



69. Tagung des Verbandes Schweizerischer Grundbuchverwalter vom 14. September 2017 in Luzern

«Bericht aus Bern» – Mitteilung des EGBA

I. Informatisiertes Grundbuch

Mit Entscheidung vom 30. August 2017 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD den Kanton *Zürich* zur Führung des Grundbuchs mittels Informatik ermächtigt (Art. 949a Abs. 1 ZGB). Nunmehr verfügen alle Kantone über eine solche Ermächtigung.

II. Gesetzgebungsprojekte

1. 14.034 ZGB. Beurkundung des Personenstands und Grundbuch

Die Botschaft 14.034 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.

Die Vorlage ist in den Räten pendent (s. Erstrat AB 2016 N 624 ff., Forts. AB 2016 N 1052 ff., Zweitrat AB 2016 S 1195 ff., Differenzen AB 2017 N 841 f.). Die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats wird sich voraussichtlich an ihrer Sitzung vom 19./20. Oktober 2017 erneut mit dem Geschäft befassen.

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 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 Neuerungen 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 Verordnungen über die elektronische öffentliche Beurkundung

Der historisch bedingte Fokus der EÖBV (SR 943.033) 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 auszudeh-

nen; als «Urkundsperson» gelten im vorliegenden Zusammenhang künftig:

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

Die Totalrevision der beiden Verordnungen, d.h. der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV) und der Verordnung des EJPD über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV-EJPD), soll auf den 1. Januar 2018 in Kraft treten.

4. Lex Koller

Der Bundesrat hat eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) vorgeschlagen.

Mit der Vorlage soll das Postulat 11.3200 Hodgers erfüllt werden, das den Zugang zu Genossenschaftswohnungen mittels Erwerb von Genossenschaftsanteilen verlangt. Zudem wird die Gelegenheit wahrgenommen, weitere Änderungen vorzuschlagen. Die wichtigsten betreffen Hauptwohnungen, die Erhöhung der Rechtsklarheit sowie die Verringerung des administrativen Aufwands der kantonalen Behörden und der Bundesbehörden. Als mögliche Erweiterung der Vorlage wird schliesslich eine Revision betreffend Betriebsstättegrundstücke sowie Wohnimmobiliengesellschaften zwar nicht vorgeschlagen, sondern zur Diskussion gestellt.

Das Vernehmlassungsverfahren betreffend den Vorentwurf vom März 2017 dauerte bis zum 30. Juni 2017. Die Stellungnahmen sind im Internet aufgeschaltet (Startseite «Der Bundesrat. Das Portal der Schweizer Regierung» > Bundesrat > Bundesrecht > Vernehmlassungen > Abgeschlossene Vernehmlassungen > 2017 > EJPD > Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland [BewG]). Der Bundesrat wird zu gegebener Zeit über das weitere Vorgehen entscheiden.

5. Ausblick: Revision der Grundbuchverordnung

Der Bundesrat wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 ein Vernehmlassungsverfahren betreffend eine Revision der Grundbuchverordnung durchführen. Anstehend sind insbesondere folgende Punkte:

- Umsetzung der Motion 15.3323 EGLOFF. Einsichtsrecht in Grundbuchabfragen via Terravis (s. AB 2015 N 1704 f., AB 2016 S 9 f.): «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».
- Der elektronische Zugriff im Abrufverfahren zu den *Belegen* kann derzeit nur «Urkundspersonen» gewährt werden (Art. 28 Abs. 2 GBV). Geprüft wird eine Ausdehnung auf weitere Behörden.
- Der Zugriff im Abrufverfahren für spezifische Personen und Behörden «kann», muss aber nicht gewährt werden (Art. 28 Abs. 1 Einleitungssatz GBV). Zu überprüfen ist die Regelung in Bezug auf *Rechtsanwälte* (Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV).
- Nach Artikel 42 GBV (SR 211.432.1) bestimmen die Kantone, ob bei elektronischen Eingaben alle für den Vollzug des Geschäfts nötigen Belege zuhanden des Grundbuchamts elektronisch zu übermitteln sind oder ob die *gemischte Einreichung* von elektronischen Belegen und solchen in Papierform zulässig ist. Im Raum steht ein Vorschlag, wonach Anmeldungen an das Grundbuchamt entweder vollständig in Papierform oder vollständig elektronisch einzureichen sind.

III. Motionen und Postulate

1. Behandelt

- 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 entgegen dem Antrag des Bundesrats *angenommen* (AB 2016 N 1337 f.; Annahme in Zweitrat nach Art. 124 Abs. 2 ParlG nicht erforderlich).
- 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». Die Räte haben die Motion entgegen dem Antrag des Bundesrats *angenommen* (Nationalrat 128:57 Stimmen [AB 2017 N 666 f.], Ständerat 31:13 Stimmen am 11.9.2017).

2. Pendent

- 17.3209 Motion GMÜR-SCHÖNENBERGER. Eigentumsrechte archäologischer Funde umfassend klären: «Archäologische Funde sind Eigentum eines Kantons, in dessen Gebiet sie gefunden worden sind (Art. 724 ZGB). Nicht explizit geregelt ist, wem die Dokumentationen (z.B. in Form von Zeichnungen, Fotografien und Plänen) zu

Grabungen gehören. Der Bundesrat wird aufgefordert, diese Gesetzeslücke zu schliessen. Dokumentationen sollen dem gehören, der archäologische Ausgrabungen in Auftrag gibt und finanziert». Der Bundesrat beantragt die Ablehnung; im Rat noch nicht behandelt.

IV. Interpellationen

1. Pendent

- 17.3378 Interpellation FELLER. Ausbau der Plattform Terravis. Rechtlicher Rahmen und Finanzierung. Stellungnahme des Bundesrats vom 30.8.2017; im Rat noch nicht behandelt.
- 17.3515 Interpellation AEBI. Ist das bäuerliche Bodenrecht fit für die Zukunft? Stellungnahme des Bundesrats vom 30.8.2017; im Rat noch nicht behandelt.
- 16.4040 Interpellation BADRAN. Neue Umgehungstatbestände der Lex Koller durch Gründung von Stiftungen und Genossenschaften. Stellungnahme des Bundesrats vom 22.2.2017; im Rat noch nicht behandelt.

2. Erledigt

- 17.3102 Interpellation RIEDER. Lex Koller. Ist das System noch gerechtfertigt?: Erledigt im Ständerat am 8.6.2017 (AB 2017 S 453 f.).
- 16.4039 Interpellation BADRAN. Umgehung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland bei Aufenthaltsbewilligungen gestützt auf Artikel 30 AuG: Erledigt im Nationalrat am 16.6.2017.