

Sitzung vom 22. November 2023

1342. Anfrage (Online Grundbuch: offene Fragen)

Die Kantonsrätinnen Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, und Ann Barbara Franzen, Niederweningen, sowie Kantonsrat René Truninger, Illnau-Effretikon, haben am 11. September 2023 folgende Anfrage eingereicht:

Die Grundbuchverordnung des Bundes erlaubt den Kantonen, die zentralen Informationen ohne besonderen Interessensnachweis online abrufbar zu machen. Zu den abrufbaren Informationen gehören der Namen des Eigentümers oder der Eigentümerin und das Erwerbsdatum. Serienabfragen sollen verhindert werden.

Im Kanton Zürich ist dies nun seit dem 28.8.2023 möglich.

Den Medien (NZZ vom 6.9.2023, S. 12) war zu entnehmen, dass die Abfragen um das Zwanzigfache zugenommen haben.

Wir bitten den Regierungsrat die in diesem Zusammenhang interessierenden Fragen zu beantworten.

1. Welche Daten und Grundbuch-Informationen (inkl. Dienstbarkeiten) können im Kanton Zürich abgerufen werden?
2. Wie viele Abfragen wurden durchschnittlich pro Tag vor dem 28.8.2023 getätigt und wie viele Abfragen wurden durchschnittlich pro Tag nach dem 28.8.2023 getätigt?
3. Wird erfasst, wer die Abfragen tätigt? Und wenn ja, wie lange werden die Daten der einzelnen Abfragen aufbewahrt?
4. Ist der Bezug der Daten für die Abfrage kostenlos? Was ist die gesetzliche Grundlage?
5. Können die abgerufenen und erhaltenen Daten weiterverwendet werden, so dass im Ergebnis eine private «Parallel-Datenbank» zum Grundbuch erstellt werden könnte, sei es generell oder in Bezug auf gewisse Eigentümer und Eigentümerinnen? Wenn ja, wie stellt sich der Regierungsrat zu diesem Umstand?
6. Kann der Eigentümer oder die Eigentümerin abfragen, wer sich nach seinen Daten erkundigt hat? Wenn ja, was ist die gesetzliche Grundlage und ist dies mit Kosten verbunden?
7. Sollte die Abfrage des Eigentümers oder der Eigentümerin gemäss Ziffer 4 kostenpflichtig sein, wie ist dies damit zu vereinbaren, dass die Abfrage für den Interessenten oder die Interessentin kostenlos ist? Wenn nur für den Eigentümer oder die Eigentümerin Kosten anfallen, wie stellt sich der Regierungsrat zu dieser Ungleichbehandlung?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, Ann Barbara Franzen, Niederweningen, und René Truninger, Illnau-Effretikon, wird wie folgt beantwortet:

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat die Anfrage zur Beantwortung zugewiesen. In die Zuständigkeit des Regierungsrates fallen nur die technischen Aspekte des GIS-Browsers. Ein Grossteil der Fragen fällt in den Zuständigkeitsbereich des Notariatsinspektorats. Gemäss § 59 Abs. 1 des Kantonsratsgesetzes (LS 171.1) besteht für diese Zuständigkeit ein direktes Anfragerecht des Kantonsrates beim Obergericht. Aus verfahrensökonomischen Gründen hat der Regierungsrat darauf verzichtet, beim Kantonsrat eine Umteilung der Federführung an das Obergericht zu beantragen, und er hat das Obergericht zur Stellungnahme eingeladen. Die nachstehenden Ausführungen stützen sich auf die Angaben des Notariatsinspektorats.

Eine weitere Anfrage zum gleichen Thema ist beim Regierungsrat pendent (KR-Nr. 349/2023). Künftige Anfragen des Kantonsrates zu Grundbuchthemen sind direkt an das Obergericht zu richten.

Zu Frage 1:

Der elektronische Zugang zu Grundbuchdaten im Sinne von Art. 27 Abs. 1 der Grundbuchverordnung (GBV, SR 211.432.1) erfolgt innerhalb der Anwendung GIS-Browsers des Kantons Zürich. Für Grundstücke, die wahlweise über die Adresse oder die Grundstücksnummer im GIS-Browser aufgerufen werden können, werden einzig die Eigentümerinformationen und diese immer nur für ein einzelnes Grundstück angezeigt. Zur Verfügung gestellt werden der Name und Vorname bzw. die Firma der Eigentümerschaft, die zuletzt bekannte Wohnadresse und die Eigentumsform. Nicht abrufbar sind das Geburtsdatum und das Erwerbsdatum. Zudem dürfen die Daten aus den anderen Abteilungen des Grundbuchs, wie Pfandrechte, Dienstbarkeiten und Vormerkungen von Bundesrechts wegen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Neben dem elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten über den GIS-Browser bestehen noch weitere Möglichkeiten zur elektronischen Abfrage von Grundbuchdaten (Auskunftsplattform Terravis der SIX Terravis AG, die sich insbesondere an Schweizer Banken richtet, und das Auskunftssystem Grundbuch [AKS GB] bzw. ObjektwesenZH, welches ein Angebot an die Zürcher Behörden darstellt). Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden Beantwortung.

Zu Frage 2:

Vor der Freischaltung der Möglichkeit zur Abfrage von Eigentümerinformationen im GIS-Browser am 28. August 2023 bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, die Eigentümerschaft eines bestimmten Grundstückes telefonisch bei den Notariaten bzw. Grundbuchämtern zu erfragen. Diese telefonischen Eigentümerauskünfte werden nicht erfasst, daher kann über die Anzahl der telefonischen Abfragen keine Angabe gemacht werden. Erfahrungsgemäss erteilte jedes der Grundbuchämter pro Tag und anfragende Person kostenlos Auskunft über höchstens drei bis fünf Eigentümerinnen oder Eigentümer. In der Periode vom 28. August 2023 bis zum 5. Oktober 2023 wurden über den elektronischen Zugang des GIS-Browsers durchschnittlich 6292 Abfragen pro Tag getätigt.

Zu Frage 3:

Die Zugriffe werden auf Basis der IP-Adresse protokolliert. Diese Protokollierung dient lediglich der Möglichkeit der Feststellung und Verhinderung von Missbräuchen. Die abfragenden Personen sind damit nicht identifiziert. Es ist vorgesehen, die IP-Adressen für zwei Jahre (analog Art. 30 Abs. 1 GBV) zu speichern.

Zu Frage 4:

Der Abruf von Eigentümerinformationen durch die Öffentlichkeit im GIS-Browser ist gebührenfrei. Eine Gebührenerhebung würde dem Konzept eines freien Datenzugangs über das Internet entgegenstehen.

Zu Frage 5:

Vorneweg ist zu erwähnen, dass das Grundbuch im Bereich des Eigentums öffentlich ist und das jeweilige Grundbuchamt auf telefonische Anfrage ohne Interessennachweis Auskunft über die Eigentümerschaft eines Grundstückes erteilen muss. Die Möglichkeit einer Datensammlung bestand und besteht daher auch ohne elektronischen Zugang.

Der Abruf von Eigentumsinformationen im GIS-Browser ist nur für ein einzelnes Grundstück zugelassen und möglich (grundstücksbezogene Abfrage), und nicht für eine bestimmte Person (personenbezogene Abfrage). Serien- oder Massenabfragen, wie dies zum Beispiel bei der Abfrage eines ganzen Quartieres der Fall wäre, sind nicht zulässig und auch nicht möglich (Art. 27 Abs. 2 GBV). Dies ist sichergestellt, indem nach höchstens fünf Auskünften pro Tag das System für weitere Auskünfte derselben abrufenden IP-Adresse gesperrt ist. Ferner muss bei jeder Abfrage ein Bild-CAPTCHA bestätigt werden.

Weiter ist im System eine Höchstzahl täglich möglicher Abfragen festgelegt. Wird diese überschritten, wird keine Auskunft mehr ausgegeben. Seit dem Start wurden das System und insbesondere die Einhaltung der Limiten überwacht. Die Logs zeigen, dass sowohl die Begrenzung der täglichen Abfragen pro IP-Adresse wie auch das Tagestotal möglicher

Abfragen zuverlässig funktionieren. Eine zusätzlich implementierte Auswertung der Abfragen in geografischer Hinsicht hat Anfang Oktober eine örtliche Häufung in einzelnen Gemeinden ergeben. Um auszuschliessen, dass systematische Abfragen erfolgen, wurde als Sofortmassnahme die Abfragelimit pro IP-Adresse auf zwei Abfragen pro Tag und die Höchstzahl der Abfragen pro Tag auf 2000 herabgesetzt. Es wird derzeit geprüft, ob zusätzliche Sicherheitselemente im System notwendig sind. Bis zum Abschluss dieser Prüfung sollen die herabgesetzten Abfragemaximalkontingente beibehalten werden.

Eine Funktion zum Herunterladen oder für einen eigentlichen Datenexport steht nicht zur Verfügung, das angezeigte Ergebnis kann jedoch ausgedruckt werden. Ebenso kann nicht verhindert werden, dass die einzeln angezeigten Eigentümerschaften durch die Anfragenden selber mit einem Copy-and-Paste-Vorgang zusammengestellt und so gesammelt werden.

Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass die zum Abruf zur Verfügung gestellten Daten möglicherweise nicht nachgeführt sind (nicht nachgetragene ausserbuchliche Eigentumsübergänge oder nicht gemeldete Adressänderungen). Eine Datensammlung, die auf den abgerufenen Daten basieren würde, wäre daher auch nur beschränkt aussagekräftig. Die Auskünfte über den GIS-Browser haben daher keine Rechtswirkung, worauf in der Benutzeroberfläche durch einen entsprechenden Disclaimer hingewiesen wird.

Zu Frage 6:

Eigentümerinnen und Eigentümern kann nicht mitgeteilt werden, wer ihre Daten abgerufen hat. Wie bei der Beantwortung der Frage 3 ausgeführt, werden die Zugriffe der verschiedenen IP-Adressen protokolliert, die abfragenden Personen jedoch nicht identifiziert. Ein Zugang von Eigentümerinnen und Eigentümern zu diesen Protokollen ist von Bundesrechts wegen nicht vorgesehen.

Zu Frage 7:

Wie bereits bei der Beantwortung Frage 4 ausgeführt, ist der Abruf von Eigentümerinformationen durch die Öffentlichkeit im GIS-Browser gebührenfrei, unabhängig davon, ob die Daten von Eigentümerinnen und Eigentümern oder von Dritten abgerufen werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli