



Schriftliche Generalversammlung der Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung 2021

«Bericht aus Bern» – Mitteilungen des EGBA

I. Gesetzgebungsprojekte

1. [14.034 ZGB](#). Beurkundung des Personenstands und Grundbuch

Der Bundesrat hat den Vorentwurf für die technische und administrative Umsetzung der Artikel 949b «Personenidentifikator im Grundbuch» und 949c ZGB «Landesweite Grundstücksuche» (Anpassung der Grundbuchverordnung. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche) am 14. Oktober 2020 in die Vernehmlassung geben. Die Vernehmlassungsunterlagen sowie die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter:

<https://www.fedlex.admin.ch/de/consultation-procedures/ended/2020#EJPD>.

Der Bundesrat wird voraussichtlich noch dieses Jahr von den Ergebnissen des Vernehmlassungsverfahrens Kenntnis nehmen und über die Inkraftsetzung von Artikel 949b und 949c ZGB sowie über die revidierte Grundbuchverordnung befinden.

2. Öffentliche Beurkundung

Der [Vorentwurf 2012](#) zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Öffentliche Beurkundung) betrifft die *bundesrechtlichen Mindestanforderungen* an die öffentliche Beurkundung, die *Freizügigkeit* der öffentlichen Urkunde auch im Bereich der Liegenschaftsverträge sowie die *elektronische Urschrift*.

Im Nachgang an den Beschluss des Bundesrates vom 25. Mai 2016 wird das Projekt zweigleisig weiterverfolgt:

- Umsetzung des Projekts eUrkunde/eRegister: Der Bundesrat hat am [30. Januar 2019](#) die Vernehmlassung zum Bundesgesetz über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden

und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) eröffnet. Die Vernehmlassung dauerte bis am 8. Mai 2019. Die Vernehmlassungsunterlagen sowie die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter:

<https://fedlex.admin.ch/de/consultation-procedures/ended/2019#EJPD>.

Der Vorschlag des Bundesrates, dass nach einer Übergangsfrist von 10 Jahren das Original der öffentlichen Urkunde grundsätzlich elektronisch entstehen soll, wurde in der Vernehmlassung kritisch aufgenommen. Die bundesrechtliche Einführung der Möglichkeit, elektronische Originale öffentlicher Urkunden (ohne entsprechendes Obligatorium) zu erstellen, wurde jedoch mehrheitlich begrüsst.

Der Bundesrat wird voraussichtlich noch dieses Jahr eine Botschaft verabschieden.

- Eine Groupe de réflexion hat den Auftrag, die Rechtsfragen einer möglichen bundesrechtlichen Vereinheitlichung des Beurkundungsverfahrens in der Schweiz aus fachlicher Sicht zu vertiefen und Leitsätze eines bundesrechtlichen Beurkundungsverfahrens mitsamt Erläuterungen zu erarbeiten. Die Ergebnisse der Groupe de réflexion zu «einheitlichen Beurkundungsverfahren in der Schweiz» werden noch im laufenden Jahr präsentiert. Informationen zum Projekt sind öffentlich zugänglich unter: <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/beurkundungsverfahren.html>

3. Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken

In Erfüllung der [15.3531 Motion FELLER](#) hat der Bundesrat am 2. September 2020 einen Vorschlag zur Teilrevision des ZGB und der

ZPO in die Vernehmlassung gegeben. Die Vernehmlassungsunterlagen sowie weitere Informationen sind abrufbar unter: <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/gesellschaft/gesetzgebung/besitzschutz.html>.

Die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter:

<https://www.fedlex.admin.ch/de/consultation-procedures/ended/2020#EJPD>.

Der Bundesrat wird zu gegebener Zeit eine Botschaft verabschieden.

4. Revision Stockwerkeigentum

In Erfüllung der [19.3410 Motion CARONI](#) wird der Bundesrat zu gegebener Zeit einen Vorschlag zur Revision der Regelungen des Stockwerkeigentums (Art. 712a ff. ZGB) in die Vernehmlassung geben. Vgl. in diesem Zusammenhang auch die pendente [19.3347 Motion FLACH](#).

II. Pendente Motionen und Postulate

- [17.4079 Motion BURKART](#). Praxistaugliches Bauhandwerker-Pfandrecht. Recht des Eigentümers auf die Stellung einer Ersatzsicherheit konkretisieren. «Der Bundesrat wird beauftragt, im Rahmen der laufenden Arbeiten zur Revision des Bauvertragsrechts die Zivilgesetzbuch-Bestimmungen (ZGB) zum Bauhandwerker-Pfandrecht in der Weise zu konkretisieren, dass das Recht des Grundeigentümers, eine Ersatzsicherheit zu stellen, wieder die Bedeutung erlangt, die ihm vom Gesetzgeber zugedacht worden ist.» Die Motion wurde gemäss Antrag des Bundesrates in beiden Räten angenommen.

Die Umsetzung der Motion erfolgt im Rahmen des [Projekts «Bauvertragsrecht»](#). Das entsprechende Vernehmlassungsverfahren dauerte vom 19. August bis am 30. November 2020. Die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter:

<https://www.fedlex.admin.ch/de/consultation-procedures/ended/2020#EJPD>.

- [19.4638 Postulat CARONI](#). Ausgewogeneres Bauhandwerkerpfandrecht. «Der Bundesrat wird beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie das Bauhandwer-

kerpfandrecht (Art. 837 ff. ZGB) angepasst werden könnte, um das Verhältnis zwischen Bauherren und Subunternehmern ausgewogener zu regeln. Zu prüfen ist insbesondere eine «Transparenzlösung», wonach das Pfandrecht nur für Leistungen greift, die erbracht wurden, nachdem der Bauherr vom Subunternehmer Kenntnis haben konnte.» Der Ständerat hat das Postulat gemäss Antrag des Bundesrates angenommen. *Im Rahmen des [Projekts «Bauvertragsrecht»](#) wurden die Vernehmlassungsteilnehmenden aufgefordert, sich zum Revisionsbedarf beim Bauhandwerkerpfandrecht zu äussern:*

<https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/documents/3149/Obligationenrecht-Baumaengel Brief de.pdf>

- [20.3879 Postulat BERTSCHY](#). Wettbewerb statt Protektionismus. Schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens. «Der Bundesrat soll in einem Bericht darlegen, wie eine schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens mit einem möglichst freien, interkantonalen Wettbewerb umgesetzt werden kann. Dabei soll aufgezeigt werden, welcher Nutzen für Volkswirtschaft und Konsumentinnen und Konsumenten daraus resultiert.» Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 2. September 2020 Ablehnung des Postulats.

Im Rat noch nicht behandelt.

- [20.4075 Motion FELLER](#). Projekte zum Bau und zur Sanierung von Hotels in der Schweiz fördern. «Der Bundesrat wird beauftragt, die folgenden Massnahmen zu treffen:

- die Möglichkeit nach Artikel 8 Absätze 1-3 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG), Projekte zum Bau und zur Sanierung von Hotels zu finanzieren, soll auch ausländischen Investorinnen und Investoren im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) zugänglich gemacht werden;

- ausländischen Investorinnen und Investoren im Sinne des BewG soll auch eine Bewilligung zur Erstellung von touristisch bewirtschafteten Wohnungen nach Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe b ZWG erteilt werden können. » Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom

18. November 2020 Ablehnung der Motion.

Im Rat noch nicht behandelt.

- [21.3598 Motion KOMMISSION FÜR WIRTSCHAFT UND ABGABEN NR.](#) Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. «Der Bundesrat wird beauftragt, die "Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland", die er am 10. März 2017 in die Vernehmlassung gab, in der Form einer Botschaft der Bundesversammlung zu unterbreiten.» Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 18. August 2021 Ablehnung der Motion.

Im Rat noch nicht behandelt.

III. Erledigte Motionen

- [18.4314 Motion MAZZONE.](#) Genossenschaftswohnungen für aussereuropäische Staatsangehörige zugänglich machen. «Der Bundesrat wird beauftragt, eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) oder der Verordnung zu diesem Gesetz (BewV) auszuarbeiten, damit in der Schweiz ansässige Staatsangehörige aussereuropäischer Länder Anteilsrechte von Wohnbaugenossenschaften erwerben können,

wenn dies eine Voraussetzung für die Miete der Wohnung ist. Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 20. Februar 2019 Ablehnung der Motion.

Die Motion wurde am 16. Juni 2021 im Ständerat abgelehnt und ist somit erledigt.

IV. Pendente Interpellationen

- [19.4552 Interpellation BADRAN.](#) Crowdhouse wirbt mit Aufruf zum Immobilienkauf in der Schweiz bei Personen im Ausland zur Umgehung der Lex Koller. Stellungnahme des Bundesrats vom 12. Februar 2020.

Im Rat noch nicht behandelt.

V. Pendente Parlamentarische Initiativen

- [16.498 Parlamentarische Initiative BADRAN.](#) Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller. Am 22.01.2018 hat die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates der parlamentarischen Initiative Folge gegeben. Zustimmung durch die Schwesterkommission am 19. März 2018.

Im Rat noch nicht behandelt.

Stand: 19. August 2021, MUL