



An den Grossen Rat

24.5202.02

BVD/P245202

Basel, 29. Mai 2024

Regierungsratsbeschluss vom 28. Mai 2024

## Interpellation Nr. 67 Ivo Balmer betreffend «Eigentumsverhältnisse in Basel-Stadt»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 15. Mai 2024)

«Das Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt hat im letzten Monat die elektronischen Eigentumsabfragen von täglich 20 Abfragen auf neu 10 Abfragen pro Tag eingeschränkt. Diese technische Einschränkung ist aus verschiedenen Gründen unverständlich. Die gesetzlichen Grundlagen für das Grundbuch sind sehr deutlich. Gemäss § 7a der Verordnung über das Grundbuch (VOGB) stellt das Grundbuch- und Vermessungsamt die notwendigen Eigentumsangaben für das gedruckte Basler Adressbuch zur Verfügung. Ebenso werden alle Handänderungen im Kantonsblatt unter Nennung der Verkäufer- und Käuferschaft veröffentlicht. Es ist somit sehr unverständlich, weshalb nun die elektronische Eigentumsauskunft eingeschränkt wurde. Diese Einschränkung betrifft die Recherche-tätigkeiten von Medien, Wissenschaft und zivilgesellschaftlichen Organisationen, es stellen sich deshalb in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

1. Gemäss Angaben auf dem Geoportal des Kantons Basel-Stadt wird das Auskunftssystem vor automatisierten Abfragen geschützt und deshalb wird die Anzahl möglicher Anfragen auf 10 pro Tag und IP-Adresse beschränkt. Warum müssen Eigentumsauskünfte, für ein im Prinzip öffentliches Grundbuch, durch die Reduktion der Eigentumsabfragen geschützt werden?
2. Handelt es sich hierbei um eine Schutzmassnahme zur Umsetzung von Art. 27 Abs. 2 GBV (Grundbuchverordnung des Bundes)? Wenn ja, warum kann dies nicht auf andere Art und Weise umgesetzt werden?
3. Wenn es sich um eine Schutzmassnahme gegen den maschinellen Zugriff auf personenbezogene Daten handelt, ist der Regierungsrat bereit, das öffentliche Interesse nach den aktuellen Eigentumsverhältnissen in unserem Kanton auf anderem Weg sicherzustellen?
4. Gibt es die Absicht, die Eigentumsverhältnisse in unserem Kanton aufgeschlüsselt nach verschiedenen Gruppen/Kategorien, ähnlich der Stadt Zürich<sup>1</sup> in absehbarer Zeit zu veröffentlichen? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?
5. Werden die Eigentumsverhältnisse im gedruckten Basler Adressbuch nach wie vor veröffentlicht?

<sup>1</sup>[https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/webartikel/2016-11-10\\_Wem-gehört-Zürich.html](https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/webartikel/2016-11-10_Wem-gehört-Zürich.html)

Ivo Balmer»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## 1. Zu den einzelnen Fragen

1. *Gemäss Angaben auf dem Geoportal des Kantons Basel-Stadt wird das Auskunftssystem vor automatisierten Abfragen geschützt und deshalb wird die Anzahl möglicher Anfragen auf 10 pro Tag und IP-Adresse beschränkt. Warum müssen Eigentumsauskünfte, für ein im Prinzip öffentliches Grundbuch, durch die Reduktion der Eigentumsabfragen geschützt werden?*

Es trifft zu, dass das Grundbuch die dinglichen Rechte an Grundstücken nach aussen erkennbar macht. Damit das Prinzip der Öffentlichkeit des Grundbuchs greifen kann, müssen die Einträge zugänglich sein. Somit greift die unwiderlegbare gesetzliche Vermutung der Kenntnis des Eintrags und zwar so, dass sich niemand darauf berufen kann, einen Eintrag nicht gekannt zu haben.

Das Prinzip der Öffentlichkeit bedeutet jedoch nicht, dass das Grundbuch ein gläsernes Register ist. Welche Daten des Hauptbuchs durch wen, in welcher Form und unter welchen Voraussetzungen eingesehen werden dürfen, ist auf Bundesebene geregelt.

Wer Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks ist, gehört zu den Daten des Hauptbuchs, die gemäss Art. 970 Abs. 2 ZGB öffentlich sind. Jede Person ist berechtigt, Auskunft über die Eigentümerschaft eines Grundstücks zu erhalten. Dieses Auskunftsrecht wird konkretisiert in Art. 26 GBV (Grundbuchverordnung des Bundes). Art. 27 Abs. 1 GBV erlaubt den Kantonen, die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs elektronisch öffentlich zugänglich zu machen. Im Kanton Basel-Stadt ist diese Möglichkeit umgesetzt in der Eigentumsauskunft via [map.geo.bs.ch](http://map.geo.bs.ch). Gemäss Art. 27 Abs. 2 GBV haben die Kantone dabei sicherzustellen, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und dass die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind.

Das Grundbuch- und Vermessungsamt hat im Januar 2024 die Zugriffe auf die Eigentumsauskunft in den Jahren 2020 bis 2023 ausgewertet und stellte dabei fest, dass alle Grundstücke im Kanton Basel-Stadt im Juli 2022 abgefragt worden sind. Die Identifizierung der abfragenden IP-Adressen hat ergeben, dass zahlreiche Abfragen wahrscheinlich von VPN-Verbindungen stammen und im fernen Ausland zu lokalisieren sind. Die Zeiten zwischen den Abfragen waren extrem kurz, was auf einen automatisierten Prozess hindeutet. Die erhöhten Abfragen hatten keine Auswirkung auf die Funktionalität des Geoportals und der Eigentumsauskunft.

Dieses Ergebnis hat das Bau- und Verkehrsdepartement dazu bewogen, stärkere Schutzmassnahmen zu prüfen. Als Sofortmassnahme wurden die Abfragehindernisse angemessen erhöht. Dabei wurden die pro Tag und IP-Adresse zulässigen Abfragen von 20 auf 10 reduziert. Weiter wurden die zugelassenen IP-Adressen auf die Schweiz und die Nachbarländer begrenzt. Und als weitere Massnahme kommt eine neue und sicherere Version von Captcha zum Einsatz. Weitere Massnahmen sind in Prüfung.

Die durch das Medium «Bajour» lancierte Abfrageaktion bei ihren Leserinnen und Lesern hatte ihren Peak im Februar 2021. Dieser Peak ist in der Auswertung von Januar 2024 ebenfalls aufgefallen. In Bezug auf diesen bekannten Umstand wurde keine Untersuchung unternommen.

2. *Handelt es sich hierbei um eine Schutzmassnahme zur Umsetzung von Art. 27 Abs. 2 GBV (Grundbuchverordnung des Bundes)? Wenn ja, warum kann dies nicht auf andere Art und Weise umgesetzt werden?*

Ja, es handelt sich um eine Schutzmassnahme zur Umsetzung von Art. 27 Abs. 2 GBV. Das Bau- und Verkehrsdepartement (Grundbuch- und Vermessungsamt) hat neben den erwähnten Sofortmassnahmen auch eine schweizweite Umfrage zu Eigentumsauskunft und Schutzmassnahmen durchgeführt. Die grosse Mehrheit der Kantone bietet eine webbasierte Eigentumsauskunft an und mehrheitlich wird auf eine Registrierung als Abfragevoraussetzung verzichtet. Stattdessen setzen

die Kantone auf die Begrenzung der Anzahl Abfragen pro Tag und auf Sicherheitsmechanismen mit IT-Lösungen wie Captcha. Die Begrenzung auf 10 Abfragen pro Tag kennen neben Basel-Stadt vier weitere Kantone.

3. *Wenn es sich um eine Schutzmassnahme gegen den maschinellen Zugriff auf personenbezogene Daten handelt, ist der Regierungsrat bereit, das öffentliche Interesse nach den aktuellen Eigentumsverhältnissen in unserem Kanton auf anderem Weg sicherzustellen?*

Der Regierungsrat sieht das öffentliche Interesse «Feststellen zu können, in wessen Eigentum sich ein Grundstück befindet» durch die getroffenen Sofortmassnahmen nicht eingeschränkt. Wichtig ist vielmehr, dass die gesetzlich verlangten Schutzmassnahmen eingehalten werden können. In diesem Zusammenhang erinnern wir daran, dass die Kompetenz zur Regelung des Umfangs der Öffentlichkeit des Grundbuchs und des Schutzes der elektronischen Eigentumsauskunft Bundeskompetenz ist.

4. *Gibt es die Absicht, die Eigentumsverhältnisse in unserem Kanton aufgeschlüsselt nach verschiedenen Gruppen/Kategorien, ähnlich der Stadt Zürich in absehbarer Zeit zu veröffentlichen? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?*

Das Statistische Amt stellt auf seiner Webseite und in Zusammenarbeit mit dem Grundbuch- und Vermessungsamt detaillierte und laufend aktualisierte Statistiken zum Grundstückshandel ([www.statistik.bs.ch/zahlen/tabellen/9-bau-wohnungswesen/grundstueckshandel.html](http://www.statistik.bs.ch/zahlen/tabellen/9-bau-wohnungswesen/grundstueckshandel.html)) sowie zu Gebäuden und Liegenschaftsflächen nach Eigentumstyp (<https://www.statistik.bs.ch/zahlen/tabellen/9-bau-wohnungswesen/gebaeude-wohnungen.html>) zur Verfügung.

5. *Werden die Eigentumsverhältnisse im gedruckten Basler Adressbuch nach wie vor veröffentlicht?*

Das letzte Basler Adressbuch in gedruckter Form ist im Jahr 2019 erschienen. Sollte es eine Neuauflage geben, würde das Grundbuch- und Vermessungsamt seiner Verpflichtung nach § 7a der kantonalen Verordnung über das Grundbuch nachkommen und die dafür notwendigen Eigentumsangaben zur Verfügung stellen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin