



Grundbuchverordnung (GBV)

ENTWURF

Änderung vom ...

*Der Schweizerische Bundesrat
verordnet:*

I

Die Grundbuchverordnung vom 23. September 2011¹ wird wie folgt geändert:

Ingress

gestützt auf die Artikel 943 Absatz 2, 945 Absatz 2, 949 Absatz 1, 949a Absatz 2, 949c, 962 Absatz 3, 967 Absatz 3, 970 Absatz 3, 977 Absatz 3 und Schlusstitel Artikel 18 Absatz 2 des Zivilgesetzbuchs² (ZGB), Artikel 102 Buchstabe b des Fusionsgesetzes vom 3. Oktober 2003³ (FusG) und die Artikel 5, 6, 13 Absätze 1–4 und 24 Absatz 2 des Geoinformationgesetzes vom 5. Oktober 2007⁴ (GeoIG),

Art. 1 Bst. f und g

¹ Diese Verordnung regelt:

- f. die Identifikation von natürlichen Personen mit Rechten an Grundstücken durch Zuordnung der AHV-Nummer;
- g. die landesweite Grundstücksuche der berechtigten Behörden.

¹ SR 211.432.1

² SR 210

³ SR 221.301

⁴ SR 510.62

*Gliederungstitel vor Art. 8***3. Kapitel: Führung und Inhalt des Grundbuchs***Art. 11 Sachüberschrift*

Eigentümerregister des Papiergrundbuchs

Art. 12 Sachüberschrift

Gläubigerregister des Papiergrundbuchs

Art. 12a Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs

Das Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs ist im 4a. Kapitel geregelt.

*Gliederungstitel nach Art. 23***4a. Kapitel: Identifikation von natürlichen Personen mit Rechten an Grundstücken durch Zuordnung der AHV-Nummer***Art. 23a* Personenidentifikationsregister

¹ Im Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs wird jeder natürlichen Person, der ein Recht an einem Grundstück zusteht, ihre AHV-Nummer zugeordnet. Diese kann auch in Hilfsregistern verwendet werden.

² Die Einträge des Personenidentifikationsregisters werden mit den entsprechenden Einträgen des Hauptbuchs verknüpft. Sie können mit Einträgen anderer Register des Grundbuchs verknüpft werden.

³ Es enthält die folgenden Daten zu den erfassten Personen:

- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a;
- b. die AHV-Nummer;
- c. die für die Verknüpfungen mit dem Hauptbuch, den anderen Registern des Grundbuchs sowie den Datenquellen notwendigen Daten.

Art. 23b Datenquellen

Das Grundbuchamt bezieht für das Personenidentifikationsregister die Angaben zur Zuordnung der AHV-Nummer sowie die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a aus einer der folgenden Datenquellen:

- a. dem von der Zentralen Ausgleichsstelle (ZAS) geführten Versichertenregister in einem Verfahren nach Artikel 134^{quater} Absätze 2–4 der Verordnung vom 31. Oktober 1947⁵ über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVV);

⁵ SR 831.101

- b. einer von der ZAS als ausreichend sicher empfohlenen Stelle oder Institution.

Art. 23c Zuordnung der AHV-Nummer

¹ Das Grundbuchamt ordnet einer Person während des Bearbeitungsverfahrens ihre AHV-Nummer im Personenidentifikationsregister zu, sobald es die Person mit ausreichender Sicherheit identifiziert hat.

² Zu diesem Zweck fragt es die Datenquellen ab, indem es die ihm zur Verfügung stehenden Angaben nach Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a eingibt.

³ Kann es durch Abfrage der Datenquellen die Person nicht mit ausreichender Sicherheit identifizieren, so nimmt es zusätzliche Abklärungen vor. Es kann namentlich:

- a. in Zusammenarbeit mit der ZAS eine individuelle Verifizierung der AHV-Nummer vornehmen (Art. 134^{quater} Abs. 4 und 5 AHVV⁶);
- b. die betroffene Person auffordern, Auskunft über alle Tatsachen zu erteilen und Belege zu liefern, die geeignet sind, die AHV-Nummer eindeutig zuzuordnen.

⁴ Stellt es fest, dass die ZAS der Person noch keine AHV-Nummer zugewiesen hat, so ersucht es die ZAS, dieser Person eine AHV-Nummer zuzuweisen.

⁵ Kann es die Person nicht mit ausreichender Sicherheit identifizieren oder kann der Person keine AHV-Nummer zugewiesen werden, so merkt es dies im Personenidentifikationsregister an.

⁶ Die Fortsetzung und der Abschluss des Bearbeitungsverfahrens sind unabhängig von der Zuordnung der AHV-Nummer.

Art. 23d Periodische Überprüfung

¹ Das Grundbuchamt übernimmt die Ergebnisse der periodischen Überprüfungen der Richtigkeit der erfassten AHV-Nummern durch die ZAS (Art. 134^{quinquies} Abs. 2 AHVV⁷) in das Personenidentifikationsregister.

² Bei Unklarheiten geht es nach Artikel 23c Absätze 3–5 vor.

Art. 23e Technische Einzelheiten

Das EJPD und das VBS regeln gemeinsam die technischen Einzelheiten, insbesondere:

- a. die Schnittstelle zur ZAS;
- b. die Verfahren der Übernahme und Aktualisierung von Daten;
- c. die Protokollierung der Übernahmen und Aktualisierungen von Daten.

⁶ SR 831.101

⁷ SR 831.101

*Gliederungstitel nach Art. 34***6a. Kapitel: Landesweite Grundstücksuche der berechtigten Behörden***Art. 34a* Grundsatz

Die landesweite Grundstücksuche dient den Behörden, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, zum Auffinden von Informationen darüber, an welchen Grundstücken einer nach Artikel 90 Absatz 1 bezeichneten Person gemäss dem Hauptbuch im informatisierten Grundbuch Rechte zustehen.

Art. 34b Dienst für landesweite Grundstücksuche

¹ Das EGBA betreibt einen Dienst für die landesweite Grundstücksuche (Grundstücksuchdienst).

² Der Grundstücksuchdienst nimmt über eine elektronische Suchmaske oder über eine Schnittstelle Abfragen der zu seiner Nutzung berechtigten Behörden entgegen. Er gleicht die Abfragen mit den zum Abfragezeitpunkt elektronisch verfügbaren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs in allen Kantonen ab und gibt die Suchergebnisse aus.

³ Er führt keine Grundbuchdaten.

⁴ Zur Entlastung der kantonalen Serverinfrastrukturen vor redundanten Abfragen führt er einen Suchindex mit folgenden Daten in anonymisierter Form:

- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1;
- b. bei natürliche Personen zudem die AHV-Nummer;
- c. die Angaben des zuständigen Grundbuchamts.

Art. 34c Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs und Übermittlung von Daten an den Suchindex

¹ Die Kantone gewähren dem Grundstücksuchdienst über eine Schnittstelle nach Artikel 949a Absatz 3 ZGB Zugang zu ihren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs.

² Sie sorgen dafür, dass diese Daten sofort abrufbar sind. Sie stellen den technischen Support während den Öffnungszeiten ihrer Grundbuchämter sicher.

³ Sie übermitteln dem Suchindex des Grundstücksuchdienstes die Daten nach Artikel 34b Absatz 4. Die Lieferung umfasst:

- a. den gesamten Bestand der Daten: bei der erstmaligen Lieferung sowie auf Aufforderung des EGBA aus technischen Gründen;
- b. die erfolgten Änderungen: mindestens einmal täglich.

⁴ Die Kantone teilen dem EGBA mit, ob sie die Daten nach Artikel 34b Absatz 4 in anonymisierter Form übermitteln, oder ob die Anonymisierung durch den Grundstücksuchdienst erfolgen soll.

⁵ Das EJPD und das VBS regeln gemeinsam die technischen Einzelheiten des Zugangs, der Übermittlung der Daten an den Suchindex sowie der Anonymisierung der Daten.

Art. 34d Zugriffsberechtigung im Allgemeinen

¹ Das EGBA erteilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der berechtigten Behörde auf begründetes Gesuch der Behörde die individuelle Zugriffsberechtigung für den Grundstücksuchdienst. Das Gesuch muss die Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die die Zugriffsberechtigung erhalten sollen.

² Änderungen der Verhältnisse, die sich auf die Zugriffsberechtigungen auswirken können, sind dem EGBA sofort und unaufgefordert mitzuteilen. Die Mitteilung muss die Namen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter enthalten, die neu Zugriff erhalten sollen.

Art. 34e Zulässige Suchkriterien und Umfang der Suchresultate

¹ Die Zugriffsberechtigten dürfen mittels der Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 suchen.

² Sie erhalten Suchresultate im Umfang der öffentlichen rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a.

³ Das EGBA erteilt den Zugriffsberechtigten auf Gesuch der Behörde einen weitergehenden Zugang, mit dem sie:

- a. sofern die Behörde zur systematischen Verwendung der AHV-Nummer berechtigt ist:
 1. mittels der AHV-Nummer suchen können,
 2. in den Suchresultaten die Angabe der AHV-Nummer erhalten;
- b. Suchresultate aus weiteren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs erhalten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

⁴ Es werden höchstens die folgenden Suchresultate ausgegeben:

- a. die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 zur Person;
- b. bei einer natürlichen Person die Angabe, ob ihr das Grundbuchamt ihre AHV-Nummer zugeordnet hat;
- c. die Bezeichnung des Grundstücks;
- d. zur Beschreibung des Rechts eine der folgenden Bezeichnungen:
 1. Eigentum an einem Grundstück,
 2. Dienstbarkeit,
 3. Grundlast,
 4. Grundpfandrecht,
 5. vorgemerkttes Recht.

Art. 34f Aufzeichnung der Abfragen und Auskunftsrechte

¹ Abfragen werden vom Grundstücksuchdienst automatisch protokolliert und dienen dem EGBA zur Zugriffskontrolle.

² Die Protokolle enthalten folgende Angaben:

- a. die Bezeichnung und die Funktion der Behörde;
- b. den Namen der Behördenmitarbeiterin oder des Behördenmitarbeiters;
- c. die eingegebenen Suchkriterien; und
- d. den Zugriffszeitpunkt.

³ Sie werden während zwei Jahren aufbewahrt.

⁴ Die Einsicht in die Protokolle richtet sich nach dem Bundesgesetz vom 19. Juni 1992⁸ über den Datenschutz.

Art. 34g Missbräuchliche Benützung und Entzug der Zugriffsberechtigung

Wird der Grundstücksuchdienst missbräuchlich benützt, so entzieht das EGBA der betreffenden Behördenmitarbeiterin oder dem betreffenden Behördenmitarbeiter die Zugriffsberechtigung.

Art. 34h Gebühren

¹ Das EGBA erhebt für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes von den Kantonen jährliche Gebühren.

² Der Gebührenbetrag des Kantons errechnet sich aufgrund folgender Formel:

$$\text{Gebühr des Kantons} = \text{jährliche Gesamtkosten} \cdot \left(\frac{\text{Anzahl Abfragen des Kantons}}{\text{Anzahl aller Abfragen}} \right)$$

³ Er beträgt aber höchstens 2 Franken pro Abfrage.

⁴ Massgebend sind die Kosten und Nutzungszahlen des Vorjahres.

⁵ Anderslautende Vereinbarungen zwischen dem EGBA und dem Kanton über die Rechnungsstellung bleiben vorbehalten.

⁶ Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Gebührenverordnung vom 8. September 2004⁹.

Art. 51 Abs. 1 Bst. a

¹ Die Anmeldebelege müssen folgende Angaben über die verfügende Person und die erwerbende Person enthalten:

- a. für natürliche Personen: den Namen, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, den Wohnort, den Heimatort oder die Staatsangehörigkeit; den

⁸ SR 235.1

⁹ SR 172.041.1

Anmeldungsbelegen sind zur Identifizierung die nachfolgenden Dokumente beizulegen:

1. eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte,
2. eine Kopie des Versicherungsausweises nach Artikel 135^{bis} AHVV¹⁰, oder
3. eine schriftliche Erklärung der Person, aus welcher ihr Geburtsort, ihr Familienname, ihre AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten ihr Ledigname hervorgehen;

Art. 164a Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...: Zuordnung der AHV-Nummern bereits im Hauptbuch eingetragener Personen

¹ Das Grundbuchamt ordnet den natürlichen Personen, denen ein Recht an einem Grundstück zusteht und die bei Inkrafttreten der Änderung vom ... bereits im Hauptbuch eingetragen sind, ihre AHV-Nummern im Standardverfahren für ganze Datenbestände nach Artikel 134^{quarter} Absatz 2 AHVV¹¹ zu.

² Zu diesem Zweck übermittelt es der ZAS den Bestand der Daten nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a zu diesen Personen. Die erstmalige Übermittlung ist innert einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung vom ... vorzunehmen.

³ Von der ZAS verifizierte Angaben übernimmt es ohne weitere Prüfung in das Personenidentifikationsregister.

⁴ Bei Unklarheiten geht es nach Artikel 23c Absätze 3–5 vor.

⁵ Die Kantone sorgen dafür, dass den im Hauptbuch bereits eingetragenen natürlichen Personen die AHV-Nummer innert folgenden Fristen zugeordnet wird:

- a. den Personen, die seit dem 1. Januar 2012 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert zweier Jahre nach Inkrafttreten der Änderung von...;
- b. den Personen, die zwischen dem 1. Januar 1948 und dem 31. Dezember 2011 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom ...;
- c. den Personen, die vor dem 1. Januar 1948 in das Hauptbuch eingetragen worden sind: innert sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom

Art. 164b Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...: Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs und Übermittlung von Daten an den Suchindex

¹ Die Kantone stellen innert einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung vom ... die Funktionsfähigkeit der Schnittstelle für den Datenabruf durch den Grundstücksuchdienst (Art. 34c Abs. 1) sicher.

² Innerhalb derselben Frist liefern sie dem Suchindex des Grundstücksuchdienstes erstmalig den gesamten Bestand der Daten nach Artikel 34b Absatz 4.

¹⁰ SR 831.101

¹¹ SR 831.101

Art. 164c Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...: Gebühren

Im ersten Jahr nach Inkrafttreten der Änderung vom ... werden die Gebühren für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes (Art. 34*h*) nicht erhoben.

II

Diese Verordnung tritt am ... in Kraft.

...

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Simonetta

Sommaruga

Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr