



Per E-Mail

An die Vernehmlassungsadressatinnen
und -adressaten gemäss Verteiler

Departement des Innern
Regierungsgebäude
9001 St.Gallen
T 058 229 33 08
info.di@sg.ch
www.sg.ch

St.Gallen, 17. März 2023

Nachtrag zur Verordnung über das Grundbuch; Einladung zur Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich freue mich, Ihnen im Auftrag der Regierung den Entwurf zum Nachtrag zur kantonalen Verordnung über das Grundbuch zur Vernehmlassung zu unterbreiten. Mit der Schaffung der Rechtsgrundlage für gemischte (elektronische) Eingaben soll der elektronische Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern ermöglicht und gefördert werden.

Bestrebungen von Gemeinden und Kanton zur Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs gibt es schon seit längerer Zeit. Das System elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (abgekürzt eGVT), mit welchem bestimmte Arten von Geschäften mit dem Grundbuch elektronisch abgewickelt werden können, wurde im Jahr 2015 mit wenigen Geschäftsfällen getestet. Aufgrund unerheblicher Zeitersparnis, Unsicherheiten in der Rechtsgrundlage und fehlender Langzeitspeicherung für die elektronischen Unterlagen wurde im Jahr 2016 auf eine rasche Einführung verzichtet. Im Juni 2022 kam es zu einem Austausch der Begleitgruppe (Departement des Innern, eGovernment St.Gallen, VSGP, NetzSG) mit der St.Galler Kantonalbank (SGKB). Dabei wurde von allen Seiten bekräftigt, dass die Voraussetzungen zur Einführung des eGVT geschaffen werden sollen. Folgende Varianten zum Vorgehen wurden aufgezeigt und bewertet: 1) Zuwarten auf die Gesetzgebung des Bundes, die eine durchgängig elektronische Geschäftsabwicklung ermöglicht; 2) digitalen Weg einschlagen mit gemischten Eingaben als Übergangslösung; 3) digitalen Weg ermöglichen mit parallelem Papierversand. – Sowohl die Begleitgruppe als auch die SGKB sprachen sich für die Variante 2 aus, die eine Rechtsgrundlage für die gemischte Eingabe benötigt.

Mit dem vorliegenden Nachtrag zur VGB soll die gemischte Eingabe von elektronischen Belegen und Belegen in Papierform ermöglicht werden. Aufgrund der Rückmeldungen anlässlich des Vernehmlassungsverfahrens im Jahr 2013 war auf den Erlass der entsprechenden Bestimmung noch verzichtet worden. Massgebliches Argument war, dass der Bund dazu tendiere, Eingaben nur vollständig elektronisch oder vollständig in Papierform zuzulassen. Obwohl gemäss künftigem Bundesrecht gemischte Eingaben voraussichtlich nicht mehr zulässig sein werden, sollen diese im Kanton St.Gallen bis zum Erlass anderslautender bundesrechtlicher Vorgaben ermöglicht werden.



Gemäss Art. 39 Abs. 1 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (SR 211.432.1; abgekürzt GBV) können die Kantone für ihre Grundbuchämter den elektronischen Geschäftsverkehr zulassen. Art. 42 GBV befasst sich mit gemischten Eingaben an das Grundbuch. Demgemäss bestimmen die Kantone, ob bei elektronischen Eingaben alle für den Vollzug des Geschäfts nötigen Belege zuhanden des Grundbuchamtes elektronisch zu übermitteln sind oder ob die gemischte Einreichung von elektronischen Belegen und solchen in Papierform zulässig ist. Um eine gemischte Eingabe handelt es sich, wenn sich der Anmeldebeleg beim Grundbuchamt aus elektronischen Daten und Papierdokumenten zusammensetzt. Dies soll gemäss der vorliegenden Anpassung der kantonalen Verordnung über das Grundbuch (sGS 914.13; abgekürzt VGB) und der Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage (Art. 11a Abs. 1 E-VGB) grundsätzlich zugelassen werden.

Die Grundbuchführung wird durch gemischte Eingaben erschwert und die Rechtssicherheit möglicherweise reduziert. Werden diese zugelassen, kann damit aber die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mindestens in der Anfangsphase unterstützt werden. Sinn und Zweck der Zulassung gemischter Eingaben ist, dass ein Teil der Eingabe elektronisch und ein anderer Teil der Eingabe in Papierform erfolgen kann. Die Belege in Papierform zum Rechtsgrundaussweis (Art. 2 Bst. g GBV) sind nach erfolgter elektronischer Grundbuchanmeldung unverzüglich dem Grundbuchamt nachzureichen (vgl. Art. 11 Abs. 2 E-VGB). Ein Medienwechsel ist ausdrücklich nicht vorgesehen, da dessen Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht unklar ist. Wird ein Dokument elektronisch eingereicht, ist dieses auch elektronisch aufzubewahren. Es ist nicht auszudrucken und in Papierform bei den Belegen abzulegen. Mit einer aufsichtsrechtlichen Weisung soll sichergestellt werden, dass in den Papierbelegen auf die elektronischen Belege verwiesen wird.

Die Führung der Grundbuchämter liegt in der Zuständigkeit der politischen Gemeinden. Die Entscheidung, ob ein Grundbuchamt den elektronischen Geschäftsverkehr zulässt, obliegt aufgrund der Gemeindeautonomie somit ebenfalls der politischen Gemeinde. Lässt das Grundbuchamt gemischte Eingaben zu, hat es die entsprechenden technischen Voraussetzungen zu erfüllen. Diesen kann mit der Version TERRIS V19.3 entsprochen werden, die zwischen Sommer und Herbst 2023 freigegeben werden soll. Aufgrund der Auswirkungen dieser Vorlage auf die Grundbuchämter der politischen Gemeinden und die Banken wird hiermit eine Vernehmlassung durchgeführt. Zu erwähnen ist, dass voraussichtlich im kommenden April eine weitere Vernehmlassung zu einer Anpassung der Grundbuchverordnung durchgeführt wird, nämlich zum Zugang zu Grundbuchdaten. Da die vorliegende Anpassung aber eine hohe Dringlichkeit hat, wird diese Vernehmlassung vorgezogen.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass aufgrund des künftigen Bundesrechts gemischte Eingaben voraussichtlich nicht mehr zulässig sein werden. Sie würden den elektronischen Geschäftsverkehr wohl mehr behindern als unterstützen. Insofern ist die Zulassung gemischter Eingaben als Übergangslösung zu betrachten und zu gegebener Zeit dürfte eine weitere Revision der VGB anstehen, wobei der Zeitpunkt nicht genau vorausgesagt werden kann.

Die Vernehmlassungsunterlagen finden Sie auf der Website des Kantons St.Gallen: www.sg.ch → [Politik & Verwaltung](#) → [Kantonale Vernehmlassungen](#). Auf Anfrage wird Ihnen gerne eine Papierversion zugestellt. In Berücksichtigung der zeitlichen Dringlichkeit



bitte ich Sie, Vernehmlassungsbeiträge bis 15. April 2023 einzureichen. Der von der Regierung zu beschliessende Nachtrag zur VGB muss anschliessend bei der zuständigen Bundesbehörde zur Genehmigung unterbreitet werden und es ist vorgesehen, diesen spätestens per 1. September 2023 in Vollzug zu setzen.

Freundliche Grüsse

Laura Bucher
Regierungsrätin

Verteiler:

- im Kantonsrat vertretene politische Parteien
- politische Gemeinden des Kantons St.Gallen
- Vereinigung St.Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten (VSGP)
- Netzwerk St.Galler Gemeinden (NetzSG)
- eGovernment St.Gallen digital.
- Hauseigentümergeverband
- kantonaler Gewerbeverband St.Gallen (KGV)
- Anwaltsverband
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- St.Galler Kantonalbank
- UBS
- Credit Suisse
- Valiant Bank
- Bank Linth
- Hypo Vorarlberg Niederlassung St.Gallen
- Bank in Zuzwil
- Bank CIC Schweiz
- Raiffeisenbanken Schweiz
- Raiffeisenbank Wittenbach
- Bank Cler
- Clientis Bank Oberuzwil
- Clientis Bank Toggenburg
- Clientis Bank Thur
- Clientis Biene Bank im Rheintal
- Acrevis Bank AG
- Migros Bank
- Alpha Rheintal Bank
- WIR Bank Genossenschaft
- Departemente und Staatskanzlei (intern)