

Beschluss des Landrates vom 17.05.2018

Nr. 2045

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

2017/394; Protokoll: mb

Kommissionspräsident **Andreas Dürr** (FDP) erläutert, es handle sich hier vorliegend nicht um ein Geschäft von grosser Tragweite. Früher konnte das Amt für Liegenschaftsverkehr die Handänderungsanzeigen – und dabei ging es weniger darum, wer etwas gekauft hatte, sondern um den Kaufpreis einer Handänderung – gemeldet bekommen. Mit der Reorganisation der BUD verschwand das Amt für Liegenschaftsverkehr und damit fehlte die gesetzliche Grundlage für den neuen Bereich Immobilien. Das soll mit der Vorlage geändert werden: Auch die BUD soll im Bereich Immobilien mit den genannten Handänderungsanzeigen bedient werden. Das soll auch dazu führen, dass bei Landerwerb, welcher der Kanton gerade im Bereich Strassenabtretungen häufig vornehmen muss, eine möglichst gut fundierte Basis vorliegt, um den Landpreis zu errechnen, beziehungsweise den Eigentümern ein anständiges Angebot unterbreiten können. Das geht nach Ansicht der BUD und der Kommission deutlich einfacher, wenn man über die aktuellen Landpreise im Kanton verfügen kann. Bei der Gelegenheit der Revision kam auch das Enteignungsgericht mit dem Input, diese Infos in den strittigen Fällen zu erhalten. Deshalb wurde die entsprechende Anpassung vorgenommen. Die Kommission war ein wenig skeptisch, was die Frage angeht, ob hier übermässiger Verwaltungsaufwand generiert wird. Dies wurde aber bestritten. Der Aufwand sei verhältnismässig, verglichen mit dem Nutzen. Die Kommission liess sich überzeugen und stimmte schlussendlich der Änderung mit 13:0 Stimmen zu.

://: Eintreten ist stillschweigend beschlossen.

– *Erste Lesung EG ZGB*

Titel und Ingress

Kein Wortbegehren.

I.

Kein Wortbegehren.

§ 156 Absätze 2 und 2^{bis}

Matthias Häuptli (glp) bemerkt, beim Lesen der Vorlage sehe man schnell, dass ein sehr punktu-elles Problem adressiert werde. Das sieht man schon daran, dass in einem Gesetz erstmals der Bereich Immobilien von der BUD genannt wird. Ein Bereich, der sonst nie in einem Gesetz vor-kommt. Der Votant hat Fragen zum § 156: In der Bestimmung werden verschiedene Institutionen genannt, welche eine Handänderungsanzeige erhalten. Es steht aber nicht, was eigentlich eine Handänderungsanzeige ist. Es ist offensichtlich, dass das Statistische Amt auch die Preise mitge-teilt erhält. Es ist auch offensichtlich aus der bevorstehenden Gesetzesänderung, dass der Bereich Immobilien an den Preisen interessiert ist und diese erhalten muss. Aber was ist zum Beispiel mit «Betreiberinnen und Betreibern von Elektrizitätsverteilnetzen» gemeint? Müssen die EBM und die EBL tatsächlich wissen, wie hoch der Preis einer Immobilie ist, die gehandelt wurde? Sie müssen doch einzig wissen, dass das Eigentum übergang. Es ist erstaunlich, dass dies nicht klarer geregelt

wird.

Grundsätzlich können gemäss Datenschutzgesetz Daten zwischen den Ämtern ausgetauscht werden, welche nötig sind für die Erfüllung einer Aufgabe. Das Problem im Bereich der Immobilien ist, dass es gar nicht nötig ist, über die Daten zu verfügen. Es ist allenfalls «nice to have». Es kann eventuell besser geschätzt werden, wenn man weiss, wie tatsächlich gehandelt wurde. In allen anderen Fällen, in denen eine Immobilienschätzung vorgenommen werden muss, stehen solche Daten nicht zur Verfügung. Dem Kanton geht es darum, einen gewissen Informationsvorsprung zu nutzen, wenn über Landkäufe verhandelt wird, was auch nachvollziehbar ist. Die Frage ist, ob man sich dazu Gedanken gemacht hat, ob solche Daten, solche Bodenbewertungen, nicht auch anderen – beispielsweise Privaten – zur Verfügung gestellt werden könnten.

Auch das Enteignungsgericht soll die Daten anfordern können. Es gibt jedoch noch andere Gerichtsverfahren, welche dasselbe Thema behandeln. Zum Beispiel, wenn nicht der Kanton, sondern der Bund enteignet. In diesem Fall ist nicht das Enteignungsgericht zuständig, sondern die eidgenössischen Schatzungskommissionen. Diese werden vorliegend jedoch nicht genannt. Es werden auch die Zivilgerichte nicht genannt, welche beispielsweise im Rahmen einer güterrechtlichen Auseinandersetzung oder einer Erbteilung darauf angewiesen sein könnten, dass eine Schätzung gemacht wird. Warum werden diese anderen Gerichte nicht genannt?

Kommissionspräsident **Andreas Dürr** (FDP) antwortet, die Kommission sei sehr wohl daran interessiert gewesen, zu schauen, wer alles diese Handänderungsanzeigen bekomme. Gemäss ihren Informationen sind die Handänderungsanzeigen standardisiert und werden nicht unterschiedlich behandelt, egal, ob die EBM sie erhält oder sonst jemand. Weshalb nur das Enteignungsgericht genannt wird, ist aus dem Grund, weil nicht die ganze Welt an den jeweiligen Handänderungsanzeigen teilhaben soll. Das wäre etwas uferlos geworden. Dasselbe gilt für die Privaten: Letztlich kann auf die USA verwiesen werden, wo jede Handänderung öffentlich ist. Das ist sicherlich durchaus interessant, jedoch eher preistreibend: ist bekannt, zu welchem Preis der Nachbar verkauft hat, will man selber sicher nicht unter diesem Wert verkaufen. Das Feld sollte auf die Bedürfnisse des Kantons entsprechend klein abgesteckt werden.

§ 157 Abs. 1

Kein Wortbegehren.

II. – IV.

Kein Wortbegehren.

://: Die erste Lesung ist abgeschlossen.
