



## Vorstandssitzung vom 7. September 2023 / Generalversammlung vom 8. September 2023 der Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung in Bern

### «Bericht aus Bern» – Mitteilungen des EGBA

#### I. Gesetzgebungsprojekte

##### 1. Bundesgesetz über die Digitalisierung im Notariat (DNG)

Das Parlament hat am 16. Juni 2023 das Bundesgesetz über die Digitalisierung im Notariat (DNG) verabschiedet. Die Referendumsfrist läuft am 5. Oktober 2023 ab. Das Gesetz sieht die Möglichkeit vor, dass das Original der öffentlichen Urkunde in elektronischer Form erstellt werden kann. Mittels Normierung der elektronischen öffentlichen Beurkundung im DNG soll die Rechtssicherheit im Bereich des elektronischen Geschäftsverkehrs gewährleistet werden. Das Bundesamt für Justiz führt ein elektronisches Urkundenregister, damit die elektronisch erstellten Urkunden dauernd und sicher aufbewahrt werden. [BBl 2023 1523](#). Die Ausführungsgesetzgebung wird nun ausgearbeitet.

##### 2. Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken (ZGB/ZPO)

In Erfüllung der [15.3531 Motion FELLER](#) hat der Bundesrat am 2. September 2020 einen Vorschlag zur Teilrevision des ZGB und der ZPO in die Vernehmlassung gegeben.

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 29. Juni 2022 die überwiegend positiven Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage zur Kenntnis genommen und das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) beauftragt, die Botschaft auszuarbeiten.

Die im Rahmen der Vernehmlassung eingelangten Stellungnahmen sowie der Bericht über das Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens sind elektronisch einsehbar unter:

[Abgeschlossene Vernehmlassungen - 2020 \(admin.ch\)](#).

Der Bundesrat wird die Botschaft sowie den Gesetzesentwurf voraussichtlich noch im Winter 2023/24 verabschieden.

##### 3. Revision Stockwerkeigentum

In Erfüllung der [19.3410 Motion CARONI](#) wird der Bundesrat voraussichtlich bis im Sommer 2024 einen Vorschlag zur Revision der Regelungen des Stockwerkeigentums (Art. 712a ff. ZGB) in die Vernehmlassung geben. Geprüft wird namentlich eine Aktualisierung der Regelungen zur Begründung des Stockwerkeigentums vor Fertigstellung des Gebäudes und zum Erneuerungsfonds sowie neue Regelungen zu ausschliesslichen Nutzungsrechten. Vgl. in diesem Zusammenhang auch die pendente [22.3573 Motion Storni](#).

#### II. Pendente Motionen und Postulate

- [19.4638 Postulat CARONI](#) Ausgewogenes Bauhandwerkerpfandrecht. «Der Bundesrat wird beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie das Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837 ff. ZGB) angepasst werden könnte, um das Verhältnis zwischen Bauherren und Subunternehmern ausgewogener zu regeln. Zu prüfen ist insbesondere eine «Transparenzlösung», wonach das Pfandrecht nur für Leistungen greift, die erbracht wurden, nachdem der Bauherr vom Subunternehmer Kenntnis haben konnte.»

Der Ständerat hat das Postulat gemäss Antrag des Bundesrates angenommen. Im Rahmen des [Projekts «Bauvertragsrecht»](#) wurden die Vernehmlassungsteilnehmenden aufgefordert, sich zum Revisionsbedarf beim Bauhandwerkerpfandrecht zu äussern. Der Bundesrat wird den Bericht voraussichtlich im Frühling 2024 verabschieden.

- [20.3879 Postulat BERTSCHY](#) Wettbewerb statt Protektionismus. Schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens. «Der Bundesrat soll in einem Bericht darlegen, wie eine schweizweite Liberalisierung des Notariatswesens mit einem möglichst freien, interkantonalen Wettbewerb umgesetzt werden kann. Dabei soll aufgezeigt werden, welcher Nutzen für Volkswirtschaft und Konsumentinnen und Konsumenten daraus resultiert.»

Am 16. März 2022 hat der Nationalrat das Postulat entgegen des Antrags des Bundesrats angenommen. Der Bundesrat wird nun einen entsprechenden Bericht erarbeiten.

- [22.3573 Motion Storni](#) Stockwerkeigentumsrecht anpassen, um energetische Sanierungen, Fotovoltaikanlagen und Elektroauto-Ladeeinrichtungen an STWE-Liegenschaften rechtlich zu erleichtern. «Der Bundesrat wird beauftragt, die bestehenden Regelungen im Stockwerkeigentumsrecht zu verbessern, damit energetische Sanierungen (Gebäudehülle und Haustechnik) sowie Photovoltaikanlagen und Elektroautoladeeinrichtungen an STWE Liegenschaften erleichterter Regelungen gemäss ZGB unterliegen.»

Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 31.8.2022 die Ablehnung der Motion.

*Der Nationalrat hat die Motion am 7.6.2023 angenommen. Zur Behandlung an Zweitrat.*

- [22.4413 Motion Schmid](#) Wohnungsknappheit in Tourismusgemeinden. Ergänzung von Artikel 3 BewV, Personalwohnungen von Hotels als Teil einer Betriebsstätte anerkennen. «Der Bundesrat wird beauftragt, Artikel 3 BewV so zu ändern, dass Hotels der Bau von Personalwohnungen gemäss BewV ermöglicht werden soll. Wohnraum, der einem Hotel oder Aparthotel zur Unterbringung von betriebsnotwendigem Personal dient, bildet Teil einer Betriebsstätte im Sinn von Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a BewG.

Der Bundesrat beantragt mit Stellungnahme vom 15.2.2023 die Ablehnung der Motion.

*Der Ständerat hat die Motion am 13.3.2023 angenommen. Zur Behandlung an Zweitrat.*

*Stand: 5.9.2023*

### III. Erledigte Motionen

–

### IV. Pendente Interpellationen

- [23.3546 Interpellation Töngi](#) Bürgenstock. Wie werden staatspolitische Interessen im Bereich der Lex Koller definiert? Stellungnahme des Bundesrats vom 16.8.2023.

### V. Pendente Parlamentarische Initiativen

- [16.498 Parlamentarische Initiative BADRAN](#). Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller. Am 22. Januar 2018 hat die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates (UREK-S) der parlamentarischen Initiative Folge gegeben. Zustimmung durch die Schwesterkommission (UREK-N) am 19. März 2018. Am 3. November 2021 wurde die Vernehmlassung eröffnet. Die Unterlagen, Stellungnahmen zur Vernehmlassung sowie der Bericht über das Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens sind abrufbar unter:

[Abgeschlossene Vernehmlassungen - 2021 \(admin.ch\)](#)

Nach Kenntnisnahme der Stellungnahmen aus der Vernehmlassung entschied die UREK-N, den Vorentwurf unverändert zu lassen. Sie verabschiedete den Entwurf am 28. März 2023.

Mit [Stellungnahme vom 2. Juni 2023](#) beantragte der Bundesrat auf den Entwurf der Änderung der Lex Koller nicht einzutreten. Der Nationalrat hat den [Entwurf](#) am 7. Juni 2023 mit 120 zu 72 Stimmen (1 Enthaltung) angenommen.

*Im Ständerat noch nicht behandelt.*