

Bericht der Justiz- und Sicherheitskommission an den Landrat

betreffend Ergänzung §156 des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) betreffend Handänderungsanzeigen

2017/394

vom 26. April 2018

1. Ausgangslage

Der Bereich Immobilienverkehr im Hochbauamt der Bau- und Umweltschutzdirektion verantwortet den Erwerb von Grundstücken für die Infrastrukturprojekte des Kantons (Strassenbau, Bahnanlagen, Verwaltungsliegenschaften etc.). Dies betrifft etwa 200 Projekte pro Jahr. Um für den Landerwerb einen angemessenen, marktkonformen Verkehrswert anbieten zu können und somit Enteignungsverfahren möglichst zu vermeiden, benötigt er aktuelle lokale und objektbezogene Daten der gehandelten Landpreise.

Bis zur Neuorganisation der Zivilrechtsverwaltung hat dieser BUD-Bereich (vormals Amt für Liegenschaftsverkehr) die aktuellen Landpreise jeweils von den Bezirksschreibereien erhalten. Inzwischen aber stellt sich die Zivilrechtsverwaltung unter Berufung auf das Informations- und Datenschutzgesetz auf den Standpunkt, dass der Bereich Immobilien nicht explizit unter den Empfängern der Handänderungsanzeigen genannt ist. Aus diesem Grund dürften die Informationen über die Eigentumsübertragung von Immobilien im Kanton mangels gesetzlicher Grundlage nicht zugestellt werden.

In dieser Situation soll § 156 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuchs¹ (EG ZGB) einen neuen Buchstaben b^{bis} erhalten, der den Bereich Immobilien der Bau- und Umweltschutzdirektion explizit nennt. Weiter soll «die Abteilung Enteignungsgericht des Steuer- und Enteignungsgerichts vom Bereich Immobilien der Bau- und Umweltschutzdirektion auf schriftliche Anfrage hin sämtliche Informationen im Zusammenhang mit Eigentumsübertragungen herausgeben» müssen (§ 156 Absatz 2^{bis}).

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 19. März und 9. April 2018 beraten. Andreas Bhend, Leiter des Immobilienverkehrs im Geschäftsbereich Portfoliomanagement des Hochbauamtes der Bau- und Umweltschutzdirektion, hat die Vorlage vertreten. Die Kommission hat auf die Anwesenheit von Baudirektorin Sabine Pegoraro verzichtet.

2.2. Eintreten

Die Kommission ist stillschweigend auf die Vorlage eingetreten.

2.3. Detailberatung

Die Kommission liess sich darlegen, dass die Übermittlung der Handänderungsanzeigen an die Baudirektion es der betroffenen Dienststelle ermöglichen wird, bei Landerwerbungen mit konsoli-

¹ SGS 211

dierten Angeboten in die Verhandlungen mit den Grundeigentümern zu gehen. Sie diskutierte datenschutzrechtliche Aspekte der geplanten Neuregelung bzw. den Verteiler der Handänderungsanzeigen und fragte nach der Verhältnismässigkeit der heute schon breiten Streuung der Daten. Weiter liess sie sich den technischen Ablauf der Datenverarbeitung erklären und fragte, ob keine zusätzlichen Stellen geschaffen werden müssten.

Eine Zustellung der Daten im Einzelfall oder eine Schätzung des Landwerts seien der aufwändigere Weg, betonte der BUD-Vertreter. Weil Landverkäufe insgesamt selten seien und man teilweise auch die Verkaufspreise aus der unmittelbaren Umgebung benötige, um einen korrekten Landpreis eruiieren zu können, sei eine automatische Zustellung aller Handänderungsanzeigen der einfachere Weg. Die Daten, welche andererseits das Statistische Amt erhalte bzw. aufbereite, seien zu wenig genau und darum für die Erfordernisse der BUD nicht dienlich. Bei der – insgesamt wenig aufwändigen – Aufbereitung der Daten würden jene Angaben entfernt, welche für die konkrete Arbeit nicht benötigt würden (z.B. Name des Eigentümers), wurde weiter betont. Eine Personalaufstockung werde nicht erforderlich sein.

In der Kommission war teilweise ein Missbehagen gegenüber der «ungefilterten» Weitergabe der Daten zu spüren; gleichwohl würden keine Anträge eingereicht. Die Gesetzesänderung wurde schliesslich einstimmig angenommen.

3. Antrag an den Landrat

Die Justiz- und Sicherheitskommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen, wie folgt zu beschliessen:

://: Der Änderung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) wird gemäss Beilage zugestimmt.

26.04.2018 / gs

Justiz- und Sicherheitskommission

Andreas Dürr, Präsident

Beilage

- Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (von der Justiz- und Sicherheitskommission nicht veränderte und von der Redaktionskommission bereinigte Fassung)

Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB)

Änderung vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

I.

Der Erlass SGS 211 (Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 16. November 2006) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

§ 156 Abs. 2 (geändert), Abs. 2^{bis} (neu)

² Von den Eigentumsübertragungen an Grundstücken erstattet die Zivilrechtsverwaltung Handänderungsanzeige an:

b.^{bis} **(neu)** den Bereich Immobilien der Bau- und Umweltschutzdirektion,

^{2bis} Der Abteilung Enteignungsgericht des Steuer- und Enteignungsgerichts sind vom Bereich Immobilien der Bau- und Umweltschutzdirektion auf schriftliche Anfrage hin sämtliche Informationen im Zusammenhang mit Eigentumsübertragungen herauszugeben.

§ 157 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Gemeinde führt das Katasterbuch aufgrund der Handänderungsanzeigen der Zivilrechtsverwaltung.

Anhänge

1 Vademecum **(geändert)**

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung fest.¹⁾

Liestal,

Im Namen des Landrats

die Präsidentin: Augstburger

der 2. Landschreiber: Kaufmann

1) Vom Regierungsrat am \$ auf den \$ in Kraft gesetzt.