



## **Erläuterungen des Volkswirtschaftsdepartements zur Einführung des Auskunftspersonals Terravis und zu den Entwürfen der folgenden revidierten Erlasse**

- Totalrevision der Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs
- Totalrevision der Verordnung über die Grundbuchgebühren
- Teilrevision des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches
- Teilrevision der Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch
- Teilrevision der Ausführungsbestimmungen über das Geoinformationsgesetz

vom 19. Januar 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>3</b>
<b>I. Ausgangslage</b> .....	<b>4</b>
1. Einführung Terravis.....	4
2. Grundbuchgebühren .....	5
3. Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) .....	6
4. Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch .....	6
5. Ausführungsbestimmungen zum Geoinformationsgesetz .....	6
<b>II. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen der zu revidierenden Erlasse</b> .....	<b>7</b>
1. Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs.....	7
2. Grundbuchgebührenverordnung.....	8
3. Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches .....	14
4. Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch .....	14
5. Ausführungsbestimmungen über das Geoinformationsgesetz.....	15
<b>III. Finanzielle und personelle Auswirkungen</b> .....	<b>15</b>
1. Terravis .....	15
2. Totalrevision der Gebührenverordnung .....	16
3. Öffentliche Eigentümerabfrage .....	17

## Zusammenfassung

*Terravis<sup>1</sup> ist ein elektronisches Auskunftsportal über Grundbuchdaten, welches den schweizweiten Zugriff auf Grundbuchdaten und den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern ermöglicht. Der Kanton Obwalden ist einer der wenigen Kantone der Schweiz, welche den elektronischen Zugang den Urkundspersonen, Kreditinstituten sowie den Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten noch nicht anbietet.*

*Das Auskunftsportal Terravis soll nun eingerichtet und ab dem 1. Januar 2022 in Betrieb genommen werden. Dafür sind die Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs (GDB 213.412) gänzlich zu überarbeiten.*

*Die Gebühren für die Nutzung des Auskunftsportals sind in der Verordnung über die Grundbuchgebühren zu regeln. Im Zusammenhang mit weiteren erforderlichen Anpassungen ist auch die Verordnung über die Grundbuchgebühren (GDB 213.61) einer Totalrevision zu unterziehen.*

*Gleichzeitig mit der Einrichtung des Auskunftsportals Terravis soll eine öffentliche Eigentümerabfrage im Internet, verknüpft mit dem WebGIS (online Geoinformationssystem im Internet), ermöglicht werden. Auch diesbezüglich gehört der Kanton Obwalden zu den wenigen Kantonen, welche diese Dienstleistung noch nicht anbieten. Die Zuständigkeit des Volkswirtschaftsdepartements zum Entscheid über die Veröffentlichung im Internet ist in einem neuen Artikel in die Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch (GDB 213.410) aufzunehmen, und die Ausführungsbestimmungen zum Geoinformationsgesetz (GDB 131.511) sind anzupassen.*

*Die Einrichtung des Auskunftsportals Terravis verursacht einmalige Kosten im Betrag von Fr. 10 000.– sowie laufende Wartungskosten von jährlich Fr. 4 500.–. Die Aufschaltung der öffentlichen Eigentümerabfrage im Internet beläuft sich auf knapp Fr. 10 000.–. Aufgrund der Änderungen der Grundbuchgebührenverordnung ist bei gleichbleibender Geschäftslast eine geringe Erhöhung des Grundbuchgebührenertrags zu erwarten. Die personellen Auswirkungen sind bereits berücksichtigt und werden per 31. März 2021 realisiert.*

*Die Änderungen und Totalrevisionen der anzupassenden Erlasse sollen am 1. Januar 2022 in Kraft treten.*

---

<sup>1</sup> <https://www.six-group.com/terravis/de/home/auskunft.html>

## I. Ausgangslage

### 1. Einführung Terravis

Der Zugriff auf die elektronischen Daten des Grundbuchs kann im Kanton Obwalden gemäss Art. 1 der Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs (GDB 213.412) nur einem beschränkten Kreis von Personen gewährt werden, insbesondere den Amtsstellen des Kantons und den Einwohnergemeindekanzleien. Dieser Zugriff erfolgt über das Auskunftssystem TERIntra, einer Anwendung der im Kanton Obwalden verwendeten Grundbuchsoftware Terris, und ist kostenlos.

Gemäss Art. 27 der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) können die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs elektronisch öffentlich zugänglich gemacht werden. Darüber hinaus können in Anwendung von Art. 28 GBV weiteren Personen auch ohne Interessennachweis die Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister zugänglich gemacht werden. Es handelt sich dabei um folgende Berechtigte:

- a. Urkundspersonen, im Geometerregister eingetragene Ingenieur-Geometerinnen und – Geometer, Steuerbehörden und andere Behörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;
- b. Banken, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannte Institutionen nach Art. 76 Abs. 1 Bst. a BGG<sup>2</sup> sowie der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekargeschäft benötigen;
- c. im Anwaltsregister eingetragene Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs im Zusammenhang mit grundstücksbezogenen Geschäften benötigen;
- d. weiteren Personen zu Daten der Grundstücke, die ihnen gehören und an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen;
- e. Immobilienverwalterinnen und -verwalter, die durch Personen nach Bst. d zum Zugang ermächtigt worden sind.

Der Kanton Obwalden gewährt diesem erweiterten Kreis von Personen bis anhin keinen elektronischen Zugriff auf die Grundbuchdaten.

Der schweizweite Austausch von Grundstücksinformationen und der Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern kann mit dem elektronischen Auskunftportal Terravis verwirklicht werden. Das Portal wird von der SIX Terravis AG, mit Sitz in Zürich, betrieben. Der Betrieb erfolgt auf Risiko der SIX Terravis AG unter Einhaltung der gesetzlichen und insbesondere datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Über diese Plattform gewährt ein Grossteil der Kantone bereits seit Inkrafttreten der Grundbuchverordnung am 1. Januar 2012 den Berechtigten den Zugriff auf die Grundbuchdaten.

Am 1. Januar 2019 ist der Art. 949d des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) in Kraft getreten. Damit sind die Kantone nun auch von Bundesrechts wegen befugt, für die Gewährleistung des Zugriffs auf die Grundbuchdaten im Abrufverfahren und für die Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs einen privaten Aufgabenträger, namentlich die SIX Terravis AG, einzusetzen.

Seit Ende April 2020 sind es insgesamt 18 Kantone, die den Zugriff auf Grundbuchdaten via Terravis zur Verfügung stellen. In vier Kantonen ist die Aufschaltung 2020/2021 vorgesehen (Appenzell Ausserrhoden, Basel-Stadt, Genf und Luzern). Lediglich in den Kantonen Zürich, Neuenburg, Jura und Obwalden steht Terravis noch nicht zur Verfügung (im Kanton Zürich insbesondere auch deshalb, weil der Kanton erst im Jahre 2016 überhaupt mit der vollständigen Informatisierung des Grundbuchs begonnen hat).

Terravis ermöglicht es den berechtigten Personen, die Grundbuchauszüge jederzeit selber und elektronisch zu beziehen. Dieser Datenaustausch erfolgt schnell, sicher und medienbruchfrei.

---

<sup>2</sup> Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)

Grundbuchprozesse werden damit für die Beteiligten effizienter, was zu einer Reduktion des Arbeitsaufwands beim Grundbuchamt führt. Mit dem Anschluss an Terravis kann einem starken Bedürfnis der Privatwirtschaft nachgekommen werden und ein wesentlicher Schritt in der Umsetzung von E-Government gemacht werden. Über die Plattform Terravis wird dereinst auch der elektronische Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt abgewickelt werden können. Somit wird der Kanton Obwalden auch dafür zu gegebener Zeit technisch gerüstet sein.

Um die erforderlichen kantonalen gesetzlichen Grundlagen für die Einführung von Terravis zu schaffen und die Gebührenfrage zu regeln, sind die Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs einer Totalrevision zu unterziehen. Gleichzeitig ist die Verordnung über die Grundbuchgebühren anzupassen.

## **2. Grundbuchgebühren**

Die Bestimmungen zu den Beurkundungs-, Grundbuch- und Schätzungsgebühren wurden am 15. März 2012 in drei separate Verordnungen aufgeteilt, und am 1. April 2012 trat die Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührenverordnung [GebV; GDB 231.61]) in Kraft. In diesem Zusammenhang wurden auch die aufgrund der Teilrevision vom 11. Dezember 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, in Kraft seit 1. Januar 2012, erforderlichen Anpassungen in die Grundbuchgebührenverordnung aufgenommen.

Seither konnte nun die Überführung der Grundbuchdaten vom Papier-Grundbuch ins informatisierte Grundbuch (Datenersterfassung) nahezu abgeschlossen werden. Im Grundbuch Engelberg werden seit dem 1. Januar 2019 ausnahmslos alle Grundstücke im informatisierten Grundbuch geführt; im Grundbuch Sarneraatal wird die Datenersterfassung der letzten Gemeinde, Lungern, spätestens per Ende 2021 vollständig abgeschlossen sein.

Mit dem Abschluss der Datenersterfassung drängt sich eine Änderung der Gebühren für die Ausstellung von Grundbuchauszügen auf. Bereits seit 1. April 2018 werden grundsätzlich keine Auszüge mehr aus dem Papier-Grundbuch erstellt. In der geltenden Grundbuchgebührenverordnung muss aber noch immer für die Ausfertigung eines Auszugs aus dem Grundbuch ab der dritten Seite ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben werden. Dieser Zuschlag war aufgrund der Tatsache, dass für die Ausfertigung eines Grundbuchauszugs aus dem Papier-Grundbuch jeder einzelne Eintrag abgeschrieben werden musste, was mit jeder zusätzlichen Seite einen Mehraufwand darstellt, durchaus gerechtfertigt. Heute jedoch werden die Auszüge aus dem informatisierten Grundbuch automatisch generiert, und der Arbeitsaufwand bleibt sich gleich, ob es sich nun um einen Auszug über eine Seite oder um einen Auszug über mehrere Seiten handelt. Somit drängt sich aufgrund des Abschlusses der Datenersterfassung eine Revision der Gebührenverordnung insbesondere in Bezug auf die Gebühren für die Grundbuchauszüge auf.

In der aktuellen Gebührenverordnung gibt es zudem verschiedene Ansätze für die Löschung von Einträgen: So kostet die Löschung einer Vor- oder Anmerkung Fr. 10.–, die Löschung einer Dienstbarkeit Fr. 20.– und die Löschung eines Grundpfandrechts Fr. 30.–. Die Löschung der Anmerkung einer Verfügungsbeschränkung und Löschungen von Vor- und Anmerkungen von Amtes wegen sind schon jetzt gebührenfrei. Sämtliche Löschungsgebühren für Vor- und Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte sollen, wie untenstehend in Ziff. II.2. angeführt, aufgehoben werden. Aus diesem Verzicht entsteht ein geringfügig verminderter Gebührenertrag. Um diesen zu kompensieren, sollen die Mindestgebühren bei den Begründungen erhöht und überdies einander angeglichen werden.

Mit der Anhebung der Gebühr auf Fr. 80.– für sämtliche Eintragungen von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen ist zu erwarten, dass der Gebührenertrag aus den Einträgen den Ertragsausfall aus dem Verzicht auf die Löschungsgebühren übersteigen wird.

Zudem kann die Gebühr für die Errichtung eines Grundpfandrechts bis zu Fr. 10 000.– betragen. In Anbetracht der Höhe der Errichtungsgebühren kann man durchaus die Gebühr für die allfällige Löschung als in der Gebühr für die Errichtung enthalten betrachten.

Mit einem Verzicht auf die Löschungsgebühren kann überdies erzielt werden, dass vermehrt auf bedeutungslose Einträge verzichtet wird. Bisher hielten sich die Beteiligten und die Urkundspersonen aufgrund der für die Löschung anfallenden Kosten zurück, die Löschung bedeutungs-

loser Einträge, insbesondere Dienstbarkeiten, zu beantragen. Zusätzlich wird das Grundbuchamt entlastet, da die Erstellung und Ausfertigung von Rechnungen für Kleinstbeträge entfallen. Bei der Rechnungsstellung für die Löschung eines Eintrags ist der Aufwand oft grösser als der Gebührenertrag (Beispiel: Die Gebühr für die Löschung der Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, namentlich Auflagen gemäss Baubewilligung, beträgt mit der Gebühr für die Auslagen insgesamt Fr. 15.–).

Weiter sind einige Verrichtungen in der geltenden Gebührenverordnung nicht enthalten, insbesondere:

- Änderung des Stockwerkeigentums ohne Änderung der Wertquote (beispielsweise die Vergrösserung oder Verkleinerung einzelner Stockwerkeinheiten bei gleichbleibenden Wertquoten);
- Löschung des selbstständigen und unselbstständigen Miteigentums (d.h., die Löschung des gesamten Miteigentumsverhältnisses);
- Löschung des selbstständigen und dauernden Rechts.

Hingegen sind Gebühren für Verrichtungen des Grundbuchamts aufgeführt, welche nicht (mehr) vorgenommen werden, insbesondere:

- Aufbewahrung von Geld;
- Eintragungen betreffend Umkartierungen, Flächenkorrekturen durch Geometer (diese Eintragungen werden seit Einführung der Schnittstelle zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch [AVGBS] direkt vom System des Nachführungsgeometers in den beschreibenden Teil der Grundstücke eingespeist).

Im Rahmen der Revision sollen die vorhandenen Lücken geschlossen und überflüssige Bestimmungen aufgehoben werden. Zudem sollen einzelne Gebühren angepasst und vereinheitlicht werden. Die Löschung von Grundpfandrechten, Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie von Vor- und Anmerkungen soll einheitlich gebührenfrei sein.

An der Art der Gebührenberechnung wird festgehalten. Es werden lediglich einzelne Beträge erhöht, angepasst, neu eingeführt oder weggelassen (insbesondere die Lösungsgebühren). Praxisgemäss wird bei der Änderung von mehr als der Hälfte der Artikel eines Erlasses eine Totalrevision durchgeführt. Dies ermöglicht auch eine Neustrukturierung der einzelnen Artikel entsprechend den Vorgaben des Erlass-Redaktionssystems.

### **3. Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)**

Die Aufsicht über den privaten Aufgabenträger gemäss Art. 949d Abs. 2 ZGB wird dem Regierungsrat, welcher bereits die Aufsichtsbehörde über das Grundbuchamt ist, aufgelegt.

### **4. Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch**

Mit der Totalrevision der Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs sind gleichzeitig die Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch zu revidieren.

Art. 27 Abs. 1 GBV ermöglicht es den Kantonen, die nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV ohne Interessennachweis einsehbaren Daten (die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum) elektronisch öffentlich zugänglich zu machen.

Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Die Zuständigkeit des Entscheids über den öffentlichen Zugang soll dem Volkswirtschaftsdepartement, welchem das Grundbuchamt angehört, obliegen.

### **5. Ausführungsbestimmungen zum Geoinformationssystemgesetz**

Aktuell können gemäss den Ausführungsbestimmungen zum Geoinformationssystemgesetz nur registrierte Nutzerinnen und Nutzer im Geoinformationssystem Eigentümerdaten abrufen. Das Geoinformationssystem wird aber nicht mit den originären Grundbuchdaten gespeist, sondern

ist mit dem Eigentümerregister der Steuerverwaltung verknüpft. Um eine Datenunschärfe möglichst zu vermeiden, sollen die Daten künftig über die GBDBS (Grundbuchdatenbezugsschnittstelle) direkt vom Datenherr, dem Grundbuchamt, bezogen werden. Zudem ist eine zeitgemässe Abfragemöglichkeit auch der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Art. 7 der Ausführungsbestimmungen zum Geoinformationsgesetz ist entsprechend anzupassen.

## **II. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen der zu revidierenden Erlasse**

### **1. Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs**

#### **Titel**

Damit bei der bevorstehenden Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs der Erlass nicht erneut revidiert werden muss, werden die dazumal erforderlichen Bestimmungen gleichzeitig mit den für die Aufschaltung von Terravis notwendigen Anpassungen eingeführt. Dadurch ist auch der Titel des Erlasses entsprechend anzupassen:

#### **Ausführungsbestimmungen über den elektronischen Geschäftsverkehr und weitere Dienstleistungen mittels informatisierten Grundbuchs**

##### **Art. 1** *Elektronischer Geschäftsverkehr*

###### **Abs. 1**

Es wird die gesetzliche Grundlage für die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs im Kanton Obwalden geschaffen.

###### **Abs. 2**

Die in Art. 949d Abs. ZGB stipulierte Möglichkeit, für die Abwicklung einen privaten Aufgabenträger einzusetzen, wird im Kanton Obwalden umgesetzt. Die Zuständigkeit für die Einsetzung wird, aufgrund der Zugehörigkeit des Grundbuchamts, dem Volkswirtschaftsdepartement übertragen.

##### **Art. 2** *Datenbezug*

Mangels Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über die Harmonisierung der amtlichen Register (kantonales Registerharmonisierungsgesetz; GDB 131.4) wird vorliegend der Datenbezug von anderen Informationssystemen legitimiert. Namentlich für die geplante Einführung der Schnittstelle zwischen der Fachanwendung GemDat der Steuerverwaltung und der Grundbuchanwendung Terris wird die gesetzliche Grundlage geschaffen.

##### **Art. 3**

###### **Abs. 1**

Die aufgeführten Zugriffsberechtigten entsprechen demjenigen Personenkreis, welcher bereits in Art. 1 der Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs eine Zugriffsberechtigung hat. Anstelle einer Aufzählung der einzelnen Rubriken, auf welche bestimmte kantonale Amtsstellen Zugriff haben, wird nun generell ausgeführt, dass sich der Zugriff für jede zugriffsberechtigte Person auf die Daten, die zur Erfüllung der jeweiligen amtlichen Aufgaben erforderlich sind, beschränkt.

Der bereits bestehende Zugriff erfolgt seit 2001 über die Plattform TERIntra und ist und bleibt kostenlos.

###### **Abs. 2**

Der erweiterte Zugriff auf die Grundbuchdaten im Abrufverfahren nach Art. 28 – 30 GBV setzt eine Bewilligung des Volkswirtschaftsdepartements voraus. Die Einzelheiten des Zugriffs, insbesondere die Verwendung der Grundbuchdaten, sind in einer Vereinbarung mit den Benutzern und Benutzerinnen zu regeln. Das Volkswirtschaftsdepartement setzt dafür in Anwendung von

Art. 949d Abs. 1 ZGB einen privaten Aufgabenträger ein. Wie bereits 22 weitere Kantone setzt auch der Kanton Obwalden dafür die SIX Terravis AG ein und schliesst mit dieser einen Betriebsvertrag ab. Der erweiterte Zugriff erfolgt somit über die Plattform Terravis.

Sämtliche Institutionen, welche die Daten des Hauptbuchs zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, sollen den Zugriff auf die Daten des informatisierten Grundbuchs erhalten. Die Regelung der Gebührenfreiheit wird im folgenden Artikel 4 geregelt.

#### **Art. 4 Gebühren**

##### **Abs. 1**

Die Gebühren werden auf Fr. 2.50 für einen Basisauszug (enthält die öffentlichen Daten: Eigentum, Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Adresse der Eigentümerschaft) bzw. Fr. 5.– für einen erweiterten Auszug (enthält nebst den öffentlichen Daten auch die Grundpfandrechte und Vormerkungen) festgelegt.

Da die Nutzerinnen und Nutzer selber auf die Daten zugreifen können, fällt der Arbeitsaufwand des Grundbuchamts für die Ausfertigung eines Grundbuchauszugs oder für die telefonische Auskunft weg. Der Zugriff soll aber trotzdem nicht gebührenfrei sein, weil die Anbindung an Terravis einmalige Installationskosten von knapp Fr. 10 000.– und wiederkehrende, jährliche Wartungskosten von Fr. 4 500.– verursacht. Die Mehrheit der übrigen Kanton erhebt deshalb für den elektronischen Zugriff auf die Grundbuchdaten ebenfalls Gebühren. Im Kantonsvergleich betragen diese Gebühren durchschnittlich ca. Fr. 2.50 für den Basisauszug und ca. Fr. 5.– für den erweiterten Auszug.

##### **Abs. 2**

Der Zugriff für die kantonalen Amtsstellen des Kantons sowie für die Nachführungsgeometerin bzw. den Nachführungsgeometer soll weiterhin kostenlos sein.

#### **Art. 5 Datensicherheit und Datenschutz**

Die Bestimmungen der Datenschutzgesetzgebung sind zusätzlich zu den Bestimmungen des ZGB und der GBV zu beachten.

## **2. Grundbuchgebührenverordnung**

### **Titel**

Der Titel wird um eine Kurzform des Erlasses *Grundbuchgebührentarif* ergänzt. Die aktuelle Grundbuchgebührenverordnung wird nachfolgend mit aGebV bezeichnet.

### **Vorbemerkungen**

Ergänzend zu den materiellen Anpassungen werden generell sprachliche Präzisierungen gemacht, indem beispielsweise von Grundpfandrechten die Rede ist und nicht wie bisher von Pfandrechten. Die verwendeten Begriffe werden den Terminologien der Bundesgesetzgebung und anderer kantonalen Erlasse angepasst.

#### **Art. 1 Gebührenpflicht**

Änderung des Art. 1 aGebV: Sprachliche Anpassungen und Verwendung der Bezeichnung *Grundbuchamt* anstelle von Grundbuch, gemäss Art. 1 der Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch.

#### **Art. 2 Gebührenpflichtige Person**

Änderung des Art. 2 aGebV: Der Begriff *gebührenpflichtig* wird entsprechend der Sachüberschrift verwendet. Die *Interessenverteilung* lässt sich vom Grundbuchamt nicht feststellen und wird deshalb gestrichen. Hingegen wird für Handänderungen, Grundpfand- und Dienstbarkeitsverträge die gebührenpflichtige Person definiert. Im Übrigen ist die anmeldende Person gebührenpflichtig. Anderslautende Vereinbarungen bleiben vorbehalten.



### Art. 3 *Sicherstellung* Neu

#### Abs. 1

Dem Grundbuchamt soll es künftig möglich sein, anstelle der Erhebung eines Kostenvorschusses, in Anwendung von Art. 15 des Allgemeine Gebührengesetzes (GDB 643.1), gleich die gesamte Gebühr im Voraus zu verlangen. Einerseits lässt sich die Grundbuchgebühr bereits im Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung genau bestimmen, andererseits muss mit diesem Vorgehen nicht nach Erledigung des Geschäfts noch ein Restbetrag eingetrieben werden. Die Bezahlung oder Sicherstellung vor der Eintragung wird nur ausnahmsweise, insbesondere bei notorischen säumigen Schuldnerinnen und Schuldner, verlangt.

#### Abs. 2

Zur Sicherung der mit dem Grundstück zusammenhängenden Abgabe wird ein gesetzliches Grundpfandrecht eingeführt.

### Art. 4 *Umfang*

Änderung des Art. 3 aGebV.

#### Abs. 1

Insbesondere die Bescheinigungen sind mit dem Geschäft ordentlicherweise verbundene Tätigkeiten. Sie sind deshalb explizit aufzuführen.

#### Abs. 2

Worum es sich bei den Auslagen für *Ausweise* handeln könnte, ist nicht klar; sie sind deshalb zu streichen. Die sogenannten *Depotkosten* sind bereits in Art. 19 aGebV als Gebühr für die Aufbewahrung von Grundpfandtiteln enthalten und somit ebenfalls zu streichen.

#### Abs. 3

Der Begriff *amtliche Tätigkeiten* (Tätigkeiten, die über die *ordentlicherweise verbundene* amtliche Tätigkeit gemäss Abs. 1 hinausgehen) wird präzisiert. Zudem wird für diese Tätigkeiten eine Mindestgebühr festgelegt.

### Art. 5 *Rechnung*

Keine Änderung (Art. 4 aGebV).

### Art. 6 *Vertragssumme*

Änderung des Art. 5 aGebV: Die zu erbringenden Leistungen werden mit dem Zusatz *ohne den Wert der Fahrnis* in Klammer präzisiert. Damit kann Art. 6 Ziff. 2 aGebV aufgehoben werden. Der Begriff *Steuerschätzung* ist der obwaldnerischen Steuergesetzgebung fremd. Hier spricht man von *Nettosteuerwert* bei nichtlandwirtschaftlichen und *Ertragswert* bei landwirtschaftlichen Grundstücken. Der *mittlere Verkehrswert* ist ebenfalls ein unbestimmter Begriff, welcher nur in der aGebV verwendet wird und deshalb wegzulassen ist.

### Art. 7 *Eigentum*

Änderung Art. 6 aGebV.

#### Abs. 1

Die Bestimmungen zu den selbstständigen und dauernden Baurechten werden aus systematischen Gründen in einem separaten, neuen Artikel geregelt (Art. 12).

Bei der Übertragung von mehreren Grundstücken wirkt es sich heute auf die Höhe der Grundbuchgebühren aus, ob der Erwerbspreis für jedes einzelne Grundstück separat ausgewiesen wird oder ob ein Gesamtpreis vereinbart wird. Im zweiten Fall kann keine allfällige Mindestgebühr für die einzelnen Grundstücke berechnet werden, was zu einer tiefer ausfallenden Grundbuchgebühr führen kann. Dies ist stossend. Damit unterschiedlich hohe Grundbuchgebühren vermieden werden, ist die Mindestgebühr **pro Handänderung** (und nicht pro Grundstück) zu beziehen (die Höchstgebühr von Fr. 15 000.– wird im Übrigen auch pro Handänderung und

nicht pro Grundstück erhoben). Aufgrund des Aufwandes für den Eintrag einer Handänderung und des Wegfalls der Mindestgebühr für jedes einzelne Grundstück wird die Mindestgebühr von Fr. 50.– auf Fr. 100.– erhöht.

Ziff. 2 wiederholt die Regelung in Art. 6 und ist deshalb aufzuheben.

Abs. 3

Namens- und Firmenänderungen sind Synonyme für denselben Vorgang, welcher im Grundbuch ausschliesslich mit *Namensänderung* eingetragen wird.

Der Aufwand für die Eintragung einer Namensänderung im Grundbuch ist gering. Deshalb wird eine zusätzliche Gebühr für jedes weitere Grundstück aufgehoben. Zudem soll für die Namensänderung einer natürlichen Person nur noch eine Gebühr anfallen, wenn jene nicht gleichzeitig mit einem anderen Rechtsgeschäft zur Eintragung angemeldet wird.

Abs. 5

Die Mindestgebühr wird entsprechender derjenigen in Abs. 1 von Fr. 20.– auf Fr. 100.– erhöht.

Abs. 6

Es lässt sich nicht rechtfertigen, bei einer Änderung des Verhältnisses des gemeinschaftlichen Eigentums eine vom Wert des Grundstücks abhängige Gebühr zu erheben. Wenn keine Änderung im Personenstand erfolgt, ist im Grundbuch lediglich die Rechtsform oder die Eigentumsart anzupassen. Dafür ist eine Gebühr von Fr. 100.– angemessen, und diese entspricht im Übrigen der Mindestgebühr in Abs. 1.

#### **Art. 8** *Stockwerkeigentum*

Änderung des Art. 7 aGebV.

Das selbstständige Miteigentum wird (zusammen mit dem unselbstständigen Miteigentum) aus systematischen Gründen in einem separaten, neuen Artikel geregelt (Art. 9).

Abs. 3 und 4

Bislang wurde nur die Änderung der Wertquoten geregelt. Für die Änderung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses ohne gleichzeitige Wertquotenänderung fehlte eine Bestimmung. Entsprechend dem Aufbau des Erlasses wird die Änderung vor der Löschung aufgeführt. Die Mindestgebühr für die Änderung wird von Fr. 60.– auf Fr. 200.– erhöht. In dieser Gebühr ist gleichzeitig die allfällige Änderung des Beschriebs des Sonderrechts, für welche aktuell eine Gebühr von Fr. 10.– pro Stockwerkeinheit erhoben wird, enthalten.

#### **Art. 9** *Miteigentum (selbstständiges und unselbstständiges)* **Neu**

Die Bestimmungen zum Miteigentum werden von den Bestimmungen zum Stockwerkeigentum losgelöst. Für die ausdrücklich beantragte Begründung von Miteigentum (mit der Eröffnung von Hauptbuchblättern), die nicht eine Folge der Übertragung eines Miteigentumsanteils ist, wird nicht mehr eine Gemengsteuer, sondern der feste Betrag von Fr. 200.– erhoben. Die Gebühren für die Änderung und Löschung eines Miteigentumsverhältnisses entsprechen den Gebühren für die Änderung und Löschung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses.

#### **Art. 10** *Konzessionen*

Keine Änderung (Art. 8 aGebV).

#### **Art. 11** *Dienstbarkeiten und Grundlasten*

Änderung und Zusammenlegung der Art. 9 und 10 aGebV.

Abs. 1 und Abs. 2

Es erfolgt eine Präzisierung des Begriffs *Eintragung*: Die Eintragungsgebühr ist bei einer Grunddienstbarkeit pro Recht, bei einer Personaldienstbarkeit pro Grundstück zu erheben. Dafür entfällt der Zuschlag für weitere Grundstücke.

Abs. 5

Die Löschung wird gebührenfrei.

#### **Art. 12 Selbstständige und dauernde Rechte Neu**

Die Bestimmungen zur Eintragung, Verlängerung, Änderung und Löschung eines selbstständigen und dauernden Rechts werden neu in einem eigenen Artikel aufgeführt.

#### **Art. 13 Grundpfandrechte**

Änderung und Zusammenlegung der Art. 11, 12 und 13 aGebV.

Abs. 1 bis 4

Die Mindestgebühren werden von Fr. 50.– auf Fr. 80.– erhöht (und an die Gebühr für die Eintragungen von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen angepasst).

Abs. 3

Es wird präzisiert, dass es sich beim anzurechnenden Betrag um den Betrag der bisherigen Pfandsumme handelt.

Abs. 6

Der Eintrag einer leeren Pfandstelle löst nur Gebühren aus, falls der Eintrag von der Grundeigentümerschaft ausdrücklich beantragt wird. Muss eine leere Pfandstelle von Amtes wegen eingetragen werden, ist der Eintrag gebührenfrei.

Abs. 7

Die Gebühr für die Zusammenlegung und Aufteilung von Grundpfandrechten wird von Fr. 20.– auf Fr. 30.– für jedes Grundpfandrecht erhöht und somit an die Gebühr für die weiteren Verrichtungen in Art. 12 Ziff. 3 bis 6 aGebV angepasst. Die Ergänzung „(Zerlegung)“ ist unnötig und kann somit gestrichen werden.

Abs. 8

Der Zinstermin wird im Grundbuch nicht eingetragen, somit auch nicht dessen Änderung. Die Erhebung einer Gebühr dafür ist deshalb zu streichen. Bisher wurde für den Eintrag einer Bemerkung, die im Zusammenhang mit der Begründung des Grundpfandrechts erfolgt, keine Gebühr erhoben. Entsprechend soll auch die Änderung oder Löschung einer Bemerkung gebührenfrei sein (vgl. Art. 12 Ziff. 3 aGebV).

Abs. 8 und 9

Zusammenfassung des Art. 12 Ziff. 8 – 10 aGebV und Aufteilung in zwei separate Absätze: Die Vorgänge, welche je einzeln berechnet werden, werden allesamt in Absatz 8 angeführt; diejenigen, welche pro Grundpfandrecht berechnet werden, in Absatz 9. Für die Rangfolgeänderung wird die Terminologie der eidgenössischen Grundbuchverordnung verwendet (Art. 122 GBV) Die umständliche Formulierung *Rangvor- oder Nachstellungen* wird somit durch *Rangänderungen* ersetzt.

Abs. 10

Die Gebühr ist für jeden einzelnen Eintrag zu erheben. Für den 2012 eingeführten Register-Schuldbrief ist der Fahrnispfandgläubiger oder Nutzniesser im Grundbuch einzutragen. Der Bevollmächtigte kann zudem auch bei einer Anleiensobligation angegeben werden. Mit der Erhebung derselben Gebühr für jeden einzelnen Eintrag fällt der Zuschlag von Fr. 10.– für weitere Grundpfandrechte weg.

Abs. 12

Die Unterzeichnung des Pfandtitels ist Bestandteil der rechtsgültigen Ausfertigung und muss deshalb nicht explizit aufgeführt werden. Seit der Einführung des Register-Schuldbriefs am 1. Januar 2012 ist es möglich, auch über die Eintragung eines Register-Schuldbriefs im Grundbuch einen Auszug zu erhalten. Es hat eine entsprechende Ergänzung zu erfolgen.

Abs. 13

Die Löschung eines Grundpfandrechts (inkl. Löschung einer leeren Pfandstelle) wird gebührenfrei.

#### **Art. 14** *Vormerkungen*

Abs. 1

Bislang wurde die Gebühr für die Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs-, Rückkaufs- und Rückfallsrechts nach dem *Steuerwert* bemessen, ebenso deren Verlängerung. Bei der Ausübung eines dieser Rechte wird dann abermals, in Anwendung von Art. 7, für die Handänderung eine vom Grundstückswert abhängige Gebühr erhoben. Es ist deshalb nicht angezeigt, bereits für die Vormerkung eine Gemengsteuer zu erheben, zumal auch der Aufwand für den Eintrag dieser Vormerkungen nicht grösser ist als für den Eintrag der weiteren Vormerkungen gemäss Art. 4 Ziff. 3 und 4 aGebV. Um aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung der Kaufsrechte diese dennoch von den übrigen Vormerkungen abzuheben, ist es gerechtfertigt, für diese Vormerkungen eine höhere Gebühr zu erheben. Diese Gebühr wird auf Fr. 150.– festgelegt. Das Rückfallsrecht wird neu wie die übrigen Vormerkungen behandelt.

Abs. 2

Unter den weiteren Vormerkungen wird nicht mehr zwischen Vormerkungen von Verfügungsbeschränkungen und übrigen Vormerkungen unterschieden. Für alle übrigen Vormerkungen, die nicht in Abs. 1 geregelt sind, wird eine Gebühr von Fr. 80.– erhoben (wie für die Eintragungen von Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen).

Abs. 3

Der Mehraufwand für den Eintrag ist schon ab dem zweiten Grundstück gegeben, nicht erst ab dem vierten. Der Zuschlag von Fr. 10.– ist somit für jedes weitere Grundstück zu berechnen.

Abs. 4 neu

Auch der Eintrag mehrerer vormerkungsberechtigten Personen bedeutet einen Mehraufwand, weshalb auch dafür ein Zuschlag von Fr. 10.– für jede weitere vorzumerkende Person zu berechnen ist.

Abs. 5

Die Änderung sämtlicher Vormerkungen, auch die der Kaufsrechte, soll gleichviel kosten. Die Gebühr wird auf Fr. 40.– festgelegt (entsprechend der Gebühr für eine Änderung einer Anmerkung bzw. Dienstbarkeit).

Abs. 6

Die Löschung wird gebührenfrei.

#### **Art. 15** *Anmerkungen*

Abs. 1

Für sämtliche Anmerkungen wird dieselbe Gebühr von Fr. 80.– erhoben.

Abs. 2

Der Mehraufwand für den Eintrag ist schon ab dem zweiten Grundstück gegeben, nicht erst ab dem vierten. Der Zuschlag von Fr. 10.– ist somit für jedes weitere Grundstück zu berechnen.

Abs. 3

Die Änderung sämtlicher Anmerkungen soll gleichviel kosten. Die Gebühr wird auf Fr. 40.– festgelegt (entsprechend der Gebühr für eine Änderung einer Vormerkung bzw. Dienstbarkeit).

Abs. 4

Die Löschung wird gebührenfrei.

#### **Art. 16** *Verschiedene Verrichtungen*

#### Abs. 1

Die Terminologie wird der eidgenössischen Grundbuchverordnung angepasst: Eröffnung und Schliessung eines *Hauptbuchblatts*. Die Schliessung eines Hauptbuchblatts im Grundbuch ist aufwändiger als die Eröffnung. Es ist deshalb gerechtfertigt, für die Schliessung denselben Betrag festzulegen.

Auf die Erhebung der in Art. 16 Ziff. 3 aGebV festgelegten Gebühr ist zu verzichten: Änderungen des Grundstücksbeschreibs und Flächenänderungen von Liegenschaften müssen grundsätzlich nicht mehr manuell eingetragen werden, sondern werden über die Schnittstelle zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch (AVGBS) direkt übernommen. Änderungen des Grundstücksbeschreibs von Stockwerkeinheiten sind mit den Gebühren für die Änderung des Stockwerkeigentumsverhältnisses abgegolten, ebenso die Anpassungen im Gläubigerexemplar oder im Schuldbrief.

#### Abs. 2

Für die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen erfolgt die Präzisierung, dass nur für die Einträge eines Grundstückes, welches Fläche abgibt, die Gebühr von je Fr. 10.– erhoben wird.

### **Art. 17** *Auskunft*

Änderung und Zusammenlegung der Art. 17 und 18 aGebV.

#### Abs. 2 bis 4

Seit 1. April 2018 werden die Grundbuchauszüge automatisch aus dem Grundbuchsystem generiert. Einen Zuschlag für weitere Seiten zu erheben ist deshalb nicht mehr gerechtfertigt. Aufgrund der Kosten, welche für die Datenersterfassung sowie den Betrieb und die Wartung des informatisierten Grundbuchs entstanden sind bzw. weiterhin anfallen, ist eine Erhöhung der Grundgebühr für einen Grundbuchauszug von Fr. 30.– auf Fr. 50.– angezeigt (dafür werden keine Portokosten mehr erhoben, s. Abs. 6 unten). Für Teilauszüge, welche nicht alle Rubriken enthalten, wird die Grundgebühr auf Fr. 30.– festgelegt. Für Auszüge, welche mehrere Grundstücke enthalten, wird für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben. Eigentümerverzeichnisse wurden bislang kostenlos abgegeben. Dabei handelt es sich aber auch bei diesen Verzeichnissen um Auszüge aus dem Grundbuch. Deshalb wird dafür neu eine Gebühr von Fr. 20.– erhoben.

#### Abs. 6

Auf die Erhebung einer Gebühr für Auslagen, insbesondere Portokosten, wird beim Versand von Grundbuchauszügen und Eigentümerverzeichnissen verzichtet. Diese Kosten sind in der Grundgebühr enthalten.

#### Abs. 8

Auf die Unterscheidung zwischen allgemeiner und elektronischer Auskunft wird verzichtet. Dafür wird festgehalten, dass für den Zugriff auf die Daten des informatisierten Grundbuchs (via TERIntra oder Terravis) die Gebühren in Ausführungsbestimmungen des Regierungsrats festgelegt werden. Diese Gebühren sind in den totalrevidierten Ausführungsbestimmungen über den elektronischen Geschäftsverkehr und weitere Dienstleistungen mittels informatisierten Grundbuchs enthalten

Bei der allgemeinen Auskunftserteilung handelt es sich i.d.R. um schriftliche Auskünfte, beispielsweise um die Zustellung von Grundbuchauszügen, oder um mündliche Auskünfte am Schalter oder am Telefon. Als elektronische Auskünfte werden neu die Zugriffe auf das informatisierte Grundbuch qualifiziert. Um die Anpassung dieser im Vergleich zu den übrigen Grundbuchgebühren geringen Beträge zu erleichtern, erhält der Regierungsrat die Kompetenz, dazu Ausführungsbestimmungen zu erlassen. Diese Ermächtigung zum Erlass der erforderlichen Regelungen sind in den neuen Ausführungsbestimmungen über den elektronischen Geschäftsverkehr und weitere Dienstleistungen mittels informatisierten Grundbuchs (Ziffer II.1. oben) enthalten.

## **Art. 18**

Änderung des Titels: Das Grundbuchamt bewahrt kein Geld (Dritter) auf. Die Aufbewahrung von Geld wird somit im Titel gestrichen.

## **Art. 19**

### **Abs. 1**

Änderung des Bst. c aGebV

Die Gebührenfreiheit für Rechtsgeschäfte der Gemeinden ist historisch bedingt und wurde eingeführt, als im Jahr 1981 die Grundbuchführung von den Gemeinden an den Kanton übertragen wurde. Mit dem Wegfall der Grundbuchführung konnten die Gemeinden keine Grundbuchgebühren mehr erheben. Die Gebührenbefreiung der Gemeinden erfolgte im Sinne einer Kompensation für den sich daraus ergebenden Gebührenaussfall.

Die Kosten für die Grundbuchführung sind in den letzten vierzig Jahren enorm gestiegen; man denke dabei nur an die Einführung des informatisierten Grundbuchs. Solche Kosten müssen die Gemeinde heute auch nicht mehr tragen. Somit lässt sich die Gebührenbefreiung für die Gemeinden nicht mehr vertreten. Künftig sollen nur noch vom Kanton keine Gebühren erhoben werden.

Betreffend die Gebührenfreiheit für den Kanton wurde der Absatz präzisiert: Nicht das *Rechtsgeschäft des Kantons* an sich ist gebührenfrei, sondern es wird nur auf die Erhebung der auf den Kanton anfallenden Gebührenanteil verzichtet. Die andere Partei, die für sich keine Gebührenfreiheit beanspruchen kann, schuldet den auf sie anfallenden Anteil gleichwohl. In Verbindung mit den Änderungen in Art. 2 kann sich nun die private Partei nicht mehr der Pflicht zur Bezahlung von Grundbuchgebühren entziehen, indem sich der Kanton bereit erklärt, die gesamten Kosten für das Rechtsgeschäft zu übernehmen. Mit dieser Präzisierung wird auch festgehalten, dass der Kanton für den Bezug von Grundbuchauszügen keine Gebühr zu entrichten hat.

Die Gebührenbefreiung betrifft nach wie vor nur den Kanton selber und nicht auch die selbstständigen kantonalen Anstalten, wie beispielsweise die Obwaldner Kantonalbank oder das Elektrizitätswerk Obwalden.

Aufhebung des Bst. d aGebV

Seit Einführung der AVGB (Schnittstelle für den Datenaustausch zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch) müssten die in diesem Buchstaben enthaltenen Eintragungen nicht mehr manuell vorgenommen werden, sondern die Daten werden elektronisch im informatisierten Grundbuch eingespeist. Der ganze Buchstabe wird demzufolge aufgehoben.

## **3. Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches**

### **Art. 168c**

Ergänzung der Grundlagen der Zuständigkeiten.

## **4. Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch**

### **Art. 3** Änderung des Titels: *Informatisiertes Grundbuch*)

Es wird präzisiert, dass die Führung des Grundbuchs auch nach den Bestimmungen der Technischen Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV, SR 211.432.11) anzulegen und zu führen ist. Der Titel wird von „Grundbuchführung“ zu „Informatisiertes Grundbuch“ abgeändert, weshalb der entsprechende Klammerverweis im aktuellen Gesetzestext zu streichen ist.

### **Art. 4a (neu)** *Veröffentlichung der Grundbuchdaten im Internet*

Der Entscheid über die Veröffentlichung der Grundbuchdaten im Internet wird vom Volkswirtschaftsdepartement getroffen.

## Art. 5 Datenübernahme

Die Datenersterfassung wird für sämtliche Gemeinde spätestens Ende 2021 abgeschlossen sein, d.h. sämtliche Daten werden nicht mehr im Papiergrundbuch, sondern im informatisierten Grundbuch geführt. Die Pflicht zur laufenden Datenübernahme fällt somit weg.

Im angepassten Artikel 3 wird festgehalten, dass Anlage und Führung im informatisierten Grundbuch erfolgen. Eine explizite Vorschrift, dass neue Grundstücke des kantonalen Grundbuchs in das informatisierte Grundbuch einzutragen sind, wird damit obsolet. Der ganze Artikel 5 wird demzufolge aufgehoben.

## 5. Ausführungsbestimmungen über das Geoinformationsgesetz

### Art. 7 Abs. 1 Eigentümerabfrage

Die Abfrage steht nicht mehr nur einem bestimmten Kreis von registrierten Nutzerinnen und Nutzern zu, sondern wird der Allgemeinheit im Internet zur Verfügung gestellt.

Die Bezeichnung *Parzelle* wird durch die korrekte Bezeichnung *Grundstück* ersetzt.

## III. Finanzielle und personelle Auswirkungen

### 1. Terravis

Die Lizenz des für die Aufschaltung von Terravis erforderlichen Moduls „eGRIS<sup>3</sup>“ hat sich der Kanton Obwalden bereits im Jahr 2013 zum Preis von Fr. 20 000.– beschafft (bezahlt in zwei Raten von je Fr. 10 000.– in den Jahren 2013 und 2014).

Für die Anbindung betragen die einmaligen Aufschaltungskosten für die beiden Grundbuchkreise (Engelberg und Sarneraatal) Fr. 5 400.–. Zusammen mit den Kosten des InformatikLeistungszentrums Obwalden – Nidwalden (ILZ) für die Einrichtung werden sich die Projektkosten auf insgesamt **Fr. 10 000.–** belaufen. Diese Kosten fallen im Jahr 2021 an. Die ab 2022 anfallenden jährlichen Wartungskosten betragen **Fr. 4 500.–**.

Für die mittels Terravis getätigten Abfragen werden folgende Gebühren erhoben:

- Fr. 2.50 für den Basisauszug;
- Fr. 5.– für den erweiterten Auszug.

Es lässt sich aktuell schwer schätzen, wie viele Abfragen im ersten Betriebsjahr 2022 zu erwarten sind und welcher Gebührenertrag sich daraus ergibt. Es ist zu erwarten, dass sich nicht sofort ab der Aufschaltung von Terravis gleich sämtliche möglichen Nutzerinnen und Nutzer den Zugang zu Terravis einrichten lassen. Die Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer wird sich somit voraussichtlich allmählich von Jahr zu Jahr erhöhen. Es ist zu erwarten, dass die Bestellungen von beglaubigten Grundbuchauszügen (in Papierform ausgefertigt und von der Grundbuchverwalterin oder vom Grundbuchverwalter unterzeichnet) via E-Mail oder Telefon direkt beim Grundbuchamt entsprechend der Erhöhung der Anzahl Zugriffe auf Terravis abnehmen werden. Somit verringert sich auch der personelle Aufwand für die Ausfertigung von Grundbuchauszügen und die telefonische Auskunftserteilung.

Die sich daraus aufdrängende Personalreduktion ist beim Grundbuchamt bereits im Rahmen der Finanzstrategie 2027+ vorweggenommen worden. In den Amtsstellen Grundbuch Sarneraatal und Engelberg werden insgesamt 95 Stellenprozent frei. Davon werden 55 Stellenprozent im Zusammenhang mit der Finanzstrategie 2027+ abgebaut. Die restlichen 40 Stellenprozent werden innerhalb des Volkswirtschaftsamts aufgrund der Geschäftslast in der Abteilung Grundbuchbereinigung in die Abteilung Grundbuchbereinigung transferiert. Dieser Stellenabbau wird bis Ende März 2021 vollständig umgesetzt sein. Diese umfangreiche Reduktion lässt sich jedoch nicht alleine mit dem zu erwartenden Minderaufwand aus Auszugsbestellungen und tele-

---

<sup>3</sup> eGRIS befasst sich mit der Weiterentwicklung und Standardisierung des dezentral organisierten und mit verschiedenen Systemen geführten Grundbuchs und mit der Bereitstellung von Daten und zentralen Funktionen für die Behörden, Öffentlichkeit und Wirtschaft. <https://www.egris.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/grundbuch/egris.html>

fonischen Auskünften auffangen, sondern auch dadurch, dass nach Abschluss der Datenerfassung auf Ende 2021 der entsprechende Arbeitsaufwand sich im Verlauf des Jahres 2021 nach und nach reduziert, bis er ab 1. Januar 2022 vollständig weggefallen sein wird.

Mit dem Inkasso der Nutzungsgebühren wird die SIX Terravis AG beauftragt. Diese stellt den Nutzerinnen und Nutzern des Auskunftsportals Terravis im Namen des Kantons Obwalden die Nutzungsgebühren in Rechnung. Die Rechnungsstellung erfolgt vierteljährlich. Pro gestellte Rechnung wird dem Kanton Obwalden eine Gebühr von Fr. 1.50 in Rechnung gestellt (welche direkt von der eingezogenen Gebühr in Abzug gebracht wird).

Den Nutzerinnen und Nutzern fällt nebst den Gebühren für die effektiv getätigten Abfragen (Fr. 2.50 für jeden Basisauszug und Fr. 5.– für jeden erweiterten Auszug), welche vom Kanton Obwalden erhoben werden, noch das jährliche Grundentgelt, welches der SIX Terravis AG geschuldet ist, an:

Das jährliche Grundentgelt für die Kreditinstitute ist abhängig vom inländischen Hypothekarvolumen des jeweiligen Kreditinstituts und beträgt in jedem Fall mindestens Fr. 500.–<sup>4</sup>.

Das jährliche Grundentgelt für die Urkundspersonen<sup>5</sup> und/oder Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte<sup>6</sup> beträgt Fr. 300.–. Ein weiterer Tarif besteht für die „institutionellen Kundinnen und Kunden“<sup>7</sup> (z.B. Swissgrid AG).

Kantonale und kommunale Verwaltungen bezahlen der SIX Terravis AG für die Auskunft, unabhängig von der Anzahl Abfragen – d.h., es werden keine Gebühren nach Art. 4 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen über den elektronischen Geschäftsverkehr und weitere Dienstleistungen mittels informatisierten Grundbuchs erhoben – für die Grundbuchinformationen ein Pauschalentgelt von Fr. 28.60 / 1 000 Einwohner pro Jahr. Für den Datenbezug beträgt das Entgelt Fr. 5.80 / 1 000 Einwohner pro Jahr<sup>8</sup>.

## 2. Totalrevision der Gebührenverordnung

Die Totalrevision der Grundbuchgebührenverordnung wirkt sich nicht wesentlich auf den Grundbuchgebührenertrag aus. Bei gleichbleibender Geschäftslast ist eine geringe Erhöhung zu erwarten.

Die Gebühren für die Löschungen von Vor- und Anmerkungen (Fr. 10.–), von Dienstbarkeiten (Fr. 20.–) sowie von Grundpfandrechten (Fr. 30.–) fallen weg. Dafür werden zahlreiche Mindestgebühren geringfügig erhöht. Es folgt die Auflistung einer Auswahl solcher erhöhten Gebühren:

Vorgang	Gebühr alt		Gebühr neu	
	Fr.		Fr.	
Mindestgebühr amtliche Tätigkeiten (Art. 3 Abs. 4)	Fr.	Keine	Fr.	50. –
Mindestgebühr Übertragung Grundeigentum		50.–		100. –
Löschung Stockwerkeigentumsverhältnis		60. –		100. –
Löschung s.u.d <sup>9</sup> . Recht		Keine		100. –
Mindestbetrag bei Neuordnung von Grundpfandrechten		20. –		30. –
Eintrag „übriger“ Vormerkungen		40. –/50. –		80. –

Mit diesen moderaten Erhöhungen ist trotz Wegfalls der Löschungsgebühren ein Mehrertrag zu erwarten.

Die Gebühr für die Ausfertigung eines vollständigen Grundbuchauszugs wird von Fr. 30.– auf Fr. 50.– erhöht; die Gebühr für einen Teilauszug (ein Auszug, welcher nicht sämtliche Rubriken enthält) wird auf Fr. 30.– festgelegt. Bei einem Auszug über mehrere Grundstücke ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu entrichten. Der Zuschlag bezieht sich also künftig sachgerecht auf die Anzahl bestellter Grundstücke und nicht auf die Anzahl Seiten, die

<sup>4</sup> [SIX Terravis: Preisliste für Kreditinstitute](#)

<sup>5</sup> [SIX Terravis: Preisliste Auskunftsportale Urkundspersonen](#)

<sup>6</sup> [SIX Terravis: Preisliste Auskunftsportale Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte](#)

<sup>7</sup> [Preisliste Auskunftsportale für institutionelle Kundinnen und Kunden](#)

<sup>8</sup> [SIX Terravis: Preisliste Auskunftsportale Verwaltungen](#)

<sup>9</sup> selbstständiges und dauerndes



der Grundbuchauszug umfasst. Somit kann auf die Höchstgebühr von Fr. 100.– verzichtet werden, ebenso werden keine zusätzlichen Auslagen für Porti erhoben. Grundsätzlich ist mit der Aufschaltung von Terravis ein Rückgang von Grundbuchauszugsbestellungen beim Grundbuchamt zu erwarten (vgl. hierzu im Übrigen die Ausführungen in Ziff. III.1. oben).

Durch die Präzisierung der Gebührenbefreiung des Kantons und durch den Wegfall der Gebührenbefreiung der Gemeinden ist ein weiterer, geringer Zuwachs des Gebührenertrags zu erwarten.

### **3. Öffentliche Eigentümerabfrage**

Die Einrichtung der öffentlichen Eigentümerabfrage im WebGIS beläuft sich voraussichtlich auf knapp Fr. 10 000.–. Gemäss Kostenschätzung der GIS Daten AG vom 29. September 2020 wird der GIS Daten AG für die Implementation der Abfragen im WebGIS ein Aufwand von drei Personentagen zu einem Ansatz von Fr. 1 200.– bis Fr. 1 500.– anfallen. Zusätzlich muss eine Sicherheitslösung programmiert werden, mit welcher die unzulässige Serienabfrage verhindert wird. Mit dieser Programmierung wird die Geocloud AG, mit Sitz in Schlieren, von der GIS Daten AG beauftragt. Die Schätzung der Geocloud AG beläuft sich ebenfalls auf drei Personentage zu einem Ansatz von Fr. 1 200.– bis Fr. 1 500.–.

Beilagen:

- Synopse Totalrevision der Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs
- Synopse Totalrevision der Verordnung über die Grundbuchgebühren
- Synopse Teilrevision der Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch
- Synopse Teilrevision der Ausführungsbestimmungen über das Geoinformationsgesetz
- Synopse Teilrevision des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches