

Post CH AG

P.P. 9001 St.Gallen, Die Mitte Kanton St.Gallen, Postfach 461

Departement des Innern
Regierungsgebäude
9001 St.Gallen
T 058 229 33 08

info.diafgeb@sg.ch

St.Gallen, 28. Februar 2024

Vernehmlassung: II. Nachtrag zur Verordnung über das Grundbuch und Nachtrag zur Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter und für die Durchführung von Grundstückschätzungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Einladung, im Rahmen der Vernehmlassung „II. Nachtrag zur Verordnung über das Grundbuch und Nachtrag zur Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter und für die Durchführung von Grundstückschätzungen“ Stellung zu nehmen, danke ich Ihnen namens der Mitte Kanton St.Gallen bestens. Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr und freuen uns, wenn Sie unsere Bemerkungen, Gedanken und Anträge bei der Ausarbeitung der definitiven Botschaft berücksichtigen.

Die Mitte Kanton St.Gallen ist der Meinung, dass sich zu Art. 3a die bisherige Praxis mit dem Erlass einer Weisung seitens der kantonalen Grundbuchaufsicht bewährt hat. Für kleinere wie auch für grössere Grundbuchämter ist es offensichtlich unmöglich, das Verfahren immer innert Wochenfrist abschliessen zu können.

Die Mitte ist deshalb der Meinung, dass auf den Erlass einer Ordnungsfrist in der Verordnung verzichtet werden kann und anstelle dessen die Weiterführung auf Weisungsbasis mit Nachführung des Hauptbuches innert 14 Tagen und kompletter Verarbeitung der Grundbuchanmeldung innert 60 Tagen fortzuführen ist.

Zum Artikel 5 Abs 1bis ist die Mitte der Meinung, dass nach bisheriger Praxis die IG GIS AG aktuell mit wenig Aufwand in der Lage ist, die Publikationsunterdrückung vorzunehmen, falls die Information aus dem vorgelagerten Quellsystem entsprechend eingespielt werden kann. Dabei geht es nicht darum, dass die Eigentümerdaten in den Quellsystemen (Terris bzw. LI) anonymisiert werden sollen. Dem Eigentümerdatensatz soll lediglich ein Attribut «Internetpublikation» (JA/Nein) beigefügt und über die Schnittstellen weitergegeben werden. Mit dieser Information könnte die IG GIS AG im Geoportal, anstelle der Originaldaten, einen Ersatztext (z.B. «Auskunftssperre») anzeigen. Fachleute mit Kenntnis der vorgelagerten Systemarchitektur müssen bestimmen, wo genau das Attribut gesetzt werden soll. Mit einem konkreten Lösungskonzept könnte die IG GIS AG danach relativ rasch eine Umsetzung im Geoportal kalkulieren und terminieren. Dahingehend sind entsprechende Aufträge zur Umsetzung zu erteilen. Im Interesse der Nutzer der Eigentümerdaten und auch im Interesse der Grundbuchämter muss die Abfragemöglichkeit weiterhin sichergestellt sein.



Die Mitte Kanton St.Gallen

Die Möglichkeit, auf Gesuch der betroffenen Person die Bekanntgabe der Daten sperren zu können, wird unterstützt. Die Anforderung an das Gesuch ist noch zu präzisieren. Dieses sollte schriftlich oder per Mail eingereicht werden müssen (nicht nur mündlich). Weitere Anforderungen an die Gesuchsbewilligung sind aber nicht zu stellen.

Die Mitte ist der Meinung, dass es eine schnelle Auftragserteilung zur Anpassung am Quellsystem benötigt. Ein konkretes Umsetzungsprojekt soll beschlossen werden und durch die vom Kanton und den Gemeinden betriebene eGov-Anstalt und unter Einbezug der IG GIS AG umgesetzt werden. Auch im Projekt der Umsetzung der technischen Geodateninfrastruktur ist sicherzustellen, dass die Abfragemöglichkeit enthalten ist.

Art. 5 bis soll so geändert werden, dass die politische Gemeinde die Bekanntgabe der Daten auf ein schriftliches Gesuch der betroffenen Person hin sperrt.

Die Mitte ist der Meinung, dass es nicht praxisgerecht ist, wenn jede Gemeinde Verträge für die Zugangsberechtigung selbst abschliesst, wie in Art. 6 Abs. 1 bis beschrieben ist. Die VGB soll so ausgestaltet sein, dass die Möglichkeit, die Aufgaben zu delegieren, zugelassen ist. Weiter ist an dieser Stelle festzuhalten, dass das Geoportal lediglich ein Publikationsportal mit Ansichtsfunktion von Grundbuchdaten ist. Das Wording «Bearbeitung» bzw. «Bezug» von Daten, ist in diesem Kontext nicht zutreffend.

Zum Nachtrag zur Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter hat die Mitte folgende Meinung:

Bearbeitungsgebühren von Protokollauszügen nach Art. 20 Abs. 2 Bst. e, welche die Gemeinden von den Betreibern der Geoinfrastruktur erhalten, sollen von diesen den beantragenden Grundeigentümerschaften in Rechnung gestellt werden dürfen.

Zum Datenabgleich der Register-Schuldbriefe durch die SIX SIS AG ist zu erwähnen, dass die SIX SIS AG in der Regel einmal pro Jahr prüft, ob der Bestand der treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefe mit den Einträgen im Grundbuch übereinstimmt. Zu diesem Zweck liefern die Grundbuchämter entsprechende Listen, auf welchen die zu Gunsten der SIX SIS AG eingetragenen Register-Schuldbriefe aufgeführt sind. Dieser Aufwand ist aktuell mit keiner Gebührenposition abgedeckt.

In Art. 21 Abs. 1 der Gebührenverordnung kann nach Meinung der Mitte unter Nr. 3.17 ergänzt werden, dass die „Auskünfte für Datenabgleich von Register-Schuldbriefen oder anderen beschränkt dinglichen Rechte, pro Grundbuchkreis 100.–“ beträgt.

In Bezug auf die Massengläubigerwechsel ist es nach Ansicht der Mitte angebracht, diese mit einer Maximalgebühr zu ergänzen. Bereits heute ist angedacht, dass weitere Schweizer Banken ihr Hypothekengeschäft von der SIX SIS AG verwalten lassen. Der dazu notwendige und einmalige Massengläubigerwechsel soll mit einer Maximalgebühr von 1000.– beziffert werden.

Besten Dank für die Kenntnissnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen. Bei Fragen oder für Erklärungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Franziska Steiner-Kaufmann
Präsidentin Die Mitte Kanton St.Gallen