

# Änderung der Verordnung über die Anlage des eidgenössischen Grundbuches

Änderung vom 3. November 2014

---

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn  
gestützt auf Artikel 5 Absatz 1, 949 Absatz 2 und 953 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>1)</sup>, Artikel 52 des Schlusstittels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und §§ 296 ff. und 368 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 4. April 1954<sup>2)</sup>

beschliesst:

## I.

Der Erlass Verordnung über die Anlage des eidgenössischen Grundbuches vom 3. Dezember 1940<sup>3)</sup> (Stand 1. Januar 1996) wird wie folgt geändert:

### **Ingress (geändert)**

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn  
gestützt auf Artikel 5 Absatz 1, 949 Absatz 2 und 953 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>4)</sup>, Artikel 52 des Schlusstittels des ZGB und §§ 296 ff. und 368 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 4. April 1954<sup>5)</sup>  
beschliesst:

#### *§ 1 Abs. 1 (geändert)*

<sup>1)</sup> Die Anlage des Grundbuches für diejenigen Gemeinden, die aufgrund der amtlichen Vermessung nach Artikel 950 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>6)</sup> neu vermessen sind, erfolgt nach den Vorschriften der Artikel 942-952 ZGB, der Artikel 38 ff. des Schlusstittels zum ZGB (SchlT ZGB), der Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011<sup>7)</sup>, der Verordnung über die Führung des Grundbuches vom 26. September 1995<sup>8)</sup> und der nachfolgenden Bestimmungen.

---

1) [SR 210.](#)

2) [BGS 211.1.](#)

3) [BGS 212.471.1.](#)

4) [SR 210.](#)

5) [BGS 211.1.](#)

6) [SR 210.](#)

7) [SR 211.432.1.](#)

8) [BGS 212.472.](#)

# GS 2014, 49

## § 2 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Die Anlage des eidgenössischen Grundbuches stützt sich auf das kantonale Grundbuch, die Pläne und das Flächenverzeichnis des Vermessungswerkes.

## § 3 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Der Grundbuchverwalter beginnt mit der Anlage des eidgenössischen Grundbuches für eine Gemeinde, sobald ihr gesamtes Gebiet oder ein einzelnes Los neu vermessen und das Vermessungswerk vom Regierungsrat in Kraft gesetzt ist.

## § 4 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Im Aufruf ist bekanntzugeben:

- c) (geändert) dass im kantonalen Grundbuch nicht eingetragene dingliche Rechte, die wegen Unterlassung der Anmeldung nicht ins eidgenössische Grundbuch aufgenommen werden, vom Inkrafttreten desselben an gutgläubigen Dritten gegenüber nicht mehr geltend gemacht werden können (Art. 17 ff. und 44 Abs. 1 SchlT ZGB, § 396 Abs. 2 des Erlasses In Kraft bleibende Bestimmungen des Gesetzes vom 10. Dezember 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907<sup>1)</sup>).

## § 6 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Der Grundbuchverwalter hat über die im kantonalen Grundbuch eingetragenen und über die nach § 4 angemeldeten dinglichen Rechte eine sachliche Vorprüfung nach folgenden Gesichtspunkten vorzunehmen:

*Aufzählung unverändert.*

## § 11 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

<sup>2</sup> Bei Stockwerkeigentum ist darnach zu trachten, dass die bisherigen Eigentümer als Miteigentümer im Wertverhältnis ihrer bisherigen Rechtsausübung eingetragen werden, unter Einräumung übertragbarer, mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbundener persönlicher Dienstbarkeiten.

<sup>3</sup> Kann zwischen den Beteiligten eine Vereinbarung auf Neuregelung der Rechtsverhältnisse im Sinne der Überführung in eine eintragungsfähige Form nicht erreicht werden, so hat der Grundbuchverwalter nach Artikel 45 Absatz 1 SchlT ZGB zu verfahren.

## § 13 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Finden sich im kantonalen Grundbuch Einträge bedeutungslos gewordener Grundpfandrechte, beispielsweise von solchen, bei denen die durch sie gesicherten Forderungen längst nicht mehr verzinst wurden, und kann die zur Löschung erforderliche Einwilligung der aus dem Eintrage berechtigten Personen (Art. 964 ZGB) oder ihrer Rechtsnachfolger nicht mehr beigebracht werden, so hat der Grundbuchverwalter von Amtes wegen eine gerichtliche Feststellung des Untergangs des Pfandrechtes zu veranlassen und nach Verfügung des Richters die Löschung vorzunehmen.

---

<sup>1)</sup> BGS [211.2](#).

§ 18 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Gleichzeitig ist dem Berechtigten mitzuteilen, dass er gegen die Verfügung innert 10 Tagen bei der Aufsichtsbehörde<sup>1)</sup> Beschwerde führen könne.

§ 19 Abs. 3 (geändert)

<sup>3</sup> Die Fristansetzung erfolgt:  
*Aufzählung unverändert.*

§ 20 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Das eidgenössische Grundbuch wird auf Antrag des Finanzdepartementes vom Regierungsrat in Kraft gesetzt.

§ 22 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Ergeben sich bezüglich der Flächenmasse der einzelnen Grundstücke Unterschiede zwischen den Einschreibungen im kantonalen Grundbuch und den durch das Vermessungswerk festgestellten Masszahlen, so sind letztere in das Hauptbuchblatt des eidgenössischen Grundbuches aufzunehmen.

§ 25

*Aufgehoben.*

§ 27 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Über die Gestaltung der Zins-, Amortisations- und Rückzahlungsbedingungen beim Schuldbrief haben die Beteiligten eine schriftliche Erklärung einzureichen.

§ 28 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Auf den Pfandtiteln für Schuldbriefe ist als Errichtungsdatum dasjenige der Neuausfertigung einzusetzen.

§ 29 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Die neu ausgefertigten Schuldbriefe sind vom Schuldner des belasteten Grundstücks zu unterzeichnen.

§ 31 Abs. 1 (geändert)

*V. Güterregulierung*

*1. Anmeldepflicht der Flurgenossenschaft (Sachüberschrift geändert)*

<sup>1</sup> Wurde mit der Neuvermessung zugleich eine Güterregulierung durchgeführt, so hat die Flurgenossenschaft die Löschung des bisherigen und die Eintragung des rechtskräftig gewordenen neuen Besitzstandes unter Einreichung der Vermessungsakten beim Grundbuchamt anzumelden.

§ 32 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

<sup>2</sup> Die Grundpfandrechte sind nach Artikel 802-804 ZGB unter tunlichster Wahrung der bisherigen Rangstellung und Pfandsicherheit neu zu ordnen.

---

<sup>1)</sup> Beim Obergericht, vgl. § 298 EG ZGB und § 50 V über die Geschäftsführung der Amtschreibereien vom 14. Mai 2013.

# GS 2014, 49

<sup>3</sup> Den Grundpfandgläubigern ist die Neuordnung der Pfandhaft anzuzeigen, mit dem Hinweis, dass sie rechtskräftig wird, sofern dagegen nicht innert 10<sup>1)</sup> Tagen von der Zustellung an bei der Aufsichtsbehörde Beschwerde erhoben wird.

## § 33 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Die Pfandtitel sind zur Nachtragung des neuen Besitzstandes einzufordern (Art. 151 GBV).

## § 34 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Sind sämtliche Hauptbuchblätter für eine Gemeinde oder für ein Vermessungslos (§ 3) angelegt, so erstattet der Grundbuchverwalter dem Finanzdepartement Bericht.

## § 35 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Der Regierungsrat setzt auf Antrag des Finanzdepartementes das eidgenössische Grundbuch, unter Vorbehalt der in diesem Zeitpunkt gerichtlich hängigen Rechtsstreitigkeiten, in Kraft.

## § 39 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

<sup>1</sup> Die durch die Anlage des eidgenössischen Grundbuches entstehenden Kosten werden, soweit sie nicht durch die Gebühren (§ 38) gedeckt sind, je zur Hälfte vom Kanton und von den Gemeinden getragen.

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

## II.

*Keine Fremdänderungen.*

## III.

Der Erlass Tragung der bei der Anlage des eidgenössischen Grundbuches entstehenden Kosten vom 7. Januar 1972<sup>2)</sup> (Stand 7. Januar 1972) wird aufgehoben.

---

<sup>1)</sup> Vgl. § 50 V über die Geschäftsführung der Amtschreibereien.

<sup>2)</sup> BGS [212.471.4](#).

**IV.**

Diese Änderungen treten am 1. Februar 2015 in Kraft. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates. Diese Änderung ist gemäss Artikel 52 Absatz 4 des Schlusstitels des ZGB<sup>1)</sup> dem Bundesamt für Justiz zur Kenntnis zu bringen.

Solothurn, 3. November 2014

Im Namen des Regierungsrates

Peter Gomm  
Landammann

Andreas Eng  
Staatsschreiber

RRB Nr. 2014/1901 vom 3. November 2014.

Veto Nr. 339, Ablauf der Einspruchsfrist: 5. Januar 2015.

---

<sup>1)</sup> [SR 210](#).