

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

BERICHT UND ANTRAG DER VORBERATENDEN KOMMISSION

VOM 23. MÄRZ 2006

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Das rubrizierte Geschäft wurde der Kommission „Revision Grundbuchgebührentarif“ zugewiesen.

In einer kurzen Sitzung und in Anwesenheit von Frau Landmann Brigitte Profos sowie von Grundbuchverwalter Dr. Meinrad Huser hat die Kommission das Geschäft am 23. März 2006 beraten.

### **Einleitung**

Der Regierungsrat beantragt in seinen Vorlagen Nrn. 1404.1/.2 - 11940/41 die im Jahre 1990 im Kanton Zug eingeführte Publikation von Eigentumserwerben an Grundstücken (Handänderungen) wieder abzuschaffen, da seit dem Inkrafttreten des geänderten Artikels 970a ZGB ab 1. Januar 2005 die Kantone wieder frei darüber entscheiden können, ob Handänderungen publiziert werden sollen oder nicht. Im Detail wird auf den Bericht des Regierungsrates verwiesen.

### **Überlegungen der Kommission**

Nachdem verschiedene Kantone zwischenzeitlich auf die Publikationspflicht wieder verzichten und es gute Gründe gibt, auch im Kanton Zug die Änderung vorzunehmen, beschloss die Kommission mit 10 zu 2 Stimmen Eintreten auf die Vorlage. Insbesondere wurde von verschiedenen Kommissionsmitgliedern Sinn und Zweck der heute geltenden Regelung in Frage gestellt und als kostspieliger Leerlauf taxiert. Zudem erfülle die Publikation weder das Gebot der erforderlichen Transparenz, noch

vermöge sie den Grundstückmarkt positiv zu beeinflussen. Auch wenn in der Kommissionssitzung auf die zusammenhängenden Kosten der Publikation (Amtsblatt) und der damit verbundenen zeitlichen Aufwendungen keine genauen Angaben gemacht werden konnten, so ist unschwer festzustellen, dass mit einer Abschaffung der Publikation auch Einsparungen erzielt werden können.

Die heutige Publikationsform dient allerhöchstens derjenigen Person, die sich in allgemeiner Art dafür interessiert, ob Grundstücke im Laufe der Zeit die Hand ändern. Die Veröffentlichungen der Handänderungen ist nicht dazu geeignet, einer konkret Auskunft suchenden Person dienliche Angaben innert nützlicher Frist gezielt zu vermitteln. Suchkriterium ist die Zeitspanne einer Handänderung. Da die zu veröffentlichenden Angaben prozessbedingt nicht chronologisch, sondern nur nach Abschluss eines Grundbuchgeschäftes freigegeben werden können, erfolgen Publikationen, die eine bestimmte Zeitspanne betreffen, zwangsläufig über Monate verteilt in mehreren Amtblattausgaben.

Im Gegensatz zum Kanton Genf, der bereits vor der eidgenössischen Publikationspflicht auch die Kaufpreise der Grundstücke publizierte, hat dies der Kanton Zug – wie andere Kantone ebenfalls – nie getan. Die Wirkung als Mittel gegen die Bodenspekulation, die den Veröffentlichungen ursprünglich zgedacht war, war nicht spürbar.

Verschiedentlich wurde in der Kommission der Wunsch geäußert, dass Anwälte und Notare, welche im Sachenrecht tätig sind, künftig Grundbuchauszüge vom Grundbuchamt online erhalten können. Dies würde die Arbeit vor allem im Vertragswesen erheblich erleichtern und auch zu Kostenreduktionen bei den Grundbuchverträgen führen. Weil heute dieses Online-Verfahren nur für die Urkundspersonen der Gemeinden bewilligt wird, wurde der dringliche Wunsch an die Adresse des Grundbuchamtes und der Regierung gestellt, hier eine flexiblere Lösung anzubieten. Der Grundbuchverwalter führte denn auch aus, dass entsprechende Abklärungen im Gange seien, wies aber auch darauf hin, dass seit der Revision des Zivilgesetzbuches die meisten Grundbuchangaben öffentlich zugänglich seien.

Eine kleine Kommissionsminderheit konnte sich dem Ansinnen des regierungsrätlichen Vorschlages auf Verzicht der Publikation von Handänderungen nicht anschliessen. Insbesondere dürfe der Kanton Zug mit anderen Kantonen im Grundstücksbereich nicht verglichen werden. In Zug sei der Markt nach wie vor häufig

spekulativer Natur und führe letztlich zu überhöhten Preisen. Es wurde zur Verhinderung der Spekulation und zur Förderung der Transparenz im Grundstückswesen die Weiterführung der Publikation und zudem die Einführung der Veröffentlichung der Grundstückspreise verlangt. Die Mehrheit der Kommission wehrte sich vehement gegen solche Forderungen. Letztlich seien auch im Grundstückswesen die Privatsphäre und die Vorgaben des Datenschutzes zu wahren.

### **Antrag**

Gestützt auf den Bericht und Antrag des Regierungsrates sowie auf die Erwägungen der Kommission beschließt diese mit 10 gegen 2 Stimmen der Vorlage 1404.2 – 11941 in der Fassung des regierungsrätlichen Antrages zuzustimmen.

Baar, 23. März 2006

Mit vorzüglicher Hochachtung

IM NAMEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der Präsident: Beat Villiger

### **Kommissionsmitglieder:**

Villiger Beat, Baar, **Präsident**  
Bieri Ursula, Baar  
Granzio Leo, Zug  
Grunder Daniel, Baar  
Häcki Felix, Zug  
Hodel Andrea, Zug  
Hofer Käty, Hünenberg  
Künzle Karl, Menzingen  
Künzli Silvia, Baar  
Langenegger Beni, Baar  
Pezzatti Bruno, Menzingen  
Rust Karl, Zug  
Sidler Vreni, Cham  
Zeiter Berty, Baar  
Zürcher Beat, Baar