



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Jean-Daniel Wicht
Grundbucheinträge

2017-CE-211

I. Anfrage

Wir leben heute in einer vernetzten Welt und sehen mit dem Potenzial zur Digitalisierung der Gesellschaft eine Revolution auf uns zukommen. Allerdings gibt es einen Akteur in unserem Kanton, der offensichtlich Mühe hat, mit seinen Daten à jour zu sein, nämlich das Grundbuch.

Hier einige konkrete Beispiele. Nach Eigentumsübertragungen gehen die Daten nicht an die Dienststellen des Staates und an die Gemeinden weiter. Mehr als ein Jahr nach dem Eigentumswechsel stellen die Gemeinden ihre Steuerrechnungen, ihre Wasserrechnungen immer noch dem ehemaligen Eigentümer zu, dasselbe gilt für die KGV für die Gebäudeversicherung. In einem weiteren Beispiel stellt ein Bürger ein Baugesuch fünf Monate nach einem Grundstückserwerb. Das Bau- und Raumplanungsamt schickt das Dossier an die Gemeinde zurück, weil der neue Eigentümer die Pläne unterschrieben hat und nach den Informationen, über die dieses Amt verfügt, nicht der richtige Eigentümer ist.

Heute führen die Notare und Geometer nach einem Vertragsabschluss innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat, oft noch in der gleichen Woche, die Urkunden direkt im Tagebuch des Grundbuchs nach. Die Gemeinden sowie alle staatlichen Stellen können sich also praktisch umgehend durch Einsicht in dieses Tagebuch über Grundeigentumswechsel informieren.

Ich stelle dem Staatsrat folgende Fragen:

1. Werden die Gemeinden und Dienststellen des Staates von den Grundbuchämtern über Eigentümerwechsel informiert und wenn ja, in welcher Frist?
2. Weshalb dauert es mehrere Monate, bis die Grundbuchämter die Daten im Hauptbuch nachführen?
3. Könnte den Gemeinden und Dienststellen des Staates für ihre gängigen Abklärungen nicht ein direkter Zugriff auf das Tagebuch des Grundbuchamts gewährt werden?
4. Könnten die Grundbuchämter die betroffenen Gemeinden und die KGV nicht automatisch elektronisch über Eigentümerwechsel benachrichtigen?
5. Könnte die KGV die Namen der Eigentümer nicht direkt im Tagebuch des Grundbuchs statt im Hauptbuch überprüfen?

12. September 2017

II. Antwort des Staatsrats

Einleitend sei festgehalten, dass die Frage in Richtung der künftigen E-Government- und Digitalisierungsprojekte geht, an denen die Grundbuchämter beteiligt sind.

Das Grundbuch ist seit 2001 vernetzt und informatisiert und über die Internetseite RF public öffentlich zugänglich, während auf das Abfragesystem Intercapi nur die Abonnenten Zugriff haben. Sämtliche Eigentumsübertragungen werden elektronisch nachgeführt. Für den ganzen Eintragungsprozess, das heisst von der Einreichung der Anmeldung und ihrer Eintragung im Tagebuch bis zur Gültigerklärung des Rechtsgeschäfts im Hauptbuch braucht es durchschnittlich vier Monate. Es kann aber vorkommen, dass ein Grundbuchamt unvollständige Eintragungsbegehren zurückbehält und die für die Eintragung erforderlichen zusätzlichen Informationen verlangt. In einem solchen Fall dauert es länger, bis der Grundbucheintrag erfolgen kann, ohne dass dies dem Grundbuch angelastet werden kann. Am auf die Gültigerklärung folgenden Tag werden die Anzeigen den Empfängerinnen und Empfängern im Abfragesystem Intercapi zur Verfügung gestellt.

Es ist nicht ganz richtig, dass Notare und Geometer die Urkunden *direkt* im Tagebuch nachführen. Sie geben die Urkunden vielmehr beim Grundbuchamt ab (entweder per Kurier oder per Post), das die Eintragungen vornimmt und das Tagebuch täglich nachführt. Ab dem darauffolgenden Tag ist das angemeldete Rechtsgeschäft unter dem betreffenden Grundstück verzeichnet und auf Intercapi ersichtlich, mit dem Datum der Anmeldung und der Belegnummer.

Der Staatsrat antwortet nach diesen Ausführungen wie folgt auf die Fragen:

1. *Werden die Gemeinden und Dienststellen des Staates von den Grundbuchämtern über Eigentümerwechsel informiert und wenn ja, in welcher Frist?*

Ja, diese Akteure werden vom Grundbuchamt über Eigentümerwechsel mit der Anzeige «Liegenschaftsmutationen» informiert, die im Abfragesystem Intercapi gemäss Resolution Nr. 2202 des Projekts ASL (Analyse der staatlichen Leistungen) zur Verfügung gestellt wird. Die Empfängerinnen und Empfänger dieser Anzeigen waren mit von der Grundbuchverwalterin des Grundbuchamts des Saanebezirks unterzeichnetem Schreiben vom 11. November 2015 über die Inkraftsetzung dieser Resolution informiert worden, die besagt, dass diese Akteure ihrerseits aktiv werden müssen.

Überdies übermitteln die Grundbuchämter elektronisch Grundbuchdaten an rund 60 Gemeinden in den von ihnen gewählten zeitlichen Abständen (gewisse Gemeinden übernehmen die gelieferten Daten in ihr eigenes System).

2. *Weshalb dauert es mehrere Monate, bis die Grundbuchämter die Daten im Hauptbuch nachführen?*

Es dauert durchschnittlich vier Monate ab Eingang der Anmeldung des Rechtsgeschäfts bis zu dessen Eintragung im Hauptbuch. Das hängt mit dem grundbuchlichen Prozess und den entsprechenden Arbeitsetappen der Grundbuchämter zusammen: Eintrag im Tagebuch, juristische Kontrolle, Eintrag im Hauptbuch, Überprüfung, Gültigerklärung. 2016 haben die Grundbuchämter 31 084 Eintragungsbegehren für das Tagebuch erhalten, die insgesamt 109 848 Grundstücke betrafen (Grundstücke im Kanton insgesamt: 212 122). Diese 31 084 Eintragungsbegehren beschränken sich nicht auf Eigentumsübertragungen, sondern betreffen auch Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Grundlasten, Grundpfandrechte und Änderungen von Grundstücksgrenzen. Die

Grundbuchämter bemühen sich, die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von vier Monaten zu verringern. Neben der Bearbeitung der Eintragungsbegehren kümmern sie sich aber auch um die Dossiers der Neuvermessungen, der Güterzusammenlegungen und um juristische und steuerliche Vorprüfungsgesuche.

3. Könnte den Gemeinden und Dienststellen des Staates für ihre gängigen Abklärungen nicht ein direkter Zugriff auf das Tagebuch des Grundbuchamts gewährt werden?

Ein direkter Zugriff aufs Tagebuch ist insofern nicht möglich, als die Eintragung im Tagebuch integrierender Bestandteil des Eintragsverfahrens ist. Die Gemeinden und Dienststellen des Staates haben nichtsdestotrotz bereits Zugriff auf die Information eines im Tagebuch beim betreffenden Grundstück eingetragenen laufenden Geschäfts via Intercapi. Diese Information ist in roter Schrift angezeigt. Diese Akteure können daran also schon sehen, dass eine Mutation läuft.

4. Könnten die Grundbuchämter die betroffenen Gemeinden und die KGV nicht automatisch elektronisch über Eigentümerwechsel benachrichtigen?

Da in Intercapi eine elektronische Anzeige verfügbar ist, können die Gemeinden und die KGV diese bereits konsultieren. Vor der ASL erhielten sie direkt eine elektronische Nachricht des Grundbuchamts, im Rahmen der ASL-Massnahmen war jedoch beschlossen worden, diese Anzeigen nicht mehr automatisch zu verschicken, sondern sie auf der Plattform Intercapi verfügbar zu machen. Seither können sich die Akteure die Informationen nach Belieben auf der Plattform besorgen. Falls nötig können die diesbezüglichen Mitteilungen und Notizen nochmals in Erinnerung gerufen werden.

5. Könnte die KGV die Namen der Eigentümer nicht direkt im Tagebuch des Grundbuchs statt im Hauptbuch überprüfen?

Siehe Antwort zu Frage 3

13. November 2017