



CVP Kanton Schwyz
www.cvpsz.ch

Justizdepartement
des Kantons Schwyz
Herrn Regierungsrat
Peter Reuteler
Postfach
6431 Schwyz

Reichenburg/Innerthal, 26. Oktober 2005

Vernehmlassung Grundbuchrevision

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns Gelegenheit geboten, zu obgenannter Vorlage eine Vernehmlassung einzureichen. Gerne nimmt die CVP des Kantons Schwyz wie folgt Stellung:

Allgemeine Bemerkungen

Das EDV-GB ist ein sehr ehrgeiziges, aber richtiges und wichtiges Projekt. Die CVP des Kantons Schwyz unterstützt die notwendige Schaffung von Rechtsgrundlagen für die Ersterfassung und Führung des Grundbuches mit Informatik. Sie ist mit dem Regierungsrat auch der Auffassung, dass die Gebührentarife für Notare, Grundbuchverwalter und Urkundspersonen einer Revision unterzogen werden müssen.

Grundbuch

Die Vorlage beschränkt sich nur auf das technisch Mögliche und auf das politisch Unbestrittene, ganz nach dem Motto: Das EDV-GB soll nun endlich realisiert werden und es sollen keine zusätzlichen, allenfalls umstrittenen Fragen aufgeworfen und damit Staub aufgewirbelt werden. In concreto stemmt sich die CVP nicht dagegen, zumal die politisch grundsätzlichen Fragen an dieser Stelle und zu diesem Zeitpunkt nicht angegangen werden sollen. Schon bei der kürzlich erfolgten Revision des EGzZGB in diesem Zusammenhang hätte sich die CVP durchaus andere Wege vorstellen können. Die CVP signalisiert, dass sie weitere Reformen unterstützen würde, insbesondere im Zuständigkeitsbereich. Es betrifft dies vor allem die Stufen Gemeinde - Bezirke (=Notariatskreise, wenn man 1 und 2 zusammen nimmt) - Kanton. Die im Begleitbericht beschriebene „unbestrittene“ Trägerschaft durch die

Bezirke muss man sich gelegentlich doch nochmals überdenken. Angesichts des erst kürzlich angepassten EGzZGB und des nun lancierten Projektes ist es hierzu zu spät. Das Projekt soll in der Tat durch diese Diskussion nicht gefährdet werden. Aber immerhin ist daran zu erinnern, dass mit der Realisation über die Bezirke bezüglich der G-Reform kein Präjudiz geschaffen werden sollte. Die CVP kann sich sehr wohl vorstellen, wenn der Kanton dereinst die Gesamtverantwortung für das Grundbuch übernimmt. Damit kann man u.a. auch dem heutigen Missstand, dass im Bereich des Grundbuches heute in jedem Bezirk eine andere Praxis gilt, entgegenwirken.

Die Führung des EDV-Grundbuches könnte dabei durchaus auf 2 Ämter aufgeteilt werden. Dank der heutigen Mobilität und den Kommunikationsmöglichkeiten und Internet sind wesentliche Gründe für Amtsstellen vor Ort, um zwischen dem Bürger und dem Amt einen kurzen Weg zu ermöglichen, entfallen. Durch eine Konzentration der Kräfte im Grundbuchbereich könnten geeignete Lösungen für die Erhöhung der Qualität der Beurkundungen getroffen werden; die GB-Führung wird durch Ik-GB nicht einfacher.

Es ist ja auch der Kanton, welcher das Projekt EDV-GB initiierte und durchführte, auch wenn es nun über die Bezirke läuft. Ehrlicher und konsequenter wäre es gewesen, im Bereich Grundbuchwesen nicht nur die Führungsrolle, die Projektleitung zu übernehmen, ohne die Verantwortung über das GB als Ganzes inne zu haben.

Der Kantonsrat kann die Einteilung der Notariatskreise ändern (§ 81 III EGzZGB), dies ist spätestens nach der Einführung des Ik-GB zu tun. Der gesamte Grundbuchbereich ist nach erfolgter Einführung des Ik-GB einer Revision zu unterziehen, insbesondere die Bestimmungen zur Grundbuchbereinigung.

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb Banken auf die Daten des Grundbuches greifen können sollen. Wenn dies bedeutet, dass sie in die bestehenden Grundpfandbelastungen Einblick nehmen können, geht dies zu weit. Es kann nicht sein, dass Banken einfach so erfahren können, wer seine Liegenschaft wie stark belastet hat, und dann womöglich noch zu wissen bekommen, wo die Pfandrechte liegen. Einerseits verletzt dies die Interessen der Eigentümer (Schuldner), andererseits bedeutet dies eine Privilegierung der Banken gegenüber anderen im Kreditgeschäft operativen Personen (z.B. Lebensversicherer).

§ 9, Abs. 1

An wen denkt man bei den Körperschaften des öffentlichen Rechts? Diese Privilegierung ist nicht ohne weiteres nachzuvollziehen. Sie soll nicht auf die durch solche Körperschaften getragenen Erbringer von Wasser- Elektrizitäts- und anderer Versorgungsaufgaben ausgedehnt werden, bestimmt nicht ohne eine stringente Verhinderung von missbräuchlicher Benutzung der Grundbuchdaten für private Interessen durch die betreffenden Körperschaften, Organe oder Bürger.

§ 9, Abs. 2

Es ist genau darauf zu achten, dass die Amtsnotare gegenüber den freien Notaren keinen Wettbewerbsvorteil erhalten. Zu befürchten ist, dass dies nicht verhindert werden kann. Es gibt keine Gründe, warum Amtsnotare über die Grundbuchdaten ausserhalb ihres eigenen Amtskreises verfügen müssen.

§ 17

Die Begründung zur Aufhebung Publikation von GB-Mutationen überzeugt nicht. Die Pflicht zur Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen im Amtsblatt ist beizubehalten.

Gebührentarife

Die hohen Investitionskosten sind nach dem Verursacherprinzip vollständig von den Benutzern abzugelten. Allerdings hat der Regierungsrat die Zusicherung abgegeben, dass nach erfolgter Amortisation der Investitionskosten, d.h. spätestens nach 15 Jahren die Gebühren wieder reduziert werden.

Die CVP opponiert nicht dagegen, den GebTN angesichts der zeitlichen Dringlichkeit lediglich bezüglich der Grundbuchpauschale zu revidieren und die zwar ebenfalls notwendige Totalrevision der GebTN hernach anzugehen. Denn Handlungsbedarf besteht. Im „Gebührendschungel“ sind die Gebühren für notarielle- und grundbuchamtliche Dienstleistungen klarer abzugrenzen. Nur so können diese auch korrekt auferlegt und verglichen werden. Und so kann nicht die MWST auf „Gesamtgebühren“ geschlagen werden, obwohl Teile der Gebühren gar nicht der MWST unterliegen und somit in die Tasche des Notariates fallen.

Auch die verschiedenen Entschädigungsmodelle (Sportel- und freiberufliche Notare) wären dann zu überprüfen.

Für die uns gebotene Möglichkeit der Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anträge möchten wir uns im Voraus bei Ihnen bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

CVP Kanton Schwyz

Der Präsident:

Der Fraktionschef:

Rolf Güntensperger

Marcel Buchmann