



Kanton Zürich
Baudirektion



Vorentwurf – synoptische Darstellung

Vom 13.05.2022

Rechtsentwicklung Objektwesen – Synopse

Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches (Kantonale Grundbuchverordnung, LS 252)

Während der Dauer der Vernehmlassung sind alle berechtigt, sich unter Angabe des Namens und der Postadresse an der Vernehmlassung zu beteiligen und sich zum Entwurf zu äussern. Anonyme Eingaben werden nicht entgegengenommen.

Bitte benützen Sie für Ihre Stellungnahme die Webapplikation eVernehmlassungen der Baudirektion. Sie bietet verschiedene Funktionen, die Ihnen und Ihrer Organisation die Erfassung und Übermittlung Ihrer Stellungnahme erleichtert. Zugriff erhalten Sie über:

<https://evernehmlassungen-bd.zh.ch/de/objektwesenzh/login>

Falls Sie Ihre Rückmeldungen dennoch per E-Mail einsenden möchten, dann füllen Sie bitte die blaumarkierten Bereiche der untenstehenden Formulare aus und senden Sie sie anschliessend an folgende E-Mail-Adresse: info.objektwesen@bd.zh.ch



Personalien

Anrede	
Organisation	
Name*	
Vorname*	
Adresse*	
Zusatz	
Postleitzahl*	
Ort*	

* Pflichtfelder

Geltendes Recht	Vorentwurf	Antrag und Begründung
<p>Zweiter Abschnitt: Elektronische Auskunft und Einsichtnahme, elektronischer Datenaustausch</p> <p>A. Datenzugang</p> <p>I. Grundsatz</p>	<p>LS 252</p> <p>Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches</p> <p>(Änderung vom ; Objektwesen)</p> <p><i>Das Obergericht,</i></p> <p>nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom und der [Kommission] vom</p> <p><i>beschliesst:</i></p> <p>Die Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches vom 26. März 1958 wird wie folgt geändert:</p> <p>Zweiter Abschnitt: Elektronischer Datenzugang und elektronischer Datenaustausch</p> <p>unverändert</p> <p><i>I. Öffentlicher Zugang</i></p>	<p>Der bisherige Titel zum zweiten Abschnitt "Elektronische Auskunft und Einsichtnahme, elektronischer Datenaustausch" wird in "Elektronischer Datenzugang und elektronischer Datenaustausch" geändert. Damit wird er an die per 1. Juli 2020 geänderte Terminologie der Eidg. Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) angepasst.</p>

Geltendes Recht	Vorentwurf	Antrag und Begründung
<p>§ 35 c. Der Kanton kann ein elektronisches System für die Auskunft über Grundbuchdaten betreiben oder die Grundbuchdaten über eine Trägerorganisation im Sinne des Bundesrechts zur Verfügung stellen.</p>	<p>§ 35 c. Die nach GBV ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs können im Internet zusammen mit der dem Grundbuchamt bekannten Adresse der Eigentümerschaft öffentlich zugänglich gemacht werden. Davon ausgenommen sind das Geburtsdatum und das Erwerbsdatum.</p>	<p>Neu erfolgt eine klare Trennung der Regelungen des einfachen "Öffentlichen Zugangs" (Art. 27 i.V.m. Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV) und des "erweiterten (elektronischen) Zugangs" (Art. 28 ff. GBV). Der bisherige Teil von § 35c, der nur den "erweiterten Zugang" betrifft, nämlich der Hinweis auf die Zurverfügungstellung via Trägerorganisation, wird demnach – unter Anpassung der Terminologie an die aktuelle GBV (neu: "privater Aufgabenträger") – in einen neuen Absatz 1 von § 35d verschoben. Gleichzeitig wird § 35c mit näheren Details in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Grundbuchdaten im Internet (Öffentlicher Zugang) gestützt auf Art. 27 der Eidg. Grundbuchverordnung ergänzt.</p>
<p><i>II. Erweiterter Zugang</i></p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p>§ 35 d. ¹ Das Notariatsinspektorat entscheidet über die Berechtigung zum erweiterten Zugang im Sinne der GBV.</p>	<p>§ 35 d. ¹ Der erweiterte elektronische Zugang im Sinne der GBV kann über eine kantonale Plattform wie "ObjektwesenZH" oder unter Beizug eines privaten Aufgabenträgers gewährt werden.</p>	<p>Auch § 35d erfährt eine grundsätzliche Überarbeitung. In den neuen Absatz 1 wird ein Hinweis auf die Bereitstellung der Grundbuchdaten via die Plattform "ObjektwesenZH" aufgenommen.</p>
<p>² Es schliesst mit Behörden und Privaten, die erstmalig einen Antrag zur Erteilung eines Zugriffsrechtes stellen, eine Vereinbarung ab. Es kann die Befugnis zum Abschluss der Vereinbarungen an die Trägerorganisation delegieren.</p>	<p>² Zur Stellung eines Antrags auf Einräumung eines erweiterten elektronischen Zugangs sind die folgenden Nutzergruppen berechtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Behörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen; b. Nachführungsgeometerinnen und Nachführungsgeometer und ihre Hilfspersonen; 	<p>Mit den neuen Absätzen 2 und 3 wird eine Regelung betreffend die Zugriffsberechtigungen beim "erweiterten elektronischen Zugang" in die Verordnung aufgenommen. Sie ersetzt die bisherige Regelung, wonach das Notariatsinspektorat über die Berechtigung zum erweiterten Zugang entscheidet (bisheriger Absatz 1)</p>

Geltendes Recht	Vorentwurf	Antrag und Begründung
<p>³ Die Vereinbarung nennt die Rechtsgrundlagen und regelt in Ergänzung zu den Vorgaben gemäss GBV die organisatorischen Pflichten der zugriffsberechtigten Person und die Folgen der Verletzung sowie die Frage der Gewährleistung.</p>	<p>c. Banken, Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen und die weiteren Institutionen, im Sinne von Art. 28 Abs. 1 Bst. b und b^{bis} GBV.</p> <p>³ Den übrigen Personengruppen gemäss GBV wird kein erweiterter elektronischer Zugang gewährt.</p>	
	<p>⁴ Für die Einräumung, den definitiven Entzug und die Regelung der Modalitäten des Zugangs ist das Notariatsinspektorat zuständig. Es kann diese Befugnisse an eine andere Verwaltungsbehörde oder einen privaten Aufgabenträger delegieren.</p>	<p>Entsprechend wird der Zuständigkeitsbereich des Notariatsinspektorats in einem neuen Absatz 4 neu gefasst. Der Begriff der "Vereinbarung" wird aus den bisherigen Formulierungen (bisherige Absätze 2 und 3) gestrichen, zumal auch die per 1. Juli 2020 geänderte Eidg. Grundbuchverordnung diesen nicht mehr verwendet.</p>
<p>D. Gebühren und Inkasso</p>	<p>⁵ Zu den Belegen wird kein Zugang gewährt.</p>	<p>Der neue Absatz 5 dient der Klarstellung</p>
<p><i>I. Gebühren</i></p>	<p>unverändert</p> <p><i>unverändert</i></p>	
<p>§ 35 g. Die Gebühren für den erweiterten Zugang und die Erstellung von elektronischen Auszügen richten sich nach der Notariatsgebührenverordnung vom 9. März 2009.</p>	<p>§ 35 g. Die Gebühren für den erweiterten Zugang und die Erstellung von elektronischen Auszügen richten sich nach der Notariatsgebührenverordnung vom 9. März 2009 und den ergänzenden Weisungen der Finanzdirektion.</p>	<p>Die geringfügigen Änderungen der §§ 35g und 35h bezüglich der Gebühren beim erweiterten elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten dienen der Klarstellung.</p>
<p><i>II. Inkasso</i></p>	<p><i>unverändert</i></p>	

Geltendes Recht	Vorentwurf	Antrag und Begründung
<p>§ 35 h. ¹ Das Inkasso der Gebühren kann der Trägerorganisation übertragen werden. Diese sorgt für die elektronische Rechnungsstellung und die Überweisung der Gebührenerträge an die zuständige kantonale Stelle.</p>	<p>§ 35 h. ¹ Das Inkasso der Gebühren kann einer Verwaltungsbehörde oder dem privaten Aufgabenträger übertragen werden. Diese oder dieser sorgt für die elektronische Rechnungsstellung und die Überweisung der Gebührenerträge an die zuständige kantonale Stelle.</p>	<p>Siehe bei § 35g.</p>
<p>² Das Notariatsinspektorat regelt das Inkasso mit der Trägerorganisation durch Vertrag. Dieser bedarf der Zustimmung der Finanzdirektion.</p>	<p>² Das Notariatsinspektorat regelt die Übertragung des Inkassos durch Vertrag. Dieser bedarf der Zustimmung der Finanzdirektion.</p>	