

Eidg. Justiz- und Polizeidepartement  
Bundesrätin Simonetta Sommaruga  
Bundeshaus West  
3003 Bern

Brugg, 22. August 2018

Zuständig: Martin Würsch  
Sekretariat: Sabine Häfeli  
Dokument: SN Anpassung GBV.dotx

## **Änderung der Grundbuchverordnung Vernehmlassungsverfahren**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 8. Juni 2018 laden Sie uns ein, zur eingangs genannten Vorlage Stellung zu nehmen. Für diese Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

Der Schweizer Bauernverband (SBV) begrüsst die elektronische Einsicht ins Grundbuch. Dieses ist für jene öffentlich, die ein Interesse glaubhaft machen können (Art. 970 Abs. 1 ZGB). Ohne einen entsprechenden Interessennachweis dürfen nur die Grundstückbezeichnung, die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum eingesehen werden (Art. 970 Abs. 2 ZGB). Von diesem Grundsatz darf auch bei der elektronischen Einsicht nicht abgewichen werden. Dies gilt insbesondere für alle Organisationen und Personen, die weder Grundeigentümer noch Urkundsperson sind. Der SBV legt grossen Wert auf transparente, sichere und effiziente Verfahren. Die Rechte des Grundeigentümers müssen gewahrt werden. Dem Eigentümer gegenüber muss offengelegt werden, wer auf seine Daten zugreift. Nur so kann sichergestellt werden, dass ein unberechtigter Zugriff erkannt und unterbunden werden kann. In diesem Zusammenhang muss neben dem Grundbuchverwalter auch der Grundeigentümer das Recht erhalten, unberechtigte Nutzer mit sofortiger Wirkung sperren zu können.

### **Stellungnahme zu einzelnen Bestimmungen**

#### **Art. 6 in Verbindung mit Art. 29 E-GBV**

Wie im erläuternden Bericht richtig festgestellt wird, gebieten der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) und die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) die Gleichbehandlung der berechtigten Berufsgruppen. Diese muss über die Kantonsgrenze hinweg gewährleistet werden. Wir äussern uns deshalb skeptisch, was die offene Formulierung in Art. 29 E-GBV und die Streichung von Art. 6 Abs. 2 lit. f GBV betrifft. Eine einheitliche, rechtsgleiche Anwendung bedarf klarer Vorgaben auf Stufe des Bundesrechts. Die Kantone müssen sich deshalb entweder an eine Mustervereinbarung des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) halten oder ihre Rechtsgrundlage anpassen und vorgängig dem EGBA zur Prüfung unterbreiten.

#### **Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 E-GBV**

Die gewählte Formulierung lässt es dem EGBA und den Kantonen offen, ob und wie sie den elektronischen Zugang ermöglichen. Wird die Umsetzung nicht verbindlich und einheitlich geregelt, so führt dies zu kantonalen Unterschieden, zu zeitlichen Verzögerungen und Unsicherheiten. Die damit einhergehende Ungleichbehandlung

Seite 2 | 2

kann für ein derart wichtiges, öffentliches Register nicht hingenommen werden. Das Informationsbedürfnis ist schweizweit dasselbe. Eine Vereinheitlichung muss zu Kosteneinsparungen und für die Berechtigten zu deutlich geringerem administrativen Aufwand führen. Mit der Protokollierung der Zugriffe und der von uns geforderten Offenlegung dieser (vgl. Bemerkung zu Art. 30 E-GBV) wird sich der Eigentümer wirksam schützen können. Damit die Kantone Zeit haben, sich auf eine einheitliche Lösung zu einigen und die dazu nötigen Investitionen zu tätigen, sollte eine genügend lange Übergangsfrist vorgesehen werden.

Der Zugang zu den entsprechenden Belegen muss auf Urkundspersonen, die jeweiligen Grundeigentümer und auf an Dienstbarkeiten berechnete Personen beschränkt werden. Bei Urkundspersonen ist zudem eine Einschränkung auf deren Tätigkeitsgebiet (in der Regel Grundbuchkreis, evtl. ganzer Kanton) vorzusehen. Die geplante Öffnung für alle Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV geht zu weit. Weder Geometer noch andere kantonale oder eidgenössische Behörden dürfen die Belege des Grundbuchs ohne Interessennachweis und ohne Wissen des Grundeigentümers einsehen.

#### **Art. 30 E-GBV**

Dem Grundeigentümer müssen die Zugriffe ohne Aufforderung unverzüglich, wenn möglich elektronisch (z.B. per E-Mail), angezeigt werden. Zudem muss dem Grundeigentümer die Möglichkeit eingeräumt werden, dass er den Zugriff auf Daten, die über den Inhalt von Art. 970 Abs. 2 ZGB hinausgehen, sperren lassen kann. Als Missbrauch muss neben der Verwendung zu Werbezwecken auch die Verwendung zur Marktbeobachtung (z.B. Preisvergleiche, Preisstatistiken) genannt werden. Preis und Finanzierung sind als sensibel zu betrachten. Die damit zusammenhängenden Informationen dürfen nicht zweckentfremdet oder zum Eigeninteresse der Nutzer verwendet werden. Für die Grundstückstatistik und das Preis-Monitoring ist das Bundesamt für Statistik alleine zuständig (Art. 30a E-GBV).

#### **Schlussbemerkungen**

Aus Sicht der Landwirtschaft und der Grundeigentümer ist es von grösster Bedeutung, dass der Datenschutz jederzeit gewährleistet wird. Der elektronische Zugriff auf die Belege ist nur der Urkundsperson und dem Grundeigentümer zu gestatten. Sämtliche Zugriffe, insbesondere jene auf die Belege, sind dem Grundeigentümer unverzüglich zu melden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen werden und danken Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**Schweizer Bauernverband**



Markus Ritter  
Präsident



Jacques Bourgeois  
Direktor