



71. Tagung des Verbandes Schweizerischer Grundbuchverwalter, 12. September 2019, Luzern

«Bericht aus Bern» – Mitteilungen des EGBA

I. Gesetzgebungsprojekte

1. 14.034 ZGB. Beurkundung des Personenstands und Grundbuch

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 31. Oktober 2018 den Artikel 949d ZGB «Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs» per 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.

Für die technische und administrative Umsetzung der Artikel 949b «Personenidentifikator im Grundbuch» und 949c ZGB «Landesweite Grundstücksuche» hat das BJ Arbeitsgruppen eingesetzt. Der Bundesrat wird voraussichtlich Anfang 2020 die Ausführungsbestimmungen in die Vernehmlassung geben. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung der beiden Bestimmungen ist noch offen.

2. Öffentliche Beurkundung

Der Vorentwurf 2012 zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Öffentliche Beurkundung) betrifft die *bundesrechtlichen Mindestanforderungen* an die öffentliche Beurkundung, die *Freizügigkeit* der öffentlichen Urkunde auch im Bereich der Liegenschaftsverträge sowie die *elektronische Urschrift*.

Im Nachgang an den Beschluss des Bundesrates vom 25. Mai 2016 wird das Projekt zweigleisig weiterverfolgt:

- Umsetzung des Projekts eUrkunde/eRegister: Der Bundesrat hat am 30. Januar 2019 die Vernehmlassung zum Bundesgesetz über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) eröffnet. Die Vernehmlassung dauerte bis am 8. Mai 2019. Die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter:

<https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2019.html#EJPD>. Der Bundesrat wird zu gegebener Zeit das Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens zu Kenntnis nehmen und über das weitere Vorgehen beschliessen.

- Im Nachgang an den Schweizerischen Notariatskongress zum Thema «Der einheitliche Notariatsprozess in der Schweiz und die Zukunft des Notariats» hat das BJ – in enger Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Notarenverband SNV – eine Groupe de réflexion zum «einheitlichen Beurkundungsverfahren in der Schweiz» eingesetzt. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im Sommer 2020 präsentiert. Informationen zum Projekt sind öffentlich zugänglich unter:

<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/beurkundungsverfahren.html>

3. Revision der Grundbuchverordnung

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 ein Vernehmlassungsverfahren betreffend eine Revision der Grundbuchverordnung eröffnet. Die Revision hat insbesondere folgende Punkte zum Gegenstand:

- Umsetzung der Motion 15.3323 EGLOFF. Einsichtsrecht in Grundbuchabfragen via Terravis: «Der Bundesrat wird beauftragt, die Grundbuchverordnung dahingehend anzupassen, dass den Grundeigentümern ein Einsichtsrecht in die Protokolle von eGRIS gewährt wird, damit sie die zu ihren Grundstücken getätigten Abfragen überprüfen und allfällige Missbräuche der eGRIS-Aufsicht zur Kenntnis bringen können».
- Der erweiterte elektronische Zugang zu den *Belegen* kann derzeit nur «Urkundens-

personen» gewährt werden (Art. 28 Abs. 2 GBV). Geprüft wird eine Ausdehnung auf weitere Behörden.

- Daneben werden weitere Anpassungen rund um Artikel 28 GBV ff. vorgeschlagen.

Der Grundsatz, dass die Kantone darüber entscheiden, ob sie den erweiterten elektronischen Zugang anbieten und falls ja, welchen Zugriffsberechtigten das Verfahren offenstehen soll, bleibt unangetastet. Das Vernehmlassungsverfahren dauerte bis am 26. Oktober 2018. Die eingelangten Stellungnahmen sind publiziert unter:

<https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2018.html>.

Der Bundesrat wird voraussichtlich nach der Sommerpause Kenntnis vom Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens nehmen und die revidierten Bestimmungen in Kraft setzen.

II. Lex Koller

Das Abkommen vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens betrifft unter anderem den Grundstückerwerb.

In diesem Zusammenhang hat das EGBA am 4. April 2019 die kantonalen Bewilligungsbehörden, die beschwerdeberechtigten Behörden nach BewG und die Grundbuchverwalter mit einer Auslegungshilfe für die Behandlung von Gesuchen von UK-Bürgern bedient.

III. Erledigte Postulate und Interpellationen

- **14.3832 Postulat (Caroni) Feller.** Fünfzig Jahre Stockwerkeigentum. Zeit für eine Gesamtschau: «Der Bundesrat wird beauftragt, zu prüfen und in einem Bericht darzulegen, inwiefern im Stockwerkeigentumsrecht (Art. 712a ff. ZGB) fünfzig Jahre seit seiner Einführung Anpassungsbedarf besteht». Am 8. März 2019 hat der Bundesrat gestützt

auf ein Gutachten vom 20. August 2018 von Prof. Dr. Jörg Schmid und Prof. Dr. Bettina Hürlimann-Kaup (<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/publiservice/publikationen/externe/2018-08-20.html>) seinen Postulatsbericht verabschiedet: <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/publiservice/publikationen/berichte-gutachten/2019-03-08.html>.

- **17.3378 Interpellation FELLER.** Ausbau der Plattform Terravis. Rechtlicher Rahmen und Finanzierung. Stellungnahme des Bundesrats vom 30.8.2017. *Abgeschrieben, weil nicht innert zwei Jahren abschliessend im Rat behandelt.*

IV. Pendente Motionen

- **15.3531 Motion FELLER.** Bedingungen für die Anwendbarkeit von Artikel 926 ZGB lockern, um besser gegen Hausbesetzer vorgehen zu können: «Der Bundesrat wird beauftragt, die Bedingungen zu lockern, unter denen sich Eigentümerinnen und Eigentümer von unrechtmässig besetzten Liegenschaften gemäss Artikel 926 des Zivilgesetzbuches (ZGB) ihres Eigentums wieder bemächtigen dürfen, insbesondere die Fristen». Die Räte haben die Motion entgegen dem Antrag des Bundesrats *angenommen* (Nationalrat 128:57 Stimmen [AB 2017 N 666 f.], Ständerat 31:13 Stimmen am 11.9.2017). *Erfüllung pendent.*
- **17.4079 Motion BURKART.** Praxistaugliches Bauhandwerker-Pfandrecht. Recht des Eigentümers auf die Stellung einer Ersatzsicherheit konkretisieren. «Der Bundesrat wird beauftragt, im Rahmen der laufenden Arbeiten zur Revision des Bauvertragsrechts die Zivilgesetzbuch-Bestimmungen (ZGB) zum Bauhandwerker-Pfandrecht in der Weise zu konkretisieren, dass das Recht des Grundeigentümers, eine Ersatzsicherheit zu stellen, wieder die Bedeutung erlangt, die ihm vom Gesetzgeber zugedacht worden ist.» Die Motion wurde gemäss Antrag des Bundesrates in beiden Räten *angenommen* (Nationalrat: AB 2019 N 530, Ständerat: AB 2018 S 711). *Die Umsetzung der Motion erfolgt im Rahmen des Projekts «Bauvertragsrecht».*

- **18.4314 Motion MAZZONE.** Genossenschaftswohnungen für aussereuropäische Staatsangehörige zugänglich machen. «Der Bundesrat wird beauftragt, eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) oder der Verordnung zu diesem Gesetz (BewV) auszuarbeiten, damit in der Schweiz ansässige Staatsangehörige aussereuropäischer Länder Anteilsrechte von Wohnbaugenossenschaften erwerben können, wenn dies eine Voraussetzung für die Miete der Wohnung ist. Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 20. Februar 2019 Ablehnung der Motion. *Im Rat noch nicht behandelt.*
 - **19.3410 Motion CARONI.** 55 Jahre Stockwerkeigentum – Zeit für ein Update. «Der Bundesrat wird beauftragt, die nötigen Anpassungen des Stockwerkeigentums (Art. 712a ff. ZGB) vorzuschlagen, um die Empfehlungen seines Berichts vom 8. März 2019 zum Postulat 14.3832 umzusetzen.» Der Bundesrat beantragt am 15. Mai 2019 Annahme der Motion. Der Ständerat hat die Motion als Erstrat am 4. Juni 2019 angenommen. *Im Zweitrat noch nicht behandelt.*
 - **19.3347 Motion FLACH.** Für ein modernes und praxistaugliches Stockwerkeigentumsrecht. «Der Bundesrat wird beauftragt, das Stockwerkeigentumsrecht auf Lücken und Verbesserungsmöglichkeiten hin zu prüfen und, wo nötig, Vorschläge für entsprechende Gesetzesanpassungen vorzulegen. (...)» Der Bundesrat beantragt am 15. Mai 2019 Annahme der Motion. *Im Rat noch nicht behandelt.*
- V. Pendente Parlamentarische Initiativen**
- **16.498 Parlamentarische Initiative BADRAN.** Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller. Am 22.01.2018 hat die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates der parlamentarischen Initiative Folge gegeben. Zustimmung durch die Schwesterkommission am 19.03.2018. *Im Rat noch nicht behandelt.*