



**Per E-Mail**

**Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA**

**c/o Bundesamt für Justiz**

**Bundesrain 20**

**3003 Bern**

[egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch)

## **Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen:

### **1 Grundsätzliche Bemerkungen**

Die SP Schweiz unterstützt die vorgeschlagene Revision im Grundsatz. Das mit dieser Vorlage verfolgte Ziel eines vereinheitlichten und vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten ist unserer Ansicht nach ein begrüssenswertes Anliegen. Jedoch sehen wir bei der vorliegenden Fassung noch wesentlichen Änderungs- und Ergänzungsbedarf: So fordern wir den Verzicht auf den vereinfachten Zugang der Grundeigentümer/innen auf die Protokollauszüge der Einsichtnahmen zu ihren Grundstücken gemäss Art. 30 Abs. 2 E-GBV (siehe dazu nachfolgend Ziff. 2.1.) sowie einige Ergänzungen für einen vereinfachten Zugang zu den Grundstückdaten zur effektiveren Bekämpfung der Geldwäscherei im schweizerischen Immobiliensektor<sup>1</sup> (nachfolgend Ziff. 3.2-3.5). In diesem Sinne verweisen wir auf die entsprechende Vernehmlassungsantwort von Transparency International Schweiz, deren Positionen und Forderungen wir im Grundsatz teilen.

### **2 Kommentar zu den wichtigsten Bestimmungen**

#### **2.1 Vereinfachtes Einsichtsrecht von Grundeigentümer/innen in Protokolle (Art. 30 Abs. 2 E-GBV)**

Die in Umsetzung der Motion 15.3323 Egloff „Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis“ im Entwurf vorgesehene Möglichkeit für die Grundeigentümer/innen, ohne Interessensnachweis Auszüge aus den Protokollen zu Abfragen über ihre Grundstücke erachtet die SP Schweiz als nicht notwendig: Die mit dieser Änderung einhergehende wesentlich vereinfachte

<sup>1</sup> Vgl. dazu Legislaturziele der SP-Fraktion 2015 bis 2019, Mai 2015, S. 79.

Bekanntgabe der Namen von abfragenden Personen an die jeweiligen Grundeigentümer/innen könnte interessierte Personen von einer Abfrage abschrecken, was dem dieser Revision zugrunde liegenden Ziel eines vereinfachten Zugangs zu den Grundbuchdaten<sup>2</sup> zuwiderläuft. Weiter ist für uns der mit einem solchen vereinfachten Einsichtsrecht verbundene, im Erläuternden Bericht explizit ausgewiesene<sup>3</sup> zusätzliche administrative Aufwand nicht gerechtfertigt. Entsprechend hat die SP-Fraktion die entsprechende Motion im Nationalrat auch grossmehrheitlich abgelehnt.<sup>4</sup>

## **3 Weitere Vorschläge**

### **3.1 Einleitende Bemerkungen**

Die SP Schweiz fordert den Bundesrat dazu auf, die vorliegende Revision dafür zu nutzen, um weitergehende Vereinfachungen beim Zugang zu Grundstückdaten zur effizienteren Bekämpfung der Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor einzuführen (siehe dazu Ziff. 1 oben stehend): Wie mehrere Studien eindrücklich darlegen, ist der Immobiliensektor ein Hochrisikobereich in Bezug auf Geldwäscherei<sup>5</sup> und dabei insbesondere der schweizerische Immobiliensektor dafür attraktiv<sup>6,7</sup>.

### **3.2 Ermöglichen von Abfragen nach systematischen Kriterien**

Das bislang bestehende und durch diese Revision unveränderte System der grundsätzlich auf einzelne Grundstücke beschränkten Abfragen verunmöglicht faktisch systematische Abfragen bei Verdacht auf Geldwäscherei und ist folglich einer effizienten Geldwäschereibekämpfung abträglich.

Deshalb fordert die SP Schweiz vom Bundesrat, die Ermöglichung von Abfragen nach systematischen Kriterien wie Eigentümer/in, Wohnsitz resp. Sitz sowie Standort zu prüfen.<sup>8</sup>

---

<sup>2</sup> Vgl. Erläuternder Bericht, S. 2.

<sup>3</sup> Siehe Erläuternder Bericht, S. 5.

<sup>4</sup> Siehe Protokoll der Nationalratsdebatte vom 21.9.2015 (<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=35291>).

<sup>5</sup> Transparency International EU, Under the Shell, Ending Money Laundering in Europe, 2017, S. 49.

<sup>6</sup> Vgl. Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 102ff.

<sup>7</sup> Siehe weiter Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 2.

<sup>8</sup> Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3.

### **3.3 Erweiterte Zugriffsberechtigung für Strafverfolgungs- und Steuerbehörden**

Gegenwärtig bestehen beim Zugriff der Strafverfolgungs- und Steuerbehörden auf Grundbuchdaten kantonale Unterschiede und Hindernisse. Im Sinne einer effizienteren Geldwäschereibekämpfung (siehe dazu Ziff. 3.1 oben stehend) bittet die SP Schweiz den Bundesrat, die GBV entsprechend zu ändern, um den Strafverfolgungs- und Steuerbehörden einen möglichst einfachen und vollständigen Zugriff auf die Grundstückdaten zu ermöglichen, ohne Notwendigkeit eines besonderen Interessensnachweises.<sup>9</sup>

### **3.4 Erfassung der wirtschaftlich berechtigten Personen beim Grundstückerwerb durch juristischen Personen**

Im Bereich der Geldwäscherei wird oftmals eine Liegenschaft über eine juristische Person erworben, um so die Identität der dahinter stehenden wirtschaftlich berechtigten Person zu verschleiern.<sup>10</sup> Um dies inskünftig wirksam bekämpfen zu können, bittet die SP Schweiz, im GBV beim Grundstückerwerb durch juristische Personen die Erfassung der an diesen juristischen Personen wirtschaftlich Berechtigten vorzusehen.<sup>11</sup>

### **3.5 Publikation des Kaufpreises von Grundstücken**

Der Kaufpreis von Grundstücken ist bei bekannten Mechanismen der Geldwäsche wesentlich: Bei einer Überteuering des Preises mittels Kaskadenverkäufen sowie bei der Beurkundung eines niedrigeren als dem tatsächlichen Veräusserungspreis (Unterverbriefung).<sup>12</sup> Um solche Mechanismen aufdecken zu können, braucht es Transparenz bezüglich der Kaufpreise bei Grundstückveräusserungen.

Folglich fordert die SP Schweiz die (Wieder)einführung einer national einheitlichen Publikationspflicht von Handänderung von Grundstücken incl. des entsprechenden Preises, wie es eine von der SP-Fraktion im Nationalrat eingereichte Parlamentarische Initiative vorsah.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Vgl. auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 3f.

<sup>10</sup> Siehe Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung, Bericht über die nationale Beurteilung der Geldwäscherei- und Terrorismusfinanzierungsrisiken in der Schweiz, Juni 2015, S. 106.

<sup>11</sup> Siehe auch Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 4.

<sup>12</sup> Vernehmlassungsantwort Transparency International Schweiz, S. 5.

<sup>13</sup> Siehe Parlamentarische Initiative 11.486 SP-Fraktion Transparenz auf dem Grundstücksmarkt.

Wir bitten Sie, unsere Anliegen bei der Überarbeitung der Vorlage zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ



Christian Levrat  
Präsident



Claudio Marti  
Politischer Fachsekretär