

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2012

Nr. 2012/113

Änderung der Grundbuchverordnung und weiterer Erlasse (im Zusammenhang mit der Totalrevision der eidgenössischen Grundbuchverordnung)

1. Ausgangslage

1.1 Änderung von Bundesrecht

Die eidgenössischen Räte haben am 11. Dezember 2009 die Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht; BBl 2009, S. 8779 ff.) verabschiedet. Die Referendumsfrist ist am 1. April 2010 unbenützt abgelaufen. Das neue Recht wird auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt. Mit Beschluss vom 24. August 2011 (RG 082/2011) hat der Kantonsrat die kantonale Gesetzgebung den revidierten Bestimmungen des Zivilgesetzbuches angepasst.

Die Teilrevision des Zivilgesetzbuches war für den Bundesrat Anlass, auch die Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (SR 211.432.1) einer Totalrevision zu unterziehen. Die neue eidgenössische Grundbuchverordnung (GBV; AS 2011 4659) wurde am 23. September 2011 vom Bundesrat beschlossen und tritt am 1. Januar 2012, zusammen mit den geänderten Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, in Kraft.

1.2 Die totalrevidierte eidgenössische Grundbuchverordnung

Inhaltlich ist die totalrevidierte eidgenössische Grundbuchverordnung auf die Grundbuchführung mittels Informatik ausgerichtet. Ebenfalls enthält der neue Erlass die nötigen Grundlagen für die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Grundbuchämtern. Auch wird den Kantonen die Kompetenz eingeräumt, das Grundbuch im Internet öffentlich zugänglich zu machen. Auswirkungen auf die neue Grundbuchverordnung hat besonders die Teilrevision des Immobiliarsachenrechts, namentlich die Einführung des Register-Schuldbriefs, aber auch die Ausdehnung der Beurkundungspflicht für Dienstbarkeiten und Pfandrechte sowie die neue Regelung über die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen.

Der Kanton hat die Verordnung über die Führung des Grundbuches vom 26. September 1995 (BGS 212.472) an die neue eidgenössische Grundbuchverordnung anzupassen. Notwendig ist ebenfalls die Anpassung je einer Bestimmung in der Verordnung über die Geschäftsführung der Amtschreibereien vom 17. Februar 1958 (Amtschreibereiverordnung; BGS 123.21) und in der Notariatsverordnung vom 21. August 1959 (BGS 129.11).

2. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage

2.1 Änderung der Verordnung über die Führung des Grundbuches

§ 2

Die Verwaltung der Gebäude der Grundstücke im Kanton Solothurn ist Sache der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV). Die SGV trägt neue Gebäude nach deren Schätzung ein und

nimmt auf Antrag der Behörden - wozu auch die Grundbuchämter gehören - Mutationen vor. Periodisch übermittelt die SGV den neuesten Bestand an den EDV-Verantwortlichen des ISOV-Grundbuches, der dann diese Daten im System einliest.

§ 3

In Gebieten des Kantons, die noch nicht neu vermessen sind, existieren einige Liegenschaften, die über die Gemeindegrenze hinaus ragen. Der bisherige § 3 regelt, dass das Grundstück im Grundbuch derjenigen Gemeinde geführt wird, in der der grössere Teil liegt. Bei der früheren Führung des Grundbuchs in Papierform wurde im Grundbuch der Gemeinde mit dem kleineren Liegenschaftenteil eine Kopie des Grundbuchblatts geführt. Dies ist mit der EDV-Führung des Grundbuchs nicht möglich. Neu ist deshalb im Grundstücksbeschrieb des Grundbuchblatts darauf hinzuweisen, dass ein Teil der Liegenschaft in einer anderen Gemeinde liegt.

§ 10

Die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs werden mittels Informatik im gleichen System bearbeitet und zueinander in Beziehung gesetzt. Damit wird diese Bestimmung überflüssig.

§ 15

Die in Buchstaben e und f dieser Bestimmung enthaltenen Amtsbezeichnungen sind nicht mehr aktuell und werden angepasst.

§ 17

Das Pflichtenheft des Amtschreiberei-Inspektors resp. der Amtschreiberei-Inspektorin wird nicht mehr in der bereinigten Gesetzessammlung publiziert, der Fussnotenvermerk ist daher zu streichen.

Titel vor § 18

Als Folge des Wegfalls von Bestimmungen, die unter diesen Abschnittstitel fallen, ist auch der Titel anzupassen.

§ 18

Das Hauptbuch wird mittels Informatik geführt und nicht mehr auf losen Blättern. Diese Bestimmung wird ersatzlos gestrichen.

§ 19

Absatz 1 wird neu generell abstrakt formuliert. In Absatz 3 wird neu die Kompetenz zur Auslagerung der Akten ins Staatsarchiv aufgenommen.

§ 20

Da es im mittels elektronischer Datenverarbeitung geführten Grundbuch keine Hilfsregister mehr gibt, kann diese Bestimmung ersatzlos gestrichen werden.

§ 21

Die im Grundbuch aufzunehmenden Personendaten werden an Art. 90 der eidgenössischen GBV angepasst.

§ 23

Diese Bestimmung kann aufgehoben werden, da Hilfsregister nicht mehr vorgesehen sind. Im Übrigen wird der Zugriff des Nachführungsgeometers auf Grundbuchdaten bereits durch den ebenfalls mit dieser Vorlage zu ändernden § 27 der kantonalen GBV i.V.m. Art. 28 ff. der eidgenössischen GBV ausreichend geordnet.

2.2 Änderung der Verordnung über die Geschäftsführung der Amtschreibereien

§ 25 Absatz 2

Diese Bestimmung zählt die nötige Personenbezeichnung im Beurkundungsverfahren auf. Dadurch wird sie an den geänderten § 21 der kantonalen Grundbuchverordnung angepasst, welcher seinerseits in dieser Vorlage auf Art. 90 der eidgenössischen Grundbuchverordnung abgestimmt wurde.

2.3 Änderung der Notariatsverordnung

§ 25 Absatz 2

Diese Bestimmung wird an den geänderten Wortlaut von § 25 Absatz 2 der Amtschreibereiverordnung angepasst.

2.4 Rechtmässigkeit

Die vorgeschlagenen Änderungen wurden vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement EJPD einer Vorprüfung unterzogen und stehen im Einklang mit der eidgenössischen Grundbuchverordnung. Die Bundesgenehmigung wird eingeholt, nachdem der Regierungsrat die Änderungen beschlossen hat.

2.5 Inkrafttreten

Die Änderungen der Verordnungen unterliegen dem Einspruchsrecht des Kantonsrates (§ 44 des Kantonsratsgesetzes¹⁾ vom 24. September 1989. Ist die 60-tägige Einspruchsfrist unbenutzt abgelaufen, bestimmt der Regierungsrat das Inkrafttreten.

3. Beschluss

Der Verordnungstext wird beschlossen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Beilage

Verordnungstext

¹⁾ BGS 121.1.

Verteiler RRB

Departementssekretariat Finanzdepartement
Departemente (5)
Obergericht
Amtschreiberei-Inspektorat
Amtschreibereien (6)
Parlamentsdienste
Staatskanzlei (Eng, Stu, Rol: Einleitung Einspruchsverfahren)
GS
BGS
Amtsblatt

Veto Nr. 276 Ablauf der Einspruchsfrist: 5. April 2012.

Verteiler Verordnung

Es ist kein Separatdruck geplant.