

ÄNDERUNG DES GESETZES  
BETREFFEND DIE EINFÜHRUNG DES SCHWEIZERISCHEN  
ZIVILGESETZBUCHES FÜR DEN KANTON ZUG  
(EG ZGB; VERZICHT AUF VERÖFFENTLICHUNG VON HANDÄNDERUNGEN)

BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES

VOM 31. JANUAR 2006

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Antrag betreffend Teilrevision des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug vom 17. August 1911 (EG ZGB; BGS 211.1). Dazu erstatten wir Ihnen den nachstehenden Bericht, den wir wie folgt gliedern:

A.	Das Wichtigste in Kürze	Seite 1
B.	Ausgangslage	Seite 2
C.	Zuständigkeiten auf kantonaler Ebene	Seite 4
D.	Erwägungen des Regierungsrates	Seite 4
E.	Interne Vernehmlassung	Seite 5
F.	Antrag	Seite 6

**A. Das Wichtigste in Kürze**

Im Jahre 1990 wurde im Kanton Zug die Pflicht zur Publikation von Eigentumserwerben an Grundstücken (sog. Handänderungen) eingeführt. Seit dem 1. Januar 1994 stützte sich die Publikationspraxis auf den (in der Zwischenzeit geänderten) aArt. 970a ZGB. Dieser verpflichtete die Kantone zur grundsätzlichen Veröffentlichung von Handänderungen an Grundstücken unter Einhaltung bestimmter Minimalanforderungen. Seit Inkrafttreten des geänderten Art. 970a ZGB am 1. Januar 2005 können die

Kantone frei darüber entscheiden, ob Handänderungen publiziert werden müssen oder nicht. Verschiedene Kantone haben die Publikationspflicht inzwischen aufgehoben.

Der Regierungsrat ist der Auffassung, dass die mit der Publikation verfolgten gesetzgeberischen Ziele nicht erreicht worden sind, die Veröffentlichung vorwiegend der Neugierbefriedigung dient und für die Grundbuchführung bedeutungslos ist. Ein öffentliches Interesse an einer Publikation ist nicht ersichtlich, zumal seit dem 1. April 2005 jedermann ohne Interessensnachweis in erheblichem Umfang Grundbucheinsicht erhält. Auch datenschutzrechtliche Überlegungen sprechen gegen eine Publikation von Handänderungen an Grundstücken. Der Regierungsrat beantragt aus diesen Gründen die Abschaffung der Publikationspraxis im Kanton Zug und somit die ersatzlose Streichung von § 4 Ziff. 6 des EG ZGB.

## **B. Ausgangslage**

### **1. Einführung der Publikationspflicht im Jahre 1990**

Im Kanton Zug wurde die Pflicht zur Publikation von Handänderungen an Grundstücken im Jahre 1990, als Folge des Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1989 betreffend dringliche Sofortmassnahmen gegen die Bodenspekulation eingeführt. Mit dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11), d.h. seit dem 1. Januar 1994, stützte sich die Publikationspraxis auf den in diesem Zusammenhang geänderten aArt. 970a Abs. 1 ZGB ab. Dieser verpflichtete die Kantone, den Eigentumserwerb - sofern er nicht durch Erbgang erfolgt - innert angemessener Frist zu veröffentlichen. Inhaltlich galten für die Veröffentlichung bestimmte Minimalanforderungen (aArt. 970a Abs. 2 ZGB), so dass für die Kantone hinsichtlich der Veröffentlichung nur ein geringer Entscheidungsspielraum bestand.

### **2. Gegenwärtiger Umfang der Publikation**

Im Kanton Zug werden gegenwärtig immer noch die bis vor kurzem bundesrechtlich vorgeschriebenen Mindestangaben veröffentlicht. Gemäss der mit Regierungsratsbeschluss vom 27. März 1990 eingeleiteten und mit Regierungsratsbeschluss vom 21. Dezember 1993 erneuerten Praxis umfasst die Publikation: Die

Grundstücksnummer, die Fläche, die Art und die Ortsbezeichnung des Grundstücks, die Art der in der Liegenschaftsbeschreibung aufgeführten Gebäude, die Namen und den Wohnort oder den Sitz der Personen, die das Eigentum veräussern und derjenigen, die es erwerben, das Datum des Eigentumserwerbs durch die veräussernde Person sowie den Miteigentumsanteil bzw. die Wertquote bei Stockwerkeigentum. Zusätzlich veröffentlicht wird das Datum des Eigentumserwerbs durch die erwerbende Person. Nicht veröffentlicht werden - obwohl bundesrechtlich zugelassen - der Erwerb kleiner Flächen bis zu 100 m<sup>2</sup>, der Zuerwerb geringfügiger Anteile oder Wertquoten sowie die Gegenleistung für die Eigentumsübertragung in den ausdrücklich zugelassenen Fällen. Der Kanton Zug verfolgt somit eine eher restriktive Publikationspraxis.

### **3. Rechtliche Situation seit dem 1.1.2005**

Mit dem Bundesgesetz über die Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur vom 19. Dezember 2003 (BG über die elektronische Signatur, ZertES, Bundesblatt Nr. 51 vom 30.12.2003, S. 8221 ff.), das am 1. Januar 2005 in Kraft getreten ist, ist Art. 970a ZGB erneut geändert worden. Die Neuerung besteht darin, dass die Kantone frei darüber bestimmen können, ob eine Publikation erfolgen muss oder nicht. Den Anstoss für die Abschaffung der Publikationspflicht gab eine parlamentarische Initiative von Ständerat Toni Dettling (Schwyz) zur Abschaffung von Art. 970a ZGB. Ständerat Dettling begründete seinen Vorstoss unter anderem damit, dass die generelle Publikation von wesentlichen Daten des Grundstückerwerbes einen kostspieligen Leerlauf darstelle. Zudem erfülle diese weder das Gebot der erforderlichen Transparenz, noch vermöge sie den Grundstücksmarkt positiv zu beeinflussen (Parlamentarische Initiative 01.439 vom 22. Juni 2001).

Gemäss der nun geltenden Fassung von Art. 970a Abs. 1 ZGB *können* die Kantone die Veröffentlichung des Erwerbs des Eigentums an Grundstücken vorsehen. Bezüglich der zu publizierenden Daten besteht heute ein grösserer Spielraum. Das geänderte Bundesrecht hält lediglich fest, dass die Gegenleistung bei einer Erbteilung, einem Erbvorbezug, einem Ehevertrag oder einer güterrechtlichen Auseinandersetzung nicht publiziert werden dürfen (Art. 970a Abs. 2 ZGB).

### **C. Zuständigkeiten auf kantonaler Ebene**

Gemäss § 4 Ziff. 6 EG ZGB (BGS 211.1) ist der Regierungsrat befugt zu bestimmen, ob der Erwerb kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile oder Wertquoten veröffentlicht werden soll oder nicht. Grundlage dieser Bestimmung ist die frühere Fassung des per 1. Januar 2005 geänderten Art. 970a ZGB, der die Kantone noch verpflichtete, den Eigentumserwerb zu veröffentlichen und den Kantonen nur einen geringen Entscheidungsspielraum hinsichtlich der zu veröffentlichenden Daten einräumte. Die Befugnis, diesen kleinen Spielraum auszunützen, steht nach geltendem kantonalem Recht dem Regierungsrat zu. Nachdem die Kantone nun aber frei darüber bestimmen können, ob eine Publikation erfolgen muss oder nicht und auch bezüglich der zu publizierenden Daten ein grösserer Spielraum besteht, bedarf § 4 Ziff. 6 EG ZGB einer formellen Anpassung an das geänderte Bundesrecht.

### **D. Erwägungen des Regierungsrates**

In Lehre und Praxis ist man sich einig, dass die mit der Publikation verfolgten gesetzgeberischen Ziele (Verhinderung der Bodenspekulation, Transparenz im Immobilienmarkt) nicht erreicht worden sind und die Publikation vorwiegend der Neugierbefriedigung dient. Die Aufmerksamkeit weiterer Bevölkerungskreise geniessen Veröffentlichungen dieser Art jedenfalls nicht; dafür ist der Informationsgehalt zu bescheiden. Die Publikation zeitigt auch keine sachenrechtlichen Wirkungen und ist für die Grundbuchführung bedeutungslos. Gegen die geltende Publikationspraxis lassen sich zudem datenschutzrechtliche Gesichtspunkte anführen (siehe hierzu unten, E. Interne Vernehmlassung). Infolge des geringen Nutzens erweist sich die Beibehaltung der Publikationspraxis in Relation zum Erfordernis des Datenschutzes als unverhältnismässig. Schliesslich ist die Publikation mit einem, wenn auch geringfügigen Verwaltungsaufwand beim Grundbuchamt und der Staatskanzlei verbunden, auf den ohne weiteres verzichtet werden kann.

All diese Fakten sprechen gegen die Weiterführung der bisherigen Publikationspraxis. In die gleiche Richtung weist die Tatsache, dass seit dem 1. April 2005 gestützt auf Art. 106a Abs. 1 der Verordnung betreffend das Grundbuch (SR 211.432.1) jedermann auch ohne Interessensnachweis einen Auszug über die folgenden Grundbuchdaten verlangen kann:

- a. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum (Art. 970 Abs. 2 ZGB);
- b. die Dienstbarkeiten und Grundlasten;
- c. die Anmerkungen mit Ausnahme von:
  - 1. Grundbuchsperrungen nach Artikel 80 Absatz 6 und nach kantonalem Recht,
  - 2. Veräußerungsbeschränkungen zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei der Förderung von Wohneigentum nach Artikel 30e Absatz 2 BVG,
  - 3. Eigentumsbeschränkungen zur Sicherung der Zweckerhaltung nach den Vorschriften des Bundes und der Kantone zur Förderung des Wohnbaus und des Wohneigentums,
  - 4. auf kantonalem Recht beruhenden Eigentumsbeschränkungen mit Pfandrechtscharakter.

Die Kantone ZH, AG und BE Kanton haben die Publikationspflicht inzwischen abgeschafft. Im Kanton Luzern ist am 14. September 2004 eine Motion eingereicht worden, welche die Abschaffung verlangt. Beibehalten wurde die Publikationspflicht vorwiegend in jenen Kantonen, in denen die Veröffentlichung einer langen, teils Jahrzehnte alten Tradition entspricht (z.B. SO, BL, NW, OW und UR). Dies gilt für den Kanton Zug jedoch nicht; die Publikation wurde hier erst aufgrund bundesrechtlicher Vorschrift eingeführt.

## **E. Interne Vernehmlassung**

In seiner Stellungnahme vom 13. Mai 2005 fordert der Datenschutzbeauftragte des Kantons Zug den gänzlichen Verzicht auf die Veröffentlichung des Eigentumserwerbs an Grundstücken. Es sei nicht ersichtlich, warum die Öffentlichkeit von derartigen privatrechtlichen Rechtsgeschäften Kenntnis erhalten soll. Eine diesbezügliche Information stelle im Privatrecht eine absolute Ausnahmeerscheinung dar und es gebe im schweizerischen Recht keine weiteren derartigen Publikationspflichten. Sofern sich bezüglich des Grundstückerwerbs Fragen der Durchsetzung des öffentlichen Rechts stellten, seien die entsprechenden staatlichen Stellen zuständig. Die breite Öffentlichkeit habe bezüglich des Erwerbs von Grundstücken keinerlei Aufsichts- oder Kontrollfunktion auszuüben. Seit der Einführung der Publikation von Eigentumsübertragungen im Kanton Zug hätten sich denn auch immer wieder Käuferschaften mit der Frage an das Grundbuchamt, die zuständige Direktion sowie den Datenschutzbeauftragten gewandt, ob auf die Veröffentlichung nicht verzichtet werden

könne. Die Bürgerinnen und Bürger verstehen nach Auffassung des Datenschutzbeauftragten nicht, inwiefern eine solche Veröffentlichung mit dem heutigen Verständnis des Privatsphärenschutzes zu vereinbaren ist. Als Folge der Publikation im Amtsblatt erhielten Betroffene zunehmend unverlangte bzw. unerwünschte Post von diversen Anbietern von Dienstleistungen. Die belästigende Verwendung zu Marketingzwecken habe seit der Publikation des Zuger Amtsblattes im Internet erheblich zugenommen, zumal spezialisierte Unternehmen diese Internet-Daten zu kommerziellen Zwecken auswerten und die aufbereiteten Daten im nationalen und internationalen Rahmen verkaufen. Gesuche, auf die Veröffentlichung generell oder im Einzelfall zu verzichten, mussten mit der Begründung abgewiesen werden, dass das Bundesrecht die Publikation zwingend vorschreibe. Diese Situation besteht heute nicht mehr, weshalb auf die Publikation verzichtet werden kann.

## F. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen **b e a n t r a g e n** wir Ihnen,

auf die Vorlage Nr. 1404.2 - 11941 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 31. Januar 2006

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Die Frau Landammann: Brigitte Profos

Der Landschreiber: Tino Jorio