

REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50
regierungsrat@ag.ch
www.ag.ch/regierungsrat

A-Post Plus
Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

20. Januar 2021

Revision Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 wurden die Kantonsregierungen eingeladen, sich zur vorgeschlagenen Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) (AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche) vernehmen zu lassen. Wir bedanken uns für diese Möglichkeit und machen gerne davon Gebrauch.

1. Zum Personenidentifikator

Ein gewisser staatlicher Aufwand für die Führung der AHV-Nummer als Identifikator ist angezeigt. Die Einführung soll weitestgehend automatisiert erfolgen und danach bei jedem Neukontakt aufgenommen werden, sofern die AHV-Nummer im Grundbuch fehlt.

Die AHV-Nummer ist grundsätzlich durch die betroffene Person beziehungsweise die Urkundsperson zu liefern, wie dies Art. 51 Abs. 1 lit. a E-GBV vorsieht. Die Rechteinhaber haben ein Interesse an der Richtigkeit der Angaben und sind insofern in die Pflicht zu nehmen, die AHV-Nummer und die Zuordnung zu den entsprechenden Grundbuchdaten nachzuweisen. Eine Verpflichtung der Grundbuchämter, zusätzliche aufwendige Abklärungen zu treffen, ist abzulehnen, zumal sich auch die Haftungsfrage im Falle unrichtiger Zuordnung stellt. Auch eine periodische Überprüfung der AHV-Versichertennummern hat automatisiert zu erfolgen. Bei Unklarheiten sind die Rechteinhaber zu verpflichten, die Abklärungen mit der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) vorzunehmen.

Die Pflicht des Grundbuchamts, auch den bereits eingetragenen Rechteinhaberinnen und Rechteinhaber von Amtes wegen eine AHV-Versichertennummer zuzuordnen (bei Unklarheiten mit dem Vorgehen gemäss Art. 23c Abs. 3 E-GBV) ist abzulehnen, soweit kein automatisierter Abgleich erfolgen kann. Der Aufwand wäre völlig unverhältnismässig und bezüglich Einträgen lange verstorbener Personen auch wenig zielführend. Dies insbesondere auch, da die berechtigten Behörden über die landesweite Grundstücksuche nicht nur mittels AHV-Versichertennummer, sondern auch mittels anderer Suchparameter (Art. 90 Abs. 1 GBV) suchen können (vgl. Art. 34e Abs. 1 E-GBV). Die Nutzung der Grundstücksuche ist also auch ohne Zuweisung der AHV-Versichertennummer gewährleistet.

Aufgrund des unverhältnismässig grossen Aufwands ist davon abzusehen, dem Grundbuchamt die Pflicht aufzuerlegen, nicht automatisierbare Zuordnungen der AHV-Versichertennummer von Rechteinhaberinnen und Rechteinhabern im Grundbuch nachträglich vorzunehmen. Die Fristen wären denn auch deutlich zu kurz.

Entsprechend sind die Art. 23a ff. sowie Art. 164a Abs. 4 E-GBV anzupassen.

Im Übrigen ist festzuhalten, dass die Streichung des letzten Teilsatzes des geltenden Art. 51 Abs. 1 Bst. a GBV ("*nach Erfassung der Personalien wird die Kopie vernichtet*") betreffend Vernichtung von Ausweiskopien anlässlich der seinerzeitigen datenschutzrechtlichen Bedenken unverständlich ist.

2. Zur Abgeltung zugunsten des Bundes durch die Kantone

Eine Gebührenpflicht für staatliche Stellen (Bund, Kantone, Gemeinden), welche aufgrund einer Bewilligung Abfragen tätigen, ist abzulehnen. Es handelt sich dabei lediglich um eine Umlagerung von Steuergeldern, da die Abfragen Privatpersonen kaum weiterverrechnet werden können. Auf eine bundesinterne Gebührenerhebung wird denn zum Beispiel auch zurecht verzichtet.

Einzig den Kantonen pauschal Gebühren aufzuerlegen, obschon auch kommunale Stellen Abfragen tätigen werden können, erscheint zudem unzulässig. Eine nutzungsabhängige Weiterverrechnung nach Anzahl Abfragen durch die Kantone an die Gemeinden bleibt mangels Kenntnis der Abrufdaten verwehrt beziehungsweise würde einen unverhältnismässigen Mehraufwand für die Kantone verursachen. Sollte dennoch eine Verrechnung von Gebühren erfolgen, hat diese durch den Bund direkt bei den entsprechenden Nutzern zu erfolgen, wodurch auch das Inkassorisiko direkt beim "Vertragspartner" und nicht bei den Kantonen liegt.

3. Bemerkungen zum Bericht

Der im Bericht auf Seite 8 erwähnte Nutzen einer landesweiten Grundstücksuche gemäss Art. 949c des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) im Bereich von Lex Koller dürfte eher gering sein, da in der Regel die Person im Ausland noch nicht mit einer AHV-Nummer erfasst wurde, falls sie tatsächlich – entgegen den eigenen Angaben – bereits eine Liegenschaft in der Schweiz ihr Eigen nennt. Zudem besteht allenfalls die Gefahr einer Doppelerfassung bei der AHV, wenn die Angaben der ausländischen Person nicht 1:1 gleich wie bei der ersten Erfassung sind.

4. Zusätzliches Anliegen für die Vernehmlassung

Im Rahmen der Vernehmlassung machen wir auf ein zusätzliches Anliegen zur Förderung des elektronischen Geschäftsverkehrs aufmerksam.

Vorsorgeinstitute haben gemäss Art. 28 lit. b) GBV nur im Rahmen des Hypothekengeschäfts Einsicht auf Grundbuchdaten. Auszüge mit den für sie relevanten Einträgen zu Veräusserungsbeschränkungen (nichtöffentliche Anmerkungen) können nicht abgerufen werden. Somit können sie nicht oder nur sehr eingeschränkt am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen, was wiederum einen negativen Einfluss auf die Abwicklung der Geschäftsfälle bei Urkundspersonen, Grundbuchämtern, Banken und Vorsorgeinstituten mit Auswirkungen bis zum Endkunden hat.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Art. 28 GBV mit einer lit. f) wie folgt zu ergänzen:

"f) Vorsorgeeinrichtungen, zu den Daten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben in der Wohneigentumsförderung oder zur Sicherung des Vorsorgezwecks gemäss BVG benötigen."

Dabei ist selbstverständlich technisch sicherzustellen, dass nur Veräusserungsbeschränkungen angezeigt werden. Weitere nichtöffentliche Anmerkungen wären zu unterdrücken.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Stephan Attiger
Landammann

Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Kopie

- egba@bj.admin.ch