



20. September 2019

Änderung der Grundbuchverordnung

Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten

Bericht über das Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Verzeichnis der eingegangenen Stellungnahmen	3
3	Grundzüge des Vorentwurfs.....	3
4	Stellungnahmen zum Vorentwurf.....	3
4.1	Allgemeine Würdigung der Vorlage.....	3
4.2	Bemerkungen zu den einzelnen Vorschlägen	4
4.2.1	Oberaufsicht des Bundes (Art. 6 E GBV).....	4
4.2.2	Gesamtschweizerischer Grundstückindex (Art. 27 Abs. 3 E GBV).....	4
4.2.3	Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung (Art. 28 E GBV)	5
4.2.3.1	Berechtigte Personen und Behörden.....	5
4.2.3.2	Zugang zu Belegen	7
4.2.3.3	Erweiterter elektronischer Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten	8
4.2.4	Erweiterter Zugang: Modalitäten (Art. 29 E GBV)	9
4.2.5	Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch (Art. 30 E GBV)	9
4.2.6	Statistische Datenerhebung (Art. 30a E GBV)	11
4.3	Weitere eingegangene Anpassungsvorschläge	11
5	Einsichtnahme.....	12
	Anhang / Annexe / Allegato.....	13

1 Allgemeines

Das Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf «Änderung der Grundbuchverordnung» dauerte vom 8. Juni 2018 bis zum 26. Oktober 2018. Zur Teilnahme eingeladen wurden die Kantone, die in der Bundesversammlung vertretenen politischen Parteien, die gesamtschweizerischen Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete und der Wirtschaft sowie weitere interessierte Organisationen.

Stellung genommen haben 26 Kantone, 2 politische Parteien und 34 Organisationen und weitere Teilnehmende. Insgesamt gingen damit 62 Stellungnahmen ein. Diese können auf der Website des Bundes eingesehen werden.¹

2 Organisationen haben ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet.²

2 Verzeichnis der eingegangenen Stellungnahmen

Eine Liste der Kantone, Parteien, Organisationen und Personen, die geantwortet haben, findet sich im Anhang.

3 Grundzüge des Vorentwurfs

Die Vorlage schlägt im Wesentlichen folgende Änderungen vor:

- Die Bestimmungen über die Modalitäten des erweiterten elektronischen Zugangs sollen punktuell angepasst werden (Art. 28 bis 30 E GBV).
- Insbesondere sollen die Kantone auch den berechtigten Behörden und den Eigentümerinnen und Eigentümern den Zugang zu den Belegen im erweiterten elektronischen Zugang ermöglichen können (Art. 28 Abs. 2 E GBV).
- Die Kantone sollen zudem den erweiterten elektronischen Zugang auch für die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs anbieten können (Art. 28 Abs. 3 E GBV).
- Die Protokollierung der Zugriffe im erweiterten elektronischen Zugang und die Einsichtnahme in die Protokolle sollen neu geregelt werden (Art. 30 E GBV).
- Die statistische Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik BFS soll in der GBV explizit verankert werden (Art. 30a E GBV).
- Bereinigungsvorschläge im Hinblick auf die Inkraftsetzung von Artikel 949d ZGB (Art. 6 Abs. 1 und Art. 27 Abs. 3 E GBV).

4 Stellungnahmen zum Vorentwurf

4.1 Allgemeine Würdigung der Vorlage

Mit Ausnahme der SVP – welche die Vorlage insgesamt ablehnt – bejahen sämtliche Vernehmlassungsteilnehmende einen Handlungsbedarf.

3 Kantone³ und 6 Organisationen⁴ unterstützen den Vorentwurf in seiner konkreten Ausgestaltung. 13 Kantone⁵, 1 Partei⁶ und 15 Organisationen⁷ begrüßen die Vorlage dem Grundsatz

¹ <https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2018.html#EJPD>.

² Schweizerischer Arbeitgeberverband, Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD).

³ AI, BE, GL.

⁴ avobis, CAJB, finovo, HypothekenZentrum, VZ Depotbank, VZ Holding.

⁵ AG, BL, BS, FR, LU, OW, SG, SH, TG, TI, VD, VS, ZH.

⁶ SP.

⁷ CP, economiesuisse, EGT, SBVg, SGV, sgv, SNV, SSV, Transparency, Unil, uspi suisse, VBN, VSGV, VSKB, ZBGR.

nach. 10 Kantone⁸ und 13 Organisationen⁹ stimmen den vorgeschlagenen Revisionspunkten teilweise zu.

Klare Zustimmung findet die Beibehaltung des Grundsatzes, wonach die Kantone darüber befinden, ob sie den erweiterten elektronischen Zugang überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll. Die konkrete Ausgestaltung der Modalitäten des erweiterten elektronischen Zugangs und die Frage der potenziellen Zugriffsberechtigten wird hingegen kontrovers beurteilt. Daneben sind diverse weitere Vorschläge für Änderungen der Grundbuchverordnung deponiert worden (vgl. unten Ziff. 4.3).

4.2 Bemerkungen zu den einzelnen Vorschlägen

4.2.1 Oberaufsicht des Bundes (Art. 6 E GBV)

Die vorgeschlagene **Bereinigung in Artikel 6 Absatz 1** wurde im Rahmen der Vernehmlassung lediglich von 2 Kantonen konkret aufgegriffen. Während der Kanton Tessin den Vorschlag explizit unterstützt und als konsequent beurteilt¹⁰, macht der Kanton Genf geltend, die Bestimmung sei unpräzise. Er fordert eine Konkretisierung der Aufgaben der Oberaufsicht über die privaten Aufgabenträger.¹¹ Auch von Seiten Organisationen sind nur zwei konkrete Rückmeldungen zur vorgeschlagenen Bereinigung eingegangen: Die EGT unterstützt die Bereinigung explizit.¹² CP weist darauf hin, dass Artikel 949d des Zivilgesetzbuchs (ZGB) noch nicht in Kraft sei.¹³

Die vorgeschlagene **Streichung von Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe f** (Mustervorlagen über den erweiterten Zugang) wird von 8 Kantonen¹⁴ und 7 Organisationen¹⁵ abgelehnt. Mustervorlagen im Sinne von Vollzugshilfen an die Kantone seien im Sinne einer übersichtlichen und einheitlichen Regelung der Verhältnisse zwischen Kantonen, Nutzerinnen und Nutzern und der SIX Terravis AG zentral.¹⁶ Der Bund wird angehalten, klare Regelungen über die Modalitäten zu erlassen, welche die Kantone umsetzen können.¹⁷ Demgegenüber stimmen 6 Kantone (3 explizit¹⁸ und weitere 3 implizit¹⁹) und 1 Organisation²⁰ der vorgeschlagenen Streichung zu. Im Rahmen der Stellungnahmen wird häufig auch auf die Ausführungen zu der vorgeschlagenen Anpassung in Artikel 29 E GBV verwiesen (vgl. hierzu die Darstellung unter Ziff. 4.2.4).

4.2.2 Gesamtschweizerischer Grundstückindex (Art. 27 Abs. 3 E GBV)

1 Kanton²¹ und 4 Organisationen²² begrüßen die vorgeschlagene Änderung explizit.²³ Die Errichtung eines gesamtschweizerischen Grundstückindexes sei sinnvoll und insbesondere bei Erbfällen nützlich, bei denen sich der Nachlass aus Grundstücken aus mehreren Kantonen zusammensetze.²⁴

⁸ AR, GE, GR, JU, NE, NW, SO, SZ, UR, ZG.

⁹ bls, FLUGHAFENZÜRICH, fsai, HEV Schweiz, KGAST, Sansonetti, SBB, SFAMA, SAV, sbv, SGH, SIX SIS, SVIT.

¹⁰ TI (S. 2).

¹¹ GE (S. 1).

¹² EGT (S. 1).

¹³ CP (S. 1 f.).

¹⁴ AR (S. 3), GR (S. 2), NW (S. 1), SO (S. 1), SZ (S. 1), TI (S. 2), UR (S. 1), ZG (S. 1).

¹⁵ bls (S. 2), EGT (S. 1), fsai (S. 2), sbv (S. 1), SBVG (S. 2), SIX SIS (S. 1), VSGV (S. 1).

¹⁶ so explizit GR (S. 2).

¹⁷ AR (S. 3).

¹⁸ BL (S. 2 - unter der Prämisse, dass die Kantone auch weiterhin festlegen können, in welcher Form der Zugang gewährt wird), SG (S. 1), GE (S. 1).

¹⁹ Hinzugezählt werden können die 3 Kantone, die der Vorlage in ihrer konkreten Ausgestaltung generell zustimmen (AI, BE und GL).

²⁰ SNV (S. 3).

²¹ SG (S. 1).

²² EGT (S. 1), SNV (S. 3), Unil (S. 2), ZBGR (S. 1).

²³ Hinzugezählt werden können die 3 Kantone, die der Vorlage in ihrer konkreten Ausgestaltung generell zustimmen (AI, BE und GL).

²⁴ SNV (S. 3).

Demgegenüber erachtet es der Kanton Zürich als verfrüht, die Möglichkeit aufzugeben, eine private Trägerorganisation zur Umsetzung eines gesamtschweizerischen Grundstücksindexes beizuziehen.²⁵

6 Kantone²⁶ und 2 Organisationen²⁷ erachten einen gesamtschweizerischen Grundstücksindex als unnötig resp. unzulässig und beantragen, den Absatz gänzlich zu streichen. Als Begründung wird insbesondere auf Doppelspurigkeiten (öffentlich zugängliche Geobasisdaten)²⁸ und auf die fehlenden Grundlage in einem formellen Gesetz verwiesen.²⁹

Zur konkreten Ausgestaltung wird schliesslich moniert, dass die Errichtung eines gesamtschweizerischen Grundstücksindexes ohne Zentralisierung der Grundbuchdaten beim Bund sowie ohne Kostenfolge für die Kantone zu erfolgen habe. Des Weiteren sei zu definieren, welche Daten gemeint seien.³⁰

4.2.3 Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung (Art. 28 E GBV)

4.2.3.1 Berechtigte Personen und Behörden

Während die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden den Grundsatz, wonach die Kantone darüber befinden, ob sie den erweiterten elektronischen Zugang überhaupt anbieten wollen und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll explizit begrüssen, wird vereinzelt eine abschliessende bundesrechtliche Regelung gefordert.³¹

Die vorgeschlagene Anpassung des Einleitungssatzes (Streichung der «Vereinbarung») stösst auf verschiedenste Kritik. Diese wird unter Ziffer 4.2.4 zusammenfassend dargestellt.

1 Kanton³² und 1 Organisation³³ weisen darauf hin, dass sich «im Einzelfall» auf «ohne Interessennachweis» und nicht auf «Zugang» beziehen müsse. Ferner wird beantragt, es sei festzuhalten, dass es sich beim erweiterten Zugang um einen elektronischen Zugriff handle.³⁴ Zur Begründung wird angeführt, dass sich in der Praxis in den letzten Jahren mehrfach Personen auf Artikel 28 GBV berufen und vollständige Auskunft aus dem Grundbuch verlangt haben, obwohl sie über keinen elektronischen Zugang verfügten und kein konkretes Interesse nachweisen konnten.³⁵

Die SP äusserst sich nicht zu den vorgeschlagenen Änderungen betreffend berechtigte Personen und Behörden; die SVP lehnt sämtliche vorgeschlagenen Neuerungen ab.

Im Einzelnen:

Buchstabe a:

- Die vorgeschlagene Ergänzung mit «durch sie bevollmächtigte Personen» wird von 12 Kantonen³⁶ und 3 Organisationen³⁷ grundsätzlich begrüsst. Es wird beantragt, es sei klarzustellen, dass es sich hierbei um qualifizierte Mitarbeitende der Urkundsperson

²⁵ ZH (S. 1).

²⁶ BS (S. 1), FR (S. 1), GE (S. 1), NE (S. 2), SZ (S. 2), VD (S. 1 f.).

²⁷ CP (S. 2), uspi suisse (S. 1).

²⁸ BS (S. 1), SZ (S. 2).

²⁹ FR (S. 1), GE (S. 1), NE (S. 2), VD (S. 1), CP (S. 2), uspi suisse (S. 1).

³⁰ GR (S. 3).

³¹ AG (S. 2), Sansonetti (S. 1), SAV (S. 1), sbv (S. 1), SBVg (S. 2), zumindest teilweise: Transparency (S. 4).

³² LU (S. 1).

³³ VSGV (S. 1).

³⁴ SZ (S. 2), TG (S. 1), VSGV (S. 1).

³⁵ TG (S. 1 f.), vgl. auch VSGV (S. 1).

³⁶ AG (S. 1), BL (S. 1), FR (S. 1), GE (S. 1), LU (S. 1), NW (S. 1), OW (S. 1), SH (S. 1), SO (S. 1), TI (S. 2), ZG (S. 1), ZH (S. 1 f.).

³⁷ EGT (S. 1), SNV (S. 3), VSGV (S. 2).

i.S.v. Hilfspersonen (und nicht um weitere in der Kanzlei tätige Personen wie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte) handle³⁸ und die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass die bevollmächtigten Personen denselben Pflichten wie die Urkundspersonen unterstehen³⁹. Ferner wird darauf hingewiesen, dass auch Geometerinnen und Geometer Substitute hinzuziehen.⁴⁰ Überdies sollen auch Behörden des Bundes und der Kantone «beauftragte Personen» hinzuziehen können.⁴¹

- Die vorgeschlagene Ausdehnung des Einsichtsrechts auf Bevollmächtigte wird von 2 Kantonen⁴² und 1 Organisation⁴³ abgelehnt, resp. von 1 Kanton⁴⁴ wird die Zweckmässigkeit zumindest in Frage gestellt.
- Betreffend «andere Behörden des Bundes und der Kantone» wird auf die kommunalen Behörden hingewiesen, welche ebenfalls ein Bedürfnis und ein berechtigtes Interesse an einem Zugriff haben.⁴⁵

Buchstabe b:

- 3 Kantone⁴⁶ und 2 Organisationen⁴⁷ beantragen die Erweiterung der Bestimmung auf weitere vom Bund anerkannte Institutionen, welche Aufgaben im Hypothekargeschäft zu erfüllen haben.⁴⁸
- 1 Organisation⁴⁹ beantragt, Enteignerinnen und Enteigner gemäss Enteignungsgesetz in die Liste aufzunehmen.
- Der Kanton Zürich regt an, die Bestimmung zu präzisieren und insbesondere zu klären, ob auch ausländische Banken (ohne Niederlassung) in der Schweiz einen Zugang erhalten können.⁵⁰
- Von 2 Organisationen wird beantragt, zusätzlich Fondsleitungen und Anlagestiftungen aufzuführen.⁵¹

Buchstabe c:

- Die vorgeschlagene Delegationsermächtigung für Dritte, denen Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen worden sind, wird kontrovers beurteilt: 9 Organisationen⁵² begrüssen die Erweiterung absolut, 2 Kantone⁵³ und 3 Organisationen⁵⁴ stimmen der Erweiterung teilweise zu. 2 Kantone⁵⁵ und 1 Organisation⁵⁶ lehnen eine Erweiterung eher ab und 5 Kantone⁵⁷ lehnen eine Erweiterung vollumfänglich ab.

³⁸ AG (S. 1), so auch AR - lehnt im Ergebnis aber eine Ausdehnung ab (S. 2), FR (S. 1). Für die französische Übersetzung werden die Begriffe «collaborateur» oder «mandataire» vorgeschlagen (GE, S. 1), vgl. auch Eventualantrag GR (S. 4), LU (S. 1), SH (S. 1), SO (S. 1), VSGV (S. 2).

³⁹ ZG (S. 1), VSGV (S. 2).

⁴⁰ BL (S. 1), GE (S. 1), NW (S. 1), EGT (S. 1 f.).

⁴¹ ZH (S. 2).

⁴² AR (S. 2), GR (S. 4).

⁴³ HEV (S. 2).

⁴⁴ SZ (S. 2).

⁴⁵ BL (S. 1), GE (S. 1), SH (S. 1 f.), SGV (S. 1), SSV (S. 2), VSGV (S. 2).

⁴⁶ NW (S. 1), TI (S. 2), UR (S. 1).

⁴⁷ EGT (S. 2), SGH (S. 1).

⁴⁸ Insb. die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH).

⁴⁹ FLUGHAFENZÜRICH.

⁵⁰ ZH (S. 2).

⁵¹ KGAST (S. 2), SFAMA (S. 2).

⁵² avobis (S. 1), finovo (S. 1), HypothekenZentrum (S. 1), EGT (S. 2), SBVg (S. 1), SIX SIS (S. 2), VSKB (S. 1), VZ Depotbank (S. 1), VZ Holding (S. 1).

⁵³ OW (S. 1), ZG (S. 1).

⁵⁴ HEV Schweiz (S. 2), Unil (S. 2), VSGV (S. 2).

⁵⁵ SZ (S. 2), ZH (S. 2).

⁵⁶ CP (S. 2).

⁵⁷ AG (S. 1), AR (S. 2), BS (S. 1), GR (S. 4), TI (S. 2).

- Gegen die vorgeschlagene Erweiterung wird geltend gemacht, es sei unklar, was für spezialisierte Dienstleistende gemeint seien und wo die Grenze zu sogenannten Hypothekemaklerinnen und Hypothekemaklern zu ziehen sei.⁵⁸ Eine solche Erweiterung könne zu einem unkontrollierbaren Missbrauch sensibler Daten führen.⁵⁹
- Die teilweise zustimmenden Vernehmlassungsteilnehmenden beantragen, die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass Dritte gemäss Buchstabe c durch die übertragenden Personen (gemäss Buchstabe b) zu melden seien. Zudem seien die Dritten denselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) wie die Personen gemäss Buchstabe b zu unterstellen.⁶⁰ Auch eine Einschränkung auf «Dritte mit Sitz in der Schweiz»⁶¹ und eine explizite Ausklammerung von Internet-Hypothekenanbieterinnen und Internet-Hypothekenanbietern⁶² werden gefordert.

Buchstabe d:

- Der Vorschlag des Bundesrats, die bestehende Zugangsmöglichkeit für Anwältinnen und Anwälte beizubehalten, wird von 5 Kantonen⁶³ und 1 Organisation⁶⁴ explizit begrüsst. Ein Kanton macht geltend, dass auch Anwältinnen und Anwälte eine Möglichkeit zur Beiziehung von Substituten erhalten sollen.⁶⁵ Ferner wird beantragt, es sei sicherzustellen, dass die Anfragen aus rein grundstücksbezogenen Gründen (z.B. im Rahmen eines Bauhandwerkerpfandrechts) erfolgen.⁶⁶
- Mehrere Vernehmlassungsteilnehmende fordern, dass die Frage, ob Anwältinnen und Anwälten einen Zugang zu Daten im Abrufverfahren gewährt werden soll oder nicht, auf Bundesebene geregelt⁶⁷ resp. ausgeschlossen⁶⁸ wird.

Buchstabe e:

- Der Kanton Wallis verweist auf technische Probleme: Der Zugang könne nicht auf die Daten gemäss Artikel 28 Absatz 1 Buchstabe e E GBV limitiert werden.⁶⁹ Die übrigen Kantone äussern sich zur vorgeschlagenen Bestimmung nicht konkret. Explizit begrüsst wird die Ergänzung durch 1 Organisation⁷⁰.
- Von 3 Organisationen wird beantragt, dass im Falle eines Outsourcings der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung an Liegenschaftsverwalterinnen und Liegenschaftsverwalter, die beauftragten Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümerinnen und Eigentümer haben.⁷¹
- Als redaktionelle Bereinigung wird vorgeschlagen, in der Aufzählung das Wort «oder» entsprechend der geltenden Bestimmung beizubehalten.⁷²

4.2.3.2 Zugang zu Belegen

Nach geltendem Recht können die Kantone nur den Urkundspersonen Zugang zu den Belegen im erweiterten elektronischen Zugang gewähren (Art. 28 Abs. 2 GBV). Im Vorentwurf

⁵⁸ AG (S. 1), VSGV (S. 2).

⁵⁹ BS (S. 1).

⁶⁰ ZG (S. 1), Unil (S. 2), VSGV (S. 2).

⁶¹ ZH (S. 2).

⁶² HEV Schweiz (S. 2 f.).

⁶³ GE (S. 2), JU (S. 1), NE (S. 2), OW (S. 1), TI (S. 2).

⁶⁴ EGT (S. 2).

⁶⁵ GE (S. 2).

⁶⁶ VBN (S. 3).

⁶⁷ AG (S. 2).

⁶⁸ GR - eventueliter Einschränkung des Zugangs auf Daten nach Art. 26 GBV (S. 4 f.), SG (S. 1); HEV Schweiz (S. 2), SVIT (S. 2).

⁶⁹ VS (S. 1).

⁷⁰ EGT (S. 2)

⁷¹ KGAST (S. 2), SFAMA (S. 2), uspi suisse (S. 2).

⁷² KGAST (S. 2), SFAMA (S. 2).

wurde vorgeschlagen, den Kreis der möglichen Ermächtigten zu erweitern. 7 Kantone⁷³ und 9 Organisationen⁷⁴ stimmen der vorgeschlagenen Erweiterung explizit zu.⁷⁵ Demgegenüber lehnen 7 Kantone⁷⁶ und 5 Organisationen⁷⁷ den Vorschlag des Bundesrats explizit ab.

- Vereinzelt⁷⁸ wird vorgeschlagen, den Kreis der möglichen Berechtigten noch weiter zu öffnen;
- Zur Wahrung der Vertraulichkeit wird vorgeschlagen, die Belege in «öffentliche» und in «vertrauliche» zu kategorisieren.⁷⁹ In eine ähnliche Richtung geht zudem der Vorschlag, die Grundbuchverordnung habe vorzusehen, dass die bestehenden und künftigen Belege als separate PDF-Dateien abzuspeichern seien.⁸⁰
- 2 Kantone⁸¹ schlagen vor, den Zugriff für Eigentümerinnen und Eigentümer auf die Belege ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs zu ermöglichen;

4.2.3.3 Erweiterter elektronischer Zugang zu den öffentlich zugänglichen Daten

Der Vorschlag zur Regelung des erweiterten elektronischen Zugangs auf die öffentlich zugänglichen Daten (Art. 28 Abs. 3 E GBV) wird von 7 Kantonen und 3 Organisationen⁸² explizit abgelehnt.⁸³ Demgegenüber stimmen 11 Kantone (4 Kantone⁸⁴ explizit und 7 Kantone⁸⁵ implizit) sowie 14 Organisationen (6 Organisationen⁸⁶ explizit und 8 Organisationen⁸⁷ implizit) dem bundesrätlichen Vorschlag zu.

Folgende Anpassungs-/Ergänzungsvorschläge sind eingegangen:

- Der Begriff der «Berechtigten nach Absatz 1» sei durch «weitere Personen» auszutauschen.⁸⁸ Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute alle 14 Kantone, deren Grundbuchdaten im Auskunftsportaal Terravis abgerufen werden können, weiteren, nicht privilegierten Personen den Zugriff auf die öffentlichen Grundbuchdaten gemäss Artikel 26 GBV gewähren.⁸⁹
- Der Begriff der Serienabfrage sei zu definieren.⁹⁰

⁷³ GE (S. 2), JU (S. 1), NE (S. 2), NW (S. 2), OW (S. 1), VS stimmt grundsätzlich zu, verweist aber auf technische Probleme (S. 1); ZG (S. 1).

⁷⁴ bls (S. 2), EGT (S. 2), fsai (S. 2), KGAST (S. 2), SFAMA (S. 2), SBVg (S. 2), SIX SIS (S. 2), Transparency (S. 1), VSGV (S. 2).

⁷⁵ Hinzugezählt werden können die Vernehmlassungsteilnehmenden, die der Vorlage in ihrer konkreten Ausgestaltung generell zustimmen: 3 Kantone (AI, BE und GL) sowie 6 Organisationen (avobis, CAJB, finovo, HypothekenZentrum, VZ Depotbank, VZ Holding) sowie jene 5 Kantone, die sich zum konkreten Vorschlag nicht äussern, und die Vorlage grundsätzlich/vorbehältlich konkret geäusselter Punkte unterstützen: AG, BS, LU, TG, ZH.

⁷⁶ AR (S. 2), FR (S. 1), GR - mit der Ausnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (S. 5); SG (S. 2), SH (S. 2), SZ (S. 2), TI (S. 2).

⁷⁷ HEV Schweiz (S. 3); teilweise Ablehnung sgv (S. 1), sbv (S. 2) und SVIT (S. 2), ZBGR (S. 1 f.).

⁷⁸ GE (S. 2), SBVG (S. 2).

⁷⁹ NW (S. 2), SZ (S. 2), ZG (S. 1), EGT (S. 2), VSGV - wobei der VSGV weitere Lösungsmöglichkeiten präsentiert und beantragt, es sei den Kantonen zu belassen, mit welchem Mittel die Vertraulichkeit gewahrt werde (S. 2).

⁸⁰ SNV (S. 2), VBN (S. 2).

⁸¹ SO (S. 1), ZG (S. 1).

⁸² HEV Schweiz (S. 2), SNV (S. 3), VSGV (S. 2).

⁸³ BS (S. 2), GE (S. 2), GR (S. 5), NW (S. 2), SH (S. 2), TI (S. 2), ZH (S. 2).

⁸⁴ AR (S. 2), NE (S. 2), vorbehältlich Ergänzung auch TG (S. 2) und UR (S. 2).

⁸⁵ Hinzugezählt werden können die 3 Kantone, die der Vorlage in ihrer konkreten Ausgestaltung generell zustimmen (AI, BE und GL) sowie jene 4 Kantone, die sich zum konkreten Vorschlag nicht äussern, und die Vorlage grundsätzlich/vorbehältlich konkret geäusselter Punkte unterstützen (AG, LU, OW, VS).

⁸⁶ bls vorbehältlich der beantragten Anpassung (S. 2), CP (S. 2), economiesuisse (S. 2), EGT (S. 2), fsai (S. 2), SBB (S. 1 f.).

⁸⁷ Hinzugezählt werden können jene, die sich zum konkreten Vorschlag nicht äussern, und die Vorlage grundsätzlich/vorbehältlich konkret geäusselter Punkte unterstützen: CAJB, SGV, sgv, SSV, Transparency, uspi suisse, VBN, ZBGR.

⁸⁸ Sinngemäss GE (S. 2), NW (S. 2), ähnlich SH (S. 2), TG (S. 2). Konkret gemeint sind Grosskunden wie Swisscom, Axpo usw. oder Architektinnen und Architekten (vgl. TG, S. 2), UR (S. 2), bls (S. 2), economiesuisse (S. 2), EGT (S. 2), fsai (S. 2), sinngemäss VSGV (S. 2). Economiesuisse beantragt, der direkte Zugriff habe sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offenzustehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen aber auch privatrechtlichen, konzessionierten Infrastrukturbetreibern nach Enteignungsgesetz, Verwaltungstreuhändern von Register-Schuldbriefen, Credit Servicern, etc. (S. 2).

⁸⁹ vgl. z.B. economiesuisse (S. 2) oder EGT (S. 3).

⁹⁰ AR (S. 2).

- Schliesslich wird auf die Diskrepanz/Privilegierung hingewiesen, dass der Zugang nach Artikel 28 Absatz 3 E GBV zu den öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 GBV gewährt werden könne, während die Publikation im Internet nach Artikel 27 Absatz 1 GBV auf die Daten gemäss Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a beschränkt sei.⁹¹ Es wird eine Umformulierung in «Den Berechtigten nach Absatz 1 stehen die öffentlich zugänglichen Daten des Hauptbuchs gemäss Artikel 27 Absatz 1 im gleichen Abrufverfahren wie für den erweiterten Zugriff zur Verfügung. (...)» beantragt.⁹²

4.2.4 Erweiterter Zugang: Modalitäten (Art. 29 E GBV)

Der Vorschlag des Bundesrats, den Kantonen in Bezug auf die Regelung der Modalitäten einen grösseren Spielraum einzuräumen (insb. Möglichkeit des Erlasses eines Rechtssatzes anstelle des Abschlusses von Vereinbarungen nach einem Muster des EGBA), wird kontrovers beurteilt. Konkret sprechen sich 9 Kantone⁹³ gegen die vorgeschlagene Anpassung aus. Explizite Zustimmung erhält der Vorschlag demgegenüber von 3 Kantonen⁹⁴, während weitere 11 Kantone⁹⁵ die Änderung implizit unterstützen. Von Seiten Organisationen wird der Vorschlag mehrheitlich abgelehnt.⁹⁶

Gegen die vorgeschlagene Anpassung werden der damit verbundene zusätzliche gesetzgeberische Aufwand für die Kantone⁹⁷ und die Notwendigkeit einer gesamtschweizerischen Regelung⁹⁸ angeführt.

In redaktioneller Hinsicht wird vorgeschlagen, beim Buchstaben f den Begriff der «Bearbeitung» durch jenen der «Verwendung» zu ersetzen.⁹⁹

4.2.5 Protokollierung, Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch (Art. 30 E GBV)

Die SP äussert sich als einzige Partei konkret zum bundesrätlichen Vorschlag und macht geltend, die vorgeschlagene Änderung sei nicht notwendig.¹⁰⁰

Eine Vielzahl von Kantonen verzichtet auf eine Kommentierung der vorgeschlagenen Bestimmung.¹⁰¹ 1 Kanton¹⁰² spricht sich explizit gegen das vorgeschlagene Einsichtsrecht aus.¹⁰³ Begründet wird die Ablehnung mit dem damit verbundenen administrativen Aufwand.¹⁰⁴ Der Kanton Wallis hinterfragt, ob durch die Bestimmung das verfolgte Ziel erreicht werden könne.¹⁰⁵

Der Kanton Zürich beantragt mit Verweis auf die kantonale Zuständigkeit die Streichung von Artikel 30 Absatz 1 E GBV.¹⁰⁶

⁹¹ BL (S. 2), NW (S. 2), vgl. auch TI (S. 2), UR (S. 2), EGT (S. 2).

⁹² SZ (S. 2).

⁹³ AR (S. 3), GR (S. 5), NW (S. 2), SO (S. 1 f.), SZ (S. 1 und 4), TI (S. 2 f.), UR (S. 2), ZG (S. 2), ZH (S. 3).

⁹⁴ BL (S. 2), GE (S. 2), SG (S. 1).

⁹⁵ AG, AI, BE, BS, GL, LU, NE, OW, SH, TG, VS.

⁹⁶ Explizite Ablehnung: bls (S. 2), ecomomiesuisse (S. 2), EGT (S. 3), fsai (S. 2), sbv (S. 1), SBVg (S. 2), SIX SIS (S. 2), VSGV (S. 2). Explizite Zustimmung: SNV (S. 3), uspi suisse (S. 1). Implizite Zustimmung: CAJB, CP, SGV, sgv, SSV, SVIT, VBN.

⁹⁷ AR (S. 3).

⁹⁸ AR (S. 3), BL (S. 2), GR (S. 6), ecomomiesuisse (S. 2), EGT (S. 3), SBVg (S. 2), VSGV (S. 2).

⁹⁹ SVIT (S. 2).

¹⁰⁰ SP (S. 1).

¹⁰¹ So explizit: AR, GE. Implizit: AI, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, OW, VD.

¹⁰² NE (S. 2).

¹⁰³ Folgende Organisationen unterstützen den Vorschlag explizit: grundsätzlich EGT (S. 4), grundsätzlich HEV (S. 4), SNV (S. 4), grundsätzlich ZBGR (S. 2).

¹⁰⁴ NE (S. 2).

¹⁰⁵ VS (S. 1).

¹⁰⁶ ZH (S. 2).

Von 5 Kantonen¹⁰⁷ und 3 Organisationen¹⁰⁸ wird gewünscht, dass die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Protokolle der Zugriffe im erweiterten elektronischen Zugang und/oder der Ablauf beim Entzug der Zugriffsberechtigung konkretisiert werden. Ferner wird zur Umsetzung des Einsichtsrechts eine grosszügige Übergangsfrist beantragt.¹⁰⁹ Der HEV Schweiz beantragt eine explizite Regelung, wonach von der Eigentümerin oder vom Eigentümer nur ein geringfügiger Unkostenbeitrag verlangt werden dürfe.¹¹⁰ Der SVIT verlangt demgegenüber eine kostenlose Zurverfügungstellung¹¹¹ sowie eine explizite Strafandrohung¹¹².¹¹³ Der sbv verlangt eine unverzügliche, wenn möglich elektronische Anzeige über erfolgte Zugriffe.¹¹⁴ Die ZBGR verweist auf die Frage, welcher Rechtsbehelf der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer zustehe, wenn sie oder er eine, nach ihrer oder seiner Ansicht missbräuchliche Abfrage ihrer bzw. seiner Grundstücksdaten feststellt.¹¹⁵ Ferner wird ein neuer Absatz 4 verlangt, welcher die Kantone verpflichtet, ein Register der berechtigten Personen und Ämter zu führen, das entweder öffentlich ist oder in das auf Antrag Einsicht gewährt wird.¹¹⁶

Der Kanton Wallis weist darauf hin, dass die Motion Egloff¹¹⁷ das Auskunftportal Terravis zum Gegenganstand hatte, während der bundesrätliche Vorschlag nun sämtliche Auskunftssysteme ins Visier nehme.¹¹⁸

In redaktioneller Hinsicht wird beantragt, anstelle des Begriffs der «Verwendung» von «Bearbeitung» zu sprechen, um eine Lockerung des Datenschutzes zu verhindern.¹¹⁹ Ferner wird von 4 Kantonen¹²⁰ und 2 Organisationen¹²¹ die redaktionelle Streichung im Absatz 1 von «elektronisch» als problematisch empfunden. Schliesslich sei der letzte Satz von Artikel 30 Absatz 3 GBV ersatzlos zu streichen, da es weit schwerwiegendere Missbräuche als Kundenwerbung gebe.¹²² Um besser gegen Missbrauchsfälle vorgehen zu können, beantragt die Unil die Aufnahme einer behördlichen Meldepflicht.¹²³

Zu den Ausführungen im Erläuternden Bericht wird festgehalten, dass die Aufsichtspflicht der Kantone dahingehend zu beschränken sei, dass sie auf Anzeige beziehungsweise Meldung eines missbräuchlichen Verhaltens hin tätig werden. Alles andere sei nicht verhältnismässig und zeuge von einer Misstrauenskultur gegenüber den Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern bzw. den durch Verfügung berechtigten Zugriffskundengruppen.¹²⁴ Der VSGV differenziert insofern, als dass die Anforderungen an die Aufsichtspflichten über kantonale Abrufportale nicht mit jenen über private Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger gleichgesetzt werden können.¹²⁵

¹⁰⁷ AG (S. 1), SH (S. 2), SZ (S. 5), TG (S. 2), ZG (S. 2).

¹⁰⁸ EGT (S. 4), HEV (S. 4), VSGV (S. 3).

¹⁰⁹ AG (S. 1), SH (S. 2).

¹¹⁰ HEV Schweiz (S. 4).

¹¹¹ so auch ZG (S. 3).

¹¹² Der HEV beantragt, im Missbrauchsfalle sei eine Busse von bis zu CHF 10'000 vorzusehen.

¹¹³ svit (S. 2).

¹¹⁴ sbv (S. 2).

¹¹⁵ ZBGR (S. 2).

¹¹⁶ svit (S. 2).

¹¹⁷ Motion 15.3323 Egloff «Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis».

¹¹⁸ VS (S. 1).

¹¹⁹ SG (S. 2).

¹²⁰ NW (S. 2), SO (S. 2), TG (S. 2), UR (S. 2).

¹²¹ EGT (S. 4), VSGV (S. 3).

¹²² SG (S. 2), ähnlich sbv, welcher auf die Verwendung zur Marktbeobachtung verweist (sbv, S. 2), vgl. auch svit (S. 2) und ZBGR (S. 2).

¹²³ Unil (S. 3).

¹²⁴ LU (S. 1).

¹²⁵ VSGV (S. 3).

4.2.6 Statistische Datenerhebung (Art. 30a E GBV)

Die vorgeschlagene Bestimmung betreffend statistische Datenerhebung wird von 1 Kanton¹²⁶ und von 3 Organisationen¹²⁷ explizit begrüsst.¹²⁸ 1 Kanton¹²⁹ beantragt die ersatzlose Streichung der Bestimmung.

1 Kanton weist darauf hin, dass die Mitwirkungspflichten der Grundbuchämter zu Erhebungen von Statistiken des BFS einzig in einem formellen Gesetz, folglich dem Bundesstatistikgesetz, zu statuieren seien. Die Art und Weise der Ausführung der Mitwirkungspflichten könnte sich schliesslich aus den Ausführungsbestimmungen zum Bundesstatistikgesetz ergeben. Die Ergänzung «und seinen Ausführungsbestimmungen» sei zu streichen, um diesbezüglich Klarheit zu schaffen.¹³⁰

Betreffend die Ausführungen im Erläuternden Bericht drückt ein Kanton sein Erstaunen aus betreffend die Regelung der Kostentragung der Schnittstelle.¹³¹

Im Übrigen sind zur vorgeschlagenen Bestimmung keine Rückmeldungen eingegangen.

4.3 Weitere eingegangene Anpassungsvorschläge

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens sind zudem folgende Vorschläge eingelangt:

- Für Belege auf Papier sei die Möglichkeit der Überführung in ein elektronisches Archivsystem vorzusehen (Art. 37 GBV);¹³²
- Aus Sicht der Grundbuchführung wäre die Wiedereinführung der Pflicht zur Angabe des Zivilstands in den Anmeldungsunterlagen zu begrüssen (Art. 51 Abs. 1 lit. a GBV);¹³³
- Die Grundbuchverordnung habe vorzusehen, dass die bestehenden und künftigen Belege als separate PDF-Dateien abzuspeichern seien;¹³⁴
- Artikel 40 und 43 GBV seien zu präzisieren: der massgebende Zeitpunkt der Einreichung einer Eingabe sei die Quittung des Grundbuchsystems und die Übermittlungsanforderungen seien auch für alternative Übermittlungsplattformen verbindlich;¹³⁵
- Weitergehende Vereinfachungen beim Zugang zu Grundstückdaten zur effizienteren Bekämpfung der Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor,¹³⁶ insb.:
 - Ermöglichung von Abfragen nach systematischen Kriterien wie Eigentümerschaft, Wohnsitz resp. Sitz sowie Standort;¹³⁷
 - Ermöglichung eines möglichst einfachen und vollständigen Zugangs auf die Grundstückdaten für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden, ohne Notwendigkeit eines besonderen Interessensnachweises;¹³⁸

¹²⁶ TI (S. 3).

¹²⁷ EGT (S. 4), SBVg (S. 2), VSKB (S. 2).

¹²⁸ Hinzugezählt werden können die 3 Kantone, die der Vorlage in ihrer konkreten Ausgestaltung generell zustimmen: AI, BE und GL.

¹²⁹ SG (S. 2).

¹³⁰ BS (S. 2).

¹³¹ GE (S. 3).

¹³² GR (S. 2).

¹³³ GR (S. 2).

¹³⁴ SNV (S. 2).

¹³⁵ SNV (S. 2), VBN (S. 3).

¹³⁶ SP, Transparency.

¹³⁷ SP (S. 2), Transparency (S. 1).

¹³⁸ SP (S. 3), Transparency (S. 1).

- Beim Grundstückerwerb durch juristische Personen seien die wirtschaftlich Berechtigten ebenfalls zu erfassen;¹³⁹
- (Wieder-)Einführung einer national einheitlichen Publikationspflicht von Handänderung von Grundstücken inklusive des entsprechenden Preises.¹⁴⁰

5 Einsichtnahme

Gemäss Artikel 9 des Bundesgesetzes vom 18. März 2005 über das Vernehmlassungsverfahren (SR 172.061) sind die Vernehmlassungsunterlagen, nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist die Stellungnahmen der Vernehmlassungsteilnehmer, und nach Kenntnisnahme durch den Bundesrat der Ergebnisbericht, öffentlich zugänglich. Diese Dokumente werden in elektronischer Form veröffentlicht. Die Stellungnahmen können auch beim Bundesamt für Justiz eingesehen werden.

¹³⁹ SP (S. 3), Transparency (S. 2).

¹⁴⁰ SP (S. 3), Transparency (S. 2).

Verzeichnis der Eingaben
Liste des organismes ayant répondu
Elenco dei partecipanti

Kantone / Cantons / Cantoni

AG	Aargau / Argovie / Argovia
AI	Appenzell Innerrhoden / Appenzell Rh.-Int. / Appenzello Interno
AR	Appenzell Ausserrhoden / Appenzell Rh.-Ext. / Appenzello Esterno
BE	Bern / Berne / Berna
BL	Basel-Landschaft / Bâle-Campagne / Basilea Campagna
BS	Basel-Stadt / Bâle-Ville / Basilea Città
FR	Freiburg / Fribourg / Friburgo
GE	Genf / Genève / Ginevra
GL	Glarus / Glaris / Glarona
GR	Graubünden / Grisons / Grigioni
JU	Jura / Giura
LU	Luzern / Lucerne / Lucerna
NE	Neuenburg / Neuchâtel
NW	Nidwalden / Nidwald / Nidvaldo
OW	Obwalden / Obwald / Obvaldo
SG	St. Gallen / Saint-Gall / San Gallo
SH	Schaffhausen / Schaffhouse / Sciaffusa
SO	Solothurn / Soleure / Soletta
SZ	Schwyz / Svitto
TG	Thurgau / Thurgovie / Turgovia
TI	Tessin / Ticino
UR	Uri
VD	Waadt / Vaud
VS	Wallis / Valais / Vallese
ZG	Zug / Zoug / Zugo
ZH	Zürich / Zurich / Zurigo

Parteien / Partis politiques / Partiti politici

SP	Sozialdemokratische Partei der Schweiz SP Parti Socialiste Suisse PS Partito Socialista Svizzero PS
SVP	Schweizerische Volkspartei SVP Union Démocratique du Centre UDC Unione Democratica di Centro UDC

Interessierte Organisationen und Privatpersonen / Organisations intéressées et particuliers / Organizzazioni interessate e privati

avobis	avobis Group AG
bls	BLS Netz AG
CAJB	Chambre d'agriculture du Jura bernois
CP	Centre patronal
economiesuisse	Verband der Schweizer Unternehmen Fédération des entreprises suisses Federazione delle imprese svizzere Swiss Business Federation
EGT	Einfache Gesellschaft Terravis Société simple Terravis Società semplice Terravis
finovo	Finovo AG
FLUGHAFENZÜRICH	Flughafen Zürich AG
fsai	fédération suisse des architectes indépendants federazione svizzera degli architetti indipendenti Verband freierwerbender Schweizer Architekten
HEV Schweiz	Hauseigentümerverband Schweiz
HypothekenZentrum	HypothekenZentrum AG
KGAST	Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement
Sansonetti	Riccardo Sansonetti
SBB	SBB CFF FFS
SFAMA	Swiss Funds & Asset Managment Association
SGV	Schweizerischer Gemeindeverband Association des Communes Suisses Associazione dei Comuni Svizzeri Associazion da las Vischnancas Svizras
sgv	Schweizerischer Gewerbeverband sgv Union suisse des arts et métiers usam Unione svizzera delle arti e mestieri usam
SNV	Schweizerischer Notarenverband SNV Fédération Suisse des Notaires FSN Federazione Svizzera dei Notai Federaziun Svizra dals Notars
SAV	Schweizerischer Anwaltsverband SAV Fédération Suisse des Avocats FSA Federazione Svizzera degli Avvocati Swiss Bar Association
sbv	Schweizer Bauernverband sbv Union suisse des paysans usp Unione svizzera dei contadini usc
SBVg	Schweizerische Bankiervereinigung Association suisse des banquiers

	Associazione Svizzera dei Banchieri Swiss Bankers Association
SGH	Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit
SSV	Schweizerischer Städteverband Union des villes suisses Unione delle città svizzere
SIX SIS	SIX SIS AG
SVIT	Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz Associazione Svizzera dell'economia immobiliare SVIT Svizzera Association Suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse Swiss Real Estate Association SVIT Switzerland
Transparency	Transparency International Schweiz
Unil	Université de Lausanne
uspi suisse	union suisse des professionnels de l'immobilier
VBN	Verband Bernischer Notare Association des notaires bernois
VSGV	Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter Société Suisse des conservateurs du registre foncier Società Svizzera degli ufficiali del registro fondiario
VSKB	Verband Schweizerischer Kantonalbanken Union des Banques Cantonales Suisses Unione delle Banche Cantionali Svizzere
VZ Depotbank	VZ Depotbank AG
VZ Holding	VZ Holding AG
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht, Redaktion Revue Suisse du Notariat et du Registre foncier, rédaction

Verzicht auf Stellungnahme

- Schweizerischer Arbeitgeberverband
Union patronale suisse
Unione svizzera degli imprenditori
- KKJPD Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren
CCDJP Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police
CDDGP Conferenza delle direttrici e dei direttori dei dipartimenti cantonali di giustizia e polizia