



Ostschweizer Grundbuchinspektoren-Konferenz 8. November 2016 in Glarus

Mitteilung des EGBA

I. Gesetzgebungsprojekte

1. Personenstand und Grundbuch

Die Botschaft vom 16. April 2014 (BBl 2014 3551) schlägt eine Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs betreffend Beurkundung des Personenstands und Grundbuch vor. Im Wesentlichen geht es um einen *Personenidentifikator* im Grundbuch und um den *Beizug Privater* zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs.

Erstrat war der Nationalrat. Dieser hat das Geschäft am 14. Juni 2016 mit 146 zu 24 Stimmen an den Bundesrat zurückgewiesen, und zwar mit dem Auftrag, die Vorlage wie folgt zu überarbeiten:

«1. Die von der SIX Terravis AG angebotenen Dienstleistungen einer Nutzung des informatisierten Grundbuchs sind in eine öffentlich-rechtliche Trägerschaft unter überwiegendem Einfluss des Bundes oder der Kantone zu überführen. Dabei sind unterschiedliche Organisationsformen zu prüfen, namentlich eine Eingliederung in die Bundesverwaltung, eine Aktiengesellschaft des öffentlichen Rechts oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft.

2. Als Personenidentifikator im Grundbuch ist statt der AHV-Versichertennummer ein neuzuschaffender sektorieller Personenidentifikator vorzusehen. Die entsprechenden Kosten, die Infrastruktur und die personellen Aufwände sind vom Bund zu tragen.

3. Der Bundesrat wird beauftragt, auszuführen, wie die Motion Egloff 15.3319, «Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln» (vom Parlament noch nicht behandelt), in der Grundbuchverordnung umgesetzt werden kann» (AB 2016 N 1052 ff.).

Die Kommission für Rechtsfragen des Ständerats ist dem Rückweisungsantrag des Erstrats nicht gefolgt (s. Medienmitteilung der RK-S vom 25.10.2016). Vielmehr stimmte sie dem Vorschlag des Bundesrats betreffend den *Beizug privater Aufgabenträger* zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs (Art. 949d E ZGB) zu. Was den Personenidentifikator im Grundbuch anbelangt, hat sich die Kommission entgegen dem bundesrätlichen Vorschlag einer Verwendung der AHV-Versichertennummer (Art. 949b E ZGB) für einen *sektoriellen Personenidentifikator* nach dem Modell des Handelsregisters (vgl. BBl 2015 3617 ff.) ausgesprochen.

2. Öffentliche Beurkundung

Der Vorentwurf 2012 zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Öffentliche Beurkundung) betrifft die *bundesrechtlichen Mindestanforderungen* an die öffentliche Beurkundung, die *Freizügigkeit* der öffentlichen Urkunde auch im Bereich der Liegenschaftsverträge sowie die *elektronische Urschrift*.

Der Bundesrat hat am 13. Dezember 2013 Kenntnis vom Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens genommen. Zudem hat er gemäss Medienmitteilung vom 25. Mai 2016 das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD beauftragt, bis Ende 2017 einen Gesetzesentwurf und eine Botschaft zuhanden des Parlaments zu erarbeiten. Dabei unterscheidet er wie folgt:

- «Die elektronische öffentliche Beurkundung und deren Archivierung entsprechen einem Bedürfnis der Schweizer Wirtschaft und schaffen Rechtssicherheit. Der Bundesrat will diese Neuerun-

gen einführen, um mit der fortschreitenden Digitalisierung in der Gesellschaft Schritt zu halten. Um diese Neuerungen prioritär vorantreiben zu können, koppelt er sie von weiteren Punkten der ursprünglichen Vorlage ab».

- «Der Bundesrat prüft die interkantonale Anerkennung der öffentlichen Urkunde im Bereich der Liegenschaftsgeschäfte und die gesetzliche Verankerung von bundesrechtlichen Mindestanforderungen an die öffentliche Beurkundung vertieft. Beide Bereiche sollen allenfalls Gegenstand eines zweiten Gesetzgebungsprojektes werden».

3. Totalrevision der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV)

Der historisch bedingte Fokus der EÖBV auf Grundbuch und Notariat ist zu eng. Es liegt im Interesse der Rechtssicherheit, dass sämtliche elektronische öffentliche Urkunden und elektronische Beglaubigungen den gleichen Anforderungen unterstehen. Der Geltungsbereich des Erlasses ist somit auszudehnen; «Urkundsperson» im Sinn des Verordnungsentwurfs sind:

- Freiberufliche Notare und Amtsnotare;
- Grundbuchverwalter;
- Zivilstandsbeamte;
- Mitarbeiter der Handelsregisterämter;
- Ingenieur-Geometer;
- Weitere Personen mit amtlicher Beurkundungsbefugnis nach Bundesrecht oder kantonalem Recht.

Das am 7. September 2016 eröffnete Vernehmlassungsverfahren dauert drei Monate.

4. Lex Koller

Der Bundesrat beabsichtigt gemäss seiner Medienmitteilung vom 1. April 2015 eine Revision der Lex Koller (dazu EGBA, ZBGR 96/2015, S. 435 f.). Die Vernehmlassung wird voraussichtlich im Dezember 2016 eröffnet.

II. Parlamentarische Vorstösse

1. Angenommene Vorstösse

- 14.3832 Postulat (CARONI) FELLER. Fünfzig Jahre Stockwerkeigentum. Zeit für eine Gesamtschau: «Der Bundesrat

wird beauftragt, zu prüfen und in einem Bericht darzulegen, inwiefern im Stockwerkeigentumsrecht (Art. 712a ff. ZGB) fünfzig Jahre seit seiner Einführung Anpassungsbedarf besteht». Der Nationalrat hat das Postulat am 14. September 2016 entgegen dem Antrag des Bundesrats angenommen (AB 2016 N 1337 f.; Annahme in Zweitrat nach Art. 124 Abs. 2 ParlG nicht erforderlich).

- 15.3323 Motion EGLOFF. Einsichtsrecht in Grundbuchabfragen via Terravis: «Der Bundesrat wird beauftragt, die Grundbuchverordnung dahingehend anzupassen, dass den Grundeigentümern ein Einsichtsrecht in die Protokolle von eGRIS gewährt wird, damit sie die zu ihren Grundstücken getätigten Abfragen überprüfen und allfällige Missbräuche der eGRIS-Aufsicht zur Kenntnis bringen können. Das geforderte Einsichtsrecht ist auf das eigene Grundstück und einen definierten Zeitraum beschränkt. Ein Auszug der Protokolle soll ohne Angabe von Gründen per Post angefordert werden können. Die Betriebsorganisation eGRIS darf dafür nur einen geringfügigen Unkostenbeitrag verlangen und hat die entsprechenden Abläufe und Routinen vorzusehen, damit das Einsichtsrecht unkompliziert gewährt werden kann». Der Nationalrat hat die Motion am 21. September 2015 angenommen; der Ständerat ist dem Nationalrat am 29. Februar 2016 gefolgt (AB 2016 S 10). Die Verwaltung ist somit beauftragt, das Anliegen umzusetzen.

- 15.3284 Postulat VOGLER. Administrative Vereinfachungen beim Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht: «Der Bundesrat wird eingeladen – nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen – in einem Bericht aufzuzeigen, wie der Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB), administrativ vereinfacht werden kann. Gleichzeitig sind entsprechend konkrete Lösungsvorschläge zu unterbreiten». Der Nationalrat hat das Postulat am 19. Juni 2015 angenommen (Annahme in Zweitrat nach Art. 124 Abs. 2 ParlG nicht erforderlich). Die Arbeiten sind am Laufen.

2. Pendente Vorstösse

- 15.3320 Motion EGLOFF. Gegen die schleichende Privatisierung des Grundbuchs: «Der Bundesrat wird beauftragt, mit einer Anpassung der gesetzlichen Grundlagen dafür zu sorgen, dass der Betrieb von eGRIS durch eine öffentlich-rechtliche Organisationsform oder eine unabhängige privatrechtliche Organisationsform im Mehrheits-Eigentum der Kantone erfolgt». Der Bundesrat beantragt die Ablehnung. Im Rat noch nicht behandelt.
- 15.3319 Motion EGLOFF. Zugriffsverträge zu eGRIS strenger regeln: «Der Bundesrat wird beauftragt, Artikel 28 GBV stärker einzugrenzen, insbesondere soll Artikel 28 Absatz c [sic] GBV gestrichen werden. Anwälte benötigen den Zugang zum Grundbuch nur punktuell. Alle Personen und Berufsgruppen, die nur punktuellen Zugang zum Grundbuch brauchen, sollen Anfragen zu Grundbucheinträgen wie bis anhin via die Grundbuchämter tätigen». Der Bundesrat beantragt die Ablehnung. Im Rat noch nicht behandelt.
- 15.3531 Motion FELLER. Bedingungen für die Anwendbarkeit von Artikel 926 ZGB lockern, um besser gegen Hausbesetzer vorgehen zu können: «Der Bundesrat wird beauftragt, die Bedingungen zu lockern, unter denen sich Eigentümerinnen und Eigentümer von unrechtmässig besetzten Liegenschaften gemäss Artikel 926 des Zivilgesetzbuches (ZGB) ihres Eigentums wieder bemächtigen dürfen, insbesondere die Fristen». Der Bundesrat beantragt die Ablehnung. Im Rat noch nicht behandelt.
- 15.3728 Motion AMHERD. Schweiz und EU. Gleich lange Spiesse, keine einseitige Freizügigkeit: «Der Bundesrat wird beauftragt, die Berufsgattung der Notare aus der eidgenössischen Verordnung über die Meldepflicht und die Nachprüfung der Berufsqualifikationen von

Dienstleistungserbringerinnen und -erbringern in reglementierten Berufen» (Anhang 1 Ziffer 11 VMD) zu streichen». Der Bundesrat beantragt die Ablehnung. Im Rat noch nicht behandelt.

3. Erledigte Geschäfte

- 14.4035. Motion (SCHNEIDER SCHÜTTEL) KIENER NELLEN. Dienstbarkeiten für Solaranlagen: «Der Bundesrat wird beauftragt, eine Vorlage zu erarbeiten, welche im Sachenrecht eine neue Dienstbarkeit für Solaranlagen vorsieht. Dies mit dem Ziel, im Sinne der Energiewende die erforderliche Verbreitung der Solarenergie durch die nötigen rechtlichen Instrumente zu ermöglichen». Der Bundesrat beantragte die Ablehnung. Der Vorstoss wurde am 27. September 2016 zurückgezogen.
- 14.3316 Postulat CHEVALLEY. Welche juristischen Hürden behindern die energetische Sanierung von Stockwerkeigentum: «Der Bundesrat wird beauftragt, einen Bericht auszuarbeiten, in dem er die juristischen Hürden, die die energetische Sanierung von Stockwerkeigentum behindern, identifiziert und Möglichkeiten aufzeigt, wie diese Hürden abgebaut werden könnten». Der Nationalrat hat das Postulat am 16. Juni 2016 entsprechend dem Antrag des Bundesrats abgelehnt (106:77 Stimmen [AB 2016 N 1155 f.]).
- 15.4057 Postulat BERTSCHY. Wettbewerb statt Protektionismus. Schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens: «Der Bundesrat wird beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie eine schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens mit einem möglichst freien, interkantonalen Wettbewerb umgesetzt werden kann». Der Bundesrat hatte die Annahme beantragt. Der Nationalrat hat das Postulat am 3. März 2016 jedoch abgelehnt (35:137 Stimmen bei 19 Enthaltungen [AB 2016 N 157 f.]).