

Projekt eGRIS

Projektgruppe der Kantone

Bern, Basel-Stadt, Fribourg, Neuchâtel, Tessin, Thurgau und Zürich

Arbeitsgruppe Gebührenmodell

Projet eGRIS

Comité de pilotage des cantons

Bern, Basel-Stadt, Fribourg, Neuchâtel, Tessin, Thurgau und Zürich

Arbeitsgruppe Gebührenmodell



Gebührenmodell eGRIS (Kantonale Gebühren)

Empfehlungen für die Kantone

Datum: 2. Mai 2012

1.	Ausgangslage	3
1.1	Projekt eGRIS	3
1.2	Teilprojekt Gebührenmodell	3
1.3	Ausgangslage und zu erwartendes Ergebnis.....	4
1.4	Zielsetzung (zu erwartendes Ergebnis).....	4
1.5	Harmonisierungsbestrebungen	4
1.6	Erkenntnisse aus der Expertise „Governance eGRIS“ Abegg	5
1.7	Einheitliches Gebührenmodell aus Sicht des Kunden.....	5
1.8	Abgrenzung.....	6
2.	Grundlagen für ein Gebührenmodell	6
2.1	Produkteangebot Terravis	7
2.2	Entgelt Terravis.....	7
2.3	Bemessungsgrundlagen	7
2.4	Gebühreninkasso	8
3.	Nutzergruppen und Terravis Produkte	9
3.1	Nutzergruppen	9
3.2	Terravis Produkte.....	10
4.	Lösungsvarianten für ein kantonales Gebührenmodell	12
4.1	Variante Pauschalgebühr.....	14
4.1.1	Erfahrungsberichte seitens Kantone (Kantonsvertreter SO, TI)	14
4.2	Variante Gebührendifferenzierung	15
4.2.1	Erfahrungsberichte seitens Kantone (Kantonsvertreter FR, TG)	15
4.3	Gebühr für die Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs	16
4.4	Einschätzung der Arbeitsgruppenmitglieder und von SIX Terravis	16
5.	Empfehlungen	17

1. Ausgangslage

1.1 Projekt eGRIS

Das ursprünglich durch den Bund lancierte und nun durch SIX Group in Partnerschaft mit Bund, Kantonen, Notaren, Banken und weiteren Beteiligten weitergeführte Projekt eGRIS realisiert ein schweizweites, elektronisches Grundstück-Informationssystem, das u.a. folgende Komponenten umfasst:

- a) Auskunft mit den Abfragen von Grundstückauszügen inkl. Plan für das Grundbuch sowie Datenbezug
- b) Elektronische Abwicklung des Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuch, Banken, Versicherungen, Notaren, etc.

In diesem Zusammenhang hat SIX Group für den Betrieb der daraus entstandenen Dienstleistungen unter der Marke Terravis in der Ende 2010 neu gegründeten Tochtergesellschaft SIX Terravis AG mit Sitz in Zürich zusammengefasst. SIX Terravis AG untersteht aufsichtsrechtlich dem Bundesamt für Justiz.

Weiterführende Informationen finden sich auf www.egriss.info sowie www.cadastre.ch

1.2 Teilprojekt Gebührenmodell

Die Projektgruppe der Kantone (sieben Kantonsvertreter im Steuerungsausschuss eGRIS) hat für die Bearbeitung von spezifischen Projektfragen verschiedene Arbeitsgruppen eingesetzt, in denen eGRIS-Delegierte der Kantone und Vertreter von SIX Terravis AG Einsitz nehmen.

Die Arbeitsgruppe Gebührenmodell wird von Walter Oswald¹ geleitet und ist wie folgt zusammengesetzt:

- Albert Knöpfli, Leiter Benutzerservice und Terris, Kt. TG
alberto.knoepfli@tg.ch
- Josef Haag, Grundbuchverwalter des Seebezirks, Kt. FR
josef.haag@fr.ch
- Thomas Hardmeier, Amtvorsteher Amt für Geoinformation, Kt BE
thomas.hardmeier@bve.be.ch
- Thomas Honegger, Grundbuch- und Beurkundungsinspektor, Kt. AR
thomas.honegger@ar.ch
- Kolly Hanspeter, Amtschreiber, Notar, Kt. SO
hanspeter.kolly@fd.so.ch
- Walter Oswald, Leiter Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt
walter.oswald@bs.ch
- Natalia Schnoz, Stv. Grundbuchverwalterin Landquart
natalia.schnoz@gba-landquart.ch
- Fabrizio Pescosolido, SIX Terravis AG
Fabrizio.Pescosolido@sisclear.com
- Riccardo Varini, Ispettore del registro fondiario Kt. TI
riccardo.varini@ti.ch

¹ Vertreter der Konferenz der Kantonalen Vermessungsämter (KKVA) in der Projektgruppe der Kantone

1.3 Ausgangslage und zu erwartendes Ergebnis

Die Arbeitsgruppe soll einen mehrheitsfähigen Vorschlag für ein einheitliches Modell für kantonale Gebühren erarbeiten.

Die Grundbuchämter stellen mittelfristig schweizweit von der Papier- und Postwelt auf die elektronische Verarbeitung um. Das bedeutet, dass die Prozessabläufe zwischen Banken, Grundbuchämter und andere Anspruchsgruppen vereinheitlicht werden müssen. Es wird in den nächsten Jahren für alle im Prozess beteiligten Parteien ersichtlich sein, wie das Vorgehen mit den diversen Geschäftsfällen gehandhabt wird. In Zukunft werden grössere Differenzen unter den Kantonen bei der Bemessung der Gebühren für den Kunden kaum nachvollziehbar sein.

1.4 Zielsetzung (zu erwartendes Ergebnis)

Die verschiedenen Fragestellungen, die sich für die Erarbeitung eines standardisierten Gebührenmodells stellen, sind zu identifizieren.

Als Ergebnis wird Folgendes erwartet:

- a) Modulares, ausbaufähiges Gebührenmodell mit einheitlichen Begriffen,
- b) Einfache, transparente Bemessungsgrundlagen, welche auf die Gebührenhoheit der Kantone Rücksicht nehmen,
- c) Vorschläge für das Gebühreninkasso,
- d) Bericht mit Empfehlungen zur Umsetzung für die Projektgruppe Kantone.

1.5 Harmonisierungsbestrebungen

Mit dem Geoinformationsgesetz (GeolG) hat der Bund ein Rahmengesetz geschaffen, welches die Erhebung, Bewirtschaftung und Nutzung von Geobasisdaten umfassend regelt. Die Bereiche Grundbuch, amtliche Vermessung, ÖREB-Kataster und viele darauf aufbauende GIS-Datensätze sind davon stark betroffen.

Das GeolG verlangt, dass Bund und Kantone die Grundsätze der Tarifierung für Geobasisdaten des Bundesrechts und für Geodienste von nationalem Interesse harmonisieren müssen (Art. 15 Abs. 2 GeolG).

Die Konferenz der Kantonalen Vermessungsämter (KKVA) und die Eidgenössische Vermessungsdirektion haben für den Bereich der amtlichen Vermessung Empfehlungen für ein schweizweit gültiges Gebührenmodell erarbeitet und auf [cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) publiziert.

(<http://www.cadastre.ch/internet/cadastre/de/home/topics/tariffs/doku.html>)

In der Fachzeitschrift *cadastre* Ausgabe August 2011 sind auf Seite 10,11 der Stand der Dinge zusammengefasst und Empfehlungen für das weitere Vorgehen beim Erarbeiten von Gebührenmodellen formuliert. Es wird dabei unterschieden, ob die Kantone für die Nutzung (ohne Bereitstellung und Auslieferung) von Daten der amtlichen Vermessung explizit Gebühren verlangen wollen oder darauf verzichten.

(http://www.cadastre.ch/internet/cadastre/de/home/docu/info_vd.html)

1.6 Erkenntnisse aus der Expertise „Governance eGRIS“ Abegg

Kapitel G: Gebührenordnung zwischen den Kantonen und der Betreibergesellschaft

Rz. 202:

Aus den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts ergeben sich folgende Einschränkungen im Gestaltungsspielraum der Gebührenordnung: Gebühren dürfen die Anwendung des eidgenössischen Rechtsinstituts, des Grundbuchs, nicht ungebührlich erschweren oder gar verunmöglichen. Es ist das Prinzip der Rechtsgleichheit zu beachten, wonach gleichartige Dienstleistungen nicht mit ungleichen Gebühren belegt werden dürfen. Gebühren bedürfen einer gesetzlichen Grundlage. Der Gebührenpflichtige soll mindestens aus einer Verordnung die Abgabehöhe hinreichend vorhersehen können, und der anwendenden Behörde darf kein übermässiger Spielraum in der Gebührenfestlegung verbleiben. Die Anforderungen an die gesetzliche Grundlage variieren aber je nach Gegenstand. Die Höhe der Gebühren muss dem Kostendeckungsprinzip und dem Äquivalenzprinzip entsprechen. Nach dem hier vor allem interessierenden Kostendeckungsprinzip darf die Gebühr die Aufwände für die notwendige Verwaltungshandlung und die Erstellungskosten der dazugehörigen Infrastruktur (Rückstellungen, Abschreibungen, Reserven oder ähnliches) höchstens geringfügig übersteigen, was aber eine gewisse Schematisierung oder Pauschalisierung der Abgabe nicht ausschliesst. Fussnote 166 : Das Bundesgericht prüft, ob die Gebühren nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sind und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind. Konkret zu Grundbuchgebühren hat das Bundesgericht ausgeführt, dass bei dauernden grossen Gewinnen im Resultat allenfalls eine Gemengsteuer (öffentliche Abgabe) vorliege, welche einer spezifischen gesetzlichen Grundlage bedürfe und sich nicht auf Art. 954 ZGB stützen könne. Jedoch sei zu berücksichtigen, dass die aus den Grundbuchgebühren eingehenden Abgaben, je nach Wirtschaftslage, Schwankungen unterworfen seien und es dem Kanton nicht verwehrt sein könne, bei der Festsetzung der Gebührenhöhe auch diesen längerfristigen (konjunkturell bedingten) Veränderungen mit Blick auf einen ausgeglichenen Finanzhaushalt Rechnung zu tragen.“

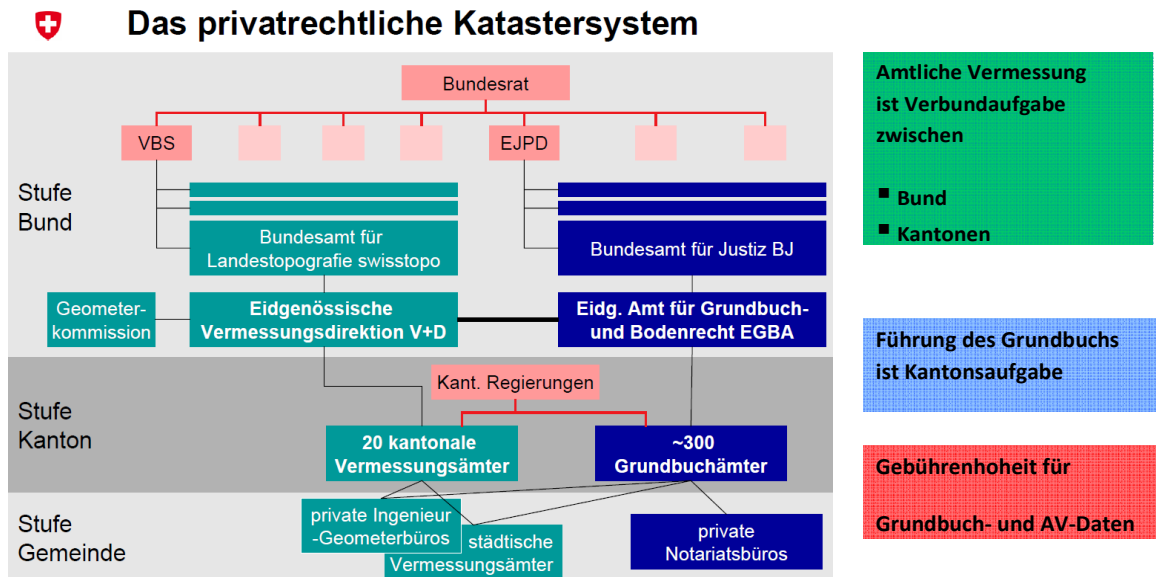
Rz. 207:

Ob angesichts der vergleichbaren Leistungen auf einer einheitlichen Plattform die heute sehr grossen Unterschiede in den kantonalen Gebühren das Erfordernis der Gleichbehandlung noch erfüllen, erscheint zweifelhaft. Bislang waren die unterschiedlichen kantonalen Gebühren kein Thema, da der Grundsatz der Rechtsgleichheit nur gilt, wenn die divergierenden Handlungen von der gleichen Behörde ausgehen. Nun erfolgen aber die Leistungen durch eine Stelle, womit der Grundsatz wohl Anwendung findet. Dem kann allerdings entgegengehalten werden, dass die Gebühren auch die massgeblich unterschiedlich aufwändigen Grundbuchsysteme der Kantone im Hintergrund der eGRIS II Dienstleistungen reflektieren und somit nicht vergleichbare Leistungen vorliegen. Angesichts des Grundsatzes der Gleichbehandlung ist aber eine Vereinheitlichung der Tarife doch anzuraten.“

1.7 Einheitliches Gebührenmodell aus Sicht des Kunden

Kunden fordern von Dienstleistungsanbietern laufend eine Optimierung der Leistung, Steigerung der Qualität bei ständig tieferen Preisen. Dieses Kundenbedürfnis kann nur befriedigt werden, wenn man die Prozesse überprüft, analysiert und im Rahmen der Gesetzgebung optimiert. Eine Effizienzsteigerung wird insbesondere mit den im Hypothekarwesen beteiligten Anspruchsgruppen angestrebt. Die Rollenverteilung und Verantwort-

lichkeiten im Zusammenhang mit Grundbuchinformationen, Daten der Amtlichen Vermessung, etc. wird in der folgenden Übersicht bestens dargestellt. Die Gebührenhoheit für Grundbuch- und AV Daten obliegt den einzelnen Kantonen und Gemeinden.



Grafik 1 : Das privatrechtliche Katastersystem

Die verschiedenen Geschäftsprozesse in diesem Bereich sollen laufend vereinfacht und wo immer möglich automatisiert werden. Mit der Umstellung von Papier-Schuldbriefen auf Register-Schuldbriefe wird in dieser Hinsicht ein erster grosser Meilenstein erreicht.

Umso wichtiger ist es nun, dass schweizweit eine einheitliche Lösung für die Bemessung von Gebühren im Kontext der von SIX Terravis angebotenen Dienstleistungen angestrebt wird. Mit einer einheitlichen Bemessungsgrundlage werden die Kosten für die verschiedenen Leistungen in den Grundbuchämtern vergleichbar und transparent. Einheitliche Gebührenmodelle fördern die Prozessoptimierung innerhalb der Grundbuchämter und die Geschäftsabwicklung mit den unterschiedlichen Anspruchsgruppen.

1.8 Abgrenzung

Die Arbeitsgruppe Gebühren behandelt Fragestellungen zur Abgeltung der Nutzung von Grundbuchdaten im Zusammenhang mit der Erbringung von Terravis-Services. Es werden keine Aussagen zu bestehenden Grundbuchtarifen der Kantone gemacht. Fragen zur Trägerschaft der Kantone, zum Datenschutz und zum Vertragswesen werden von der Arbeitsgruppe Governance/Vertragswerk bearbeitet.

2. Grundlagen für ein Gebührenmodell

Für die Erarbeitung eines Gebührenmodells müssen Umfang und Inhalt der zu bemessenden Produkte geklärt werden. Im folgenden Kapitel sollen verschiedene Grundlagen geklärt werden – wichtig in diesem Zusammenhang ist, das Produkteangebot, die Ansätze und Faktoren sowie die Bemessungsgrundlagen (mit Fokus auf die Verordnung der Kantone).

Bei Verrechnungen im Zusammenhang mit den Kantonen sprechen wir von **Gebühren**. Im Rahmen von SIX Terravis sprechen wir von **Entgelt** (Aufwendungen seitens Terravis welche den Kunden in Rechnung gestellt werden).

2.1 Produkteangebot Terravis

SIX Terravis bietet den berechtigten Nutzern zwei Produktgruppen an:

- a) Auskunft Terravis
Elektronischer Zugang zu Daten des Grundbuchs und der amtlichen Vermessung, wobei die Informationen in den meisten Fällen grundstückbezogen als PDF oder als strukturierte Daten abgefragt werden können. Der Zugang wird gewährt für berechnete Nutzer gemäss Art. 28 der Eidg. Grundbuchverordnung
- b) Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis
Standardisierte, sichere, medienbruchfreie Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs zwischen Grundbuchämtern, Notaren, Banken, Versicherungen, Pensionskassen etc.

Durch Terravis werden den berechtigten Nutzern Informationen und Dienstleistungen der Grundbuchämter standardisiert zugänglich gemacht, weshalb sich ein einheitliches Gebührenmodell empfiehlt. Je nach kantonalen Rechtsgrundlagen, kann ein Grundstücksauszug von Terravis weitere grundstückbezogene Informationen der Gebäudeversicherung, Steuerwerte etc. enthalten (vgl. Kapitel 3).

2.2 Entgelt Terravis

Es ist zwischen dem Entgelt für Terravis-Dienstleistungen, welche SIX Terravis von den Nutzern erhebt, und den Gebühren, welche die Kantone für die Bereitstellung und Abgabe der Daten erheben, zu differenzieren. SIX Terravis hat bezüglich Entgelt für den Bezug von Daten des Grundbuchs und der amtlichen Vermessung verschiedene Modelle geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass für die meisten Kundengruppen ein Pauschalansatz für das Terravis-Entgelt am sinnvollsten ist. Je nach den Bedürfnissen der Nutzer kann allenfalls ein transaktionsbezogenes Entgelt oder eine Mischform zwischen Transaktionen und einer Pauschale zur Anwendung gelangen, was jedoch mit den verschiedenen Nutzergruppen noch auszuhandeln sein wird.

2.3 Bemessungsgrundlagen

Es sollte eine Bemessungsgrundlage angestrebt werden, welche, wie bereits im Kapitel 1.7 erwähnt, auf die Gebührenhöhe der Kantone Rücksicht nimmt. Es wird auf die gesetzlichen Grundlagen der Kantone verwiesen. Für die Berechnung von Datenbezugsgebühren werden beim Grundbuch und bei der amtlichen Vermessung, je nach Kanton, pauschalisierte oder aufwandbezogene Ansätze verwendet.

Für die amtliche Vermessung stehen im Kontext eGRIS die Bemessungselemente einmalige Einrichtungsgebühr, Beitrag an Infrastrukturkosten und von der Menge abhängige Datenbezugsgebühr im Vordergrund. Es gibt auch Kantone, die dafür eine Pauschale vorsehen.

Die Preisgestaltung für die Bereitstellung der Grundbuchinformationen sollte für alle Kantone einfach anwendbar sein und alle Produkte und deren Nutzer abdecken. Auszüge aus den heutigen kantonalen Verordnungen zeigen, dass die Handhabung der Gebühren

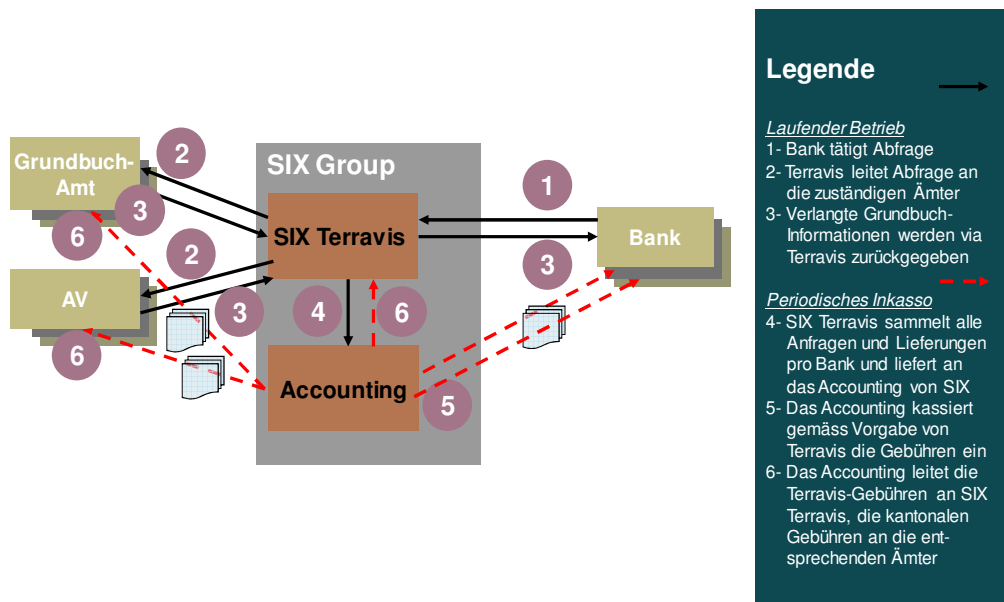
(Bsp. Papier-Auszug) sehr unterschiedlich ist. Während der eine Kanton die Gebühren nach Aufwand verrechnet, legt der andere Kanton den Tarif für den beglaubigten Papier-Auszug pro Bezug fest (unerheblich der Anzahl Seiten und dem Aufwand).

Aus Kundensicht sollte ein einfaches, transparentes und allgemein gültiges Gebührenmodell angestrebt werden. Im Vordergrund stehen Gebühren pro Transaktion oder Pauschalgebühren.

2.4 Gebühreninkasso

Der Gebühreneinzug kann durch SIX Terravis übernommen werden – mit den jeweiligen Kantonen ist jedoch zu prüfen, welche Gebühren direkt oder indirekt belastet werden müssen.

Auf die Handhabung des Gebühreninkassos wird zu einem späteren Zeitpunkt eingegangen.



Grafik 2 : Modul Gebühreninkasso durch Terravis (realisiert)

3. Nutzergruppen und Terravis Produkte

Nachfolgend soll näher auf die berechtigten Nutzergruppen und das Produkteangebot von SIX Terravis eingegangen werden. Basierend auf diesem Produkteangebot wird ersichtlich, welche Grundbuchdaten die Kantone zur Verfügung stellen (je nach Geschäftsfall, je nach Nutzergruppe). Diese Grundbuchdaten sollen entsprechend verrechnet werden. Wichtig im Zusammenhang mit dem Auskunftportal ist auch eine saubere Unterscheidung zwischen den Daten des Grundbuchs und der amtlichen Vermessung.

Der Einbezug von weiteren Geodaten ist zu einem späteren Zeitpunkt zu regeln.

3.1 Nutzergruppen

Gemäss Art. 28 der Grundbuchverordnung (s. unten) sind die Nutzergruppen, welchen der Zugang zu SIX Terravis gewährt werden soll, seit 01.01.2012 klar geregelt. Die Tabelle 1 in Kapitel 3.2 ist entsprechend aufgebaut. Ein Service-Public, sprich Veröffentlichung von Grundbuch-Informationen durch SIX Terravis im Internet, ist nicht geplant.

In einer ersten Phase sind es Banken, Versicherungen und Pensionskassen, die öffentliche Verwaltung sowie Notare, Anwälte, denen Zugang zu SIX Terravis gewährt wird. Das Ziel ist allerdings, dass weitere berechnigte Anspruchsgruppen aufgeschaltet werden können. Dem vergleichbaren Informationsbedarf der verschiedenen Anspruchsgruppen muss im Rahmen des neuen Gebührenmodells und Gebührenfestlegung ebenfalls Rechnung getragen werden.

Auszug aus der Grundbuchverordnung

Art. 28 Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung

¹ Aufgrund besonderer Vereinbarungen kann folgenden Personen Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden, ohne dass sie im Einzelfall ein Interesse glaubhaft machen müssen:

- a. Urkundspersonen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;
- b. Banken, der Schweizerischen Post, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannten Institutionen nach Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;
- c. im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs benötigen;
- d. bestimmten Personen zu den Daten:
 1. der Grundstücke, die ihnen gehören, oder
 2. der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder der Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.

² Urkundspersonen kann auch Zugang zu den Belegen gewährt werden

3.2 Terravis Produkte

A) Auskunft Terravis

Berechtigte gemäss Art. 28 GBV	Abfrage GB Daten (PDF oder XML)	Zusätzliche Informationen (Grundstückbezogen)	Zusätzliche Informationen (Personenbezogen)
Urkundspersonen	Öffentliche CH Erweiterte CH	AV Pläne OREB Pläne GIS Pläne Gebäudeversich. Werte	Korrespondenzadresse
Banken, Schweizerische Post, PK, Versicherungen	Öffentliche CH Erweiterte CH	AV Pläne OREB Pläne GIS Pläne Gebäudeversich. Werte	Korrespondenzadresse
Rechtsanwälte	Öffentliche CH Erweiterte CH	AV Pläne OREB Pläne GIS Pläne Gebäudeversich. Werte	Korrespondenzadresse
Berechtigte Personen	Öffentliche CH	AV Pläne OREB Pläne GIS Pläne Gebäudeversich. Werte	Korrespondenzadresse

Tabelle 1 : Auskunft (Berechtigte gem. Art. 28/GBV, Datenabfrage und Umfang der Informationen). Die Arbeitsgruppe Datenschutz prüft, ob pro definierte Nutzergruppe zusätzliche Daten abgefragt werden dürfen.

B) Elektronischer Geschäftsverkehr (Geschäftsprozesse)

Prozess-Teilnehmer	a) Errichtung und Änderungen Schuldbriefe	b) Mutation von Grundpfandrechten	c) Kreditablösung / Gläubigerwechsel
Urkundspersonen	- Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag	- Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag	- Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag
Banken, Schweizerische Post, PK, Versicherungen	- Grundbuchauszug - Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag	- Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag	- Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag

Tabelle 2: Benötigte Grundbuchinformationen im Rahmen des el. Geschäftsverkehrs Terravis (realisiert).

Prozess-Teilnehmer	d) Handänderungen von Grundstücken	e) Veräußerungsbeschränkungen durch Vorsorgeeinrichtungen (BVG)	f) Bestandesabstimmung Register-Schuldbriefe
Urkundspersonen	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag 		
Banken, Schweizerische Post, PK, Versicherungen	<ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug - Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Grundpfand-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag 		Alle Register-SB-Daten
Berechtigte Personen (BVG)		<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümer-Daten - Grundstück-Daten - Bestätigung Tagebuch-Eintrag - Bestätigung Hauptbuch-Eintrag 	

Tabelle 3: Benötigte Grundbuchinformationen im Rahmen des el. Geschäftsverkehrs Terravis (geplant).

C) Zusätzliche Dienstleistungen im Rahmen des elektr. Geschäftsverkehrs

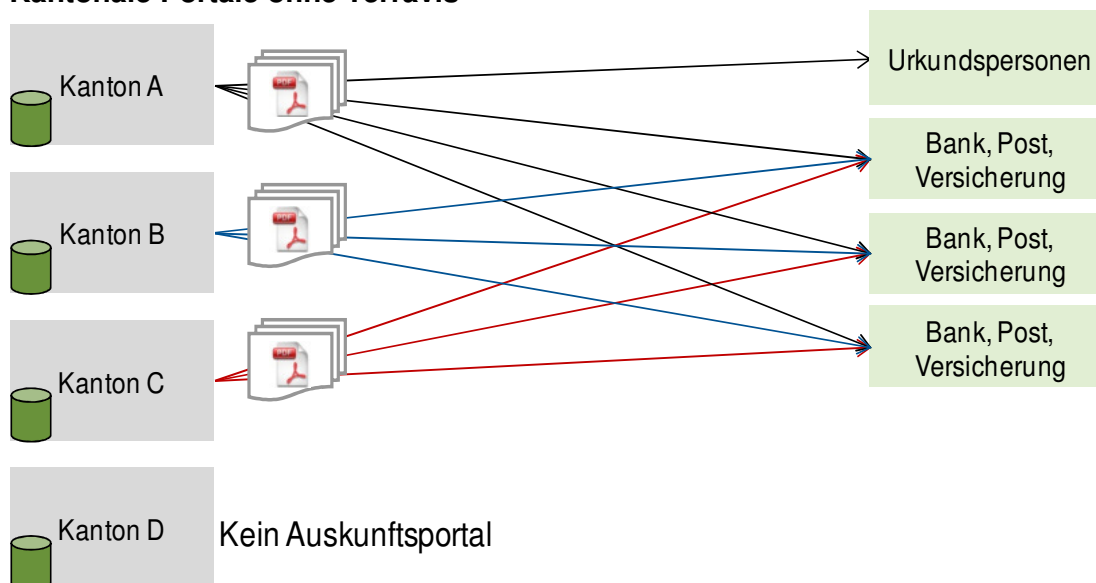
Zusätzliche Dienstleistungen, welche sich im Zusammenhang mit dem elektronischen Geschäftsverkehr ergeben (z.B. Notifikationsservice, Pfandentlastungs-Bewilligung oder Abwicklung Dienstbarkeiten für Grosskunden) werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

4. Lösungsvarianten für ein kantonales Gebührenmodell

Etwa die Hälfte Kantone betreiben eigene Web-Portale mit Grundbuchinformationen und weiteren Geodaten insbesondere für berechtigte Nutzer gemäss Art. 28 der Grundbuchverordnung wie Urkundspersonen, Banken, Post, Versicherungen, etc. Mit SIX Terravis kommt ein privatwirtschaftlich betriebenes Portal dazu, welches nicht den gleichen Umfang an Informationen anbieten kann, jedoch aus Nutzersicht System- und Gebietsgrenzen überwindet.

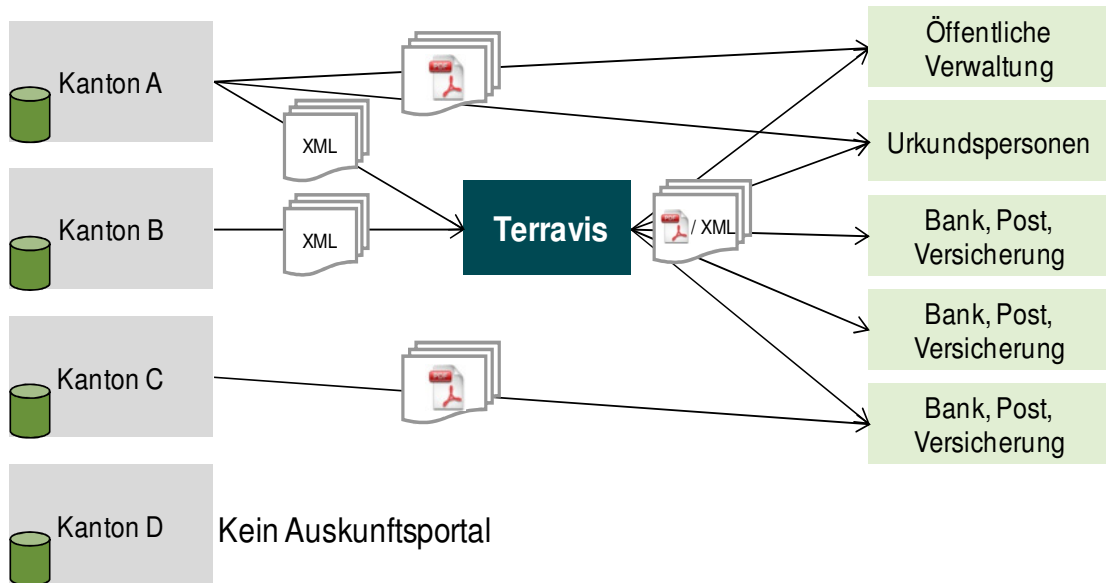
Künftig werden die kantonalen Portale und SIX Terravis nebeneinander die Bedürfnisse verschiedener Anspruchsgruppen optimal abdecken. Mit entsprechenden Koordinationsabsprachen sind Doppelspurigkeiten zu vermeiden, insbesondere was die Einrichtung und Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuch betrifft.

Kantonale Portale ohne Terravis



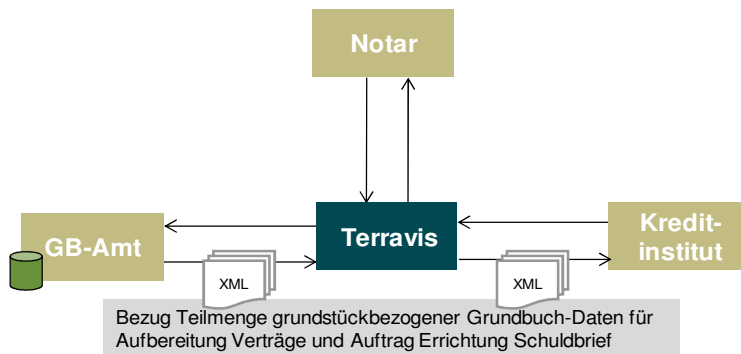
Grafik 3 : Nutzerbeziehungen zu kantonalen Portalen

Kantonale Portale mit Terravis



Grafik 4 : Nutzerbeziehungen zu kantonalen Portalen und Terravis

Schema elektronischer Geschäftsverkehr



Grafik 5: Verwendung von Grundbuch-Daten im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis

4.1 Variante Pauschalgebühr

Mit einem Pauschalansatz für Datenbereitstellung und Datenbezug sollen nicht nur die eigentlichen Auszüge sondern gleichzeitig auch die Grundbuchinformationen, die für den elektronischen Geschäftsverkehr benötigt werden, abgegolten werden

Berechtigte gemäss Artikel 28 / GBV	Datenbezug	Datenbezug für den Elektr.Geschäftsverkehr
Urkundspersonen (Notare)	Pauschale	in der Pauschale enthalten
Banken, Schweizerische Post, Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen	Pauschale, basierend auf Hypothekarvolumen im Kanton	in der Pauschale enthalten
Rechtsanwälte	a) Pauschale b) Pro Auszug c) Kombination aus a) + b)	Nicht vorgesehen
Berechtigte Personen	d) Pauschale e) Pro Auszug f) Kombination aus d) + e)	Nicht vorgesehen

Tabelle 5 : Variante Pauschalgebühr

4.1.1 Erfahrungsberichte seitens Kantone (Kantonsvertreter SO, TI)

Kolly Hanspeter, Amtschreiber, Notar, Kt. SO

„Im Kanton Solothurn bezahlen Berechtigte für den Zugriff auf Grundbuchdaten zur Zeit lediglich eine einmalige Einrichtungsgebühr, weil der Abfragemodus nicht sehr komfortabel ist. Auf eine jährliche Gebühr wird vorerst verzichtet. Das wird sich aber in Zukunft ändern, favorisiert wird eine Pauschale.“

Riccardo Varini, Ispettore del registro fondiario Kt. TI

„Für das gegenwärtige SIFTI Portal bezahlen Notare eine Jahrespauschale von CHF 800.00 ohne MWST. Die Banken bezahlen 0.015 Promille auf dem Hypothekarvolumen – mindestens jedoch CHF 15'000.—p.a., ohne MWST. Massgebend ist jeweils das Hypothekarvolumen per 31. Januar.“

4.2 Variante Gebührendifferenzierung

Die Gebühr setzt sich zusammen aus einmaliger Einrichtungsgebühr, jährlicher Sockelgebühr und Transaktionsgebühr.

Berechtigte gemäss Artikel 28 / GBV	Datenbezug	Geschäftsverkehr
Urkundspersonen	-Einmalige Einrichtungsgebühr -jährliche Sockelgebühr -Variable Komponente (pro Auszug) mit X	in der Sockelgebühr enthalten
Banken, Schweizerische Post, PK, Versicherungen	-Einmalige Einrichtungsgebühr -jährliche Sockelgebühr -Variable Komponente (pro Auszug) mit X	in der Sockelgebühr enthalten
Rechtsanwälte	-Einmalige Einrichtungsgebühr -jährliche Sockelgebühr -Variable Komponente (pro Auszug) mit X	Nicht vorgesehen
Berechtigte Personen	-Einmalige Einrichtungsgebühr -jährliche Sockelgebühr -Variable Komponente (pro Auszug) mit X	Nicht vorgesehen

Tabelle 6 : Variante Gebührendifferenzierung

4.2.1 Erfahrungsberichte seitens Kantone (Kantonsvertreter FR, TG)

Josef Haag, Grundbuchverwalter des Seebezirks, Kt. FR

„Aktuelle Lösung im Kanton Freiburg für die Gebühren bei Abfragen der elektronischen Datenbank Intercapi:

- Anschlussgebühr pro Benutzer und Jahr an die Datenbank: CHF 100.-
- pro Abfrage im gleichen Monat: Fr. 2.50
- bei mehr als 100 Abfragen monatlich sowie bei beschränktem Zugang gelten tiefere Ansätze.

Für Einzelheiten siehe Art. 2 Ziff. 17 des Tarifs vom 26.10.2010 der festen Grundbuchgebühren (SGF 214.5.16)“.

Albert Knöpfli, Leiter Benutzerservice und Terris, Kt. TG

„Ich habe bei vier Datenlieferanten betreffend Gebühren für den Grundstücksauszug für Terravis nachgefragt. Die heutigen Preisunterschiede unter den Datenlieferanten hat sie teilweise überrascht. Sie hätten anscheinend (im Nachhinein) eine Koordination für eine Preisfindung bevorzugt. Folgendes gemeinsames gleiches Preismodell ist zum Zuge gekommen (BL, TG, GR-Kreise):

- Keine Aufschaltgebühr
- Keine separate Infrastrukturverrechnung
- Gebühr pro Basis Grundstücksauszug
- Gebühr pro erweiterten Grundstücksauszug

Für alle Partner ist eine Umstellung auf eine Jahrespauschale nach Datenbezüger denkbar.“

4.3 Gebühr für die Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs

Auf Grund der Erfahrungen aus den Pilotprojekten ist zu entscheiden, ob dafür eine neue Gebührenkategorie vorzusehen ist, oder ob wie bisher auf Basis der tatsächlich vorgenommenen Eintragungen abgerechnet werden soll.

Die Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppe haben ergeben, dass keine zusätzliche Gebührenkategorie vorzusehen ist, weil mit den in 4.1 und 4.2 aufgezeigten Gebührenmodellen für Datenbereitstellung und Datenbezug auch der elektronische Geschäftsverkehr enthalten sein soll.

Für eine fundierte Einschätzung fehlen die dazu noch notwendigen praktischen Erfahrungen.

4.4 Einschätzung der Arbeitsgruppenmitglieder und von SIX Terravis

Thomas Honegger, Grundbuch- und Beurkundungsinspektor, Kt. AR

AR ist ein Kanton mit Amtsnotariat im Grundbuchwesen. Die Benutzergruppe „Urkundspersonen“ entfällt daher weitgehend. Für die Grosskunden Banken, Post etc. drängt sich die Pauschale basierend auf dem Hypothekarvolumen geradezu auf, während Anwälte, deren Bedürfnisse in Kantonen mit Amtsnotariat sehr gering sein dürften, mit einer Pauschale pro Auszug am besten werden leben können.

Ulrich Maag (Vertreter von Th. Hardmeier), Amtsvorsteher Amt für Geoinformation, Kt. BE
Der Pauschalansatz wie in 4.1 vorgeschlagen, scheint eine vernünftige Lösung zu sein. Diese Variante wird beispielsweise auch heute schon im Kanton Bern angewendet. Für Kleinkunden (kleinere Kreditinstitute) aber könnte durchaus die Lösung 4.2 interessant sein.

Josef Haag, Grundbuchverwalter des Seebezirks, Kt. FR

Mit Variante 2 besteht ein fairer Ansatz, weil darin die Gebühren in Korrelation mit einer konkreten Leistung stehen. Es ist aber durchaus denkbar, dass beide Varianten angeboten werden. Beispielsweise könnten Kreditinstitute via Terravis zu den Grundbuchinformationen gelangen, andere Nutzer wie z.B. die Rechtsanwälte würden weiterhin direkt beim Grundbuchamt angeschlossen bleiben.

Natalie Schnoz, Stv. Grundbuchverwalterin Landquart, Kt. GR

Der Pauschalansatz gemäss Ziffer 4.1 vermag nicht allen Organisationsformen und -strukturen gerecht zu werden. Mit einer Gebührendifferenzierung gemäss Ziffer 4.2 kann den Bedürfnissen aller Beteiligten eher adäquat nachgekommen werden.

Kolly Hanspeter, Amtschreiber, Notar, Kt. SO

Das Äquivalenzprinzip muss natürlich im Vordergrund stehen, egal ob nun Variante 4.1 oder 4.2 gewählt wird.

Albert Knöpfli, Leiter Benutzerservice und Terris, Kt. TG

Nach einer Umfrage bei einzelnen Kantonen, welche den Pauschalansatz nicht kennen, könnten sich diese durchaus damit anfreunden.

Walter Oswald, Leiter Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt, Kantonsgeometer
Das neue Geoinformationsrecht des Kantons Basel-Stadt sieht für die Nutzung von kantonalen und kommunalen Geodaten keine Gebühren vor. Somit steht die Abgeltung für die Datenbereitstellung und die Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit (Zugriff auf Geodaten und deren Weiterverwendung für berechtigte Nutzer entsprechend gesetzlicher Vorgaben) im Vordergrund. Für Terravis sind dazu Pauschalansätze aus Gründen der Einfachheit zu favorisieren.

Werner Möckli, Geschäftsführer SIX Terravis

Aus Sicht Terravis wird die Erarbeitung dieses Arbeitspapiers als Grundlage für eine Harmonisierung der Kantonalen Gebühren sehr geschätzt. Die Co-Existenz von den weit entwickelten kantonalen Auskunftsportalen und dem kantonsübergreifenden Terravis ist ein Mehrwert und darf nicht zu einem Preiskampf führen.

5. Empfehlungen

Die Arbeitsgruppe mit Vertretern der Kantone AR, BE, BS, FR, GR, SO, TG, TI und von SIX Terravis AG hat in vier Sitzungen den vorliegenden Bericht erarbeitet. Sie ist zum Schluss gekommen, dass für die Abgeltung der Anbindung von TERRAVIS an die Grundbuchsysteme pauschalisierte Gebührenansätze vorzuziehen sind.

Wichtig erschien ihr, dass grundsätzlich Pauschal- und Individualgebühren zum Einsatz kommen können, je nachdem wie sich die Ausgangslage vor Ort präsentiert. Es obliegt den einzelnen Kantonen, welchem Modell sie letztendlich den Vorzug geben.

Ebenso obliegt es den einzelnen Kantonen, wie sie ihre eigenen Portale gegenüber TARRAVIS abgrenzen und sicherstellen, dass sich die unterschiedlichen Angebote bedarfsgerecht auf die Anforderungen der verschiedenen Anspruchsgruppen anpassen lassen, ohne sich gegenseitig zu konkurrenzieren. Die Wahl des Gebührenmodells spielt bei dieser Abgrenzung eine entscheidende Rolle und muss entsprechend sorgfältig evaluiert werden.