



## «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) am 14. Oktober 2020 in die Vernehmlassung gegeben. Die Inkraftsetzung wird frühestens am 1. Januar 2023 erfolgen. Die Vernehmlassungsunterlagen sowie weitere Informationen sind abrufbar unter: <https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-80702.html>

#### 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 und dauerte bis am 8. Mai 2019. Die eingelangten Stellungnahmen sind elektronisch einsehbar unter: <https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2019.html#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.

Das EJPD hat die Ausarbeitung eines Entwurfs mitsamt Botschaft, welche den im Rahmen der Vernehmlassung geäußerten Anliegen Rechnung tragen, an die Hand genommen.

- Bildung einer groupe de réflexion zum «einheitlichen Beurkundungsverfahren in der Schweiz»: Die groupe de réflexion wird ihre Arbeiten im ersten Quartal 2021 abschliessen. 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/besitzerschutz.html>

#### 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](#).

## 5. Revision der Grundbuchverordnung: Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten

Die revidierten Bestimmungen sind per 1. Juli 2020 in Kraft getreten.

Die Erläuterungen sind abrufbar unter:

[https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/aktuell/news/2019/ref\\_2019-09-200.html](https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/aktuell/news/2019/ref_2019-09-200.html)

## II. Lex Koller

Das Abkommen vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens (vom Parlament am 25. September 2020 genehmigt) betrifft unter anderem den Grundstückerwerb.

In diesem Zusammenhang hat das EGBA am 4. April 2019 die kantonalen Bewilligungsbehörden, die beschwerdeberechtigten Behörden nach BewG und die Grundbuchverwalter mit einer Auslegungshilfe für die Behandlung von Gesuchen von UK-Bürgern bedient. Das Informationsschreiben ist abrufbar unter:

<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/grundstueckerwerb.html>

## III. 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 Vernehmlassungsverfahren*

*wurde am 19. August 2020 eröffnet und dauert bis am 30. November 2020.*

- **19.4638 Postulat CARONI.** Ausgewogeneres Bauhandwerkerpfandrecht. «Der Bundesrat wird beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie das Bauhandwerkerpfandrecht (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](https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/documents/3149/Obligationenrecht-Baumaengel_Brief_de.pdf)
- **18.4314 Motion (MAZZONE) TÖNGI.** 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.» Die Motion wurde entgegen des Antrags des Bundesrates vom Nationalrat am 30. Oktober 2020 angenommen. *Im Ständerat noch nicht behandelt.*
- **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. » Stellungnahme des Bundesrates noch ausstehend.

*Im Rat noch nicht behandelt.*

#### **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. November 2020, WUD*