



Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 1 / 2021–2022

Inhalt	Seite
1. Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) im Bereich Grundbuch	5

Inhaltsverzeichnis

1.	Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) im Bereich Grundbuch	
I.	Ausgangslage und Auftrag	5
	1. Letzte Revision des EGzZGB im Bereich Grundbuch.....	5
	2. Anstoss für die vorliegende Revision	7
II.	Inhalt der Revision	7
	1. Änderungen im Gesetz.....	7
	2. Umsetzungsvarianten (Stufe Regierungsverordnung).....	8
	2.1 Bisherige Lösung	8
	2.2 Registrierung der Nutzerinnen und Nutzer mit Authentisierung.....	9
	2.3 Authentisierung ohne Registrierung.....	9
	2.4 Kombination von Lösungen	10
	3. Favorisierte Variante (Stufe Regierungsverordnung)	10
III.	Vernehmlassungsverfahren	11
	1. Vorgehen und Rücklauf	11
	2. Beurteilung der Vorlage.....	11
	3. Änderungsantrag	11
	4. Bemerkungen zu den Umsetzungsvarianten.....	12
	4.1 Verzicht auf die Beschränkung der Anzahl Abfragen...	12
	4.2 Schutz vor Serienabfragen auf Verordnungsstufe.....	13
	4.3 Datenschutz und Datensicherheit	14
IV.	Bemerkungen zur geänderten Bestimmung	15
V.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	15
VI.	Regulierungsfolgeabschätzungen (RFA)	16
VII.	Gute Gesetzgebung	16
VIII.	Inkrafttreten	16
IX.	Anträge	17

Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

1.

Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) im Bereich Grundbuch

Chur, den 6. April 2021

Sehr geehrter Herr Standespräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft und den Entwurf für eine Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) im Bereich Grundbuch.

I. Ausgangslage und Auftrag

1. Letzte Revision des EGzZGB im Bereich Grundbuch

Am 11. Dezember 2009 hat die Bundesversammlung eine Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210) betreffend Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht beschlossen. Am 23. September 2011 hat der Bundesrat sodann die Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) totalrevidiert. Die Änderungen wurden auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt. Mit dieser ZGB-Teilrevision wurde das Grundbuch zu einem modernen Bodeninformationssystem ausgebaut, über welches Privatpersonen, Verwaltung und Wirtschaft zuverlässige und aktuelle Auskünfte über Grundstücke erhalten.

Entsprechend wurden im Kanton Graubünden im Jahr 2014 die Bestimmungen über das Grundbuch im Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) revidiert (s. Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 8/2013–2014, sowie Grossratsprotokoll 2014, S. 830 f. und 907 f.). Unter anderem wurde die Bestimmung von Art. 146c EGzZGB eingeführt, wonach der Kanton – im Rahmen der Zulässigkeit gemäss Bundesrecht – die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet veröffentlicht.

Die bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben für Art. 146c EGzZGB finden sich in Art. 949a Abs. 2 Ziff. 4 und 6 ZGB und in Art. 27 Abs. 1 und 2 der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1). Die Sachüberschrift zu Art. 27 GBV und der Wortlaut von dessen Abs. 2 wurden im Rahmen einer Teilrevision der GBV vom 20. September 2019, in Kraft seit 1. Juli 2020, leicht geändert. So wurde im Wesentlichen die Begrifflichkeit «im Internet öffentlich zugänglich» durch «elektronisch öffentlich zugänglich» ersetzt. Der Titel heisst anstatt «elektronische Auskunft und Einsichtnahme» neu «elektronischer Zugang».

Speziell im Zusammenhang mit dem Datenschutz ist auf Art. 27 Abs. 2 GBV hinzuweisen, der vorschreibt, dass diese (elektronisch öffentlich zugänglichen bzw. im Internet publizierten) Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden dürfen und die Auskunftssysteme vor Serienabfragen zu schützen sind. Deshalb wurde in Art. 146c EGzZGB verankert, dass die Abfragen nur grundstücksbezogen erfolgen dürfen, die Anzahl Abfragen pro Tag auf fünf beschränkt ist, die Zugriffe protokolliert und während eines Jahres aufbewahrt werden, den Eigentümerinnen und Eigentümern auf Gesuch hin Einsicht in die Protokolle gewährt wird sowie dass die Fachstelle (Grundbuchinspektorat und Handelsregister, GIHA) regelmässig die Zugriffstatistik prüft, um Massnahmen bei Missbräuchen zu ergreifen.

Die Publikation von Grundbuchdaten im Internet war im Rahmen der Vernehmlassung umstritten, weshalb dem Datenschutz in Art. 146c EGzZGB besondere Beachtung geschenkt wurde (s. Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 8/2013–2014, S. 547 f.). In der parlamentarischen Debatte führte die Bestimmung zu keinen Diskussionen.

Die Umsetzung der Publikation der Grundbuchdaten im Internet erfolgt über das Geodatenportal der GeoGR AG (www.geogr.ch). Im Viewer kann ein beliebiges Grundstück angeklickt werden, worauf die Liegenschaftsinformationen auftauchen. Dort kann ein Link zur Eigentümerabfrage angeklickt werden, worauf ein neues Fenster erscheint. Sodann ist ein Sicherheitscode (Captcha) einzugeben, und die Nutzungsbestimmungen müssen akzeptiert werden. Anschliessend erscheinen die Angaben gemäss Art. 27 Abs. 1 GBV. Dieser Vorgang kann aus den oben erwähnten bundesrechtlich vorgegebenen Datenschutzgründen (Art. 27 Abs. 2 GBV) auf einem Gerät mit Internetzugang maximal fünf Mal pro Tag durchgeführt werden.

Hingewiesen sei darauf, dass die Internetpublikation nur der allgemeinen Privatinteressenz dient. Für besondere oder weitergehende Interessen ist nach Art. 28 GBV ein erweiterter Zugang für spezielle Personengruppen vorgesehen, wie Urkundspersonen oder Behörden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, oder auch Banken, Pensionskassen und der Post für die erforderlichen Daten betreffend das Hypothekengeschäft oder Rechtsanwälte zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs im Zusammenhang mit grundstücksbezogenen Geschäften benötigen. Auch Immobilienverwalterinnen und -verwaltern kann ein solcher Zugang gewährt werden, wenn sie durch die jeweiligen Eigentümerinnen oder Eigentümer oder am Grundstück Berechtigten zum Zugang ermächtigt worden sind.

2. Anstoss für die vorliegende Revision

In der Dezembersession 2019 wurde der Auftrag Derungs betreffend Abfrage von Grundeigentümerdaten auf der Geodatendrehscheibe GeoGR vom 30. August 2019 mit 96 zu 13 Stimmen bei 2 Enthaltungen der Regierung überwiesen (Grossratsprotokoll 2019, S. 319 und 450 ff.). Die Regierung wurde damit beauftragt, im Sinne eines konkreten Bürokratieabbaus die Limitierung auf fünf Abfragen pro Tag und Anwenderin bzw. Anwender in Art. 146c Abs. 2 EGzZGB zu beseitigen.

II. Inhalt der Revision

1. Änderungen im Gesetz

Inhalt der Revision bildet somit die Umsetzung des vom Grossen Rat überwiesenen Auftrags zur Beseitigung der Limitierung von fünf Abfragen pro Tag und Gerät.

Entsprechend ist in Art. 146c Abs. 2 EGzZGB die Passage «bis maximal fünf Abfragen pro Tag» zu streichen. Allerdings ist die bundesrechtliche Vorgabe gemäss Art. 949a Ziff. 6 ZGB sowie Art. 27 Abs. 1 und 2 GBV, wonach beim elektronischen öffentlichen Zugang (Internetpublikation) der ohne Interessensnachweis einsehbarer Daten des Hauptbuchs durch den Kanton sicherzustellen ist, dass die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind, einzuhalten. Das bedeutet, dass ein völlig freier und unbegrenzter Zugang nicht eingerichtet werden darf, sondern eine gewisse Beschränkung vorgesehen werden muss, wonach dem Datenschutz und konkret dem Schutz vor Serienabfragen gebührend Rechnung getragen werden kann.

Portale, die uneingeschränkt Einzelabfragen zulassen würden, erweisen sich als bundesrechtswidrig. Auf Gesetzesstufe ist somit anstelle der zu streichenden Passage «bis maximal fünf Abfragen pro Tag» eine Passage aufzunehmen, wonach das Auskunftssystem vor Serienabfragen zu schützen ist.

Die vorgeschriebene Sicherstellung des Schutzes vor Serienabfragen gebietet also, dass gewisse Sicherheitsmassnahmen zu treffen sind. Entsprechend ist es auf keinen Fall möglich, unlimitierte Abfragen zuzulassen, die es Privaten ermöglichen würden, mit einfachen Mitteln sozusagen ein Schatengrundbuch zu führen. Allerdings ist vorliegend bei der Umsetzung einer neuen Lösung auch dem vom Grossen Rat überwiesenen Auftrag Rechnung zu tragen. So darf es keine absolute Limitierung mehr auf fünf Abfragen pro Tag und Gerät geben, sondern die Beschränkung ist zu lockern. Gleichzeitig soll der Zugang kundenfreundlicher gestaltet werden.

Welche Lösung in Umsetzung des Auftrags und in Gewährleistung des Schutzes vor Serienabfragen konkret ergriffen wird, soll nicht (mehr) auf Gesetzesstufe geregelt werden, zumal es sich dabei einerseits um technische Detailregelungen handelt und diese andererseits laufend dem technischen Fortschritt angepasst werden müssen. Auch entstehen mit dem technischen Fortschritt immer neue Wege für Missbräuche, auf welche relativ rasch reagiert werden können muss. Entsprechend soll die konkrete Lösung in der dazugehörigen Verordnung über das Grundbuch im Kanton Graubünden (KGBV; BR 217.100) geregelt werden.

Im Übrigen soll die Überschrift von Art. 146c EGzZGB sowie dessen Absatz 1 redaktionell an die angepasste Bestimmung von Art. 27 GBV angepasst werden.

2. Umsetzungsvarianten (Stufe Regierungsverordnung)

Im Hinblick auf die Regelung des elektronischen Zugangs zu den Eigentümerdaten in der KGBV mit dem im revidierten EGzZGB vorgegebenen Ziel, das Auskunftssystem vor Serienabfragen zu schützen, wurden mit der GeoGR AG nachfolgend beschriebene Varianten evaluiert.

2.1 Bisherige Lösung

Die bisherige Lösung, die zuverlässigen Schutz bietet, könnte mit geringfügigen Anpassungen weitergeführt werden. So würden die pro Tag möglichen Abfragen von fünf auf zehn in der Anzahl erhöht. Daneben müssten die Nutzungsbestimmungen und das Captcha nur einmal pro Tag bzw. pro Anzahl zulässiger Abfragen akzeptiert und eingegeben werden.

Mit dieser einfachen und mit wenig Aufwand verbundenen Variante würde der Auftrag des Grossen Rats allerdings nur teilweise umgesetzt.

2.2 Registrierung der Nutzerinnen und Nutzer mit Authentisierung

Mit einer obligatorischen Registrierung für Eigentümerabfragen müsste jede Nutzerin bzw. jeder Nutzer verschiedene persönliche Angaben übermitteln (z. B. Name, Vorname, E-Mail-Adresse, Mobiltelefonnummer). Die erstmalige Freigabe würde mit der Angabe des Passworts über die angegebene E-Mail-Adresse sowie über eine Authentisierung mittels eines Codes, der per SMS auf die Mobiltelefonnummer zugestellt wird, erfolgen.

Somit könnten über ein Login mit Eingabe der E-Mail-Adresse und des Passworts auf dem Portal die Eigentümerabfragen getätigt werden. Zum Schutz vor Serienabfragen wären ungefähr 50 Abfragen pro Tag möglich. Nach der entsprechenden Anzahl Abfragen würde die Nutzerin bzw. der Nutzer, oder genauer gesagt die zugeordnete E-Mail-Adresse, für den Rest des Tages gesperrt.

Die persönlichen Nutzerdaten (Name, Vorname, E-Mail-Adresse und Mobiltelefonnummer) müssen vor Cyber-Angriffen geschützt werden. Zudem muss die serienmässige Abfrage in jedem Fall eingeschränkt und kontrolliert werden. Das heisst, einer Nutzerin oder einem Nutzer bzw. einer Mobiltelefonnummer dürfte nur eine E-Mail-Adresse zugeordnet werden.

Nicht zu unterschätzen bei dieser Variante dürfte der Zusatzaufwand für die Unterstützung von Nutzerinnen und Nutzern bezüglich des persönlichen Zugangs sein.

2.3 Authentisierung ohne Registrierung

Für die Abfrage der Grundeigentümerschaft würde nach Eingabe der Mobiltelefonnummer ein Sicherheitscode via SMS zurückgeschickt. Mit einer solchen Authentisierung über ein anderes Medium wie die Mobiltelefonnummer kann der Schutz vor Serienabfragen sichergestellt werden. Der Code wäre jeweils für eine gewisse Anzahl von Abfragen anzufordern, und die Anzahl Abfragen wäre auf ungefähr 50 pro Tag zu beschränken. Ist diese Anzahl erreicht, könnten erst am nächsten Tag wieder Abfragen getätigt bzw. ein Code via SMS angefordert werden.

Etwas nachteilig bei dieser Lösung wäre, dass jeweils bei einer gewissen Anzahl von Abfragen ein Medienbruch über das Mobiltelefon erfolgt. Dies ist bei der Variante gemäss Ziff. II.2.2 nicht der Fall, zumal dort das Mobil-

telefon nur einmalig bei der Registrierung benötigt wird. Im Übrigen würden im Betrieb gewisse Kosten für den Versand der SMS anfallen.

2.4 Kombination von Lösungen

Eine Kombination von verschiedenen Lösungen wäre für die unterschiedlichen Nutzerbedürfnisse und auch zur Umsetzung des Auftrags allenfalls sinnvoll. So könnte z.B. für Gelegenheitsnutzende eine Abfragemöglichkeit ohne Registrierung angeboten werden, die auf zehn Abfragen pro Tag beschränkt ist (s. Ziff. II.2.1). Daneben könnte für regelmässige Nutzerinnen und Nutzer z.B. die Lösung mit Authentisierung über eine Registrierung oder über SMS (Ziff. II.2.2 oder Ziff. II.2.3) zur Verfügung gestellt werden. Wer das Bedürfnis hat, bis zu rund 50 Anfragen pro Tag zu tätigen, könnte von diesen Umsetzungsvarianten profitieren.

Die Variante mit der Kombination von Lösungen hätte den Vorteil, dass dem Anliegen des Auftrags nachgekommen würde, ohne den bewährten Zugang zu den ohne Interessensnachweis einsehbaren Daten des Grundbuchs, der für Nutzerinnen und Nutzer ohne besondere Bedürfnisse ausreichend ist und ohne Hinterlegung von Nutzerdaten funktioniert, abzuschaffen.

3. Favorisierte Variante (Stufe Regierungsverordnung)

In der KGBV wird eine der Varianten gemäss Ziff. II.2 umzusetzen sein. Die Regierung favorisiert, auch in Berücksichtigung der Vernehmlassungsergebnisse (vgl. nachfolgende Ziff. III), die Variante gemäss Ziff. II.2.4 «Kombination von Lösungen». Letztlich kann aber der grossrätliche Auftrag im Rahmen des Bundesrechts mit jeder neuen Variante gemäss Ziff. II.2.2 bis II.2.4 umgesetzt werden. Nur die bisherige Lösung (Ziff. II.2.1) ist auszuschliessen, weil sie nicht zielführend ist.

III. Vernehmlassungsverfahren

1. Vorgehen und Rücklauf

Mit Beschluss vom 13. Oktober 2020, Prot. Nr. 845/2020, nahm die Regierung vom Entwurf des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) für eine Teilrevision des EGzZGB im Bereich Grundbuch Kenntnis und gab ihn zur Vernehmlassung frei. Am 15. Oktober 2020 eröffnete das DVS das Vernehmlassungsverfahren, welches bis am 15. Januar 2021 dauerte. Eingeladen zur Vernehmlassung wurden die Grundbuchkreise (GBK), der Bündner Grundbuchverwalterverband, die politischen Parteien, der Hauseigentümerverband Graubünden (HEV), der kantonale Datenschutzbeauftragte sowie die Departemente der kantonalen Verwaltung. Insgesamt sind neun Stellungnahmen und drei Vernehmlassungsverzichte eingegangen. Drei politische Parteien (BDP, CVP, SP), ein GBK (Plessur), drei Gemeinden (Flims, Poschiavo, Silvaplana), der HEV und ein Departement haben sich zur Vorlage und/oder zur Umsetzung geäußert, während drei Departemente auf die Einreichung von Bemerkungen verzichteten.

2. Beurteilung der Vorlage

Die Vorlage wurde grossmehrheitlich gutgeheissen. Der Auftrag Derungs, welcher im Sinn eines Bürokratieabbaus die Beseitigung der Limitierung des Zugangs auf die Eigentümerdaten via GeoGR auf fünf Abfragen pro Tag und Anwenderin bzw. Anwender in Art. 146c Abs. 2 EGzZGB verlangt, werde damit umgesetzt.

In einzelnen Vernehmlassungen wurde angeregt, zumindest vorläufig auf die Beschränkung der Abfragemöglichkeit zu verzichten. Andere Vernehmlassungsteilnehmende forderten einen angemessenen «technischen» Schutz vor Serienabfragen sowie einen generellen Schutz der Daten auf Verordnungsstufe.

Die redaktionelle Anpassung der Überschrift von Art. 146c EGzZGB sowie dessen Absatz 1 gemäss der Vernehmlassungsvorlage blieben unbestritten.

3. Änderungsantrag

Einen konkreten Änderungsantrag stellte das Grundbuchamt (GBA) Chur (GBK Plessur). *Im Text des Art. 146c Abs. 1 gemäss Revisionsvorlage sei der Passus «ohne Interesse einsehbare Daten des Hauptbuchs» durch*

«Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV» zu ersetzen. Nur diese Daten könnten online zugänglich gemacht werden.

Dem Antrag kann nicht gefolgt werden, weil in Art. 27 Abs. 1 GBV genügend klar vorgegeben ist, welche Daten die Kantone veröffentlichen dürfen. Zudem ist die Wiederholung von Bundesrecht in der kantonalen Gesetzgebung gemäss der «Guten Gesetzgebung» wenn immer möglich zu vermeiden. Schliesslich würde jede künftige Änderung in der GBV bezüglich der Daten, welche nach Art. 27 Abs. 1 GBV durch den Kanton elektronisch zugänglich gemacht werden können, z.B. eine Erweiterung oder Beschränkung des Datenkatalogs, unnötig eine Anpassung im EGzZGB und damit ein aufwendiges Gesetzgebungsverfahren im Kanton auslösen.

4. Bemerkungen zu den Umsetzungsvarianten

4.1 Verzicht auf die Beschränkung der Anzahl Abfragen

Onlineabfragen sollen gleich wie Offlineabfragen (vorläufig) unbeschränkt zugelassen werden (BDP, CVP).

Gemäss BDP berücksichtige die Vorlage zu wenig, dass Art. 970 Abs. 2 ZGB jede Person voraussetzungslos und ohne Interessennachweis berechtige, für ein Grundstück die Auskunft über verschiedene Basisdaten anzufordern. Offline, also über die GBA, erhalte jede Person voraussetzungslos Auskunft über die Eigentümerschaft einer beliebigen Anzahl Parzellen. Heikle Daten seien nach wie vor durch das Erfordernis eines Interessennachweises geschützt (Art. 970 Abs. 1 und 3 ZGB). Diese Teilöffentlichkeit rechtfertige auch Art. 970 Abs. 4 ZGB, wonach die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ausgeschlossen werde und daher dem Datenschutz in einer Interessenabwägung gegenüberzustellen sei. Deshalb sei auch von einem Sperrrecht der Grundeigentümerschaft abzusehen. Sollte zum Schutz vor Serienabfragen gemäss Bundesrecht dennoch eine Begrenzung der Anzahl Abfragen nötig werden, könne dies immer noch auf Verordnungsstufe geregelt werden. Die CVP findet die Umsetzungsvarianten zu kompliziert und umständlich. Vorerst solle deshalb, wie in anderen Kantonen, keine Limite für die Abfragen eingeführt werden und nur falls wirklich nötig, z.B. bei erwiesenem Missbrauch, die Regierung in der Verordnung die Abfrage ohne Authentifizierung, allerdings mit mehr als 50 Abfragen pro Tag und Anwenderin bzw. Anwender, vorschreiben.

In der Praxis und im Rahmen des Vollzugs der einschlägigen Bestimmungen werden allerdings auch offline keine unbegrenzte Anzahl Abfragen zugelassen. Die GBA müssen auch bei nicht über den elektronischen Zugang erfolgenden Abfragen der Eigentümerdaten bezüglich einer grösseren

Zahl von Grundstücken die Auskunft ohne konkreten Interessennachweis verweigern. Im Bereich der privatrechtlichen Rechtsverhältnisse an Grundstücken steht nämlich anerkanntermassen dem öffentlichen Zugang der Persönlichkeitsschutz der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gegenüber (vgl. Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Basel 2019, N 5 f. zu Art. 970 ZGB).

Der uneingeschränkte oder für eine grössere Zahl an Abfragen zulässige Zugang zu den Eigentümerdaten würde die Gestattung von Serienabfragen bedeuten bzw. das Auskunftssystem vor Serienabfragen ungeschützt lassen, was bundesrechtswidrig wäre (Art. 27 Abs. 2 GBV). Ohne Beschränkung des Zugangs im System wäre zudem die Kontrolle des Abfragesystems bezüglich missbräuchlicher Datenbezüge mit verhältnismässigem Aufwand schwierig bis unmöglich. Zum Schutz der Daten der Eigentümerschaft ist eine zahlenmässige Begrenzung des Zugangs ebenso unverzichtbar wie die Sicherstellung, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können (Basler Kommentar, a.a.O., N. 4b zu Art. 970 ZGB).

4.2 Schutz vor Serienabfragen auf Verordnungsstufe

Ein Schutz vor Serienabfragen soll in die Verordnung aufgenommen werden (BDP, CVP, Gemeinden Flims, Poschiavo und Silvaplana, GBK Plessur, HEV).

Die Vernehmlassungsteilnehmenden erkennen grundsätzlich die Notwendigkeit zum Schutz des Systems vor Serienabfragen. Dies ergebe sich aus dem Bundesrecht. Deshalb sei es angezeigt, einen «technischen» Schutz in die KGBV aufzunehmen. Die CVP präferiert, soweit eine Limitierung überhaupt erforderlich sein sollte, die Variante der Abfrage ohne Authentifizierung, allerdings mit mehr als 50 Zugriffen pro Tag. Der GBK Plessur würde die Kombination der bisherigen Abfragemöglichkeit für Gelegenheitsnutzende mit der Abfragemöglichkeit mit oder ohne Authentifizierung für regelmässige Nutzende bevorzugen. Nach Auffassung der BDP darf eine allfällige Limitierung der Abfragen keine hohen Hürden aufweisen und keine hohen Kosten verursachen. Der GBK Plessur weist schliesslich noch darauf hin, dass es wenig Sinn machen würde, den Zugang via GeoGR einzuschränken, während Portale und Geoinformationssysteme von Gemeinden und Regionen den uneingeschränkten Zugang zulassen würden.

Das Zulassen von mehr als 50 Abfragen pro Tag würde nach Auffassung der Regierung Serienabfragen nicht ausschliessen. Es blieben Abfragen von Grundeigentümerdaten bezüglich ganzer Quartiere und Strassenzüge sowie (kleinerer) Baugebiete oder gebietsweise, systematische Abfragen der Eigentümerschaften z.B. von überbauten Grundstücken ausserhalb der Bau-

zonen möglich. Solche Abfragen wären als Serienabfragen zu qualifizieren. Die Wahrscheinlichkeit, dass solche Abfragen zu Marketing- oder Werbezwecken, aber auch z.B. durch Kaufinteressentinnen respektive Kaufinteressenten (Spekulantinnen respektive Spekulanten), zu unlauteren Zwecken erfolgen könnten, wäre gross. Davor sind die Eigentümerinnen und Eigentümer, wie vom HEV dezidiert gefordert und übrigens vom Bundesrecht vorgesehen, zu schützen. Eine derart weitgehende Öffnung des freien Zugangs muss deshalb abgelehnt werden.

Aus Sicht der Regierung ist somit der zusätzliche «technische» Schutz vor Serienabfragen durch Beschränkung der Anzahl Zugriffe auf maximal 50 Abfragen pro Tag und Gerät bzw. Nutzenden unverzichtbar, einerseits weil dies im Bundesrecht (gleich wie die Vorschrift des nur grundstücksbezogenen Zugangs) vorgegeben ist, andererseits weil in der Vernehmlassung ausser dem Argument eines vermeintlichen Bürokratieabbaus kein Grund und auch keine Anwendungsbeispiele vorgebracht wurden, weshalb der uneingeschränkte Zugang zu den Eigentümerdaten notwendig sein und über den Persönlichkeitsschutz der eingetragenen Eigentümerschaften gestellt werden sollte. Es ist in objektiver Hinsicht auch nicht erkennbar, in welchem Zusammenhang eine nicht professionelle Nutzerin oder ein nicht professioneller Nutzer, zu lauten Zwecken, einen wirklichen Bedarf nach der Abfrage einer grösseren Anzahl Grundeigentümerdaten haben könnte. Daran ändern auch die Hinweise auf Datenportale anderer Kantone oder Gemeinden nichts. Diese Auskunftssysteme sind bundesrechtswidrig und stehen im Widerspruch zum Schutz der Daten der Eigentümerschaften. Sie sind für die Regierung keine Option.

4.3 Datenschutz und Datensicherheit

Zusätzlich bzw. in Ergänzung zum Schutz vor Serienabfragen soll dem Datenschutz bzw. der Datensicherheit umfassend Rechnung getragen werden (HEV, Gemeinden Flims, Poschiavo und Silvaplana).

Nach Art. 35 Abs. 1 GBV haben die Kantone die Daten des informatisierten Grundbuchs, einschliesslich der elektronischen Belege, so zu speichern und zu sichern, dass sie in Bestand und Qualität erhalten bleiben. Die Sicherung hat nach anerkannten Normen und entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik nach kantonalem Konzept zu erfolgen. Weiter erlässt die Aufsichtsstelle (DVS) gemäss Art. 146e Abs. 1 EGzZGB ein dem Kriterienkatalog des Bundes entsprechendes, für die GBA verbindliches Datensicherheitskonzept.

Das DVS hat per 1. Januar 2020 ein neues, den aktuellen Gegebenheiten und Standards angepasstes Datenschutz- und Datensicherheitskonzept für

die GBA erlassen. Bezüglich Datenschutz und Datensicherheit im Rahmen des Zugangs zu den Grundeigentümerdaten via GeoGR ist sodann festzuhalten, dass auch die GeoGR AG die Sicherheit im IT-Bereich gemäss den aktuellsten Standards gewährleistet und dass sie im Übrigen ihrerseits die Daten für die Bedienung des Onlinezugangs zu den Eigentümerdaten über das Auskunftsportal Terravis der SIX Terravis AG bezieht. Zu den Sicherheitsaspekten des Auskunftsportals Terravis kann auf die Ausführungen in der Botschaft zur letzten Revision der Bestimmungen über das Grundbuch im EGzZGB verwiesen werden (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 8/2013–2014, S. 540 f.).

IV. Bemerkungen zur geänderten Bestimmung

Mit der vorliegenden Revision von Art. 146c EGzZGB wird die Beschränkung auf maximal fünf Abfragen pro Tag, womit in konkreter Formulierung der Schutz vor Serienabfragen auf gesetzlicher Ebene sichergestellt wurde, aufgehoben. Um allerdings den erforderlichen Schutz vor Serienabfragen weiterhin zu gewährleisten, wird die Bestimmung um eine entsprechende Formulierung ergänzt.

Damit wird der Regierung einerseits der Auftrag erteilt, den Schutz vor Serienabfragen in der KGBV sicherzustellen, und andererseits der nötige Spielraum gegeben, um dem Auftrag des Grossen Rats, womit die Beschränkung auf maximal fünf Abfragen pro Tag zu streichen ist, nachzukommen. Die Regierung ist gehalten, eine Lösung umzusetzen, die beiden Vorgaben gerecht wird. Wie oben in Ziff. II.3 erwähnt favorisiert die Regierung die Variante gemäss Ziff. II.2.4., wobei allerdings auch die Varianten II.2.2 und II.2.3 zur Umsetzung des grossrätlichen Auftrags geeignet wären.

Im Übrigen wird Art. 146c EGzZGB redaktionell an die per 1. Juli 2020 in Kraft getretene Revision der Bestimmung von Art. 27 GBV angepasst.

V. Finanzielle und personelle Auswirkungen

Für die Umsetzung einer neuen Lösung wird mit einmaligen Kosten von rund 30000 Franken gerechnet.

Weiter ist damit zu rechnen, dass der Betrieb etwas aufwendiger wird. Die genauen Kosten können aber noch nicht abgeschätzt werden. Weil die Aufwendungen der GeoGR AG, die unter anderem im Rahmen der ihr vom Kanton übertragenen Aufgaben das Geodatenportal, auf welchem die Grundeigentümerdaten eingesehen werden können, betreibt, über eine Leistungsvereinbarung abgegolten werden, wäre dort mit einer gewissen Erhö-

hung der Entschädigung von jährlich ein paar tausend Franken zu rechnen, die über das ordentliche Budget aufgefangen werden kann.

Personelle Konsequenzen für den Kanton resultieren keine. Die Arbeiten werden von der GeoGR AG oder von dieser beauftragten Dritten vorgenommen.

VI. Regulierungsfolgeabschätzungen (RFA)

Vorliegend kann auf eine Abschätzung der Regulierungsfolgen in wirtschaftlicher Hinsicht verzichtet werden. Die Revision hat keinen Einfluss auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in dem Sinne, als dass eine zusätzliche administrative Belastung erfolgen würde. Im Gegenteil entlastet die Teilrevision jene KMU, welche die Eigentümerabfrage regelmässig nutzen, von einem gewissen administrativen und finanziellen Aufwand.

VII. Gute Gesetzgebung

Die Grundsätze der «Guten Gesetzgebung» gemäss den regierungsrätlichen Vorgaben (vgl. RB vom 16. November 2010, Prot. Nr. 1070) werden mit der Gesetzesvorlage beachtet.

VIII. Inkrafttreten

Es ist vorgesehen, die vorliegende Teilrevision des EGzZGB per 1. Januar 2022 in Kraft zu setzen. Auf diesen Zeitpunkt würde auch die Teilrevision der KGBV erfolgen.

IX. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. auf die Vorlage einzutreten;
2. der Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) im Bereich Grundbuch zuzustimmen;
3. den Auftrag Derungs betreffend Abfrage von Grundeigentümerdaten auf der Geodatendrehscheibe GeoGR abzuschreiben.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landespräsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Namens der Regierung
Der Präsident: *Cavigelli*
Der Kanzleidirektor: *Spadin*

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB)

Änderung vom [Datum]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BR Nummern)

Neu: –
Geändert: **210.100**
Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 31 Abs. 1 der Kantonsverfassung,
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom ...,

beschliesst:

I.

Der Erlass "Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch"¹⁾ (EGzZGB)" BR [210.100](#) (Stand 1. April 2019) wird wie folgt geändert:

Art. 146c Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

4. Veröffentlichung der Daten im InternetElektronischer öffentlicher Zugang (Überschrift geändert)

¹ Der Kanton ~~publiziert~~**macht** die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs ~~im Internet~~**elektronisch öffentlich zugänglich**.

² Es dürfen nur grundstücksbezogene ~~und bis maximal fünf~~ Abfragen ~~pro Tag~~ erfolgen. **Das Auskunftssystem ist vor Serienabfragen zu schützen.** Die Zugriffe werden automatisch protokolliert und die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt.

¹⁾ Am 5. April 1994 vom EJPD genehmigt

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Diese Teilrevision untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Lescha introductiva tar il Cudesch civil svizzer (LItCCS)

Midada dals [Data]

Relaschs tangads da questa fatschenta (numers dal DG)

Nov:	–
Midà:	210.100
Aboli:	–

Il Cussegl grond dal chantun Grischun,

sa basond sin l'art. 31 al. 1 da la Constituziun chantunala,
sunter avair gi' invista da la missiva da la Regenza dals ...,

concluda:

I.

Il relasch "Lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer¹⁾ (LItCCS)" DG [210.100](#)
(versiun dals 01-04-2019) vegn midà sco suonda:

Art. 146c al. 1 (midà), al. 2 (midà)

4. ~~publicaziun da las datas en l'internet~~**access public electronic (Titel midà)**

¹ ~~Il chantun publicgescha en l'internet las~~ Las datas dal register principal che pon
vegnir consultadas senza stuair cumprovar in interess **vegnan rendidas accessiblas**
dal chantun a la publicitad sin via electronica.

² ~~Las Permessas èn mo consultaziuns stonche sa referir~~**refereschan** a bains
immobigliars, ~~e per di dastgan. Il sistem d'infurmaziun sto~~ vegnir ~~fatgas~~
~~maximalmain tshintg~~ **protegi cunter** consultaziuns **da seria**. Ils access vegnan
protocollads automaticamain, ed ils protocols vegnan conservads durant 1 onn.

¹⁾ approvada dal DFGP ils 5 d'avrigl 1994

II.

Naginas midadas en auters relaschs.

III.

Naginas aboliziuns d'auters relaschs.

IV.

Questa revisiun parziala è suttamessa al referendum facultativ.
La Regenza fixescha il termin da l'entrada en vigur.

Legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC)

Modifica del [Data]

Atti normativi interessati (numeri CSC)

Nuovo: –
Modificato: **210.100**
Abrogato: –

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 31 cpv. 1 della Costituzione cantonale,
visto il messaggio del Governo del ...,

decide:

I.

L'atto normativo "Legge d'introduzione al Codice civile svizzero"¹⁾ (LICC) CSC [210.100](#) (stato 1 aprile 2019) è modificato come segue:

Art. 146c cpv. 1 (modificato), cpv. 2 (modificato)

4. Pubblicazione dei dati in internet. Accesso pubblico per via elettronica (titolo modificato)

¹ Il Cantone ~~pubblica in internet~~ **tende pubblicamente accessibili per via elettronica** i dati del libro mastro ottenibili senza far valere un interesse.

² Sono ammesse soltanto richieste riferite a fondi, ~~fino a un massimo di cinque richieste al giorno.~~ **Il sistema d'informazione deve essere protetto da interrogazioni in serie.** Gli accessi vengono protocollati automaticamente e i protocolli vengono conservati per un anno.

¹⁾ Approvata dal DFGP il 5 apr. 1994

II.

Nessuna modifica in altri atti normativi.

III.

Nessuna abrogazione di altri atti normativi.

IV.

La presente revisione parziale è soggetta a referendum facoltativo.

Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore.

Auszug Geltendes Recht

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch¹⁾ * **(EGzZGB)**

Vom 12. Juni 1994 (Stand 1. April 2019)

Vom Volke angenommen am 12. Juni 1994²⁾

2. Besonderer Teil

2.5. ... *

2.5.1. ... *

Art. 146c * 4. Veröffentlichung der Daten im Internet

¹⁾ Der Kanton publiziert die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet.

²⁾ Es dürfen nur grundstücksbezogene und bis maximal fünf Abfragen pro Tag erfolgen. Die Zugriffe werden automatisch protokolliert und die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt.

³⁾ Grundeigentümer können bei der Fachstelle auf schriftliches Gesuch hin Einsicht in die Protokolle betreffend ihre Grundstücke verlangen.

⁴⁾ Die Fachstelle prüft regelmässig die Zugriffsstatistik und ergreift Massnahmen bei Missbrauch.

¹⁾ Am 5. April 1994 vom EJPD genehmigt

²⁾ B vom 2. November 1992, 545 und 24. Mai 1993, 175; GRP 1992/93, 812; GRP 1993/94, 286 (1. Lesung), 560 (2. Lesung)

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

