

Synopse

Änderungen des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches und weiterer Erlasse (im Zusammenhang mit der Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts des Schweizerischen Zivilgesetzbuches)

	Beschlussesentwurf 1: Änderungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und weiterer Erlasse
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf Artikel 52 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 ¹⁾ , nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 24. Mai 2011 (RRB Nr. 2011/1107), <i>beschliesst:</i>
	I.
	Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:
§ 45 E. Grundbuchliche Behandlung der Rechtsamen ¹ Die Rechtsameanteile bestehen auf unbestimmte Zeit und sind vererblich und frei übertragbar. Sie sind den Grundstücken im Sinne von Artikel 655 Ziffer 2 ZGB gleichgestellt und nach den Weisungen des Obergerichtes im Grundbuch aufzunehmen.	¹ Die Rechtsameanteile bestehen auf unbestimmte Zeit und sind vererblich und frei übertragbar. Sie sind den Grundstücken im Sinne von Artikel 655 Absatz 2 Ziffer 2 ZGB gleichgestellt und nach den Weisungen des Obergerichtes im Grundbuch aufzunehmen.
§ 68 B. Güterrechtliche Auseinandersetzung, Art. 192, 204, 236 ZGB, Art. 25 PartG	§ 68 Aufgehoben.

¹⁾ SR [210](#).

¹ Die Gerichtsschreibereien haben alle Gütertrennungs-, Ehescheidungs- und Ehetrennungsurteile dem Amtschreiber des Wohnsitzes der Ehegatten zu übermitteln. Bei getrennten Wohnsitzen der Ehegatten innerhalb des Kantons ist der Amtschreiber am Wohnsitz des klagenden Ehegatten zuständig. Massgebend ist der Wohnsitz im Zeitpunkt der Rechtskraft des Urteils. ² Der Amtschreiber hat, wenn die Ehegatten im Kanton wohnhaft sind, die Güterausscheidung von Amtes wegen vorzunehmen, sofern die güterrechtliche Auseinandersetzung nicht bereits vor dem Richter erfolgt ist oder die Ehegatten nach der Ehescheidung nicht eine übereinstimmende Erklärung abgegeben haben, dass sie güterrechtlich auseinandergesetzt sind. ³ Wenn nicht beide Ehegatten im Kanton Solothurn Wohnsitz haben, so ist die Güterausscheidung nur vorzunehmen, sofern der Ehegatte, der zur Zeit des Scheidungsurteils im Kanton Solothurn wohnt, dies ausdrücklich verlangt. ⁴ Die Absätze 1-3 gelten sinngemäss bei der Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, wenn die Partner einen Vermögensvertrag abgeschlossen haben (Art. 25 PartG).	
§ 227^{bis} C. Miteigentum 1. Anordnung notwendiger Verwaltungshandlungen Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB ¹ Die Anordnung notwendiger Verwaltungshandlungen auf Begehren eines Miteigentümers erfolgt durch den Amtsgerichtspräsidenten.	§ 227^{bis} C. Miteigentum 1. Anordnung notwendiger Verwaltungshandlungen Art. 647 Abs. 2 Ziff. 1 ZGB
§ 282 A. Verteilung der Pfandhaft bei Veräusserung und Zerstückelung Art. 833, 846 und 852 ZGB ¹ Die Verteilung der Pfandhaft bei Veräusserung eines Teiles des mit einem Grundpfand belasteten Grundstückes oder eines von mehreren verpfändeten Grundstücken desselben Eigentümers oder bei Zerstückelung des Unterpfandes wird, wenn sich die Beteiligten nicht einigen, durch den Amtschreiber	§ 282 A. Verteilung der Pfandhaft bei Veräusserung und Zerstückelung Art. 792, 833, 846 und 852 ZGB

vorgenommen.	
§ 283 B. Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechtes I. Ohne Eintragung Art. 836 ZGB ¹ Nach kantonalem Recht besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht: a) zugunsten des Staates für die Handänderungssteuer¹⁾, die staatlichen Verkundungs- und Grundbuchgebühren sowie für die Kosten der Grundbuchvermessung und der Katasterschätzung, soweit sie rechtskräftig dem Grundeigentümer auferlegt sind; b) zugunsten der Gemeinden und ihrer Wasserversorgungsunternehmen für den letzten verfallenen Jahreswasserzins; c) in den von der Spezialgesetzgebung bezeichneten Fällen.	§ 283 B. Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechtes I. Ohne Eintragung Art. 836 Abs. 2 ZGB 1. Fälle ¹ Nach kantonalem Recht entsteht mit Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht: a) zugunsten des Staates für die Handänderungssteuer²⁾, die staatlichen Verkundungs- und Grundbuchgebühren sowie für die Kosten der Grundbuchvermessung und der Katasterschätzung;
	§ 283^{bis} 2. Verfahren ¹ Entstehen gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über 1000 Franken nach § 283 ohne Eintragung im Grundbuch und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen, so können sie nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden. ² Das Begehren um Eintragung ist von der zuständigen Behörde an das Grundbuchamt zu richten.

¹⁾ Fassung nach § 260 Absatz 2 StG vom 1. Dezember 1985; GS 90, 185.

²⁾ Fassung nach § 260 Absatz 2 StG vom 1. Dezember 1985; GS 90, 185.

	³ Besondere Verfahrensvorschriften der Spezialgesetzgebung bleiben vorbehalten.
§ 284 II. Mit Eintragung Art. 836 ZGB 1. Fälle ¹ Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes mit Eintragung besteht: a) zugunsten des Staates und der Gemeinden für die Kostenanteile an Erstellung, Korrektur und Erweiterung öffentlicher Strassen, Trottoirs und Plätze, Überbrückungen und Durchlässe; b) zugunsten des Staates und der Gemeinden für die Kostenanteile an Korrektur und Unterhalt von Gewässern; c) zugunsten des Staates und der Gemeinden für die Rückerstattungspflicht von Subventionen; d) zugunsten der Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften und öffentlich-rechtlichen Anstalten für die Kostenanteile an Kanalisations-, Wasserversorgungs- und Abwasserreinigungsanlagen; e) zugunsten der Flurgenossenschaften für die Kostenanteile von Bodenverbesserungen nach § 268; f) in den von der Spezialgesetzgebung bezeichneten Fällen.	§ 284 II. Mit Eintragung Art. 836 Abs. 1 ZGB 1. Fälle
§ 285 2. Rang und Verfahren ¹ Das Pfandrecht nach § 284 folgt im Range den gesetzlichen Pfandrechten ohne Eintragung. ² Die Eintragung des Pfandrechts muss spätestens 3 Monate nach Fälligkeit	² Die Eintragung des Pfandrechts muss spätestens 4 Monate nach Fälligkeit

der Forderung erfolgen. ³ Das Begehren um Eintragung ist an das Grundbuchamt zu richten. ⁴ Verweigert der Eigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die vorläufige Eintragung.	der Forderung erfolgen. ⁴ Verweigert der Eigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die Eintragung.
5.2.2.3. Dritter Abschnitt: Schuldbrief und Gült	5.2.2.3. Dritter Abschnitt: Schuldbrief
§ 287 A. Schuldbrief Art. 844 Abs. 2 ZGB ¹ Die Unkündbarkeit der Schuldbriefe darf in keinem Falle für länger als 10 Jahre vereinbart werden.	§ 287 <i>Aufgehoben.</i>
§ 288 B. Gült, Amtliche Schätzung Art. 848 ZGB ¹ Die zur Ermittlung der Belastungsgrenze bei Errichtung von Gülten erforderlichen Schätzungen von nicht landwirtschaftlichen Grundstücken werden durch die Organe der Katasterschätzung vorgenommen.	§ 288 <i>Aufgehoben.</i>
§ 289 C. Bestimmungen für Schuldbrief und Gült I. Unterzeichnung Art. 857 ZGB ¹ Schuldbrief und Gült sind vom Amtschreiber zu unterzeichnen.	§ 289 <i>Aufgehoben.</i>
§ 290 II. Stellvertreter des Gläubigers Art. 860 Abs. 3 ZGB ¹ Fällt die Vollmacht eines bei Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült bestellten Bevollmächtigten dahin, so trifft, wenn sich die Parteien nicht ver-	§ 290 <i>Aufgehoben.</i>

einbaren, der Amtsgerichtspräsident die nötigen Anordnungen.	
§ 291 III. Zahlungsort Art. 861 ZGB ¹ Zur Entgegennahme der Zahlungshinterlegung des Pfandschuldners bei unbekannten oder zum Nachteil des Schuldners verlegtem Wohnsitz des Gläubigers ist die Amtschreiberei des Wohnsitzes des Schuldners oder des früheren Wohnsitzes des Gläubigers zuständig.	§ 291 III. Zahlungsort Art. 851 ZGB
§ 292 IV. Kraftloserklärung von Titeln und Coupons Art. 870 und 871 ZGB ¹ Zur Kraftloserklärung von Pfandtiteln oder Zinscoupons ist der Amtsgerichtspräsident zuständig.	§ 292 <i>Aufgehoben.</i>
5.2.2.4. Vierter Abschnitt: Ausgabe von Anleihenstiteln mit Grundpfandrecht	5.2.2.4. Aufgehoben.
§ 293 Auslösung und Tilgung von Serientiteln Art. 882 ZGB ¹ Die Auslösung von in Serientiteln ausgegebenen Gülden geschieht unter der Aufsicht des Amtsgerichtspräsidenten, der auch die Tilgung der ausgelosten Titel überwacht.	§ 293 <i>Aufgehoben.</i>
§ 296 A. Anlage des Grundbuches Art. 951 ZGB ¹ Für jede Gemeinde besteht ein eigenes Grundbuch.	² Bei Gemeindezusammenschlüssen bleiben die jeweiligen Grundbücher bestehen.

§ 298 C. Aufsichtsbehörde Art. 953 und 956 ZGB ¹ Die Geschäftsführung der Grundbuchämter unterliegt der Aufsicht des Obergerichtes.	§ 298 C. Aufsichtsbehörde und Beschwerdeinstanz Art. 953, 956 und 956a-b ZGB ² Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde beim Obergericht erhoben werden. ³ Das Beschwerdeverfahren richtet sich unter Vorbehalt abweichender Vorschriften des Bundesrechts nach den Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 15. November 1970¹⁾ über das Verfahren vor den Verwaltungsgerichtsbehörden.
§ 299 D. Anmerkung Öffentlich-rechtlicher Beschränkungen Art. 962 ZGB ¹ Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach Gesetz oder Verordnung durch die zuständige Behörde des Staates oder der Gemeinde verfügt werden, insbesondere Bedingungen und Auflagen, die an eine Bewilligung oder an einen Beitrag des Staates oder der Gemeinde geknüpft werden, können auf Begehren der Behörde im Grundbuch angemerkt werden.	² Eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, ist im Grundbuch anzumerken.
§ 326^{bis} B. Erstreckung des Mietverhältnisses Art. 267 a-f OR ¹ Für die Erstreckung des Mietverhältnisses nach Artikel 267 a-f OR ist der Amtsgerichtspräsident zuständig.	§ 326^{bis} <i>Aufgehoben.</i>

¹⁾ BGS 124.11

	7.1.7 Zur Revision vom
	§ 368^{novies} Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen ¹ Die Rechtswirkungen der vor dem Inkrafttreten dieser Revision rechtskräftig verfügten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne von § 299 Absatz 2 bleiben auch ohne Anmerkung gegenüber jedermann bestehen.
	II.
	Gesetz über die Gerichtsorganisation (GO) vom 13. März 1977 (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:
§ 30 b) Zivilkammer ¹ Die Zivilkammer beurteilt: a) durch Rechtsmittel weitergezogene Zivilsachen; b) Streitigkeiten gemäss Artikel 5 ZPO; c) direkte Klagen gemäss Artikel 8 ZPO; d) Schiedssachen gemäss Artikel 356 Absatz 1 ZPO; e) Beschwerden gegen Verfügungen des kantonalen Handelsregisteramtes gemäss Artikel 165 der Handelsregisterverordnung¹⁾.	f) Beschwerden gegen Verfügungen der Grundbuchämter gemäss Artikel 956a-b ZGB.

1) SR [221.411](#).

² In den Fällen von Absatz 1 Buchstaben b und c ist der Präsident der Zivilkammer auch für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen vor Eintritt der Rechtshängigkeit einer Klage und für eine vorsorgliche Beweisführung (Art. 158 ZPO) zuständig.	
	Einführungsgesetz zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO) vom 10. März 2010 (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:
§ 6 3. Summarisches Verfahren¹⁾ ¹ In folgenden Fällen gilt das summarische Verfahren gemäss ZPO: a) Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB)²⁾: 1. Losbildung bei der Erbteilung (Art. 611 Abs. 2); 2. Anordnung der Art der Versteigerung von Erbschaftssachen (Art. 612 Abs. 3); 3. Anordnung der Inventaraufnahme bei der Nutzniessung (Art. 763); 4. Hinterlegung von geschuldeten Beträgen durch den Grundpfandschuldner (Art. 861 Abs. 2); 5. Auslosung und Überwachung der Tilgung von Serientiteln (Art. 882); 6. Berichtigung von Grundbucheintragungen (Art. 977). b) Obligationenrecht (OR)³⁾: 1. Sicherheitsleistung bei der Schuldübernahme (Art. 175 Abs. 3); 2. Anordnung der Untersuchung des Tieres bei Gewährsmängeln (Art. 202 Abs. 1);	5. <i>Aufgehoben.</i>

¹⁾ Die Aufzählungen wurden gemäss RRB 2010/980 vom 1. Juni 2010 angepasst.

²⁾ SR [210](#).

³⁾ SR [220](#).

3. Feststellung des Tatbestandes und Anordnung betreffend den Verkauf bei Bemängelung übersandter Sachen (Art. 204 Abs. 2 und 3); 4. Ermächtigung eines Ehegatten oder eines Partners bzw. einer Partnerin zur Wohnungskündigung (Art. 266m Abs. 2 und 3); 5. Anordnung betreffend Feststellung des Tatbestandes und den Verkauf von Kommissionsgütern (Art. 427 Abs. 1 und 3); 6. Anordnung betreffend die Versteigerung von Kommissionsgütern (Art. 435); 7. Anordnung betreffend Festsetzung des Tatbestandes, den Verkauf und die Hinterlegung von Frachtgütern (Art. 444 Abs. 2, 445 und 453 Abs. 1); 8. Kraftloserklärung von Wertpapieren (Art. 971, 972, 977, 982 bis 988, 1072 bis 1080, 1098, 1143 Ziff. 19).	
	Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 1. Dezember 1985 (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:
§ 59^{bis} VIII. Gesetzliches Pfandrecht ¹ Für die Grundstückgewinnsteuer besteht am veräusserten Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht. ² Wird ein aufgeschobener Grundstücksgewinn besteuert, weil die Voraussetzungen des Steueraufschubs weggefallen sind (§ 51 Absatz 3), besteht das gesetzliche Pfandrecht am zuletzt selbst genutzten Grundstück. ³ Das Pfandrecht bietet Sicherheit für die Steuerforderung, eingeschlossen allfällige Nachsteuern, für die Kosten der Betreibung und für die Verzugszinsen. ⁴ Das Pfandrecht erlischt, wenn es nicht innert drei Jahren seit der Veräusse-	⁴ Übersteigt das Pfandrecht den Betrag von 1000 Franken und wird es nicht

rung im Grundbuch eingetragen wird. Die Eintragung erfolgt auf schriftliche Anmeldung des Kantonalen Steueramtes. ⁵ Will das Kantonale Steueramt das Pfandrecht in Anspruch nehmen, erlässt es gegenüber dem Pfandeigentümer eine Pfandrechtsverfügung, mit der Bestand und Umfang des Pfandrechts festgestellt werden und der Pfandeigentümer zur Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer aufgefordert wird. ⁶ Im übrigen finden für das Pfandrechtsverfahren die Bestimmungen über das Veranlagungsverfahren sinngemäss Anwendung.	innert vier Monaten nach der Fälligkeit der Steuer, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Veräusserung in das Grundbuch eingetragen, so kann es nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden. Die Eintragung erfolgt auf schriftliche Anmeldung des kantonalen Steueramtes.
	Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (Stand 1. Januar 2010) wird wie folgt geändert:
§ 38^{bis} b) Verfahren ¹ Bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement. Dieses entscheidet nach der ordentlichen Baupublikation und nach der Stellungnahme der Baubehörde über die Zonenkonformität, die Ausnahmegewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen. ² Um die Zweckbestimmung einer bewilligten Baute oder Anlage sicherzustellen, können mit der Bewilligung Bedingungen und Auflagen verbunden und als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerkt werden. Insbesondere kann die Zerstückelung der Grundstücke oder die Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechts untersagt werden.	² Um die Zweckbestimmung einer bewilligten Baute oder Anlage sicherzustellen, können mit der Bewilligung Bedingungen und Auflagen verbunden und als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerkt werden. Insbesondere kann die Zerstückelung der Grundstücke oder die Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechts untersagt werden. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.
§ 92 d) Kosten ¹ Die Kosten, die durch das Verfahren, den Geldausgleich und die Entschädi-	

gungen entstehen, sind den Beteiligten nach den Vorteilen, die ihnen erwachsen, aufzuerlegen. ² Die durchführende Behörde kann Abschlagszahlungen festsetzen. ³ Für die Kostenanteile der Grundeigentümer kann die durchführende Behörde nach den Vorschriften des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹⁾ innert 3 Monaten seit Fälligkeit im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht eintragen lassen.	³ Für die Kostenanteile der Grundeigentümer kann die durchführende Behörde im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht (§ 284 EG ZGB) eintragen lassen.
§ 112 b) Fälligkeit und Pfandrecht ¹ Die Beiträge sind mit der Vollendung der Anlage geschuldet und werden, unter Vorbehalt von Härtefällen, mit der Rechnungsstellung fällig. ² Der Gemeinderat kann schon vorher Abschlagszahlungen festsetzen. ³ Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Fälligkeit. Mit ihm haftet der frühere Eigentümer während 5 Jahren solidarisch, wenn seit der Auflage des Beitragsplanes das Eigentum gewechselt hat. ⁴ Für fällige Beiträge kann nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches²⁾ innert 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht errichtet werden.	⁴ Für fällige Beiträge kann ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 EG ZGB) eingetragen werden.
§ 123 b) Rechtswirkungen ¹ In der Schutzverfügung sind die Massnahmen örtlich und sachlich genau zu umschreiben. ² Sie können namentlich in Bau- und Veränderungsverboten, in Bauvorschrif-	

¹⁾ Vgl. § 284 EG ZGB; BGS [211.1](#).

²⁾ BGS [211.1](#); vgl. §§ 228ff. EG ZGB.

ten ästhetischer Art und in Leistungspflichten der Grundeigentümer und Bewirtschafter bestehen. ³ Sie sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und können auf Anmeldung der verfügenden Behörde im Grundbuch angemerkt werden.	³ Sie sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und können auf Anmeldung der verfügenden Behörde im Grundbuch angemerkt werden. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.
§ 138 5. Ausnahmegewilligung ¹ Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Vorschriften gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und die öffentlichen Interessen gewahrt werden können. ³ Ausnahmegewilligungen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, insbesondere mit den Auflagen, dass der Grundeigentümer auf erstes Verlangen der zuständigen Behörde den vorschriftsgemässen Zustand herstellt oder dass für wertvermehrnde Aufwendungen, die auf der Ausnahmegewilligung beruhen, im Enteignungsfall keine Entschädigung zu leisten ist. ⁴ Die Bedingungen und Auflagen, die mit Bewilligungen verbunden werden, sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und können auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden.	⁴ Die Bedingungen und Auflagen, die mit Bewilligungen verbunden werden, sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und können auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.

	Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.
	Solothurn, Im Namen des Kantonsrates Claude Belart Präsident Fritz Brechbühl Ratssekretär
	Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.