

Regierungsrat BL, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Eidgenössisches
Justiz- und Polizeidepartement
Bern
egba@bj.admin.ch

Liestal, 26. Januar 2021

Vernehmlassung
zur Revision der Grundbuchverordnung (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und teilen Folgendes mit:

A. Grundsätzliche Bemerkungen

Die Einführung des Personenidentifikationsregisters und der landesweiten Grundstücksuche ist grundsätzlich zu begrüssen, allerdings geht aus den Erläuterungen zu wenig klar hervor, mit welchen finanziellen und personellen Auswirkungen der Kanton zu rechnen hat. So sollen Entwicklungskosten anfallen, weil die Grundbuchdaten ergänzt und die Grundbuchsoftware erweitert werden müssen. Zudem muss für die Zuordnung der AHV-Nummer mit einem nicht abschätzba- ren Zusatz-Personalaufwand gerechnet werden. Im Grundbuch des Kantons Basel-Landschaft sind rund 300'000 natürliche Personen – davon etwa 10% mit Wohnsitz im Ausland – eingetra- gen. 75% der Einträge wurden bereits vor dem 1. Januar 2012 erfasst. Ferner wird nicht näher definiert, was unter einem «Mindestmass an technischem Support» zu verstehen ist, der durch die Kantone sichergestellt werden muss. Mit den zur Verfügung stehenden Informationen kann nicht eruiert werden, welche Investitionen der Kanton zu tätigen haben wird. Eine Kosten-Nutzen- rechnung ist aufgrund der spärlichen Angaben nicht annähernd möglich. Dies wiegt umso schwe- rer, als für die Kantone ein überwiegender Nutzen namentlich einer zentral geordneten Grund- stückabfrage aus heutiger Sicht nicht sichtbar wird. Zur Zeit sind vorwiegend die nicht abschätz- baren Aufwendungen zu erkennen.

Aus diesen Gründen sowie aufgrund diverser weiterer Aspekte (siehe die nachstehenden Aus- führungen) kann der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft der Revisionsvorlage in der hier unterbreiteten Form nicht zustimmen.

B. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Revisionsentwurfs (VE-GBV)

Artikel 23a und 23d Artikel VE-GBV (Personenidentifikator im Grundbuch): Die Identifizierung ist mittels Zuordnung der AHV-Nummer nicht als Teil des Eintragungsverfahrens ausgestaltet. Entsprechend soll die Zuordnung der AHV-Nummer nicht im Hauptbuch festgehalten werden, sondern in einem eigens dafür zu schaffenden Hilfsregister, das jedoch mit dem jeweiligen Hauptbucheintrag in Bezug gesetzt ist. Die Vorlage sieht schliesslich vor, dass periodische Aktualisierungen der Angaben zur Person sowie insbesondere allfällige Korrekturen der AHV-Nummer, die von der zuständigen Behörde (Zentrale Ausgleichsstelle ZAS) vorgenommen werden, vom Grundbuchamt übernommen werden sollen – soweit automatisierbar sogar in automatisierter Form. Das Grundbuchamt soll dadurch stets über die aktuellsten Angaben zur jeweiligen Rechteinhaberin oder zum jeweiligen Rechteinhaber verfügen, ohne jedoch Änderungen am Eintrag im Hauptbuch vornehmen zu müssen. Unklar ist, ob diese Aktualisierungen nur im Personenidentifikationsregister ersichtlich sind oder ob sie aufgrund der Verknüpfung eine Änderung der Daten im Hauptbuch bewirken. Letzteres wäre mit dem Anmeldeprinzip nicht vereinbar, denn das Grundbuchamt nimmt Eintragungen in das Grundbuch nur auf Anmeldung hin vor¹.

Artikel 23b VE-GBV: Die Grundbuchämter sollen die AHV-Nummer sowie die Angaben zu den natürlichen Personen von einer verlässlichen Datenquelle erhalten (Zentrale Ausgleichsstelle ZAS als zuständige Stelle für die Zuweisung der AHV-Nummer). Dazu muss in den Grundbuchsystemen eine entsprechende Schnittstelle eingebaut werden, was Anpassungen der Grundbuchsoftware der Kantone erfordert. Eine weitere Softwareanpassung ergibt sich aus der Notwendigkeit, das Datenmodell zu erweitern. Damit den Kantonen für diese Arbeiten genügend Zeit zur Verfügung steht, ist der Inkraftsetzungstermin der Verordnungsrevision zwingend mit ihnen abzusprechen.

Grundsätzlich begrüsst wird, dass die AHV-Nummer über andere Datenquellen abgefragt werden kann, die die ZAS ebenfalls als geeignet einstuft. Dies ermöglicht die Verwendung bereits bestehender Anbindungen an kantonale Datenbanken, bei denen die Verlässlichkeit gemäss den ZAS-Anforderungen gewährleistet ist. Die Anbindung an eine kantonale Datenbank wird die Zuordnung der AHV-Nummer jedoch nur für einen bestimmten Personenkreis (im Grundbuch eingetragene Einwohner/-innen des eigenen Kantons) ermöglichen. Von der ZAS werden zwar noch weitere registerführende Stellen als ausreichend sicher empfohlen. Auf den ersten Blick erscheint als Datenquelle jedoch keine der weiteren in Artikel 2 des Registerharmonisierungsgesetzes genannten Stellen in Frage zu kommen. Für die Kantone wird folglich die Schnittstelle zur ZAS unumgänglich sein.

¹ Artikel 963 ZGB in Verbindung mit Artikel 46 GBV. Siehe auch Basler Kommentar ZGB II-SCHMID, 6. Auflage 2019, Artikel 977 N 32

Artikel 23c und Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a VE-GBV: Die Ergänzungen in Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a werden begrüsst. Aufgrund der einzureichenden Belege ist davon auszugehen, dass bei neuen Grundbuchanmeldungen die Zuordnung der AHV-Nummer über die Schnittstelle ohne weitere Abklärungen durch das Grundbuchamt gelingen wird. Fraglich ist jedoch, wie es sich – wohl eher im seltenen Fall – verhält, wenn mit der Grundbuchanmeldung die Belege gemäss Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 oder 3 nicht eingereicht/nachgereicht werden. Denn gemäss Revisionsentwurf (Artikel 23c Absatz 6 VE-GBV in Verbindung mit Artikel 87 GBV) ist die Fortsetzung oder der Abschluss des Bearbeitungsverfahrens unabhängig von der Zuordnung der AHV-Nummer. Folglich würden die fehlenden Belege keinen Abweisungsgrund darstellen. Dies darf nicht dazu führen, dass das Grundbuchamt von Amtes wegen Abklärungen zu treffen hat. Die anmeldende Person muss angehalten werden können, die fehlenden Unterlagen einzureichen.

Bei einer bevorstehenden Grundbuchanmeldung haben Personen, die noch über keine AHV-Nummer verfügen, eine solche selbst vorgängig zu beantragen und den entsprechenden Beleg der Anmeldung beizulegen. Die Anwendung von Artikel 23c Absatz 4 VE-GBV sehen wir daher einzig im Zusammenhang mit den bereits erfassten Personen, bei denen gestützt auf Artikel 164a Absatz 4 VE-GBV die Zuordnung der AHV-Nummer nicht vorgenommen werden kann.

Artikel 164a VE-GBV: Damit ein erfolgreicher Abgleich mit dem gesamten ZAS-Datenbestand im Rahmen des Standardverfahrens stattfinden kann (Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV), muss unter anderem eine vorgängige umfassende Bereinigung der bereits im Grundbuch eingetragenen Daten natürlicher Personen vorgenommen werden. So sind allfällige Mehrfacherfassungen von Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhabern beispielsweise aufgrund unterschiedlicher Schreibweise der Personenangaben derselben Person vorgängig zu beseitigen. Diese Arbeiten können nicht ohne Weiteres neben dem Tagesgeschäft des Grundbuchamts erledigt werden. Die statuierte Jahresfrist, innert der die erste Übermittlung des gesamten Datenbestands zu erfolgen hat, erachten wir als zu kurz. Daher stellen wir folgenden

Antrag: *Festsetzung der Frist gemäss Artikel 164a Absatz 2 auf drei Jahre.*

Die Erläuterungen weisen zu Recht darauf hin, dass der Aufwand bei der Zuordnung der AHV-Nummer von der Qualität, der Vollständigkeit und der Aktualität der im Hauptbuch eingetragenen Angaben abhängt. Weniger aktuell gehaltene Daten werden tendenziell einen grösseren Aufwand generieren, weil die Grundbuchämter öfter Zusatzabklärungen vornehmen müssen. Daher macht eine zeitliche Staffelung, innert der die Zuordnung der AHV-Nummer zu erfolgen hat, grundsätzlich Sinn. Wie erwähnt sind 75% der im Grundbuch Basel-Landschaft eingetragenen natürlichen Personen schon vor dem 1. Januar 2012 erfasst worden. Somit wird mit einem erheblichen Abklärungsaufwand gerechnet, weshalb unseres Erachtens die Fristen im Absatz 5 zu knapp bemessen worden sind. Aus diesem Grund stellen wir den

Antrag: Neuformulierung der Buchstaben a bis c von Absatz 5 wie folgt:

⁵ Die Kantone sorgen dafür, dass den im Hauptbuch bereits eingetragenen natürlichen Personen die AHV-Nummer innert folgenden Fristen zugeordnet wird:

- a. den Personen, die seit dem 1. Januar 2012 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert vier Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...];
- b. den Personen, die zwischen dem 1. Januar 1948 und dem 31. Dezember 2011 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...];
- c. den Personen, die vor dem 1. Januar 1948 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert zehn Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom [...].

Landesweite Grundstücksuche: Dieses Instrument ist eigentlich Gegenstand der «Öffentlichkeit des Grundbuchs», folglich wären die Artikel 34a ff. VE-GBV gesetzssystematisch in einem neuen Abschnitt von Kapitel 6 einzuordnen.

Der Verweis in Artikel 34a VE-GBV auf Artikel 90 Absatz 1 GBV sollte auf die Buchstaben a und b beschränkt werden, denn Buchstabe c bezieht sich auf Gemeinschaften und nicht auf Personen.

Übermässige Abfragelasten sind möglichst zu vermeiden oder zu minimieren, damit bei den kantonalen Serverinfrastrukturen keine technischen Probleme entstehen und der Aufwand des von Artikel 34c Absatz 2 VE-GBV geforderten technischen Supports durch die Kantone möglichst gering gehalten werden kann. Ob dies durch den Suchindex, wie in den Erläuterungen zu Artikel 34b VE-GBV beschrieben wird, erreicht werden kann, wird sich mit der Zeit zeigen.

Die Aktualisierungslieferungen sollen gemäss Artikel 34c Absatz 3 Buchstabe b VE-GBV einmal täglich, soweit automatisierbar, in automatisierbarer Form erfolgen. Letzteres muss jedoch Bedingung sein für die Inbetriebnahme der Plattform.

Dass das Eidgenössische Grundbuchamt EGBA zentral über die Zugriffsberechtigung entscheidet (Artikel 34d VE-GBV), erscheint zielführend. Der Grundstücksuchdienst soll nur als Triage-System aufgebaut werden und lediglich den Charakter einer Hilfe zur Amtshilfe haben. Benötigt die Behörde zur Erfüllung ihrer spezifischen gesetzlichen Aufgabe detailliertere Angaben zur Rechteinhaberschaft oder sogar einen (beglaubigten) Grundbuchauszug, soll sie über die bestehenden Informationssysteme darum ersuchen respektive beim zuständigen Grundbuchamt ein entsprechendes Gesuch einreichen. Im Hinblick auf solche Anfragen bei den Grundbuchämtern und im Sinne der Transparenz ist den Kantonen beziehungsweise den Grundbuchämtern offenzulegen, welche Behörden in welchem Umfang Zugriff erhalten.

Die Vernehmlassungsvorlage sieht ferner vor, dass das EGBA von den Kantonen für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes eine auf die Nutzungszahlen des Vorjahres gestützte, jährliche Gebühr erhebt (Artikel 34h VE-GBV). Dieses Modell der Gebührenerhebung lehnen wir ab. Einerseits würde es gegen das Prinzip der Kostentransparenz verstossen, andererseits verunmöglicht es jede Weiterverrechnung der Kosten (so dass allenfalls fremdverursachte Kosten von der

Staatskasse getragen werden müssten) beziehungsweise deren korrekte Belastung in der Betriebsbuchhaltung der Kantone. Die Gebühren sind daher pro Suchanfrage auszuweisen und der jeweiligen kantonalen oder kommunalen Behörde zeitnah in Rechnung zu stellen.

Unsere Bemerkungen zu Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV gelten sinngemäss auch für die Übermittlung des gesamten Datenbestands nach Artikel 34b Absatz 4 VE-GBV an den Suchindex des Grundstücksuchdienstes. Daher stellen wir – analog zu Artikel 164a Absatz 2 VE-GBV – folgenden

Antrag: *Festsetzung der Frist gemäss Artikel 164b Absatz 2 auf drei Jahre.*

Abschliessend hoffen wir, Ihnen mit unseren Hinweisen dienen zu können, und danken für eine wohlwollende Prüfung unserer Anträge.

Hochachtungsvoll

Dr. Anton Lauber
Regierungspräsident

Elisabeth Heer Dietrich
Landschreiberin