damit wird die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben deutlich erleichtert und die Möglichkeiten der berechtigten Behörden erweitert. Dabei listet der Bericht diverse mögliche Anwendungsbereiche (Steuerrecht, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Sozialversicherungsrecht, Strafverfahren, Lex-Friedrich -Gesetzgebung) und somit indirekt mögliche „berechtigte Behörden“ auf, welche von einer Zugriffsberechtigung profitieren könnten.

Der SNV weist in diesem Zusammenhang auf die hoheitliche, staatliche Funktion der Urkundspersonen als Organ der freiwilligen Gerichtsbarkeit hin. Im Rahmen der Ausübung dieser hoheitlichen Aufgabe sind Urkundspersonen darauf angewiesen, dass sie einen möglichst weitgehenden Zugriff auf grundbuchliche Datenbanken erhalten.

Dies betrifft nicht nur die hoheitliche Tätigkeit bei Grundstückkaufverträgen (etwa für das frühzeitige Erkennen einer Verletzung der Lex Koller-Vorschriften durch eine Person im Ausland, die bereits in einem anderen Kanton eine Ferienwohnung besitzt), sondern auch im Bereich der Errichtung der Steuerinventare (gemäss eidgenössischen und kantonalen Steuergesetzen) oder eines erbrechtlichen Sicherungsinventars / öffentlichen Inventars gemäss ZGB.

2.2 Art. 34g eGBV (Gebühren)

Gemäss Entwurf sollen die Gebühren für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes zwar individuell pro Benutzerin bzw. Benutzer der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde berechnet bzw. ausgewiesen werden (höchstens CHF 2.00 pro Anfrage), jedoch soll die Erhebung der Gebühr „aufgrund der Nutzungszahlen des Vorjahres“ durch Rechnungsstellung an die Kantone erfolgen, nicht an die jeweilige kantonale oder kommunale Behörde. Gemäss dem erläuternden Bericht, S. 21, soll dadurch der Aufwand beim Verfahren der Gebührenerhebung beim Bund eingedämmt werden.

Diese Regelung erscheint ein wenig praxisfremd und wälzt den gesamten Aufwand auf die Kantone ab, welche die „Feinverteilung“ (kantonalen Behörden, dezentrale Organe der freiwilligen Gerichtsbarkeit und kommunale Behörden) vorzunehmen hätten. Zudem stellt sich die Frage, ob demnach Bundesbehörden (z.B. die Bundesstaatsanwaltschaft) einen unentgeltlichen Zugriff hätten.

2.3 Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV

Nach Artikel 949b Absatz 1 ZGB in Verbindung mit Artikel 949c ZGB sind sämtliche Inhaberinnen und Inhaber von Rechten mit der AHV-Nummer zu identifizieren (Eigentümer, Dienstbarkeitsberechtigte, Grundpfandgläubigerinnen usw.). Damit bedarf es nicht nur einer Identifizierung mittels AHV-Versicherungsnummer von Personen im Rahmen neuer Grundbuchanmeldungen, sondern auch von bereits im Grundbuch eingetragenen Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhabern. Für Letzteres können ausschliesslich die Grundbuchämter zuständig sein. Für Ersteres braucht es eine Zusammenarbeit zwischen den Urkundspersonen und den Grundbuchämtern, wobei die Ämter jedoch auch auf die bereits vorhandenen eidgenössischen und kantonalen elektronischen Datenbanken zurückgreifen sollten.

Um eine rasche und effiziente Zuordnung der AHV-Nummer zu ermöglichen, sollen neben den Anmeldungsbelegen nebst der Kopie des Passes oder der Identitätskarte neu noch folgende Dokumente eingereicht werden:

- eine Kopie des AHV-Versicherungsausweises; oder
- eine schriftliche Erklärung der im Grundbuch zu erfassenden Person, aus welcher Personalien der betreffenden Person und ihrer Eltern sowie ihre AHV-Nummer hervorgehen.

Diese neue Pflicht zum Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises bzw. einer schriftlichen Erklärung ist angesichts von Art. 23b eGBV und der heute bereits bestehenden, gut ausgebauten kantonalen Datenbanken unnötig. Die Neuerung berücksichtigt weder die bewährte Grundbuch- und Notariatspraxis noch die bereits weit fortgeschrittene Digitalisierung der Verwaltungen. Der neue Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV fördert damit unnötige bürokratische Doppelspurigkeiten, lässt aber gleichzeitig wesentliche Fragen offen.

2.3.1 Unnötige Einreichung Kopie AHV-Ausweis

Gemäss Art. 23b eGBV beziehen die Grundbuchämter die Angaben zur Zuordnung der AHV-Versicherungsnummer aus dem von der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) geführten Versicherungsregister, wofür das EJPD und das VBS die technischen Einzelheiten zu regeln haben (Art. 23e eGBV). Zudem führen viele Kantone heute bereits umfassende elektronische Datenbanken, in denen z.B. jede im Kanton steuerpflichtige Person mit Namen, Geburtsdatum, Steuernummer und AHV-Nummer eindeutig identifiziert ist.

In diesem Zusammenhang kontrollieren die Grundbuchämter bei jeder Grundbuchanmeldung von Amtes bereits heute die Übereinstimmung der Namen der im Grundbuch einzutragenden Personen in den notariellen Urkunden einerseits und in der kantonalen Datenbank andererseits, da die Grundbuchämter die entsprechenden, konformen Parteibezeichnungen in den Rechtsgrundaussweisen im Grundbuch eintragen können. Das heisst, dass die Grundbuchämter heute bei jeder Grundbuchanmeldung in entsprechende Datenbanken Einblick nehmen, welche bereits heute auch die AHV-Nummer enthalten. Angesichts dessen ist das Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises unnötig und führt nur zu bürokratischen Doppelspurigkeiten.

Falls eine im Grundbuch einzutragende Person noch nicht in der Datenbank der kantonalen Verwaltung eingetragen wäre, würde das betreffende Grundbuchamt die AHV-Nummer von der ZAS beziehen – entsprechen Art. 23b eGBV. Auch in diesen Fällen ist das Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises unnötig. So stellt das Bundesamt für Justiz im erläuterten Bericht (S. 6) selber fest, dass *„aufgrund der Anbindung der Grundbuchämter an die laufend gepflegte und damit verlässliche Datenquelle der ZAS, [...] die Grundbuchämter zudem stets über die aktuellsten Angaben zu jeder im Hauptbuch eingetragenen Rechteinhaberin bzw. zu jedem darin eingetragenen Rechteinhaber“* verfügen. Kopien von AHV-Aussweisen, die das Grundbuchamt gemäss Entwurf nun auch noch aufbewahren soll, braucht es somit nicht.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die heute bestehende Pflicht zur Einreichung einer Kopie des Passes oder der ID Doppelspurigkeiten birgt, indem eine zentrale Pflicht der Urkundsperson (Prüfung und verbindliche Feststellung der Identität der Parteien, Abgleich mit kantonalen Datenbanken) einer zweifachen Kontrolle unterzogen wird. Dies stellt sogar der erläuternde Bericht auf S. 6 fest: Anlässlich des Grundbucheintragungsverfahrens *„wird unter anderem die Identität der anmeldenden Person verlässlich festgestellt, etwa durch Prüfung des Passes oder der Identitätskarte, dies nachdem dieselbe Prüfung bereits im Vorfeld durch die Urkundsperson erfolgt ist“*. Leider zieht der Bericht die falsche Schlussfolgerung, dass sich nämlich diese Doppelspurigkeit bei der Feststellung der Identität der oder des Berechtigten *„bewährt“* habe.

Der heutige Art. 51 Abs. 1 lit a eGBV sollte praxistauglicher ausgestaltet werden und nicht durch zusätzliche Einreichungspflichten ergänzt werden.

2.3.2 Erklärung der Parteien

Die geplante Alternative zur Einreichung der Kopie des AHV-Ausweisses, die einfach-schriftliche Erklärung, aus welcher der Geburtsort, der Familienname, die AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten der Ledignamen hervorgehen soll, mutet eigenartig an und die Anwendungsfälle erschliessen sich uns nicht. Die Erklärung dient ja gerade nicht für Personen, die noch gar keine AHV-Nummer haben (bspw. eine Person im Ausland, die eine Ferienwohnung erwirbt), sondern nur für die AHV-registrierten Personen, welche aus irgendeinem Grund den AHV-Ausweis grad nicht zur Hand haben (sondern z.B. nur die Krankenkasskarte, aus der die AHV-Nummer auch ersichtlich ist).

2.3.3 Offene Fragen

Andere Fragen lässt Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV hingegen offen, insbesondere:

- Was sind die Rechtsfolgen fehlender Zusatzdokumente? Muss das Grundbuchamt im schlimmsten Fall die Anmeldung abweisen (nach einer allfälligen Mahnung an wen – die Urkundsperson oder die Urkundsparteien)?
- Was müssen die Urkundspersonen und Urkundsparteien dem Grundbuchamt einreichen, wenn die einzutragende Person noch gar keine AHV-Versicherungsnummer besitzt? In diesen (nicht seltenen) Fällen muss sich das zuständige Grundbuchamt zwangsläufig bei der ZAS melden, damit der Person eine AHV-Nummer zugewiesen werden kann.

2.3.4 Fazit

Der geplante Wortlaut von Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV sowie die entsprechenden Erläuterungen im erläuternden Bericht berücksichtigten weder Art. 23b eGBV noch die bewährte Notariats- und Grundbuchpraxis noch die bereits existierenden behördlichen Datensammlungen in den Kantonen. Verschiedene Fragen bleiben ungeklärt.

Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV sollte deshalb praxistauglich angepasst werden; unnötige bürokratische Doppelspurigkeiten sind zu vermeiden.

3. AHV-Nummer in der öffentlichen Urkunde

Schliesslich erlaubt sich der SNV zu einer Bemerkung im erläuternden Bericht Stellung zu nehmen. Auf S. 22 wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der neuen Einreichungspflicht *„die AHV-Nummer auf keinen Fall Eingang in öffentliche Urkunden finden darf. Denn dadurch würde die Urkundsperson unter Umständen – mangels gesetzlicher Grundlage – den Tatbestand der rechtswidrigen systematischen Verwendung der AHV-Nummer nach Artikel 87 AHVG erfüllen“*.

Angesichts einer zunehmenden Öffentlichkeit des Grundbuchs stützt der SNV den zu Grunde liegenden Grundsatz: die AHV-Nummer sollte auf keinen Fall direkten Eingang in die öffentliche Urkunde oder weitere Anmeldebelege finden.

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

Freundliche Grüsse

Schweizer Notarenverband

Oliver Reinhardt
Generalsekretär



Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 1. Februar 2021

**Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche:
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 vorgesehene Revision der Grundbuchverordnung.

Für die städtischen Behörden ist die Führung von Registern mit hoher Datenqualität von grosser Bedeutung. Durch die Verwendung der 13-stelligen AHV-Nummer zur Personenidentifikation im Grundbuch können Verwechslungen mit allenfalls weitreichenden Folgen vermieden und komplizierte Formen von Eigentümerschaften wie beispielsweise Erbgemeinschaften oder Vertretungen schneller zugeordnet werden. Dem Datenschutz wird in der vorgesehenen Revision genügend Rechnung getragen.

Mit der neu vorgesehenen landesweiten Suchmöglichkeit nach Grundstücken können die Aufgaben der Liegenschaftsverwaltungen der Städte und Gemeinden vereinfacht und bestehende Redundanzen bei den Objektdaten eliminiert werden.

Konkrete Anliegen

Konkrete Änderungsanträge gibt es von Basel-Stadt, die wir Ihnen im Anhang als Original zukommen lassen.



Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Städteverband

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat
Stadtpräsident Solothurn

Direktorin

Renate Amstutz

Kopie Schweizerischer Gemeindeverband

Anhang Vernehmlassungsantwort Basel-Stadt



Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen
Fédération suisse des bourgeoisies et corporations
Federazione svizzera dei patriziati
Federaziun svizra da las vischnancas burgaisas e corporaziuns

Frau Bundesrätin
Karin Keller-Sutter
Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
Bundeshaus West
3003 Bern

Bern, 1. Februar 2021

Vernehmlassung: Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Vernehmlassung über die Revision der Grundbuchverordnung.

Der schweizerische Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK) vertritt die Interessen der 15 Kantonalverbände, mit den rund 1650 öffentlich-rechtlichen Bürgergemeinden und Korporationen in der Schweiz.

Der SVBK begrüsst die vorgeschlagene Revision. Zahlreiche Bürger- und Bürgergemeinden sind gemäss Kantonsverordnungen und den kantonalen Gemeindegesetzen als Gemeinden anerkannt. Sie übernehmen oftmals klassische Gemeindeaufgaben in den Bereichen Einbürgerung, Sozialhilfe und Vorsorgebehörden. Der SVBK beantragt deshalb, dass die mit Gemeindeaufgaben betrauten Bürger- und Bürgergemeinden ebenfalls Zugang zu den nationalen Grundbuchinformationen erhalten.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Verband der. Bürgergemeinden und Korporationen

Georges Schmid
Präsident

Elias Maier
Geschäftsführer

Per E-Mail

Eidgenössisches Justiz-
und Polizeidepartement EJPD
Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

St. Gallen, 1. Februar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung in rubrizierter Angelegenheit. Das zur Diskussion stehende Vorhaben beinhaltet keine Aspekte, welche im Lichte der statistischen Aufgaben der Schweizerischen Vereinigung der Richterinnen und Richter (SVR-ASM) nach einer besonderen Stellungnahme unsererseits verlangen würden. Entsprechend verzichten wir auf eine Vernehmlassung.

Mit freundlichen Grüssen

A handwritten signature in blue ink, reading "Patrick Guidon".

Prof. Dr. Patrick Guidon
Präsident SVR-ASM

Déterminations de la Faculté de droit, des sciences criminelles et
d'administration publique de l'Université de Lausanne sur la révision de
l'ordonnance fédérale sur le registre foncier objet d'une procédure de
consultation ouverte le 14 octobre 2020

La recherche électronique d'ayants droit sur des immeubles en Suisse est un objectif en vue depuis plusieurs années. Il correspond à un besoin, qu'il faut cependant encadrer juridiquement. De ce point de vue, l'on suit volontiers le principe de la révision et le système général mis sur pied par le projet.

Toutefois, il existe un certain nombre d'obstacles ou de difficultés qui méritent que soit complété le texte mis en consultation. En substance, deux grandes questions sont en jeu.

1. Obstacles concrets

D'un point de vue pratique, la recherche informatisée se fondant en particulier sur le numéro AVS d'une personne, il se pose naturellement la question de savoir à quels droits cette recherche doit se rapporter. Selon l'art. 34^e al.4 du projet, il s'agit des droits réels (art. 958 CC), y compris les annotations (ch. 5), ce qui inclut par exemple les annotations nées d'une saisie par l'Office des poursuites (où le créancier ayant droit saisissant n'apparaît pas au registre foncier).

Or, l'on sait que les servitudes personnelles cessibles et les charges foncières personnelles cessibles se transfèrent à de nouveaux titulaires sans écriture au registre foncier : on risque ainsi d'avoir trouvé par la recherche automatique le nom d'un titulaire d'origine, mais l'information sera fausse.

La même remarque vaut pour le transfert des hypothèques (art. 835 CC) et le transfert des annotations personnelles (art. 959 CC) ; là aussi, l'information sera fausse dans ce cas.

Et c'est encore sans compter les nombreuses hypothèses où la mutation d'un droit réel immobilier se fait hors écriture au registre foncier, le registre ne donnant alors plus la réalité juridique actuelle (art. 656 al.2 CC).

Bref, la transmission d'informations matériellement fausses n'est pas réglementée par le projet. La manière dont la correction de cette transmission devra s'opérer n'est pas assurée auprès de l'autorité requérant la recherche, qui au contraire veut s'appuyer sur des documents réputés exacts pour accomplir sa tâche.

Il y a là non seulement un risque de malentendu sur la portée du résultat de la recherche entre l'office fédéral et l'autorité requérante, mais encore la source de complications de procédure si et dans la mesure où les informations inexactes sont utilisées.

Une autre difficulté est la question de la protection des données.

Déjà poussée à son maximum dans le cadre de la délégation législative de l'art. 970 al.3 CC, la réglementation du libre accès aux données de l'art. 29 ORF excepte toujours les gages immobiliers (mais ceux-ci apparaissent pour les gages légaux par les annotations librement accessibles).

Comme on le voit avec le texte de l'art. 34f al.4 du projet, la loi fédérale sur la protection des données est applicable (aujourd'hui celle du 25 septembre 2020 à l'avenir, art. 2 al.4). L'endettement hypothécaire est à n'en pas douter une donnée sensible de la sphère privée.

La question se pose dès lors de savoir si la transmission se fonde sur une disposition légale elle-même reposant sur un intérêt public prépondérant, le droit fédéral lui-même ne prévoyant pas cette atteinte à la sphère privée dans le CC.

Il est certainement souhaitable que, plutôt que de participer à une transmission illicite parce que non fondée sur une base légale suffisante, l'office fédéral puisse s'assurer, s'agissant des crédits hypothécaires, que l'autorité requérante est bien légitimée, base légale à l'appui, à obtenir de telles données, au moins pour un examen *prima facie*.

Enfin, il est probablement utopique de penser que le système du projet sera partout efficient. L'interface de l'art. 27 ORF dépend en l'état du bon vouloir des cantons ; si elle devient obligatoire, un lourd travail reste à réaliser. Il faut ensuite prendre en compte que les écritures varient encore considérablement selon les systèmes cantonaux, et qu'il existe toujours des systèmes cantonaux non équivalents au registre foncier fédéral (art. 48 al. 3 Tit. fin. CC) où parfois le nom des titulaires n'apparaît que dans les pièces justificatives auxquelles renvoie le registre cantonal.

2. Propriété des données

Il convient de se remémorer que toutes les données au registre foncier y ont été portées par les autorités cantonales, aux frais des collectivités publiques locales.

Il paraît dès lors justifié, si un service fédéral les reçoit en transmission, d'exiger que ce service ne les utilise que pour la tâche qui lui est assignée. En particulier, il ne peut être question, avec la révision envisagée, de les porter sur d'autres services en ligne ou à d'autres utilités, fussent-elles dans la compétence d'autres autorités fédérales. Un basculement au bénéfice de personnes privées entre encore moins en ligne de compte.

Ces interdictions doivent être consignées dans le texte du projet. Elles sont de nature à rassurer sur le traitement des données en cause et à favoriser l'acceptation du système.

Pour la Faculté de droit :



Par courrier et courriel
Département fédéral de justice et
police (DFJP)
Madame Karin **KELLER-SUTTER**
Conseillère fédérale
Palais fédéral ouest

3003 Berne

Paudex, le 22 janvier 2021
FD

Révision de l'ordonnance sur le registre foncier. Numéro AVS et recherche d'immeubles sur tout le pays - mise en consultation

Madame la Conseillère fédérale,

A titre de rappel, 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, du développement 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.

1. Remarques générales

Le projet de révision s'inscrit dans l'application des nouveaux articles 949b et 949c du code civil, qui ne sont pas encore entrés en vigueur, prévoyant respectivement une identification des personnes inscrites dans le registre foncier par leur numéro AVS et la recherche d'immeubles sur tout le pays.

Ce projet concrétise la façon dont les offices du registre foncier devront procéder pour enregistrer le numéro AVS et définit les spécificités de la procédure. Le numéro AVS sera enregistré dans un registre accessoire, non public, où il sera mis en relation avec l'inscription au registre foncier. En outre, s'agissant de la recherche d'immeubles sur tout le pays, ce projet traite principalement de l'objet de la recherche, des autorisations d'accès, du degré de précision des résultats et du fonctionnement dudit service. Ce service serait géré par la Confédération.

Dans le cadre de la procédure de consultation relative à la modification du code civil visant à introduire l'identification des personnes inscrites dans le registre foncier par le numéro AVS, l'USPI Suisse avait accepté cette révision. En effet, le numéro d'assuré AVS faisant d'ores et déjà office de référence pour la tenue du registre d'état civil, il ne nous paraissait pas dénué de sens d'étendre son utilisation au registre foncier, étant précisé que nous avons salué le fait que la communication de cet identifiant par l'office du registre foncier soit soumise à des conditions restrictives.

Le projet de révision de cette ordonnance met en œuvre ces modifications, mais outrepassa, sur certains aspects, la loi, ce qui n'est pas acceptable. En outre, au vu de l'importance des tâches à réaliser afin de saisir et traiter un nombre élevé de données, il est indispensable que des tests soient réalisés régulièrement et par étapes, afin de s'assurer que le système fonctionne et, cas échéant, qu'il puisse être adapté régulièrement.

Enfin, la protection des données doit être garantie et le transfert de données doit être effectué en toute sécurité.

2. Remarques particulières

A. Article 23a ORF – registre des identifiants des personnes

Le nouvel article 949b du code civil (CC), non encore entré en vigueur, relève qu'afin d'identifier les personnes, les offices du registre foncier utilisent de manière systématique le numéro d'assuré AVS.

Selon le message du Conseil fédéral relatif à cette révision du code civil (p. 3403), le numéro AVS en tant qu'identifiant des personnes physiques se fonde sur une infrastructure solide sur les plans juridique, technique et organisationnel. Il se justifie donc de l'utiliser également dans le domaine du registre foncier.

En outre, c'est le lieu de rappeler que le registre foncier comprend le grand livre, les documents complémentaires (plan, rôle, pièces justificatives, état descriptif) et le journal (art. 942 al. 2 CC). Autrement dit, le registre foncier ne comprend pas les registres accessoires.

Aussi, même si les registres accessoires ne font pas partie du registre foncier, le fait que l'article 23a ORF permette l'utilisation du numéro AVS dans ces registres accessoires nous paraît cohérent et efficient, ce d'autant plus que l'article 949b CC ne l'exclut pas.

La constitution d'un registre des identifiants paraît opportune afin d'éviter que le numéro AVS apparaisse sur le grand livre.

B. Articles 23c, 23d et 23e ORF – Enregistrement du numéro AVS, vérification périodique et modalités techniques

Au vu du nombre important de démarches qui devront être entreprises par les offices du registre foncier, de l'interface à créer avec la Centrale de compensation, des reprises et traitement des données et de leur mise à jour, il serait judicieux de prévoir des phases de test intermédiaire afin de s'assurer que le système prévu fonctionne de manière efficiente et qu'il puisse, cas échéant, être modifié.

C. Art. 34a ORF – Principe de la recherche d'immeubles sur tout le pays par les autorités habilitées

Si nous sommes favorables à l'utilisation du numéro AVS afin d'identifier les personnes au registre foncier, la communication de cet identifiant par l'office du registre foncier doit être limitée strictement, afin de garantir la protection des données des personnes.

Par ailleurs, l'article 949b al. 2 CC précise que les offices du registre foncier ne communiquent le numéro d'assuré AVS qu'à d'autres services et institutions qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales en relation avec le registre foncier et qui sont habilités à l'utiliser de manière systématique.

L'article 949c CC, non encore entré en vigueur, prévoit que le Conseil fédéral règle la recherche sur tout le pays, par les autorités qui y sont habilitées, des immeubles sur lesquels une personne identifiée sur la base du numéro d'assuré AVS détient des droits.

Par conséquent, l'article 34a ORF outrepassa les articles 949b et 949c CC dès lors qu'il prévoit une recherche d'immeubles détenus sur tout le pays par des personnes désignées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris les personnes morales. Or, d'une part, ces dernières n'ont pas de numéro AVS dès lors qu'il s'agit d'un identifiant d'une personne physique. D'autre part, les personnes morales sont au bénéfice d'un numéro d'identification unique des entreprises (IDE). La révision du code civil n'a pas pour but de procéder à une recherche sur tout le pays des immeubles détenus par les personnes morales. Elle se limite aux personnes physiques.

Ainsi, l'article 34a ORF doit être modifié en ce sens que « les autorités qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales peuvent faire une recherche sur tout le pays pour trouver sur quels immeubles une personne désignée selon l'art. 90 al. 1 let. a, a des droits en vertu du grand livre du registre foncier informatisé ».

D. Article 34b ORF – Service de recherche d'immeuble sur tout le pays

Nous relevons à nouveau que l'article 34b ORF outrepassa le code civil en prévoyant la constitution d'un index de recherche qui contiendrait les données mentionnées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris les données des personnes morales. En effet, la révision du code civil vise à permettre une recherche sur tout le pays des immeubles uniquement détenus par des personnes physiques, seules titulaires d'un numéro AVS.

Par conséquent, l'article 34b al. 4 let a ORF doit être modifié en ce sens que « les données mentionnées à l'art. 90 al. 1 let. a ».

E. Article 34c ORF – Accès du service de recherche d'immeubles aux données du grand livre ayant des effets juridiques et transmission des données à l'index de recherche

Nous relevons à nouveau que des phases de test par étapes avec des offices du registre foncier s'avèrent indispensables au vu de la masse des données à traiter et de manière à pouvoir alléger le plus possible le processus.

F. Article 34d ORF – Autorisation d'accès en général

Dans la mesure où il y a lieu de limiter strictement l'accès à ces données, nous estimons que la demande d'autorisation d'accès des autorités doit être dûment motivée.

Ainsi, l'article 34d al. 1 ORF devrait expressément mentionner que la demande doit non seulement comporter les noms de tous les collaborateurs qui doivent obtenir l'autorisation, mais également les motifs de la demande, étant rappelé que seules les autorités qui ont en besoin dans le cadre de l'accomplissement de leurs tâches légales et qui sont habilitées à utiliser le numéro AVS de manière systématique peuvent accéder à cette recherche.

En outre, il devrait être précisé que l'OFRF doit, en fonction de l'information reçue de l'autorité habilitée concernée (par exemple, départ du collaborateur de l'autorité, mutation au sein d'un autre service, changement de fonction, etc.), supprimer immédiatement les accès du collaborateur.

G. Article 34e ORF – Critères de recherche autorisés et délimitation des résultats

L'article 34e al. 1 ORF outrepassa l'article 949c CC car il prévoit une recherche sur la base des données mentionnées à l'article 90 al. 1 ORF, soit y compris pour les personnes

morales, alors que la révision du code civil vise la recherche d'immeuble des personnes physiques. Cette disposition doit donc être modifiée en ce sens que « les personnes habilitées peuvent faire une recherche sur la base des données mentionnées à l'art. 90 al. 1 let. a ».

En outre, l'article 34e al. 3 let. a ORF prévoit que si l'autorité est habilitée à utiliser systématiquement le numéro AVS, elle pourrait faire une recherche à partir du numéro AVS et recevoir ce numéro dans les résultats de la recherche. Dans la mesure où seules les autorités habilitées à utiliser systématiquement le numéro AVS ont accès à la recherche d'immeubles, cette précision paraît peu opportune ; elles devraient pouvoir utiliser le numéro AVS sur demande et pour autant qu'elles justifient d'un intérêt lié à l'accomplissement d'une tâche légale.

C'est le lieu de rappeler que l'article 50e LAVS limite déjà strictement l'usage systématique du numéro AVS en dehors des assurances sociales fédérales puisqu'une loi fédérale doit le prévoir et que le but de l'utilisation et les utilisateurs légitimés doivent être définis. Certains services et institutions exécutant certaines tâches cantonales (comme l'aide sociale, les impôts, etc.) sont également autorisés. Autrement dit, cette disposition devra s'appliquer strictement.

Enfin, l'article 34e al. 4 let a ORF doit être modifié en ce sens que les données mentionnées sont celles de l'article 90 al. 1 let. a ORF afin de respecter le code civil qui n'étend pas la recherche d'immeubles à ceux détenus par des personnes morales. A nouveau, l'ordonnance n'a pas à outrepasser la loi dont elle dépend.

H. Article 34h ORF – Emoluments

Bien que le rapport explicatif (p. 20) relève que les autorités fédérales utiliseront également le service de recherche d'immeubles et que les émoluments seront supportés par la Confédération, il est opportun de le mentionner expressément à l'article 34h ORF.

Par conséquent, il doit être prévu à l'article 34h al. 1 ORF que l'OFRF perçoit tant auprès des cantons que de la Confédération des émoluments annuels pour l'utilisation du service de recherches d'immeubles. L'article 34h al. 2 ORF devra également être modifié en ce sens que les émoluments des cantons et de la Confédération couvriront le coût global annuel, en fonction de leurs recherches respectives par rapport au nombre total de recherches.

I. Article 51 al. 1 let a ORF

Alors que l'utilisation du numéro AVS doit garantir une plus grande fiabilité des données, le chiffre 3 permet, si la personne ne dispose pas de son certificat d'assurance visé à l'article 135bis RAVS, de fournir une déclaration écrite qui mentionnerait son numéro AVS. Aucune exigence de légalisation n'est prévue, ce qui pourrait engendrer un certain nombre d'imprécisions et d'erreurs. Cette possibilité n'a pas de raison d'être, ce d'autant plus que l'article 23b ORF prévoit que l'office du registre foncier peut solliciter le registre des assurés de la Centrale de compensation afin d'obtenir le numéro AVS.

Par conséquent, ce chiffre 3 doit être supprimé. Si la personne ne dispose pas de son certificat d'assurance, l'office du registre foncier doit consulter le registre des assurés de la Centrale de compensation, de manière à s'assurer de la fiabilité des données.

J. Articles 164a et 164b ORF – Dispositions transitoires de la modification

Au vu de la masse de données à traiter, les délais impartis aux offices du registre foncier et aux cantons doivent être suffisants afin d'éviter qu'ils prennent du retard dans le traitement des opérations courantes du registre foncier.

3. Conclusions

Sous réserve de nos remarques ci-dessus, l'USPI Suisse peut entrer en matière sur ce projet de révision qui met en œuvre la révision du code civil, mais le contenu de l'ordonnance ne saurait outrepasser celui de la loi en prévoyant des recherches d'immeubles détenus par les personnes morales. En outre, la protection des données doit être garantie et les systèmes informatiques hautement sécurisés. Enfin, des tests préalables et par étapes du déroulement du projet doivent être réalisés, afin de s'assurer du bon fonctionnement des outils prévus de manière à ce qu'ils puissent, cas échéant, être adaptés.



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

**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, 1. Februar 2021

Vernehmlassung zur Revision der Grundbuchverordnung: AHVN13 und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2020 und Ihre Einladung, zur geplanten Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV) Stellung zu nehmen. Gerne reichen wir Ihnen dazu folgende Vernehmlassung ein:

Der Verband bernischer Notare (VbN) begrüsst die vorgesehenen Änderungen, hat aber unter Berücksichtigung einerseits der heute realexistierenden Notariats- und Grundbuchpraxis und andererseits der fortgeschrittenen Digitalisierung der eidgenössischen und kantonalen Verwaltungen ein paar wenige Anpassungsvorschläge. Die GBV ist in der Praxis der Notarinnen und Notare ein wichtiges Hilfsmittel und Nachschlagewerk im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Vollzug der Beurkundungen von Grundstücksgeschäften (Kaufverträge, Dienstbarkeitsverträge, Parzellierungsgesuche usw.), aber auch von erbrechtlichen Geschäften (z.B. Steuerinventare, erbrechtliche Inventare, Erbteilungsverträge). Deshalb ist es wichtig, dass die Regelungen der GBV praxistauglich, klar und unzweideutig sind. Besonders der geplante Wortlaut von Art. 51 Abs. 1 GBV ist aus diesem Grund praxisgerechter auszugestalten. Von einer zusätzlichen Einreichung einer Kopie des AHV-Versicherungsausweis ist abzusehen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die bernischen Notarinnen und Notare wie alle schweizerischen Urkundspersonen als staatliche Organe der freiwilligen Gerichtsbarkeit eine hoheitliche, staatliche Tätigkeit ausüben. Mit Blick auf diese hoheitliche Tätigkeit sollten Urkundspersonen auch die Zugriffsberechtigung für den Grundstückssuchdienst erhalten und als gemäss Art. 34d Abs. 1 eGBV «berechtigte Behörde» gelten.

Im Einzelnen:

1. Allgemeines

Der Verband bernischer Notare (VbN) vertritt als kantonaler Berufsverband unter anderem mehr als 340 praktizierende freiberufliche Notarinnen und Notare des Kantons Bern und ist einer der wichtigsten und grössten Berufsverbände des freiberuflichen Notariats in der Schweiz.

Der VbN begrüsst die geplante Umsetzung der Änderung des Zivilgesetzbuches vom 15. Dezember 2017 (Art. 949b ZGB Personenidentifikator im Grundbuch und Art. 949c ZGB landesweite Grundstücksuche). Diese Umsetzung sollte jedoch in drei Punkten angepasst bzw. verbessert werden:

2. Art. 34d eGBV (Zugriffsberechtigungen zum landesweiten Grundstücksuchdienst)

Gemäss Entwurf, ist der Dienst für die landesweite Grundstücksuche (Grundstücksuchdienst) in der Form eines Onlinesuchdienstes mit eingeschränktem Benutzerkreis auszugestalten und soll durch den Bund betrieben werden. Zugriffsberechtigung und Umfang der Einsicht soll durch das EGBA als zentrale Instanz auf Gesuch der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde hin überprüft werden.

Gemäss Art. 34d eGBV erteilt das EGBA den einzelnen Behördenmitarbeiterinnen und -mitarbeitern „auf begründetes Gesuch [...] die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst“. Dabei haben die gesuchstellenden Behörden einerseits sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die tatsächlich einen Zugang erhalten sollen, einzeln aufzuführen andererseits darzulegen, gestützt auf welche gesetzliche Grundlage ihnen die Benutzung des Dienstes der landesweiten Grundstücksuche zu erlauben ist (vgl. Erläuternder Bericht zur Revision Grundbuchverordnung vom 04. September 2020, S. 5).

Der VbN erachtet die geplante **Ausgestaltung der Anmeldung und Registrierung für die Zugriffsberechtigungen als zu unflexibel**. So sollte ein begründetes Gesuch nur einmal durch eine bestimmte Behörde (Staatsanwaltschaft, Regierungsstatthalteramt usw.) eingereicht werden müssen; eventuelle Personalmutationen sollten jedoch einfach gemeldet werden können, so dass nicht jede Personalmutation ein neues begründetes Gesuch bedingt.

Wie der erläuternde Bericht (S. 8) zu Recht feststellt, schafft die Möglichkeit einer schweizweiten Grundstücksuche für jene Behörden, welche die Information hinsichtlich der Eigentümerschaft von Rechten an Grundstücken zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen, einen grossen Mehrwert. Durch die Suchplattform fallen kantonale Einschränkungen weg. Damit wird die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben deutlich erleichtert und die Möglichkeiten der berechtigten Behörden erweitert. Dabei listet der Bericht diverse mögliche Anwendungsbereiche (Steuerrecht, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Sozialversicherungsrecht, Strafverfahren, Lex-Friedrich-Gesetzgebung) und somit indirekt mögliche „berechtigte Behörden“ auf, welche von einer Zugriffsberechtigung profitieren könnten.

In diesem Zusammenhang erlaubt sich der VbN auf die **hoheitliche, staatliche Funktion des Notariats als Organ der freiwilligen Gerichtsbarkeit** hinzuweisen, die leider teilweise vom Gesetz- und Verordnungsgeber sowie von der Verwaltung vergessen wird. Im Rahmen der Ausübung dieser hoheitlichen Aufgabe sind die Urkundspersonen angewiesen, dass sie einen möglichst weitgehenden Zugriff auf grundbuchliche Datenbanken erhalten. Dies betrifft nicht nur die hoheitliche Tätigkeit bei Grundstückkaufverträgen (etwa für das frühzeitige Erkennen einer Verletzung der Lex Koller-Vorschriften durch eine Person im Ausland, die bereits in einem anderen Kanton eine Ferienwohnung besitzt), sondern auch im Bereich der Errichtung der Steuerinventare (gemäss eidgenössischen und kantonalen Steuergesetzen) oder eines erbrechtlichen Sicherungsinventars und eines öffentlichen Inventars gemäss ZGB).

3. Art. 34g eGBV (Gebühren)

Gemäss Entwurf sollen die Gebühren für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes zwar individuell pro Benutzerin bzw. Benutzer der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde berechnet bzw. ausgewiesen werden (höchstens 2.- Franken pro Anfrage), jedoch soll die Erhebung der Gebühr „aufgrund der Nutzungszahlen des Vorjahres“ durch Rechnungsstellung an die Kantone erfolgen, nicht an die jeweilige kantonale oder kommunale Behörde. Gemäss dem erläuternden Bericht, S. 21, soll dadurch der Aufwand beim Verfahren der Gebührenerhebung beim Bund eingedämmt werden.

Diese Regelung erscheint ein wenig **praxisfremd** und wälzt den gesamten Aufwand auf die Kantone ab, welche die „Feinverteilung“ (kantonalen Behörden, dezentrale Organe der freiwilligen Gerichtsbarkeit [etwa Regierungsstatthalterämter] und kommunale Behörden) vorzunehmen hätten. Zudem stellt sich die Frage, ob demnach Bundesbehörden (z.B. die Bundesstaatsanwaltschaft) einen unentgeltlichen Zugriff hätten.

4. Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV

Nach Artikel 949b Absatz 1 ZGB in Verbindung mit Artikel 949c ZGB sind sämtliche Inhaberinnen und Inhaber von Rechten mit der AHV-Nummer zu identifizieren (Eigentümer, Dienstbarkeitsberechtigte, Grundpfandgläubigerinnen usw.). Damit bedarf es nicht nur einer Identifizierung mittels AHV-Versicherungsnummer von Personen im Rahmen neuer Grundbuchanmeldungen, sondern auch von bereits im Grundbuch eingetragenen Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhabern. Für letzteres können ausschliesslich die Grundbuchämter zuständig sein. Für ersteres braucht es eine Zusammenarbeit zwischen den Urkundspersonen und den Grundbuchämtern, wobei die Ämter jedoch auch auf die bereits vorhandenen eidgenössischen und kantonalen elektronischen Datenbanken zurückgreifen sollten.

Um eine rasche und effiziente Zuordnung der AHV-Nummer zu ermöglichen, sollen den Anmeldebelegen nebst der Kopie des Passes oder der Identitätskarte neu noch folgende Dokumente beigelegt werden:

- eine Kopie des AHV-Versicherungsausweises oder
- eine schriftliche Erklärung der im Grundbuch zu erfassenden Person, aus welcher Personalien der betreffenden Person und ihrer Eltern sowie ihre AHV-Nummer hervorgeht.

Diese neue Pflicht zum Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises bzw. einer schriftlichen Erklärung ist angesichts von Art. 23b eGBV und der heute bereits bestehenden, gut ausgebauten kantonalen Datenbanken völlig unnötig. Die Neuerung berücksichtigt weder die bewährte Grundbuch- und Notariatspraxis noch die bereits weitfortgeschrittene Digitalisierung der Verwaltungen. Zudem lässt die neue Bestimmung einige wesentliche Fragen offen. Der neue Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV fördert nur unnötige bürokratischer Doppelspurigkeiten. **Der VbN lehnt deshalb die Erweiterung des Katalogs der einzureichenden Dokumente ab:**

1. Gemäss Art. 23b eGBV beziehen die Grundbuchämter die Angaben zur Zuordnung der AHV-Versicherungsnummer aus dem von der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) geführten Versicherungsregister, wofür das EJPD und das VBS die technischen Einzelheiten zu regeln haben (Art. 23e eGBV). Zudem führen viele Kantone – wie etwa der Kanton Bern – heute bereits umfassende elektronische Datenbanken, in denen z.B. jede im Kanton steuerpflichtige Person mit Namen, Geburtsdatum, Steuernummer und AHV-Nummer eindeutig identifiziert ist.

Im Kanton Bern kontrollieren die Grundbuchämter bei jeder Grundbuchanmeldung von Amtes wegen die Übereinstimmung der Namen der im Grundbuch einzutragenden Personen in den notariellen Urkunden einerseits und in der kantonalen Datenbank Zentrale Personenverwaltung (ZPV) andererseits, da die Grundbuchämter nur ZPV-konforme Parteibezeichnungen in den Rechtsgrundausweisen im Grundbuch eintragen können. Das heisst, dass die Grundbuchämter heute bei jeder Grundbuchanmeldung ins ZPV Einblick nehmen – und die ZPV enthält heute bereits die AHV-Nummer. Angesichts dieser Grundbuchpraxis ist das Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises für diese Fälle unnötig und führt nur zu einer bürokratischen Doppelspurigkeit bzw. zu einem bürokratischen Leerlauf.

Falls eine im Grundbuch einzutragende Person noch nicht in der Datenbank der kantonalen Verwaltung eingetragen wäre, würde das betreffende Grundbuchamt die AHV-Nummer von der ZAS beziehen – entsprechend dem Art. 23b eGBV. Auch in diesen Fällen ist das Einreichen einer Kopie des AHV-Ausweises vollständig unnötig. So stellt das Bundesamt für Justiz im erläuterten Be-

richt (S. 6) selber ausdrücklich fest, dass «[a]ufgrund der Anbindung der Grundbuchämter an die laufend gepflegte und damit verlässliche Datenquelle der ZAS, [...] die Grundbuchämter zudem stets über die aktuellsten Angaben zu jeder im Hauptbuch eingetragenen Rechteinhaberin bzw. zu jedem darin eingetragenen Rechteinhaber» verfügen. Kopien von AHV-Ausweisen, die das Grundbuchamt gemäss Entwurf nun auch noch aufbewahren soll, braucht es somit nicht.

2. Auch die geplante Alternative zur Einreichung der Kopie des AHV-Ausweises, die einfach-schriftliche Erklärung, aus welcher der Geburtsort, der Familienname, die AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten der Ledignamen hervorgehen soll, ist eine bürokratisch unnötige Vorgabe. Die Erklärung dient ja gerade nicht für Personen, die noch gar keine AHV-Nummer haben (Ausländer erwirbt Ferienwohnung), sondern nur für die AHV-registrierten Personen, welche aus irgendeinem Grund keinen AHV-Ausweis haben (sondern z.B. nur die Krankenkassenkarte, aus der die AHV-Nummer auch ersichtlich ist).
3. Im Übrigen regelt der neue Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV diverse Fragen nicht:
 - Was für Rechtsfolgen hat eine Anmeldung, wenn ihr diese Zusatzdokumente nicht beigelegt werden? Muss das Grundbuchamt im schlimmsten Fall die Anmeldung ablehnen (nach einer allfälligen Mahnung an wen – die Urkundsperson oder die Urkundspartei)?
 - Was müssen die Urkundspersonen und Urkundsparteien dem Grundbuchamt einreichen, wenn die einzutragende Person noch gar keine AHV-Versicherungsnummer besitzt? In diesen (nicht so seltenen) Fällen muss sich das zuständige Grundbuchamt zwangsläufig bei der ZAS melden, damit der Person eine AHV-Nummer zugewiesen werden kann.

Fazit: Der geplante Wortlaut von Art. 51 Abs. 1 lit. a eGBV lässt Fragen offen und berücksichtigt weder Art. 23b eGBV noch die bewährte Notariats- und Grundbuchpraxis noch die bereits vorhandenen behördlichen Datensammlungen in den Kantonen. Art. 51 Abs. 1 lit. a GBV sollte deshalb praxistauglich angepasst werden; unnötige bürokratische Doppelspurigkeiten sind zu vermeiden.

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

VERBAND BERNISCHER NOTARE



Simone Mülchi, Notarin
Präsidentin



Guido Schommer
Geschäftsführer

Geschäftsstelle

Wallstrasse 8
Postfach
CH-4002 Basel

Telefon 061 206 66 66
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 Grund- und Bodenrecht
(EGBA)
Bundesrain 20
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Datum	1. Februar 2021
Kontaktperson	Michele Vono
Direktwahl	061 206 66 29
E-Mail	m.vono@vskb.ch

Antwortschreiben des Verbands Schweizerischer Kantonalbanken zur Vernehmlassung für eine Revision der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. Oktober 2020 hat der Bundesrat die Vernehmlassung für eine Revision der Grundbuchverordnung (GBV) eröffnet. Mit der revidierten GBV soll unter anderem die Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator im Grundbuch und die landesweite Grundstückssuche für Behörden geregelt werden. Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Verband Schweizerischer Kantonalbanken (VSKB) begrüsst die Revision der GBV, denn sie trägt dazu bei, dass das Grundbuchrecht modernisiert und dadurch effizienter wird. Die Verwendung der AHV-Nummer als Personenidentifikator hat sich in anderen Bereichen, wie z.B. im Steuerrecht, bereits etabliert und bewährt. Weiter wird mit der Revision eine landesweite Grundstückssuche ermöglicht, was aus Bankensicht sinnvoll ist und dadurch Grundbuchprozesse vereinfacht und weiter übergreifend optimiert werden können. Entsprechend ist es aus Sicht des VSKB stimmig und folgerichtig, die AHV-Nummer als Personenidentifikator auch im Grundbuch zu verwenden.

Schliesslich ist es uns ein Anliegen, dass auch Vorsorgeinstitute am elektronischen Geschäftsverkehr im Bereich der Grundbuch-Geschäfte teilnehmen können. Gemäss Artikel 28 Abs. 1 lit. b GBV haben nur Pensionskassen im Rahmen des Hypothekengeschäfts Einsicht in

Grundbuchdaten. Auszüge mit den für die Vorsorgeinstitute relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nicht-öffentliche Anmerkungen) können hingegen nicht abgerufen werden. Dieser Umstand hat einen negativen Einfluss auf die effiziente Abwicklung der Geschäftsfälle bei Urkundspersonen, Grundbuchämtern, Banken, Vorsorgeinstituten und Endkunden. Entsprechend regen wir an, dass Art. 28 Abs. 1 GBV dahingehend ergänzt wird, dass auch Vorsorgeinstitute am elektronischen Geschäftsverkehr partizipieren können.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Kommentare und des erwähnten Anliegens. Für allfällige Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Verband Schweizerischer Kantonalbanken



Dr. Adrian Steiner
Vizedirektor
Leiter Public & Regulatory Affairs



Michele Vono
Stv. Leiter Public & Regulatory Affairs

Beat Franz, Präsident
c/o Notariat Bülach
Marktgasse 1, Postfach, 8180 Bülach

Telefon Zentrale 044 859 28 00
Telefon Direkt 044 859 28 02

beat.franz@deinnotar.ch

Bülach, 6. Januar 2021

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

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD
Frau
Bundesrätin Karin Keller Sutter

Vernehmlassung zur

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücks- suche: Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Sehr geehrte Frau Bundesrätin Keller Sutter

Vorab möchten wir betonen, dass es sowohl das Interesse an einem zentralisierten Dienst der landesweiten Grundstücksuche wie auch das Ziel, die Grundbuchämter an eine laufend gepflegte Datenquelle anzubinden, zu anerkennen gilt.

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Vernehmlassungsunterlagen und nehmen insbesondere zu den für uns als Grundbuchverwalter im Kanton Zürich relevanten Bestimmungen wie folgt Stellung:

Art. 23a GBV

Abs. 1 dieser Verordnung müsste u.E. präziser formuliert werden (Verweis auf Art. 958-961 ZGB), ebenfalls in Art. 34a GBV. Davon werden sämtliche Rechte an Eigentum, beschränkten dinglichen Rechten und Vormerkungen betroffen sein.

Dass das Bearbeitungsverfahren zwar die Pflicht zur Identifizierung mittels AHV-Nummer auslöst, die Zuordnung der AHV-Nummer den entsprechenden Grundbucheintrag nicht hindern kann, begrüssen wir sehr.

Art. 23c GB

Wir erachten es als zwingend, wenn unter Art. 23c GBV dem Grundbuchverwalter ein Zeitfenster definiert würde, bis Art. 23c Abs. 5 GBV zur Anwendung kommen würde, z.B. wie folgt:

"Kann es die Person innerhalb von 30 Tagen seit dem Grundbucheintrag nicht mit ausreichender Sicherheit identifizieren oder kann der Person keine AHV-Nummer zugewiesen werden, so merkt es dies im Personenidentifikationsregister an. Sobald die ZAS eine AHV-Nummer zugewiesen und dem Grundbuchamt gemeldet hat, ist die AHV-Nummer zuzuweisen."

Insbesondere bei den Verfahren gemäss Art. 963 Abs. 2 ZGB gibt es gar kein Vorverfahren und insofern ist dem Grundbuchverwalter eine vernünftige Frist einzuräumen, um die entsprechenden Abklärungen vorzunehmen.

Nicht geregelt sind die Konsequenzen falls eine Partei sich weigern würde, die weiteren Belege einzureichen bzw. durch den Grundbuchverwalter gar nicht kontaktierbar wäre.

Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV

Um die AHV-Nummer zu identifizieren, wird es in den meisten Fällen nicht notwendig sein eine Kopie des Versicherungsausweises gemäss AHVV oder eine schriftliche Erklärung den Anmeldungsbelegen beizulegen. Wir gehen davon aus, dass in den meisten Fällen aufgrund des Passes oder der Identitätskarte gemäss dem in Art. 23c GBV geschilderten Verfahren die Zuordnung der AHV-Nummer möglich sein sollte. In diesem Sinne sollte der Grundbuchverwalter berechtigt, aber nicht verpflichtet sein, weitere Belege einzufordern.

Im Weiteren sollten die diesbezüglich eingereichten Unterlagen, nach Erfassung der Personalien und der Zuweisung der AHV-Nummer vernichtet werden können.

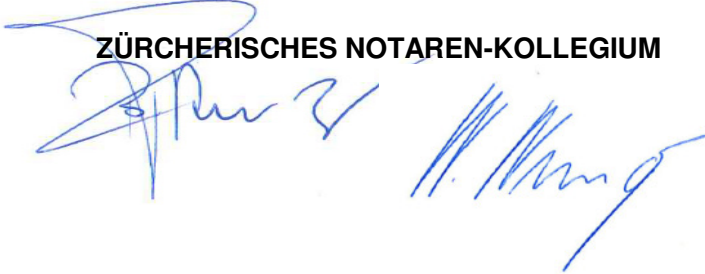
Art. 164a GBV

Die Zuordnung der AHV-Nummer bei bereits im Hauptbuch eingetragenen Personen einzeln vornehmen zu wollen, wäre mit einem immensen Aufwand verbunden. Beim informatisierten Grundbuch ist davon auszugehen, dass eine elektronische Übernahme erfolgen kann. Es ist davon auszugehen, dass dennoch ein grosser manueller Aufwand auf die Grundbuchämter fallen wird, da die Eigentümerdaten wohl von unterschiedlicher Qualität sind. Dennoch ist davon auszugehen, dass beim informatisierten Grundbuch der grösste Teil der Daten elektronisch verknüpft werden kann und dies unabhängig ihres Eintragsdatums. Insofern erscheint es uns als nicht praktikabel die "Zuordnungsfrist" davon abhängig zu machen, wie alt ein Eintrag ist.

Zürcherisches Notaren-Kollegium

Wir danken Ihnen für die Prüfung unserer Anliegen und stehen für allfällige Fragen (Kontaktperson: Werner Wenger, werner.wenger@notariate.zh.ch, 044 807 59 50) gerne zur Verfügung.

ZÜRCHERISCHES NOTAREN-KOLLEGIUM



Beat **Franz**
Präsident

Werner St. **Wenger**
Obmann Sektion III

Kopie an:

Notariatsinspektorat des Kantons Zürich

Von: Maeder Sabine <maeder@arbeitgeber.ch>
Gesendet: Montag, 19. Oktober 2020 11:23
An: _BJ-EGBA
Betreff: Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche: Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die uns gebotene Möglichkeit zu erwähnter Vernehmlassung Stellung nehmen zu können.

Da dieses Thema gemäss Ressortteilung zwischen dem Schweizerischen Arbeitgeberverband und Economiesuisse – Dachverband der Schweizer Unternehmen – in dessen Zuständigkeitsbereich fällt, verzichten wir auf eine eigene Eingabe.

Für Ihre Kenntnisnahme danken wir Ihnen im Voraus bestens.

Freundliche Grüsse
Sabine Maeder

Assistentin
SCHWEIZERISCHER ARBEITGEBERVERBAND
Hegibachstrasse 47
Postfach
8032 Zürich
Tel. +41 44 421 17 17
Fax +41 44 421 17 18
Direktwahl: +41 44 421 17 42
maeder@arbeitgeber.ch
<http://www.arbeitgeber.ch>



Messerli Irina BJ

Von: Adrian Wuethrich <wuethrich@travailsuisse.ch>
Gesendet: Donnerstag, 15. Oktober 2020 15:55
An: _BJ-EGBA
Betreff: Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit an der Vernehmlassung der Grundbuchverordnung teilzunehmen.

Wir verzichten jedoch auf eine explizite Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Adrian Wüthrich

Travail.Suisse

Adrian Wüthrich
Präsident / alt Nationalrat
Postfach / 3001 Bern
031 370 21 11 / 079 287 04 93
www.travailsuisse.ch