

**Staatskanzlei**  
Information

Rathaus / Barfüssergasse 24  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 20 70  
Telefax 032 627 22 75  
[www.so.ch](http://www.so.ch)

## Medienmitteilung

### Teilrevision Zivilgesetzbuch – Nein zu Raumrecht und Eintragungspflicht

**Solothurn, 17. November 2004 – Der Regierungsrat lehnt in seiner Vernehmlassungsantwort an das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement das mit der Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts) vorgeschlagene Raumrecht ab. Ebenso wehrt er sich gegen die geplante Eintragungspflicht für gesetzliche Grundpfandrechte des kantonalen Rechts. Zustimmung findet hingegen die Einführung des Registerschuldbriefes.**

Der Bundesrat schlägt im Rahmen einer Teilrevision des Zivilgesetzbuches die Schaffung eines so genannten Raumrechts vor. Dieses gibt einer berechtigten Person die Befugnis, einen bestimmten Teil einer Baute – zum Beispiel eine Wohnung – ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen. Mit diesem neuen Institut soll weiteren Bevölkerungskreisen der Zugang zum Wohneigentum erleichtert werden.

Der Regierungsrat bezweifelt allerdings, ob man diesem Ziel tatsächlich gerecht werden kann. Zwar müssen Personen mit bescheideneren finanziellen Möglichkeiten nicht so viel Startkapital für den Erwerb zur Verfügung haben wie zum Beispiel für den

Kauf einer Eigentumswohnung. Sie sind jedoch verpflichtet, dem Grundeigentümer einen Zins für die Ausübung des Raumrechts zu bezahlen. So werden sie schlussendlich im Gesamtbetrag kaum billiger fahren als ein Stockwerkeigentümer. Zudem hält der Regierungsrat dieses rechtlich komplexe Gebilde für sehr konfliktrichtig. Er lehnt das Raumrecht deshalb ab.

Ebenso wendet sich der Regierungsrat gegen den Vorschlag, dass die gesetzlichen Grundpfandrechte des kantonalen Rechts neu im Grundbuch eingetragen werden müssen, sofern sie den Betrag von 1000 Franken übersteigen. Bisher lag es in der Kompetenz der Kantone, für bestimmte Forderungen ein gesetzliches Grundpfandrecht zu schaffen, welches keiner Grundbucheintragung bedurfte. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass diese heutige Regelung im Interesse des Kantons und der Gemeinden liegt. Sie habe sich bewährt und sei demzufolge beizubehalten.

Zustimmung findet hingegen der Vorschlag, als Alternative zum Papierschuldbrief einen Registerschuldbrief einzuführen. Dieser neue Schuldbrief-Typ entsteht mit der Eintragung in das Grundbuch. Es wird kein Pfandtitel als Wertpapier mehr ausgestellt, womit auch das Verlustrisiko und die Kosten für dessen sichere Verwahrung und den Transfer zwischen Banken und Grundbuchämtern wegfällt.

Im übrigen begrüsst der Regierungsrat den Zweck der seit Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches umfassendsten Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts weitgehend. Die Verbesserung der Informationsfunktion des Grundbuchs, die Aktualisierung und Bereinigung des Grundbuchs, die Ausdehnung der öffentlichen Beurkundung und die Behebung von Mängeln der heutigen Ordnung entsprechen einem klaren Bedürfnis.

**Weitere Auskünfte erteilt:**

Stefan Luterbacher, Stv. des Amtschreiberei-Inspektors, 032 627 75 80