



Botschaft

der Standeskommission an den Grossen Rat des Kantons Appenzell I.Rh. zum

Grossratsbeschluss über die Revision der Verordnung über das Grundbuch (VGB)

1. Ausgangslage

Gemäss den Schlussbestimmungen des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB, GS 211.000) erlässt der Grosse Rat die für die Grundbuchführung notwendigen Ausführungsbestimmungen. Zu regeln sind namentlich die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, die laufende Grundbuchführung und die Grundbuchorganisation sowie die kantonalen Grundbuchformen (Art. 99 Abs. 2 EG ZGB). Er kann anordnen, dass das Grundbuch mittels elektronischer Datenverarbeitung geführt wird. Die technischen Einzelheiten regelt er in einer Verordnung und legt im Rahmen der bundesrechtlichen Vorschriften die Zugriffsberechtigung fest (Art. 97 Abs. 4 EG ZGB). In Ausführung dieses Auftrags hat der Grosse Rat am 31. Oktober 2005 die Verordnung über das Grundbuch (VGB, GS 211.620) erlassen.

Gemäss geltendem Recht ist die Führung des Grundbuchs mit elektronischer Datenverarbeitung, das sogenannte EDV-Grundbuch, zulässig (Art. 32 VGB). In den Grundbuchkreisen, in denen das eidgenössische Grundbuch eingeführt ist (Schlatt-Haslen, Gonten und Oberegg), besteht das EDV-Grundbuch bereits. In den restlichen Grundbuchkreisen mit kantonalem Grundbuch sind die Registereinträge und Belege vor dem 1. Januar 2000 noch nicht im EDV-Grundbuch erfasst.

Im Rahmen der Modernisierung des Grundbuchs auf Bundesebene ist am 1. Januar 2019 der neue Art. 949d des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) über den Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs in Kraft getreten. Die Bestimmung legt fest, dass die Kantone mit digitaler Grundbuchführung bestimmte Aufgaben an Private übertragen können. Diese betreffen den Zugriff auf Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren, den öffentlichen Zugang zu den ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs und die Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuchamt. Bisher bestand diese Möglichkeit nur gestützt auf die eidgenössische Grundbuchverordnung (GBV, SR 211.432.1).

Die SIX-Group ist verantwortlich für die Finanzmarktinfrastruktur des Schweizer Finanzplatzes. Eine ihrer Tochtergesellschaften, die SIX Terravis AG, betreibt die Plattform «Terravis», das elektronische, webbasierte Auskunftsportale für Grundbuchdaten und Daten der amtlichen Vermessung in der Schweiz. Der Service wurde 2009 durch eine Vereinbarung von SIX mit dem Bundesamt für Justiz zusammen mit den Kantonen (Entscheid der Konferenz der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren vom März 2010) im Rahmen des E-Gouvernement-Projekts eGRIS initiiert. Inzwischen sind 16 Kantone ganz oder teilweise in Terravis aufgeschaltet. Neben dem Modul «Auskunftsportale» betreibt Terravis ein Modul für den elektronischen Geschäftsverkehr (eGVT). Damit wird die elektronische Abwicklung von Hypothekar- und Grundstückgeschäften über eine einzige Schnittstelle ermöglicht. Die Kommunikation erfolgt standardisiert und medienbruchfrei. Finanziert wird Terravis durch eine Gebühr, welche die Nutzer, das heisst Banken, Versicherungen usw., für die elektronischen Auskünfte an Terravis zahlen. Zusätzlich werden kantonale Gebühren erhoben und an den Kanton weitergeleitet. Der Kanton entschädigt SIX Terravis AG für die Inkassodienstleistungen.

Den elektronischen Geschäftsverkehr mit Terravis haben bisher sechs Kantone aufgeschaltet. Unter anderen haben die Kantone St.Gallen und Thurgau das Auskunftsportal bereits grösstenteils eingeführt. Der Kanton Appenzell A.Rh. ist in der Vorbereitung, um das Auskunftsportal Terravis sowie den elektronischen Geschäftsverkehr einzuführen. Die Standeskommission hat beschlossen, die Einführung von Terravis im Kanton vorzubereiten. Damit das Auskunftsportal und die elektronische Geschäftsabwicklung auch in Appenzell I.Rh. eingeführt werden können, müssen die rechtlichen Grundlagen in der kantonalen Verordnung über das Grundbuch geschaffen werden.

Zu regeln ist insbesondere der erweiterte Zugriff im Abrufverfahren und der elektronische Geschäftsverkehr. Gleichzeitig soll die Revision genutzt werden, um weitere Anpassungen vorzunehmen, die sich aufgrund von Änderungen auf der Bundesebene ergeben haben. Schliesslich werden die Bestimmungen über die Aufsicht und die Grundbuchinspektion neu gefasst und klarer dargestellt.

2. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 6 - Aufsicht

Die Aufsicht über das Grundbuchwesen obliegt gemäss Art. 6 Abs. 2 EG ZGB der Standeskommission. Diese Zuständigkeit soll in der Verordnung an einer Stelle allgemein festgehalten werden (Art. 45 VGB) und nicht wie bisher auf verschiedene Bestimmungen verteilt sein.

Art. 11 - Eigentum

Abs. 4: Die Ersitzung wird materiell-rechtlich abschliessend im Zivilgesetzbuch geregelt, dies hält bereits Abs. 3 fest. Zudem besteht im Kanton kein Anwendungsfall mehr für die Ersitzung gestützt auf unvordenklichen Besitz. Die entsprechenden Ersitzungen wurden vollzogen, «weisse Flecken» bestehen im Grundbuch keine mehr. Der Absatz kann daher gestrichen werden.

Abs. 5 wird neu von Art. 14 erfasst und ist daher zu streichen.

Art. 12 - Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen

Abs. 2 lit. c: Dieser Verweis ist nicht notwendig. Die Bestimmungen der eidgenössischen Grundbuchverordnung gelten direkt.

Abs. 2^{bis}: Sofern eine an einem altrechtlichen Eintrag berechnete Person die Löschung auch nach einer Aufforderung des Grundbuchamts nicht anmelden will, ist das gerichtliche Verfahren gemäss Art. 17 einzuleiten.

Abs. 2^{ter}: Beispiele von altrechtlichen Dienstbarkeiten, die gemäss den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs nicht mehr eintragungsfähig sind, sind etwa das Recht auf Widerruf («Revers») einer Quellnutzung durch den Eigentümer des belasteten Grundstücks oder das Eigentum an Bäumen auf fremdem Boden.

Art. 13 - Grundpfandrechte

Abs. 3 wird redaktionell neu gefasst.

Art. 14 - Hauptbuchblatt und Grundstücksnummer

Abs. 3: Bereits bisher wurden auch für Grundstücke, die zum Verwaltungsvermögen und zu den öffentlichen Sachen im Gemeingebrauch gehören, Hauptbuchblätter angelegt. Diese Praxis wird explizit festgeschrieben. Von der bundesrechtlichen Ausnahme (vgl. Art. 944 ZGB) ohnehin nicht betroffen sind Grundstücke, die dem Finanzvermögen des Gemeinwesens angehören. Solche unterliegen von Bundesrechts wegen dem Buchungszwang.

Art. 21 - offene Rechtsverhältnisse

In Abs. 2 wird eine redaktionelle Änderung vorgenommen.

Art. 29 - Grundpfandrechte

Gülten, das heisst Forderungen als Grundlasten auf einem Grundstück, können seit 1. Januar 2012 von Bundesrechts wegen nicht mehr errichtet werden. Dies ist im kantonalen Recht nachzuführen.

Art. 30 - Pfandhaftverteilung und Hinterlegung

Abs. 2: Hinterlegungsstelle für den Schuldner soll für die Fälle, dass der Wohnsitz des Gläubigers unbekannt ist oder der Wohnsitz zum Nachteil des Gläubigers verlegt wurde, nicht mehr der Grundbuchverwalter, sondern die Landesbuchhaltung sein. Dieselbe Regelung gilt auch für die Hinterlegung von Mietzinsen (Art. 7a Abs. 1 EG ZGB).

Art. 31 - Aktenaufbewahrung

Abs. 2: Seit 1. Januar 2000 werden Belege fortlaufend gescannt und elektronisch gesichert abgelegt. Für Registereinträge, die unter dem kantonalen Grundbuch geführt werden und für die noch kein Hauptbuchblatt im informatisierten Grundbuch eröffnet wurde, bestehen weiterhin Protokollbücher. Um die Datensicherheit zu gewährleisten, werden diese periodisch mikroverfilmt und örtlich getrennt aufbewahrt. Weil sich die zweckmässige Form der Sicherung (Mikrofilm) ändern kann, soll in der Verordnung die Grundregel, nämlich die Sicherung auf unveränderbaren Bild- oder Datenträgern, festgehalten werden. Die Bild- und Datenträger sind zwar zu sichern und mindestens bis zur Erstellung einer neuen Sicherungskopie aufzubewahren. Archivwürdig sind diese aber nicht. Daher sind die Mikrofilme nicht dem Landesarchiv abzuliefern.

Art. 32 - Grundsatz

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Das Grundbuch wird seit dem Jahr 2000 auch im kantonalen Grundbuch elektronisch geführt. Für Registereinträge, die unter dem kantonalen Grundbuch geführt werden und für die noch kein Hauptbuchblatt im informatisierten Grundbuch eröffnet wurde, bestehen aber weiterhin Protokollbücher, die massgeblich bleiben, bis das eidgenössische Grundbuch eingeführt sein wird.

Art. 33 - Personendaten

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Art. 34 - Aufnahme von Grundstücken

Miteigentumsanteile im Eigentum von Ehegatten sowie Miteigentumsanteile bei Autoabstellplätzen und dergleichen müssen von Bundesrechts wegen nicht mehr als eigene Grundstücke aufgenommen werden. Die Bestimmung ist zu streichen.

Art. 35 - Grundsatz

Abs. 2: Die technische und organisatorische Datensicherung obliegt gemäss Abs. 3 dem Amt für Informatik. Dazu gehört auch die Datensicherung vor Viren und dergleichen. Abs. 2 kann gestrichen werden.

Abs. 4: Bei pflichtwidriger Bearbeitung von Grundbuchdaten durch Angestellte der Grundbuchämter gelten die üblichen Bestimmungen zur Vermögens- und strafrechtlichen Verantwortlichkeit gemäss Art. 26 der Personalverordnung vom 30. November 1998 (PeV, GS 172.310). Dies wird in Art. 45 Abs. 2 festgehalten.

Art. 36 - Datensicherung

Abs. 2: Die Kantone sind verpflichtet, die Daten des informatisierten Grundbuchs dem Bund für die langfristige Sicherung über eine bestimmte, einheitliche Schnittstelle zur Verfügung zu stellen (Art. 949a Abs. 2 Ziff. 7 ZGB; Art. 35 GBV).

Art. 37 - Erweiterter Zugriff im Abrufverfahren

Der erweiterte Zugang wird durch einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gewährt (vgl. Art. 30 GBV).

Abs. 1 entspricht im Wesentlichen der bisherigen Fassung. Neu wird die kantonale Steuerverwaltung in der Verordnung selbst als Berechtigte bezeichnet, die direkt oder mittelbar auf jene Daten des Hauptbuchs zugreifen kann, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe benötigt.

Abs. 2 legt die Grundlage, damit die Standeskommission mit Privaten eine Vereinbarung über den Zugriff abschliessen kann oder damit Private, wie die Six Terravis AG, zum Abschluss solcher Vereinbarungen ermächtigt werden, beispielsweise mit Banken, Pensionskassen oder Versicherungen für die Abwicklung von Hypothekengeschäften. Die Regelung lehnt sich an jene in Art. 8 der kantonalen Grundbuchverordnung des Kantons Appenzell A.Rh. an (bGS 213.310).

Abs. 3: Zugriffe werden vom Auskunftssystem automatisch protokolliert. Die Protokolle werden während mindestens zwei Jahren aufbewahrt. Bei missbräuchlicher Datenverwendung wird die Zugriffsberechtigung von der Standeskommission unverzüglich entzogen (vgl. Art. 30 Abs. 2 bis 3 GBV).

Art. 37a - Elektronischer Geschäftsverkehr

Diese Bestimmung ist Voraussetzung dafür, dass im Kanton der elektronische Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt eingeführt werden kann (Art. 39 GBV). Dieser dient der Abwicklung von Grundbuchgeschäften und der sich daraus ergebenden formellen Mitteilungen (Verfügungen und Anzeigen). Voraussetzung ist die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs. Dieses ist bisher in den Bezirken Schlatt-Haslen, Gonten und Oberegg eingeführt.

Elektronische Eingaben an die Grundbuchämter erfolgen grundsätzlich über eine Zustellplattform nach der Verordnung vom 18. Juni 2010 über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren oder über Internetseiten des Bundes oder der Kantone (Art. 40 Abs. 1 Einleitungssatz GBV); das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) kann jedoch auch «alternative Übermittlungsverfahren» zulassen (Art. 40 Abs. 2 GBV), etwa in Form eines spezifischen Kriterienkatalogs für die Anerkennung von alternativen Plattformen nach Anhang 4 zur Technischen Verordnung des EJPD und des VBS vom 28. Dezember 2012 über das Grundbuch (TGBV). Sollte eine Zustellplattform im Kanton bezeichnet werden müssen, ist dazu die Standeskommission zuständig.

Art. 37b - Qualifizierte Zertifikate

Zustellungen des Grundbuchamts müssen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur mit qualifiziertem elektronischem Zeitstempel unterzeichnet sein. Eine anerkannte Anbieterin von Zertifizierungsdiensten darf ein qualifiziertes Zertifikat nur ausstellen, wenn der Kanton die offizielle Funktionsbezeichnung der Zertifikatinhaberin oder des Zertifikatinhabers und die Bezeichnung der Organisation bestätigt (Art. 44 GBV). Dafür und für die Ungültigerklärung ist die Standeskommission zuständig.

Art. 37c - Elektronische Auskunft und Einsichtnahme

Die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs gemäss Art. 970 Abs. 2 ZGB, das heisst die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, der Name und die Identifikation der Eigentümerin oder des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum, können im Geoportal des Kantons im Internet öffentlich zugänglich gemacht werden (Art. 27 Abs. 1 GBV). Die Standeskommission entscheidet, ob und in welchem Umfang dies gemacht wird. Abgesehen vom Erwerbsdatum werden diese Angaben bereits heute auf der Internetseite www.geoportal.ch veröffentlicht.

Art. 40 - Zugriffschutz

Es gelten die allgemeinen Bestimmungen gemäss Standeskommissionsbeschluss über die Informatiknutzung vom 18. Dezember 2012 (GS 172.315). Der Artikel kann gestrichen werden.

Art. 41 - Aufsichtstätigkeit

Die Aufsicht wird neu in Art. 45 regelt.

Art. 42 - Datenschutzgesetzgebung

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Art. 45 - Aufsicht

Ausfluss der Aufsichtszuständigkeit der Standeskommission ist die Befugnis, Weisungen zu erlassen.

Neu werden in Abs. 3 die wesentlichen Aufgaben der Grundbuchinspektorin oder des Grundbuchinspektors festgehalten. Die Regelung lehnt sich an Art. 2 Abs. 2 der kantonalen Grundbuchverordnung des Kantons Appenzell A.Rh. an.

3. Vernehmlassung

Weil die Anpassungen der Verordnung technischer Natur sind, wurde auf die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens verzichtet.

4. Antrag

Die Ständekommission beantragt dem Grossen Rat, von dieser Botschaft Kenntnis zu nehmen, auf die Beratung des Grossratsbeschlusses zur Revision der Verordnung über das Grundbuch (VGB) einzutreten und diesen wie vorgelegt zu verabschieden.

Appenzell, 8. Januar 2019

Namens Landammann und Ständekommission

Der reg. Landammann: Der Ratschreiber:

Daniel Fässler

Markus Dörig