



Übersicht über den Zugang zu den Grundbuchdaten in der Schweiz

Bericht der interdepartementalen Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung (KGGT)

11. September 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	3
2	Hintergrund und Auftrag	4
2.1	Bericht der interdepartementalen Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung (KGGT)	4
2.2	4. FATF-Länderprüfung der Schweiz	4
3	Getätigte Abklärungen	4
4	Bestehende Möglichkeiten	5
4.1	Frei einsehbare Grundbuchdaten	5
4.1.1	Abfrage kantonales Grundbuch mittels Gesuch	6
4.1.2	Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch über Internet	6
4.2	Mit Interessennachweis einsehbare Grundbuchdaten	6
4.2.1	Abfrage kantonales Grundbuch mittels Gesuch	7
4.2.2	Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch auf kantonaler Plattform	7
4.2.3	Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch auf kantonsübergreifender Plattform der SIX Terravis AG	8
4.2.4	Schematische Darstellung der bestehenden Möglichkeiten	9
5	Gesetzesprojekt vom 16. April 2014: Landesweite Grundstücksuche	9
6	Schlussfolgerung	10

1 Zusammenfassung

Vorliegende Analyse wurde erstellt in Erfüllung der vom Bundesrat verabschiedeten Massnahme aus der Nationalen Risikoanalyse (NRA), welche den Bereich des Immobiliensektors betrifft. In diesem Zusammenhang ist die Analyse ebenfalls als Folgearbeit zum FATF-Länderbericht der Schweiz 2016 anzusehen. Die Ergebnisse basieren auf einer Zusammenstellung von Informationen, welche in Zusammenarbeit mit dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA), dem Bundesamt für Landestopografie (swisstopo) sowie den 26 Schweizer Kantonen erarbeitet wurde.

Es bestehen verschiedene Verfahren, welche den Zugang zu Grundbuchdaten in der Schweiz ermöglichen. Die Verantwortung über die Grundbuchdaten obliegt den einzelnen Kantonen, weshalb die Möglichkeiten von Kanton zu Kanton stark variieren und nur ein einziges Verfahren einen kantonsübergreifenden Zugang zu den Daten bietet.

Die konventionelle Möglichkeit, Daten mittels Gesuch beim zuständigen kantonalen Grundbuchamt zu erhalten, wird von allen Kantonen schweizweit gleichermassen angeboten. Dies gilt sowohl für die frei einsehbaren Grundbuchdaten, als auch für alle weiteren Informationen, welche einen Interessennachweis erfordern.

Bezüglich die elektronischen Verfahren entscheiden die Kantone selbständig, ob sie solche anbieten wollen, welche Verfahren sie anbieten und bezüglich das elektronische Abrufverfahren ausserdem, welchen Anspruchsgruppen sie das Verfahren zugänglich machen. Es besteht daher kein flächendeckender elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten in der Schweiz.

Die freie Wahl der Kantone bezüglich der elektronischen Verfahren führt ausserdem dazu, dass derzeit zwei unterschiedliche Arten von elektronischem Zugang zu den Grundbuchdaten bestehen. Das erste Verfahren ermöglicht einen elektronischen Zugang über die Internetseite des Kantons oder über ein kantonales Geoportal. Es erlaubt lediglich den Zugang zu den frei einsehbaren und grundsätzlich geographischen Daten, ist für jede Person zugänglich und bietet ausschliesslich die Möglichkeit einer grundstückbezogenen Suche. Das zweite Verfahren – das sogenannte elektronische Abrufverfahren – bietet einen elektronischen Zugriff auf eine kantonale Plattform, ist gewissen Anspruchsgruppen vorbehalten und ermöglicht ausserdem eine personenbezogene Suche. Des Weiteren besteht für die Kantone die Möglichkeit private Aufgabenträger einzusetzen, um den Zugriff auf die Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren zu gewährleisten. Aktuell gibt es auf dem Markt nur eine private Anbieterin für das elektronische Abrufverfahren. Es handelt sich um die SIX Terravis AG. Die entsprechende Plattform ermöglicht als einzige auch kantonsübergreifende Abfragen und wird derzeit (Stand 01.01.2017) von 12 Kantonen angeboten.

Für *Bundesbehörden* immer zugänglich ist die Abfrage der Grundbuchdaten mittels Gesuch beim zuständigen Grundbuchamt, wobei ein Interessennachweis jeweils vermutet wird. Ebenfalls unbegrenzt zugänglich ist der elektronische Zugriff via Internet und Geoportal, da es sich um frei einsehbare Daten handelt. In einzelnen Kantonen besteht für Bundesbehörden darüber hinaus die Möglichkeit der Nutzung des elektronischen Abrufverfahrens, vorausgesetzt der entsprechende Kanton hat das Abrufverfahren für die Bundesbehörden geöffnet. Eingeschränkt ist der Zugriff mittels elektronischem Abrufverfahren jedoch immer dann, wenn dieses durch einen privaten Anbieter angeboten wird (kantonsübergreifende Plattform der SIX Terravis AG).

Für eine effiziente Abklärung von Grundeigentumsverhältnissen durch Strafverfolgungsbehörden im Rahmen ihrer Ermittlungen ist ein kantonsübergreifender elektronischer Zugriff auf Grundbuchdaten unverzichtbar. Das derzeit laufende Gesetzesprojekt¹ könnte sowohl eine Erleichterung für den Zugang zu Grundbuchdaten für Strafverfolgungsbehörden bewirken, als auch die kantonsübergreifende Zugriffsmöglichkeit verbessern.

¹14.034, Geschäft des Bundesrates, ZGB. Beurkundung des Personenstands und Grundbuch
<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20140034>

2 Hintergrund und Auftrag

2.1 Bericht der interdepartementalen Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung (KGGT)

Am 19. Juni 2015 hat der Bundesrat den ersten Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz² publiziert. Diese nationale Risikoanalyse (NRA) wurde von der interdepartementalen Arbeitsgruppe KGGT erstellt und enthält spezifische Analysen sowohl zu den wichtigsten dem Geldwäschereigesetz unterstellten Bereichen als auch ausgewählten Bereichen, die dem Geldwäschereigesetz nicht unterstellt sind. Der Bericht kommt zum Schluss, dass die geltende Gesetzgebung den festgestellten Risiken insgesamt angemessene Rechnung trägt. Gleichzeitig empfiehlt er Massnahmen, um die Wirksamkeit des schweizerischen Dispositivs zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung zu verstärken.

Eine der vom Bundesrat empfohlenen Massnahmen betrifft den nicht dem Geldwäschereigesetz unterstellten Bereich des Immobiliensektors (Kapitel 8, Ziffer 5):

Um die festgestellten Verwundbarkeiten im Immobiliensektor zu vermindern, muss das in der Botschaft des Bundesrats vom 16. April 2014 vorgesehene, den Bundesbehörden zugängliche nationale Grundbuch rasch eingeführt werden. Allerdings würde sich das nationale Grundbuch auf die Erfassung der AHV-Versichertennummern der Immobilieneigentümer beschränken.

Um den Bundesbehörden auch im Kreis der ausländischen Besitzer von Schweizer Immobilien effiziente Recherchen zu ermöglichen, sollten diese Recherchen auch auf der Basis der Familien- und Vornamen – oder auf Grundlage der Firmenbezeichnungen im Falle des Immobilieneigentums von juristischen Personen – durchgeführt werden können.

Wie der Massnahme zu entnehmen ist, besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein nationales Grundbuch. Dieses föderalistische System erschwert den Behörden den Zugang zu massgeblichen Informationen erheblich. Die Massnahme soll den Schweizer Behörden einen systematischen und landesweiten Zugang zum Grundbuchregister ermöglichen. In erster Linie sollen die Strafverfolgungsbehörden bei Nachforschungen im Zusammenhang mit Strafverfahren entlastet werden. Das Ziel ist eine gezielte und problemlose Suche von allfälligen Grundstücken in der Schweiz auf Grund von Personennamen.

2.2 4. FATF-Länderprüfung der Schweiz

Im Rahmen der Financial Actions Task Force (FATF), wurde die Schweiz 2016 auf ihre Standards im Bereich der Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung geprüft. Aus dem Länderbericht geht hervor, dass die FATF erwartet, dass die Schweiz der Umsetzung der empfohlenen Massnahmen gemäss der NRA Folge leistet. Die Umsetzung der Massnahme gemäss Ziffer 2.1 wird somit als notwendig erachtet.

3 Getätigte Abklärungen

Um die beschriebene Empfehlung der KGGT umzusetzen, wurde anfangs 2016 mit dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) Kontakt aufgenommen mit dem Ziel ausfindig zu machen, welche Möglichkeiten bezüglich des Zugangs zu Grundbuchdaten für Behörden zum heutigen Zeitpunkt bestehen und welche Perspektiven die Zukunft bietet.

Nachdem das EGBA an der Sitzung der Untergruppe „operationelle Fragen“ KGGT vom 27. Oktober 2015 anlässlich einer Präsentation einen Überblick über die Organisation sowie die Auskunftserteilung und Einsichtnahme im Zusammenhang mit dem Grundbuch vermittelt hatte, wurde es im November 2015 schriftlich gebeten die Voraussetzungen für den Zugang zu den Grundbuchdaten in den ver-

² Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, <https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-57750.html>

schiedenen Kantonen zu ermitteln (Ist-Zustand), sowie über den Stand der Umsetzung der Empfehlung aus der nationalen Risikoanalyse (Soll-Zustand) zu berichten. Zur Sprache kamen ausserdem die Prüfung einer Bestimmung einer zentralen Stelle für den gebündelten Eingang der Anfragen von Strafverfolgungsbehörden, sowie die Schaffung eines gesamtschweizerischen Grundstückindexes.

Im April 2016 wurden die Rückmeldungen der Kantone und die erhaltenen Resultate diskutiert und noch zu klärende offene Fragen bestimmt. Im Dezember 2016 konnten die letzten Fragen geklärt werden und punktuell wurde zusätzlich das Bundesamt für Landestopografie (swisstopo) konsultiert.

4 Bestehende Möglichkeiten

Im vorliegenden Kapitel werden die Ergebnisse der Abklärungen bezüglich die zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Möglichkeiten im Zusammenhang mit dem Zugang zu Grundbuchdaten in der Schweiz ausgeführt. Ergänzend dazu liegen zwei Dokumente in Tabellenform vor, welche die bestehenden Möglichkeiten in strukturierter Weise pro Kanton aufzeigen:

- [Tabelle 1](#), Zugang Grundbuchdaten pro Kanton
- [Tabelle 2](#), Spezifische Informationen pro Kanton

Vorliegend ist zu unterscheiden zwischen frei einsehbaren Grundbuchdaten und Daten bei welchen zur Einsicht ein Interessenachweis verlangt wird. Diesbezüglich bestehen neben unterschiedlichen Anspruchsgruppen auch verschiedene Verfahren und Abfragemöglichkeiten.

4.1 Frei einsehbare Grundbuchdaten

Nicht alle im Grundbuch verzeichneten Daten können ohne Interessennachweis eingesehen werden. Frei einsehbar sind jedoch die folgenden Informationen:

- Name und Identifikation des Eigentümers (Art. 970 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB; Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV³)
Für natürliche Personen sind der Name, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, der Heimatort oder die Staatsangehörigkeit aus dem Hauptbuch ersichtlich (Art. 90 Abs. 1 Bst. a GBV). Für juristische Personen und für Kollektiv- und Kommanditgesellschaften ergeben sich die Firma oder der Name, der Sitz und die Rechtsform, wenn diese nicht aus dem Namen oder der Firma hervorgeht, sowie die Unternehmens-Identifikationsnummer UID aus dem Hauptbuch (Art. 90 Abs. 1 Bst. b GBV)
- Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung (Art. 970 Abs. 2 Ziff. 1 ZGB; Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV)
Es handelt sich dabei insbesondere um die grundbuchtechnische Bezeichnung des Grundstücks (Hauptblattnummer), die Ortsbezeichnung und den Hinweis auf den Plan der amtlichen Vermessung.
- Eigentumsform
Dies unter Angabe der Quoten beim Mit- und Stockwerkeigentum bzw. des Gemeinschaftsverhältnisses beim Gesamteigentum sowie das Erwerbsdatum (Art. 970 Abs. 2 Ziff. 3 ZGB; Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV).

Gestützt auf Artikel 970 Absatz 3 ZGB hat der Bundesrat zudem Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie gewisse Anmerkungen als voraussetzungslos zugänglich erklärt (Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c GBV).

³ Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (Stand am 1. Januar 2012) (SR 211.432.1)
<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20111142/index.html>

Im Zusammenhang mit den frei einsehbaren Daten ist zu beachten, dass lediglich die Möglichkeit einer grundstückbezogenen Suche besteht und somit keine personenbezogenen Abfragen möglich sind.

Zur Einsicht in die frei einsehbaren Daten ist des Weiteren *jede Person* befugt, wie die Bezeichnung als „frei einsehbar“ bereits impliziert (Art. 26 Abs. 1 GBV). Sie können mittels Gesuch beim kantonalen Grundbuch abgefragt werden. Bei gewissen Kantonen besteht darüber hinaus auch ein elektronischer Zugang zu den Daten. Der elektronische Abruf kann auf der Internetseite des jeweiligen Kantons oder über ein sogenanntes kantonales Geoportal getätigt werden. Es besteht somit ein Verfahren mittels Gesuch bei jeweiligen Grundbuchamt sowie ein Verfahren, welches einen elektronischen Zugang vorsieht.

4.1.1 Abfrage kantonales Grundbuch mittels Gesuch

In jedem Kanton besteht die Möglichkeit direkt beim zuständigen kantonalen Grundbuchamt ein Gesuch zu stellen für die Einsicht in die frei einsehbaren Daten (Art. 26 GBV). Es handelt sich um eine sogenannte „Abfrage im Einzelfall ohne Interessennachweis“. Eine Auskunft oder ein Auszug darf dabei nur für ein bestimmtes Grundstück abgegeben werden, was – wie bereits eingangs erwähnt - dazu führt, dass lediglich eine grundstückbezogene und keine personenbezogene Suche möglich ist.

4.1.2 Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch über Internet

Bei einzelnen Kantonen besteht für die frei einsehbaren Daten ausserdem die Möglichkeit, Grundbuchdaten in elektronischer Weise auf der Internetseite des kantonalen Grundbuchamts oder über ein sogenanntes kantonales Geoportal zu beziehen. In einem solchen Fall tritt anstelle eines konkreten Gesuchs eine direkte Konsultation der Daten über ein elektronisches Portal.

Über das Geoportal des Bundes sind in erster Linie Vermessungsdaten abrufbar. Die vorliegend relevanten Geoportale sind kantonale Portale, über welche auch Grundbuchdaten abgerufen werden können. Die den Portalen zugrunde liegenden Daten stammen jeweils direkt aus dem jeweiligen kantonalen Grundbuch und stehen diesem somit bezüglich Verlässlichkeit in nichts nach. Bezüglich die Aktualität ist jedoch zu berücksichtigen, dass nicht alle Kantone die Daten auf den elektronischen Portalen taggerech anpassen. Diese elektronischen kantonalen Plattformen tragen jeweils den Namen Geoportal (französisch *géoportail*). Eine Ausnahme diesbezüglich stellt der Kanton Waadt dar, wo sich das entsprechende Portal Geoplanet (*géoplanet*) nennt.

Eine elektronische Abfrage von frei einsehbaren Grundbuchdaten wird derzeit von den folgenden 12 Kantonen angeboten: Basel-Land, Basel-Stadt, Freiburg, Genf, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, Thurgau, Uri, Waadt und Zug.

4.2 Mit Interessennachweis einsehbare Grundbuchdaten

Lediglich wer über einen Interessennachweis verfügt, hat Einsicht in die folgenden Bestandteile des Grundbuchs (Art. 942 Abs. 2 ZGB): das Hauptbuch, die Pläne, die Liegenschaftsverzeichnisse, die Grundstücksbeschreibungen und das Tagebuch, immer soweit das Interesse reicht. Die Frage, inwieweit ein Einsichtsrecht in die Belege besteht, ist umstritten.

Im Unterschied zu den frei einsehbaren Grundbuchdaten ist bei der Abfrage mit Interessennachweis neben der grundstückbezogenen Suche auch eine personenbezogene Suche möglich.

Es besteht einerseits die Möglichkeit der Abfrage des kantonalen Grundbuchs mittels Gesuch beim zuständigen Grundbuchamt oder andererseits der Zugriff auf elektronischem Weg. Im Rahmen der elektronischen Abfrage hat der Kanton ausserdem die Möglichkeit einen privaten Anbieter mit der Sicherstellung des Zugriffs der Daten zu beauftragen.

4.2.1 Abfrage kantonales Grundbuch mittels Gesuch

Für die Abfrage von nicht frei einsehbaren Daten, die sogenannte „Abfrage im Einzelfall mit Interessennachweis“ besteht die Möglichkeit eine Auskunft mittels Gesuch beim zuständigen Grundbuchamt zu erlangen. Dabei handelt es sich um den konventionellen und von allen Kantonen angebotenen Weg um Einsicht in die mit Interessennachweis einsehbaren Grundbuchdaten zu erlangen.

Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird (Art. 970 Abs. 1 ZGB). Das glaubhaft zu machende Interesse muss nicht notwendigerweise rechtlicher Natur sein. Wird kein rechtliches, sondern ein tatsächliches Interesse an der Einsichtnahme vorgebracht – dieses kann wirtschaftlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer, persönlicher oder familiärer Natur sein –, hat der Interessierte eine qualifizierte Bezugsnähe zu dem Teil des Grundbuchs geltend zu machen, in den er Einsicht verlangt. Diese ist gegeben, wenn dem Einsichtswilligen ein persönlicher, aktueller und konkreter Vorteil erwächst, den er ohne Konsultation des Grundbuchs nicht erlangen könnte. Erforderlich ist allemal eine Güterabwägung zwischen den Interessen des Einsichtswilligen an der Information über den Inhalt des Grundbuchs und denjenigen des von der Einsicht Betroffenen.

Nach Artikel 6 Absatz 1 ZGB werden die Kantone in ihren öffentlich-rechtlichen Befugnissen durch das Bundeszivilrecht nicht beschränkt. Vor diesem Hintergrund sind die Kantone befugt, die privatrechtliche Publizität des Grundbuchs zu erweitern und einzelnen Behörden oder Ämtern die für die Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgabe erforderliche Einsicht in das Grundbuch zu gewähren. Ob dazu eine entsprechende Rechtsgrundlage erforderlich ist oder ob davon auszugehen ist, dass sich das Gemeinwesen mit dem öffentlichen Interesse direkt auf den Interessennachweis nach Artikel 970 Absatz 1 ZGB berufen kann, ist dahingestellt.

Für Bundesbehörden soll der Interessennachweis vermutet werden, da davon ausgegangen wird, dass Bundesbehörden Einsicht in das Grundbuch in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten verlangen.

4.2.2 Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch auf kantonaler Plattform

Die Kantone können aufgrund besonderer Vereinbarungen gewissen Personen Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewähren, und zwar ohne Glaubhaftmachen eines Interesses im Einzelfall (Art. 28 Abs. 1. Einleitungssatz GBV). Dabei handelt es sich um das sogenannte „elektronische Abrufverfahren“. Urkundspersonen können die Kantone diesen erweiterten Zugang auch zu den Belegen gewähren (Art. 28 Abs. 2 GBV). Bei spezifischen Anwenderkreisen wird mithin ein generelles, typisiertes Interesse an der Einsichtnahme angenommen (BBI 2014 3579).

Das Einsichtsrecht besteht nur in Fällen, in denen die bestimmten, abschliessend genannten Personen oder Behörden den Zugang zur Erfüllung ihrer gesetzlichen oder geschäftlichen Aufgabe benötigen (Art. 28 Abs. 1 GBV). Dies betrifft:

- Urkundspersonen, im Geometerregister eingetragene Ingenieur-Geometer, Steuerbehörden sowie «andere Behörden» (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV);
- Banken, die Schweizerische Post, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannte Institutionen nach Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht BGG (Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV);
- im Anwaltsregister eingetragene Rechtsanwälte (Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV);
- weitere Personen, hauptsächlich Grosskunden, in Bezug auf Daten der eigenen Grundstücke oder derjenigen Grundstücke, an denen der berechtigten Person dingliche Rechte zustehen (Art. 28 Abs. 1 Bst. d GBV).

Die Kantone entscheiden darüber, ob sie das Abrufverfahren anbieten wollen und falls ja, für welche Personen und Behörden. Das Verfahren kann lediglich für die im Katalog von Art. 28 Abs. 1 GBV genannten Personen und Behörden geöffnet werden.

Die Vorgehensweise zeigt sich wie folgt:

1. Der Kanton entscheidet, ob er das Abrufverfahren überhaupt einführt;
2. Der Kanton entscheidet darüber, welchen Personen und Behörden, die in Art. 28 GBV aufgeführt sind, er zur Teilnahme des Abrufverfahrens ermächtigt (erfolgt i.d.R. in einer kantonalen Verordnung);
3. Die Kantone schliessen mit den Benutzerinnen gemäss Ziffer 2 Vereinbarungen über den Zugang ab (Art. 29 GBV).

Gemäss dem Katalog von Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV steht es den Kantonen frei das elektronische Abrufverfahren auch für *Bundesbehörden* zu öffnen.

Das elektronische Abrufverfahren wird von den folgenden 20 Kantonen angeboten: Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Bern, Freiburg, Genf, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, St. Gallen, Solothurn, Thurgau, Tessin, Uri, Waadt, Wallis, Zug und Zürich.

Bundesbehörden haben in den folgenden 12 Kantonen Zugang zum elektronischen Abrufverfahren: Aargau, Basel-Stadt, Bern, Freiburg, Genf, Jura, Luzern, Neuenburg, Tessin, Uri, Waadt und Zug.

4.2.3 Elektronischer Zugang kantonales Grundbuch auf kantonsübergreifender Plattform der SIX Terravis AG

Die Kantone können gemäss Auffassung des Bundesrates auch private Aufgabenträger einsetzen, um den Zugriff auf die Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren zu gewährleisten. Die Zulässigkeit, diese Aufgabe an private Aufgabenträger zu übertragen, ist politisch jedoch nicht unbestritten und Gegenstand eines laufenden Gesetzgebungsprojektes. Aktuell gibt es auf dem Markt eine einzige private Anbieterin für das elektronische Abrufverfahren. Es ist die SIX Terravis AG.

Die SIX Terravis AG ist eine Tochtergesellschaft der SIX Group AG (diese betreibt als Kerntätigkeit die Infrastruktur für den Schweizer Finanzplatz). Sie bietet in Zusammenarbeit mit den angeschlossenen Kantonen eine Plattform für elektronischen Zugriff im Abrufverfahren an, welche auch kantonsübergreifende Abfragen ermöglicht.

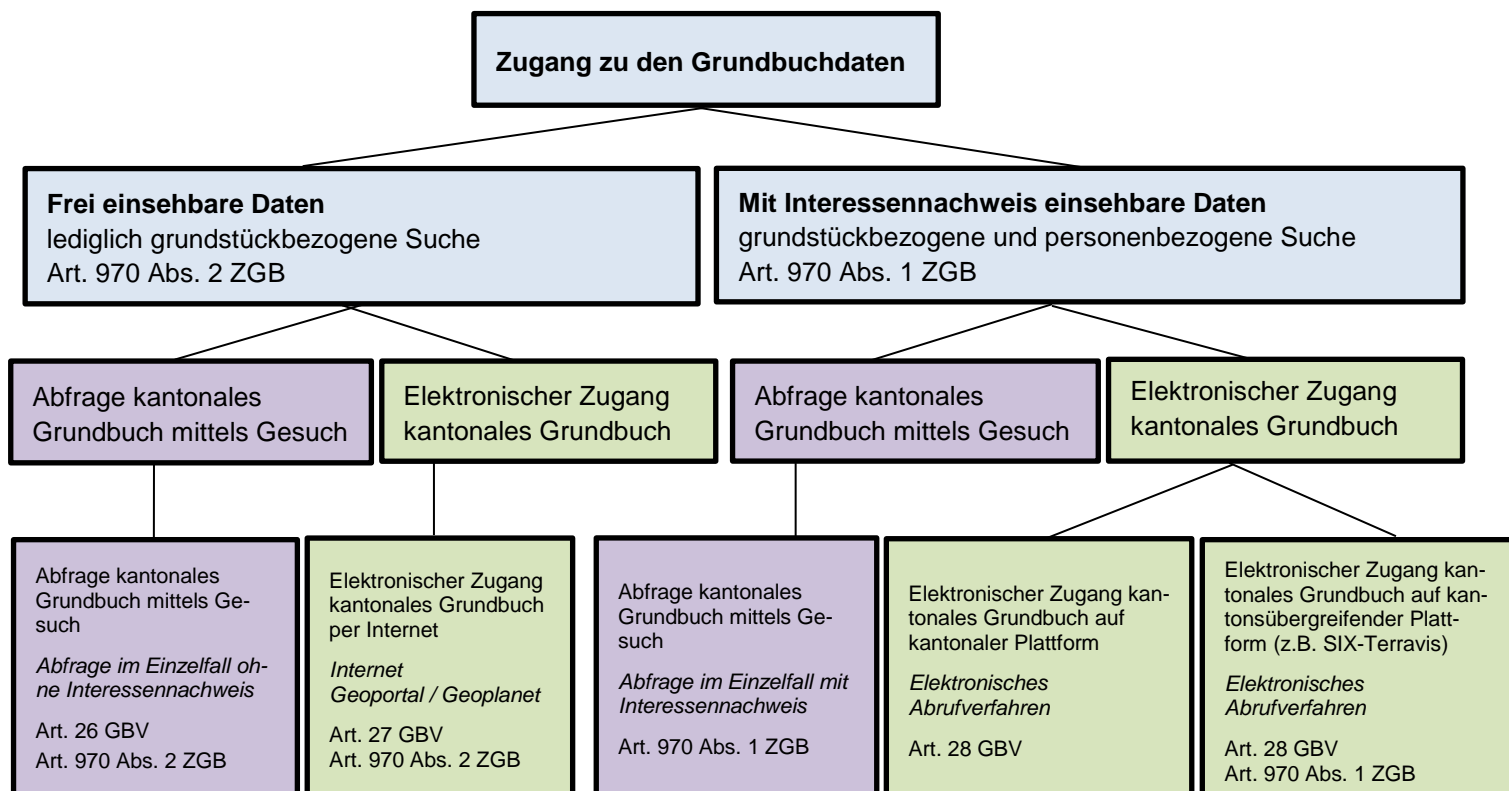
Den Daten der SIX Terravis Plattform liegen, wie bei den Geoportalen, die Daten der jeweiligen kantonalen Grundbuchämter zu Grunde. Im Vergleich zu den Geoportalen erfolgt hier jedoch die Abfrage der Daten jeweils zeitgleich mit der Anfrage des Nutzers. Dadurch kann von einer maximalen Aktualität ausgegangen werden.

Der Austausch sensibler Daten zwischen Behörden ist vom Angebot der SIX Terravis AG allerdings ausgeschlossen. Zu denken ist etwa an eine Anfrage der Staatsanwaltschaft betreffend die Grundbuchdaten einer Privatperson. Allein die Tatsache, dass sich die Staatsanwaltschaft für eine Person interessiert, kann – sollte diese Information an unberechtigte Dritte gelangen – unter Umständen negativ bewertet werden. Für *Bundesbehörden* ist der Zugriff auf die Plattform der SIX Terravis AG folglich eingeschränkt.

Das Abrufen von Grundbuchdaten über die Plattform von SIX Terravis AG wird derzeit von den folgenden 12 Kantonen angeboten: Aargau, Basel-Land, Bern, Glarus, Graubünden, Nidwalden, Schwyz, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Uri und Wallis angeboten.

4.2.4 Schematische Darstellung der bestehenden Möglichkeiten

Folgende schematische Darstellung liefert eine Übersicht über die soeben ausgeführten bestehenden Möglichkeiten zum jetzigen Zeitpunkt.



5 Gesetzesprojekt vom 16. April 2014: Landesweite Grundstücksuche

Die Grundbuchverordnung sieht derzeit in Art. 27 Abs. 3 vor, dass das Eidgenössische Grundbuchamt oder eine von ihm bestimmte Trägerorganisation ausserhalb der Bundesverwaltung, einen gesamtschweizerischen Grundstückindex einrichten kann, der den Zugang zu den ohne Interessennachweis einsehbaren Daten mittels öffentlicher Datennetze ermöglicht. Damit wird zwar die Möglichkeit, nicht jedoch die Verpflichtung für ein nationales Einsichtsrecht in Grundbuchdaten geschaffen.

Der Bundesrat hat dem Parlament am 16. April 2014 eine Vorlage unterbreitet die namentlich die landesweite Grundstücksuche für die Behörden verbessern soll. Diese Botschaft⁴ schlägt in Art. 949b sowie 949c E-ZGB mit folgendem Wortlaut neu eine Verpflichtung bezüglich der Möglichkeit einer landesweiten Grundstücksuche anhand der AHV-Nummer vor:

Art. 949b

4a. Personenidentifikator im Grundbuch

¹ Die Grundbuchämter verwenden zur Identifizierung von Personen systematisch die AHV-Versichertennummer.

² Sie geben die Versichertennummer anderen Stellen und Institutionen bekannt, welche die Nummer systematisch verwenden dürfen und sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Grundbuch benötigen.

⁴ Botschaft zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) (BBl 2014 3551) <https://www.admin.ch/opc/de/federal-gazette/2014/3551.pdf>

Art. 949c

4b. Landesweite Grundstücksuche

Der Bundesrat regelt die landesweite Suche der berechtigten Behörden nach Grundstücken, an denen einer aufgrund der AHV-Versichertennummer identifizierten Person Rechte zustehen.

Im Zusammenhang mit der landesweiten Grundstücksuche ist zu beachten, dass sich die vorgeschlagene Bestimmung zur Suche über einen gesamtschweizerischen Grundstückindex auf die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten bezieht.

Des Weiteren ist zu beachten, dass die Suche mittels der AHV-Nummer lediglich eine zusätzliche Möglichkeit zur personenbezogenen Suche darstellt um eine höhere Trefferquote zu erreichen. Eine personenbezogene Suche besteht zum jetzigen Zeitpunkt bereits.

Im Rahmen der gegenwärtigen parlamentarischen Beratung dieser Vorlage hat der Nationalrat am 14. Juni 2016 die Vorlage zurückgewiesen und den Bundesrat beauftragt sie im folgenden Sinne zu überarbeiten:

1. Die von der SIX Terravis AG angebotenen Dienstleistungen einer Nutzung des informatisierten Grundbuchs sind in eine öffentlich-rechtliche Trägerschaft unter überwiegendem Einfluss des Bundes oder der Kantone zu überführen. Dabei sind unterschiedliche Organisationsformen zu prüfen, namentlich eine Eingliederung in die Bundesverwaltung, eine Aktiengesellschaft des öffentlichen Rechts oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft.
2. Als Personenidentifikator im Grundbuch ist statt der AHV-Versichertennummer ein neuerschaffender sektorieller Personenidentifikator vorzusehen. Die entsprechenden Kosten, die Infrastruktur und die personellen Aufwände sind vom Bund zu tragen.
3. Der Bundesrat wird beauftragt, auszuführen, wie die Motion Egloff 15.3319, "Zugriffsverträge zum elektronischen Grundstückinformationssystem strenger regeln" (vom Parlament noch nicht behandelt), in der Grundbuchverordnung umgesetzt werden kann.

Am 14. Dezember 2016 hat der Ständerat beschlossen bezüglich den vorliegend relevanten Teil (elektronischer Zugriff auf das Grundbuch) auf den Rückweisungsantrag des Nationalrates nicht einzutreten. Das Geschäft ist zum jetzigen Zeitpunkt (Mitte September 2017) nach wie vor hängig in den Räten.

6 Schlussfolgerung

Vorliegender Bericht liefert eine vollständige Übersicht betreffend den Zugang zu den Grundbuchdaten in der Schweiz. Der Bericht wurde durch die interdepartementale Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung (KGGT) erarbeitet. Er konkretisiert die Empfehlung des Bundesrats bezüglich des Immobiliensektors, welche in der im Juni 2015 von der KGGT erstellten nationalen Risikoanalyse (NRA) enthalten ist.