



10. Dezember 2021

Änderung der Grundbuchverordnung

AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Erläuterungen zur Änderung vom 10. Dezember 2021
(Inkrafttreten: 1. Januar 2023)

1 Grundzüge der Vorlage

1.1 Ausgangslage

Am 15. Dezember 2017 hat das Parlament die Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)¹ betreffend die Beurkundung des Personenstands und das Grundbuch beschlossen ([Beschluss des Parlaments](#); [Botschaft des Bundesrates 14.034](#)). Die Referendumsfrist ist am 9. April 2018 abgelaufen. Mit Beschluss des Bundesrates vom 31. Oktober 2018 wurde die Änderung vom 15. Dezember 2017 des ZGB (Beurkundung des Personenstands und Grundbuch) mit Ausnahme der Artikel 949b und 949c auf den 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.

Mit der Revision der Grundbuchverordnung (GBV)² sollen die beschlossenen Änderungen des ZGB vom 15. Dezember 2017 im Bereich des Grundbuchs (Art. 949b und Art. 949c ZGB) umgesetzt werden. Die revidierte GBV vom 10. Dezember 2021 beinhaltet konkrete Regelungen zur Führung der AHV-Nummer als Personenidentifikator im Grundbuch (Art. 949b ZGB). Andererseits regelt die revidierte Verordnung den Zweck, das Wesen, die Funktionsweise sowie die Benützungsberechtigung der landesweiten Grundstücksuche für Behörden (Art. 949c ZGB).

Die beiden Artikel 949b und 949c ZGB treten zusammen mit den Ausführungsbestimmungen der GBV am 1. Januar 2023 in Kraft.

1.2 Wesentliche Änderungen

Mit der Änderung der GBV vom 10. Dezember 2021 werden im Wesentlichen folgende Anpassungen eingeführt:

- **Personenidentifikator im Grundbuch:**

Heute werden sowohl die Eigentümerinnen und Eigentümer als auch Personen, denen ein anderes Recht am Grundstück zusteht, einheitlich mit denselben Angaben bezeichnet (Art. 90 Abs. 1 Bst. a GBV). Neu sollen dieselben Personen zudem durch Zuordnung ihrer AHV-Nummer identifiziert werden.

Die Vorlage legt zunächst einmal fest, aus welchen Datenquellen die Grundbuchämter die Angaben zur Zuordnung der AHV-Nummer beziehen sollen. Die Identifizierung mittels Zuordnung der AHV-Nummer ist dabei nicht als Teil des Eintragungsverfahrens ausgestaltet. Entsprechend soll die Zuordnung der AHV-Nummer nicht im Hauptbuch festgehalten werden, sondern in einem eigens dafür zu schaffenden Hilfsregister, das jedoch mit dem jeweiligen Hauptbucheintrag in Bezug gesetzt ist. Die Zuordnung der AHV-Nummer kennt zwei Varianten. Unterschieden wird zwischen der Zuordnung, die gleichzeitig mit der Behandlung von neu angemeldeten Grundbuchgeschäften eingeleitet wird, und der Zuordnung, die bei bereits im Hauptbuch eingetragenen Rechteinhaberinnen und Rechteinhabern vorgenommen wird.

- **Landesweite Grundstücksuche:**

Durch die landesweite Grundstücksuche soll berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe Zugang zur Information gewährt werden, ob und welche Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zustehen. Der Umfang der Einsicht erstreckt sich dabei maximal auf die im Hauptbuch eingetragenen, rechtswirksamen Rechte.

¹ SR 210

² SR 211.432.1

Die Vorlage umfasst im Wesentlichen den Gegenstand der Suche, die Berechtigung zur Suche, den Detaillierungsgrad der abgerufenen Informationen sowie die Organisation des Dienstes für die landesweite Grundstücksuche.

2 Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln

Ingress

Im Ingress wird neu auch auf Artikel 949c ZGB hingewiesen.

Art. 1 Gegenstand

Der Gegenstand der Verordnung wird durch die neuen Bestimmungen erweitert. Entsprechend wird der Katalog von *Artikel 1* um zwei Bereiche ergänzt:

Buchstabe f nennt die Identifikation von Rechteinhabern durch Zuordnung der AHV-Nummer, *Buchstabe g* die landesweite Grundstücksuche der berechtigten Behörden.

3. Kapitel: Führung und Inhalt des Grundbuchs

Da das 3. Kapitel keine Rechtswirkungen regelt, wird die Gelegenheit wahrgenommen, und die Kapitelüberschrift – durch Streichung des entsprechenden Zusatzes – korrigierend angepasst.

Art. 11 Eigentümerregister des Papiergrundbuchs

In Artikel 11 geht es ausschliesslich um das Eigentümerregister des Papiergrundbuchs. Die Vorlage nimmt die Gelegenheit wahr, um die Präzisierung auch in der Sachüberschrift einzuführen.

Art. 12 Gläubigerregister des Papiergrundbuchs

In Artikel 12 geht es ausschliesslich um das Gläubigerregister des Papiergrundbuchs. Die Vorlage nimmt die Gelegenheit wahr, um die Präzisierung auch in der Sachüberschrift einzuführen.

Art. 12a Personenidentifikationsregister des informatisierten Grundbuchs

Die neue Bestimmung von Artikel 12a GBV führt ein neues Register ein, das Personenidentifikationsregister, das der Zuordnung der AHV-Nummer im Grundbuch dient (vgl. Erläuterungen zu Art. 23a GBV, sogleich). Die Bestimmung präzisiert in der Sachüberschrift, dass das Personenidentifikationsregister ausschliesslich im informatisierten Grundbuch existieren wird. Im Übrigen verweist die Bestimmung auf die Regelungen im Kapitel 4a der GBV.

Art. 23a Personenidentifikationsregister

Sämtliche natürliche Personen werden durch die Grundbuchämter durch Zuordnung ihrer AHV-Nummer identifiziert.

Absatz 1 legt fest, dass die Identifikation mittels AHV-Nummer im Personenidentifikationsregister vorzunehmen ist. Entsprechend dieser Konzeption wird die Zuordnung der AHV-Nummer nicht im Hauptbuch vorgenommen.

Absatz 2 stellt klar, dass der Eintrag im Personenidentifikationsregister zwingend mit dem jeweiligen Hauptbucheintrag in Beziehung zu setzen ist. Durch das Einfügen der Angaben im Personenidentifikationsregister verfügt das Grundbuchamt stets über die aktuellsten Angaben zur jeweiligen Rechteinhaberin bzw. zum jeweiligen Rechteinhaber, ohne jedoch am Eintrag im Hauptbuch Änderungen vornehmen zu müssen.

Absatz 3 listet abschliessend den Inhalt des Personenidentifikationsregisters auf.

Art. 23b Datenquellen

Die Grundbuchämter müssen die Zuordnung der AHV-Nummer verlässlich vornehmen können. Die AHV-Nummer sowie die Angaben zu den natürlichen Personen sollen die Grundbuchämter deshalb von einer verlässlichen Datenquelle erhalten. Die Bestimmung listet die massgeblichen Datenquellen auf. Nach der AHV-Gesetzgebung gehört die Zentrale Ausgleichsstelle ZAS zu den verlässlichsten Datenquellen (vgl. Art. 153f des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1946 über die Alters- und Hinterlassenenversicherung [AHVG]³ und Art. 134^{quinquies} der Verordnung vom 31. Oktober 1947 über die Alters- und Hinterlassenenversicherung [AHVV]⁴).

Buchstabe a nennt diese Datenquelle als erste Anlaufstelle. Die Grundbuchämter sollen die AHV-Nummer primär über eine entsprechend eingerichtete Schnittstelle direkt bei der ZAS abfragen (vgl. Art. 134^{quater} Abs. 2–4 AHVV).

Die Bestimmung von *Buchstabe b* erlaubt den Grundbuchämtern zudem das Abfragen der AHV-Nummer über andere Datenquellen, welche ihre Angaben regelmässig mit der ZAS abgleichen.

Art. 23c Zuordnung der AHV-Nummer im Bearbeitungsverfahren

Wird die Zuordnung im Rahmen von neuen Grundbuchanmeldungen eingeleitet, soll diese nach den Regeln von Artikel 23c GBV vorgenommen werden. Ist das Bearbeitungsverfahren demgegenüber bereits abgeschlossen, die Rechteinhaberin bzw. der Rechteinhaber somit bereits im Hauptbuch eingetragen, soll die Zuordnung nach der Übergangsbestimmung von Artikel 164a GBV erfolgen.

Bestehen keine Zweifel über die Übereinstimmung zwischen der Identität der gesuchten natürlichen Person und derjenigen, die in der Datenbank der ZAS gefunden worden ist, übernimmt das Grundbuchamt die entsprechenden Angaben vom jeweiligen Datenbankeintrag in das Personenidentifikationsregister (*Absatz 1*).

Kann das Grundbuchamt die Zuordnung der AHV-Nummer aufgrund der ihm unmittelbar zur Verfügung stehenden Angaben nicht vornehmen, ist eine vertiefte Abklärung notwendig. Das

³ SR 831.10

⁴ SR 831.101

Grundbuchamt ist auf zusätzliche Informationen angewiesen. Nach *Absatz 3* sollen die Grundbuchämter deshalb von Amtes wegen weitere Abklärungen treffen bzw. weitere Informationen einholen, um damit dennoch eine Zuordnung vornehmen zu können.

Stellt das Grundbuchamt fest, dass einer Person noch keine AHV-Nummer zugewiesen wurde, soll es einen entsprechenden Antrag bei der ZAS stellen (*Absatz 4*).

Nicht immer wird die Zuordnung einer AHV-Nummer möglich sein. Damit das Grundbuchamt zu einem späteren Zeitpunkt nachvollziehen kann, dass die Zuordnung der AHV-Nummer im konkreten Fall erfolglos geblieben ist, wird dieses Ergebnis entsprechend gekennzeichnet (*Absatz 5*). Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Zuordnung zu einem späteren Zeitpunkt nicht trotzdem noch vorgenommen werden könnte. Der entsprechende Vermerk dient dem Grundbuchamt als Unterscheidungsmerkmal, falls es etwa die erfolglosen Identifikationsversuche von den Fällen unterscheiden muss, bei welchen es die Identifikation bereits begonnen hat. Dementsprechend können im sogenannten «Status der Zuordnung der AHV-Nummer» innerhalb des Personenidentifikationsregisters (vgl. Art. 23a Abs. 3 Bst. c GBV) vier mögliche Zustände festgehalten werden: noch nicht bearbeitet; in Bearbeitung; nicht zuordnungsbar; zugeordnet (vgl. dazu *Anhang 1* der Technischen Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch vom 28. Dezember 2012 [TGBV]⁵, eGRISDM21). *Absatz 6* verdeutlicht sodann, dass das Bearbeitungsverfahren unabhängig vom Erfolg bei der Zuordnung der AHV-Nummer seinen Fortgang nimmt.

Art. 23d Periodische Überprüfung

Die ZAS pflegt die Daten laufend. Daher sind Mutationen keine Seltenheit (Art. 153f Bst. c AHVG⁶ und Art. 134^{quinquies} Abs. 3 AHVV⁷). Zu denken ist dabei an Änderung von Namen, Statusänderungen, Annullierung und Neuvergabe von AHV-Nummern usw.

Die Grundbuchämter übernehmen die von der ZAS gemeldeten periodischen Aktualisierungen und halten so ihre Daten aktuell. Mit Ausnahme der Löschung von durch die ZAS annullierten AHV-Nummern erfolgt die Aktualisierung von Daten im Personenidentifikationsregister automatisch (*Absatz 2*).

Art. 23e Technische Einzelheiten

Die von der ZAS angebotenen technischen Schnittstellen werden grundsätzlich von derselben definiert. Das Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement EJPD definiert jedoch in der TGBV die *grundbuchspezifischen Einzelheiten* auf technischer Ebene.

Art. 28 Erweiterter elektronischer Zugang: Zugriffsberechtigung

Die Kantone können künftig den Vorsorgeeinrichtungen den erweiterten elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten auch im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit der Sicherung des Vorsorgezwecks nach Artikel 30e Absatz 2 des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG⁸) gewähren (Art. 28 Abs. 1 Bst. b^{bis} GBV).

⁵ SR 211.432.11

⁶ SR 831.10

⁷ SR 831.101

⁸ SR 831.40

Die Grundbuchämter müssen bei der Gewährung des Zugangs zu den Belegen Massnahmen zur Einhaltung von Artikel 949b Absatz 2 ZGB treffen. Darauf weist *Absatz 2* ausdrücklich hin.

Absatz 3 hält sodann fest, dass die zur Identifizierung beigelegten Dokumente nach Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a GBV, also die Kopien von Pässen oder Identitätskarten, Kopien von Versicherungsausweisen, Kopien von Versichertenkarten und schriftliche Erklärungen aus denen Geburtsort, Familienname, AHV-Nummer, Vorname der Eltern und Ledigname hervorgehen, vom Zugang ausgeschlossen sind.

Art. 34a Grundsatz

Durch die landesweite Grundstücksuche wird berechtigten Behörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben Zugang zur Information gewährt, ob und welche Rechte an Grundstücken einer bestimmten Person zustehen.

Art. 34b Dienst für landesweite Grundstücksuche

Der Grundstücksuchdienst wird durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA betrieben (*Absatz 1*).

Absatz 2 beschreibt die Funktionsweise des Grundstücksuchdienstes. Für jede Behörde wird gleichsam ein elektronisches Benutzerkonto nach Massgabe der rechtlich geprüften und festgelegten Berechtigung errichtet. Die individualisierte Suchmaske des jeweiligen Benutzerkontos wird den Umfang der entsprechenden Berechtigungen widerspiegeln. Es ist nicht auszuschliessen, dass anlässlich einer bestimmten Suchsession kantonale Server vereinzelt und vorübergehend nicht funktionieren, und Suchergebnisse daher unvollständig ausgegeben werden. Entsprechend verdeutlicht die Bestimmung, dass nur die zum Abfragezeitpunkt verfügbaren Daten abgerufen und als Suchergebnis angezeigt werden können.

Da der Grundstücksuchdienst für zahlreiche Behörden unterschiedlichster Bereiche ein wichtiges Arbeitsinstrument sein wird, ist von einer grossen Anzahl Abfragen auszugehen. Übermässige Abfragelasten können bei den kantonalen Serverinfrastrukturen jedoch zu technischen Problemen führen. Zur Verringerung der damit verbundenen Risiken führt der Grundstücksuchdienst zur Entlastung der kantonalen Serverinfrastrukturen einen Suchindex mit pseudonymisierten Daten (*Absatz 5*). Zur Führung der Zuordnungsstatistik enthält der Suchindex zudem den Status der Zuordnung der AHV-Nummern nach Artikel 23c Absatz 5 GBV (*Absatz 6*, vgl. auch Art. 23a Abs. 3 Bst. c GBV). Der Grundstücksuchdienst enthält aber keine Grundbuchdaten (*Absatz 4*).

Die Einzelheiten zu der Schnittstelle werden in der TGBV geregelt (*Absatz 7*).

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

Die Bestimmung verdeutlicht, dass für den Grundstücksuchdienst alleine die rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs verfügbar sein müssen (*Absatz 1*). Damit der Grundstücksuchdienst die Hauptbuchdaten bei den kantonalen Grundbuchämtern abfragen kann, muss er die Daten über eine Schnittstelle abfragen können.

Art. 34d Zugriff der berechtigten Behörden im Allgemeinen

Die Zugriffsberechtigung hat das EGBA auf Gesuch der jeweiligen Behörde zu überprüfen (*Absatz 1*). Die gesuchstellenden Behörden haben darzulegen, gestützt auf welche gesetzliche Grundlage ihnen die Benützung des Dienstes der landesweiten Grundstücksuche zu erlauben ist. Welchen Inhalt das Gesuch aufzuweisen hat, wird in *Absatz 2* konkretisiert. Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen erteilt das EGBA der Behörde die Zugangsberechtigung.

Die kantonalen Aufsichtsbehörden über das Grundbuch werden in das diesbezügliche Gesuchsverfahren eingebunden (*Absatz 2 Buchstabe d*) und über die zugriffsberechtigten Behörden laufend und systematisch informiert (*Absatz 4*).

Art. 34e Zulässige Suchkriterien und Umfang der Suchresultate

Absatz 1 stellt klar, dass grundsätzlich sämtliche im Rahmen des Gesuchsverfahrens berechtigten Behörden (Art. 34d GBV) unabhängig vom Umfang ihrer Einsichtsrechte mittels denjenigen Suchkriterien suchen können, die in Artikel 90 Absatz 1 GBV aufgelistet werden. Bei den natürlichen Personen sind es der Name, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, der Heimatort oder die Staatsangehörigkeit (Art. 90 Abs. 1 Bst. a GBV). Bei den juristischen Personen und bei Kollektiv- und Kommanditgesellschaften die Firma oder der Name, der Sitz und die Rechtsform, wenn diese nicht aus dem Namen oder der Firma hervorgeht, sowie die UID-Nummer (Art. 90 Abs. 1 Bst. b GBV). Bei Vorliegen einer entsprechenden Bestätigung der ZAS über die Zulässigkeit der systematischen Verwendung der AHV-Nummer (vgl. Art. 34d Abs. 2 Bst. e GBV), dürfen die berechtigten Behörden zudem mittels AHV-Nummer suchen (*Absatz 2 Buchstaben a*). *Absatz 3* stellt schliesslich klar, dass über den Grundstücksuchdienst keine vollständigen Grundbuchauszüge abgerufen werden können. Die Bestimmung definiert den Detaillierungsgrad der ausgegebenen Suchergebnisse: Abgesehen von den Angaben zur Person (*Buchstaben a und b*), erschöpft sich dieser in der blossen Bezeichnung des Grundstücks (*Buchstabe c*) und des jeweiligen Rechts (*Buchstabe d*). Das meint die Wendung im *Buchstaben d* «zur Beschreibung des Rechts eine der folgenden Bezeichnungen».

Art. 34f Protokollierung der Abfragen durch den Grundstücksuchdienst

Damit das EGBA feststellen kann, ob der Grundstücksuchdienst rechtskonform verwendet wird, muss es über die erfolgten Abfragen ein Protokoll führen. Die Protokollierung findet automatisiert statt. Diesen Grundsatz regelt *Absatz 1*.

Absatz 2 listet abschliessend auf, welche Angaben protokolliert werden. Die Protokolle werden während zwei Jahren aufbewahrt (*Absatz 3*).

Hinsichtlich der Einsicht in die Protokolle verweist *Absatz 4* auf die Anwendbarkeit des Bundesgesetzes über den Datenschutz vom 19. Juni 1992 (DSG)⁹. Nach Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe d DSG ist das Datenschutzgesetz auf öffentliche Register des Privatrechtsverkehrs nicht anwendbar. Obschon über den Grundstücksuchdienst tatsächlich Informationen aus einem Register des Privatrechtsverkehrs erfragt werden, sind die Protokolle der Abfragen durch die berechtigten Behörden jedoch nicht unter den Begriff der Register des Privatrechtsverkehrs zu zählen. Vielmehr handelt es sich um eine durch ein Bundesorgan geführte Datensammlung (Art. 2 Abs. 1 Bst. b DSG). Entsprechend richtet sich sowohl das Auskunftsrecht eines Privaten

⁹ SR 235.1

(Art. 8 Abs. 1 DSGVO) als auch die Einschränkung des Auskunftsrechts nach dem DSGVO. So kann ein Bundesorgan nach Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe b DSGVO die Auskunft etwa dann (zeitlich beschränkt) verweigern, einschränken oder aufschieben, wenn die Auskunft den Zweck einer Strafuntersuchung oder eines anderen Untersuchungsverfahrens in Frage stellt. Dies dürfte dann der Fall sein, wenn die zuständige Staatsanwaltschaft ein Mitteilungsverbot erlassen hat (vgl. etwa Art. 73 Abs. 2 Schweizerische Strafprozessordnung vom 5. Oktober 2007 [Strafprozessordnung, StPO]¹⁰).

Art. 34g Zugriffskontrolle durch die Kantone, Auskunftsrechte der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Der in Artikel 34b Absatz 5 GBV geregelte Suchindex stellt sicher, dass der Grundstücksuchdienst nicht sämtliche Abfragen an sämtliche kantonalen Grundbuchsysteme weiterleitet. Abfragen werden an die kantonalen Systeme nur bei Übereinstimmung zwischen eingegebenen Suchkriterien und Angaben im Suchindex weitergeleitet. *Absatz 1* weist darauf hin, dass Abfragen über den Grundstücksuchdienst vom jeweils abgefragten kantonalen System automatisch protokolliert werden sollen. Sollte das kantonale System demgegenüber nicht in der Lage sein, die erhaltenen Abfragen automatisch zu protokollieren, kann der betroffene Kanton den Grundstücksuchdienst um die Herausgabe eines entsprechenden Auszugs aus dem Protokoll nach Artikel 34f Absatz 2 GBV ersuchen.

Sollte ein Kanton feststellen, dass das Abfrageverhalten einer Behörde geeignet ist, Zweifel über die Verwendung der Grundstücksuche zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe aufkommen zu lassen, so soll es unverzüglich das EGBA benachrichtigen, damit die nötigen Abklärungen eingeleitet werden können (*Absatz 2*).

Nach Artikel 30 Absatz 2 GBV können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für ihre Grundstücke ohne Interessennachweis schriftlich beim zuständigen Grundbuchamt einen Auszug aus den Protokollen verlangen. *Absatz 3* stellt klar, dass Artikel 30 Absatz 2 GBV auch im Kontext der landesweiten Grundstücksuche anwendbar ist.

Art. 34h Entzug der Zugriffsberechtigung

Die Bestimmung regelt die Folgen im Fall einer missbräuchlichen Benützung. Der Grundstücksuchdienst ist den berechtigten Behörden vorbehalten. Eine Berechtigung erhält die Behörde dann, wenn sie eine entsprechende gesetzliche Aufgabe zu erfüllen hat. Entsprechend ist eine Benützung des Dienstes beispielsweise dann missbräuchlich, wenn die abgerufenen Daten nicht in Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe verwendet werden, sondern etwa für private Zwecke. Um sämtliche denkbaren missbräuchlichen Benützung zu erfassen, definiert die Bestimmung den Begriff der missbräuchlichen Benützung bewusst nicht ausdrücklich.

Art. 34i Gebühren

Für die Nutzung des Grundstücksuchdienstes werden bei den berechtigten Behörden jährliche Gebühren erhoben (*Absatz 1*). Ausgelöst wird die Gebührenpflicht durch die Abfrage der Behördenmitarbeiterinnen bzw. Behördenmitarbeiter. Wie die Berechnung der Gebühr zu erfolgen hat, regelt *Absatz 2*. Damit die Gebühren für eine Abfrage aber nicht übermässig hoch sind, limitiert *Absatz 3* die Gebühren für eine Abfrage auf zwei Franken. Die Grundlage zur

¹⁰ SR 312.0

Berechnung der Gebühr pro Kanton bilden grundsätzlich die Kosten und Nutzungszahlen des Vorjahres (*Absatz 4*).

Art. 51 Anmeldungsbelege

Gemäss der heutigen Bestimmung von Artikel 51 Absatz 1 Buchstabe a GBV ist den Anmeldebelegen eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte beizulegen. Neu ist, dass nun zusätzlich noch eine Kopie des Versichertenausweises (Art. 51 Abs. 1 Bst. a Ziff. 1), oder eine Kopie der Versichertenkarte (Art. 51 Abs. 1 Bst. a Ziff. 2) oder eine schriftliche Erklärung der verfügenden Person, aus welcher weitere Angaben hervorgehen (Art. 51 Abs. 1 Bst. a Ziff. 3), eingereicht werden muss.

Art. 160a Austausch, vollständige Erneuerung und wesentliche Änderungen am System

Bis anhin war das Vorgehen bei einem Austausch oder der vollständigen Erneuerung des informatisierten Grundbuchsystems nicht explizit geregelt. Dies wird nun durch die Regelung in Artikel 160a GBV nachgeholt. Beabsichtigt ein Kanton sein System zur Führung des Grundbuchs auszutauschen oder vollständig zu erneuern, gelangen die Bestimmungen von Artikel 159 und 160 GBV zur Anwendung.

Art. 164a Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 10. Dezember 2021: Zuordnung der AHV-Nummern bereits im Hauptbuch eingetragener Personen

Die Zuordnung der AHV-Nummer bei bereits im Hauptbuch eingetragenen Personen einzeln vornehmen zu wollen, wäre mit einem Aufwand verbunden, den die Grundbuchämter neben ihrem Tagesgeschäft nur sehr schwer bewältigen könnten. Um den Aufwand so weit wie möglich zu verringern, sieht die Bestimmung von *Absatz 1* daher den Einsatz eines Standardverfahrens vor, welches die ZAS anbietet. Dieses Standardverfahren erlaubt es, ganze Datenbestände auf einmal abzugleichen.

Absatz 2 schildert sodann die Vorkehrungen, die das Grundbuchamt zu diesem Zweck zu treffen hat. Zunächst muss das Grundbuchamt einmal eine Datei erstellen, die sämtliche bereits im Hauptbuch eingetragenen Rechteinhaberinnen und Rechteinhaber enthält. Dabei müssen die Angaben nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a GBV in strukturierter Form vorliegen. Die so erstellte Datei, die ein vorgegebenes Format aufweisen muss, hat das Grundbuchamt der ZAS über die Schnittstelle zu senden, damit dort der Abgleich mit dem gesamten ZAS-Datenbestand stattfinden kann. Wird der Abgleich im Standardverfahren sehr spät nach Inkrafttreten der Änderung vorgenommen, wird es dem Grundbuchamt unter Umständen nicht gelingen, die Fristen nach *Absatz 5* einzuhalten. Deshalb sieht der *zweite Satz* von *Absatz 2* vor, dass eine erste Übermittlung des gesamten Datenbestands nach Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a GBV spätestens innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Änderung vorzunehmen ist. Weitere Übermittlungen sind bei entsprechendem Bedarf natürlich nicht ausgeschlossen.

Nach diesem Vorgang wird das Grundbuchamt von der ZAS die Prüfungsergebnisse erhalten und feststellen können, ob die Verifizierung erfolgreich war. Bei einer erfolgreichen Verifizierung übernimmt das Grundbuchamt die Angaben sodann in das Personenidentifikationsregister (*Absatz 3*). Andernfalls wird das Grundbuchamt nach Artikel 23c Absätze 3–5 GBV vorgehen (*Absatz 4*).

Die Kantone werden die bereits im Hauptbuch eingetragenen natürlichen Personen nicht alle gleichzeitig bzw. sofort mittels Zuordnung der AHV-Nummer identifizieren können. Zeitaufwändig dürfte die Zuordnung insbesondere dann werden, wenn das Grundbuchamt zur Zuordnung weitere Angaben benötigt, also den Weg über Artikel 23c Absätze 3–5 GBV einschlagen muss. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen des Standardverfahrens nach den Absätzen 1–3 nicht allen Rechteinhaberinnen und Rechteinhabern ihre AHV-Nummer zugeordnet werden kann. Insbesondere die Einträge, die vor dem 1. Januar 2012 vorgenommen worden sind, weisen unter Umständen nicht die gleiche Dichte der Angaben auf, die heute Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe a GBV verlangt. Entsprechend differenziert die Übergangsbestimmung danach, wann der Eintrag stattgefunden hat. *Absatz 5* sieht eine zeitliche Staffelung vor. Je nachdem in welchem Zeitraum der jeweilige Hauptbucheintrag erfolgt ist, ist eine andere Frist für die Vornahme der Zuordnung der AHV-Nummer vorgesehen (*Buchstaben a – c*).

Art. 164b Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 10. Dezember 2021: Zugang des Grundstücksuchdienstes zu den rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs und Übermittlung von Daten an den Suchindex

Nach Artikel 34c Absatz 1 GBV gewähren die Kantone dem Grundstücksuchdienst über eine Schnittstelle nach Artikel 949a Absatz 3 ZGB Zugang zu ihren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs. Nach *Absatz 1* müssen die Kantone jedoch den Zugang nicht sofort mit Inkrafttreten der Änderung gewähren. Vielmehr sollen sie ein Jahr Zeit erhalten, um die nötigen Funktionstests durchführen zu können. Ebenfalls innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung sollen die Kantone dem Suchindex des Grundstücksuchdienstes erstmalig den gesamten Bestand der Daten nach Artikel 34b Absätze 5 und 6 GBV senden.

Art. 164c Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 10. Dezember 2021: Gebühren

Die Kantone haben nach Artikel 164b Absatz 1 GBV ab Inkrafttreten der Änderungen der Grundbuchverordnung ein Jahr Zeit, um die Funktionsfähigkeit der Schnittstelle für den Datenabruf durch den Grundstücksuchdienst sicherzustellen. Während dieser Zeit wird der Grundstücksuchdienst voraussichtlich noch nicht landesweit sein, weshalb für diese Periode keine Gebühren erhoben werden.

Art. 164d Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 10. Dezember 2021: Fristverlängerungen bei Austausch oder vollständiger Erneuerung des Systems

Hat ein Kanton das für das informatisierte Grundbuch verwendete System innerhalb der letzten zwei Jahre vor Inkrafttreten der Änderung durch ein neues System ausgetauscht, vollständig erneuert (vgl. dazu Art. 160a GBV) oder den Austausch oder die Erneuerung beschlossen, wird es sehr wahrscheinlich nicht in der Lage sein, die in Artikel 164a Absätze 2 und 5 GBV und in Artikel 164b GBV vorgesehenen Fristen einzuhalten. Entsprechend darf der betroffene Kanton in seiner Gesetzgebung eine angemessene Verlängerung dieser Fristen vorsehen. Die kantonalen Vorschriften unterliegen der Genehmigung des Bundes (Art. 953 Abs. 2 ZGB).