



ANTWORT AUF DAS POSTULAT

Urheber Aron Pfammatter, CVPO, und Michael Graber, SVPO
Gegenstand Bürokratieabbau bei Grundstückverträgen
Datum 17.12.2014
Nummer 4.0126

Das Postulat verlangt, dass bei der grundbuchlichen Behandlung von Verträgen die im informatisierten Grundbuch abgerufenen Grundbuchdaten künftig akzeptiert werden. Das Postulat geht davon aus, dass es wenig Sinn mache, der Behörde einen Rechtsgrundausweis vorlegen zu müssen, den sie selber erstellt habe.

Ein Ziel des laufenden Projekts Grundbuch 2020 ist es, die Daten des informatisierten Grundbuchs gewissen Personenkreisen, insbesondere den Notaren bereitzustellen, um die Dienstleistungen effizienter und kundenfreundlicher zu gestalten. Damit soll auch der Rechtsverkehr vereinfacht werden.

Die im Postulat enthaltene Entbürokratisierungsabsicht ist im Zuge der Grundbuchmodernisierung zu begrüssen. Im Ergebnis will sie eine ohnehin bestehende Absicht vorwegnehmen. Sie geht allerdings von unzutreffenden Prämissen aus, die es kurz zu klären gilt:

- Bei Grundstücksgeschäften soll nicht – wie von den Urhebern des Postulats dargelegt – auf eine doppelte Vorlegung eines Rechtsgrundausweises, typischerweise ein öffentlich beurkundeter Vertrag, verzichtet werden. Vielmehr soll im Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern lediglich auf eine vorgängige Einholung eines Grundbuchauszugs verzichtet werden. Dieser dient dem Nachweis des Verfügungsrechts und der Wiedergabe der rechtswirksamen Angaben über das Grundstück zum Zeitpunkt der Ausstellung.
- Bei der Umschreibung des Vertragsgegenstands ist für das Grundbuchamt eine klare Bestimmung und Bezeichnung des Grundstücks erforderlich. Zudem ist eine vollständige Wiedergabe des Grundbuchinhalts sachgerecht. Ein beglaubigter Grundbuchauszug ist aber nicht zwingend nötig.
- Der seit 2013 aufgebaute Zugriff auf die Daten des informatisierten Grundbuchs ist nicht mit dem Hauptbucheintrag im Zeitpunkt der Grundbuchbehandlung gleichzusetzen. Ein solcher „Intercapi-Auszug“ ist somit ein nachzuprüfender Ausdruck gespeicherter Daten, ohne Bescheinigung der Richtigkeit. Er ist rechtsgenügend für die Beschreibung der Grundstücksdaten im Rechtsgrundausweis, aber nicht für die Überprüfung des Hauptbuchinhalts.

Rechtsgrundausweise mit integrierten „Intercapi-Auszügen“ können künftig im Bereich des informatisierten eidgenössischen Grundbuchs akzeptiert werden. Damit wird der bürokratische Aufwand für die Urkundspersonen wesentlich verringert. Dennoch werden diese weiterhin dafür verantwortlich sein, den Parteien gegenüber sowie dem Grundbuch eine vollständige und zutreffende Beschreibung der Grundbuchdaten wiederzugeben. Zudem dient das „Intercapi-System“ nicht dazu, die Grundbuchauszüge zu ersetzen oder die Zuständigkeit für die Herausgabe der diesbezüglichen Informationen zu den Notaren zu verschieben. Ein Grundbuchauszug ist und bleibt eine dem Grundbuchverwalter vorbehaltene Bescheinigung über den Inhalt des öffentlichen Registers. Dessen müssen sich Bürger und Notare bewusst sein.

Der bürokratische Aufwand auf behördlicher Seite wird hingegen nur teilweise verringert. Die technischen Voraussetzungen für diese Arbeitsweise sind zwar nunmehr gegeben, jedoch weder das Grundbuch vollständig eingeführt und informatisiert, noch das Unterprojekt „Capitastra auf Internet“ abgeschlossen.

In Bezug auf die finanziellen Auswirkungen gilt zu sagen, dass ein Grundbuchauszug heute mit grundsätzlich CHF 20.- fakturiert wird. Der Wegfall der entsprechenden Einnahmen bei

Grundstücksgeschäften im Bereich informatisierter Grundbuchgemeinden führt nach ersten Schätzungen zu Gebühreneinbussen von bis zu CHF 800'000. Aus personeller Sicht ist zu bedenken, dass in den Grundbuchämtern die Bereitstellung von Grundbuchauszügen einen bedeutenden Teil der Tätigkeit ausmacht. Diese Anpassung der Tätigkeiten und ein Wechsel zu den neu anfallenden Aufgaben (Kontrolle, Behandlung elektronischer Anfragen, Bewirtschaftung des elektronischen Grundbuchs inklusive „Intercapi-System“, etc.) muss auch aus Personalsicht organisiert und umgesetzt werden und diese Tätigkeiten müssen ihrerseits im Gebührensystem einbezogen werden.

Insgesamt ist der Staatsrat der Auffassung, dass die Vorteile eines unbürokratischen Rechtsverkehrs überwiegen. Es ist sachlogisch, die Verwendung der aus dem informatisierten Grundbuch abgerufenen Daten durch die Urkundspersonen zuzulassen. Diese Änderung kann auch im noch laufenden Projekt umgesetzt werden. Die diesbezüglichen Einzelheiten werden im Rahmen einer Direktive des Grundbuchinspektorats geregelt, welche bis Ende 2015 erarbeitet wird. Es wird gleichzeitig geprüft, ob die den Notaren gelieferten Bescheinigungen über den Eintrag künftig in Form von Grundbuchauszügen ausgestellt werden, und für welche Tätigkeiten welche Gebühren zu verrechnen sind.

Die Forderung, dass zukünftig die „Intercapi-Daten“ für Verträge akzeptiert werden und nicht noch zusätzlich Grundbuchauszüge beim Grundbuchamt bestellt und wieder eingereicht werden müssen, beschlägt also den Rechtsverkehr der Notare mit den Grundbuchämtern. Sie ist als Massnahme geeignet, Bürokratie abzubauen. Da der Aufwand auf Seiten der Behörde nicht abgebaut, sondern verlagert wird, sind die diesbezüglichen Überlegungen vorbehalten.

In diesem Sinne wird beantragt, das Postulat anzunehmen.

Sitten, 20. August 2015