

# Regierungsratsbeschluss

vom 10. Januar 2017

Nr. 2017/54

KR.Nr. A 0135/2016 (FD)

## **Auftrag Jacqueline Ehrsam (SVP, Gempen): Entlastung der Grundbuchämter und mehr Transparenz der Grundstücke Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Auftragstext**

Der Regierungsrat wird beauftragt, die im Artikel 26 Absatz 1 aufgeführten Daten  
a. den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum öffentlich im Internet zugänglich zu machen.

### **2. Begründung**

Die gesetzliche Grundlage dazu schreibt in der Grundbuchverordnung (GBV) 211.432.1 vom 23. September 2011 im 6. Kapitel: Öffentlichkeit des Grundbuchs:

Art. 26 Öffentlich zugängliche Daten des Hauptbuchs

1 Jede Person kann vom Grundbuchamt, ohne ein Interesse glaubhaft zu machen, Auskunft oder einen Auszug über die folgenden rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs verlangen:

a. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum

2 Eine Auskunft oder ein Auszug darf nur für ein bestimmtes Grundstück abgegeben werden.

Gemäss Grundbuchverordnung darf also jede Frau und jeder Mann Auskunft vom Grundbuchamt verlangen. Für die Vereinfachung besteht im Kanton Solothurn die Möglichkeit über das Internet, dem Geoportal, verschiedene Grundbuchdaten abzufragen (die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung).

Der Name und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum können jedoch dazu nicht abgefragt werden, obwohl die erwähnten Angaben öffentlich sind. Möchte jemand eine Auskunft, muss diese also jeweils beim Grundbuchamt angefragt werden. Für jeden Anruf oder Termin muss sich das Grundbuchamt Zeit nehmen und Auskunft geben.

In anderen Kantonen ist man daher einen Schritt weiter gegangen, wie zum Beispiel in den Kantonen Basel, Baselland und Luzern wurde die elektronische Auskunft und Einsichtnahme des Eigentümers oder der Eigentümerin im Internet öffentlich zugänglich gemacht.

In Art. 27 der Grundbuchverordnung steht dazu:

1 Die Kantone können die nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet öffentlich zugänglich machen.

2 Sie stellen sicher, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und dass die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind.

In der heutigen Zeit werden immer mehr Behördenabfragen elektronisch ausgerichtet. Das Personal der Grundbuchämter kann mit Arbeit entlastet werden und könnte auf die Internetabfrage hinweisen. Es gibt mehr Transparenz bei den Eigentümern. Zudem würde das Geoportal benutzerfreundlicher und zukunftsorientierter.

### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

Wie im Vorstoss richtig ausgeführt wird, kann die Auskunft darüber, wer als Eigentümer oder Eigentümerin eines Grundstückes im Grundbuch eingetragen ist, die Eigentumsform oder das Datum des Erwerbs des Grundstückes, voraussetzungslos erteilt werden (§ 26 eidg. Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 [GBV; SR 211.432.1]). Die Kantone können diese ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten - also konkret die im Grundbuch eingetragene Bezeichnung des Grundstückes und die Grundstückbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum - im Internet öffentlich zugänglich machen (Art. 27 Abs. 1 GBV). Dabei gilt aber die wichtige Einschränkung, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden dürfen und dass die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sein müssen (Art. 27 Abs. 2 GBV).

Wir teilen die Auffassung, dass es wünschenswert ist, solche Abfragen per Internet zugänglich zu machen, da die entsprechenden Daten elektronisch verfügbar sind. Eine Applikation, welche es ermöglicht, den Eigentümer oder die Eigentümerin auf der Grundbuchdatenbank abzufragen, besteht bereits. Zum Schutz vor Serienabfragen muss diese allerdings noch so weiterentwickelt werden, dass pro Zeiteinheit (z.B. pro Tag) nur eine bestimmte Anzahl Abfragen getätigt werden können und die entsprechenden Abfragen auch protokolliert sowie überprüft werden. Der Kanton Luzern beispielsweise hat zur Vermeidung von Massenabfragen vorgesehen, dass pro Tag und E-Mail-Adresse zehn Abfragen möglich sind. Häufige Abfragen über einen längeren Zeitraum im Rahmen der erwähnten Limite können ebenfalls als Serienabfrage gelten. Es darf nur eine E-Mail-Adresse pro Person mit derselben Postadresse registriert werden. Erfolgt länger als 30 Tage kein Zugriff, muss der Zugang erneut aktiviert werden. Sämtliche Abfragen werden protokolliert. Die Zugriffsprotokolle werden periodisch kontrolliert und während zwei Jahren aufbewahrt. Die Umsetzung der elektronischen Auskunft erfordert somit zur Vermeidung von Serienabfragen einen gewissen Aufwand. Wir sind jedoch bereit, diese Form der Einsichtnahme zu ermöglichen und werden die Einführung dieses Dienstes in die Mehrjahresplanung Informationstechnologie aufnehmen. Wir erwarten dadurch allerdings keine wesentliche Entlastung der Amtschreibereien, weil für einen Grossteil von Anfragen bei den Grundbuchämtern bereits heute der elektronische Zugriff auf Grundbuchdaten eingeführt ist. So ermöglicht die Plattform Terravis, welcher der Kanton Solothurn angeschlossen ist, die Abfrage von Grundbuchdaten für Institutionelle (wie Banken, Versicherungen oder Vorsorgeorganisationen), Notare und Behörden. Diese (kostenpflichtige) Plattform dient als Auskunftsportale und soll in Zukunft auch für die Abwicklung von Hypothekar-, Grundstück- und Handelsregistergeschäften genutzt werden können. Das Auskunftssystem Intercapi ermöglicht ebenfalls via Internet einen direkten Zugriff auf die aktuellen Grundbuchdaten des Kantons für all jene Personen, Institutionen oder Gemeinwesen, welche gesetzlich dazu ermächtigt sind, Grundbuchdaten einzusehen. Aktuell erhalten die Gemeinden, einzelne kantonale Ämter und Anstalten sowie die Nachführungsgeometer einen entsprechenden Zugriff. Derzeit haben 90 Gemeinden diesen kostenlosen Dienst beantragt und eingerichtet.

Zusammenfassend können wir festhalten, dass die Online-Abfrage von Grundbuchdaten insbesondere im Geschäftsverkehr mit Institutionellen oder bei der Aufgabenerfüllung durch Gemeinwesen und Dienststellen, welche Grundbuchdaten intensiv nutzen, bereits in weiten Teilen möglich ist. Trotzdem soll der elektronische Zugriff auf die öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuches zusätzlich für alle Personen im Sinne des Vorstosses zur Verbesserung des Dienstleistungsangebotes ermöglicht werden, auch wenn dadurch keine wesentliche Entlastung der Amtschreibereien erwartet wird.

#### **4. Antrag des Regierungsrates**

Erheblicherklärung.



Andreas Eng  
Staatschreiber

#### **Vorberatende Kommission**

Justizkommission

#### **Verteiler**

Finanzdepartement  
Amtschreiberei-Inspektorat  
Amtschreibereien  
Kantonale Finanzkontrolle  
Aktuarin FIKO (mal)  
Parlamentsdienste  
Traktandenliste Kantonsrat