



**Einführung des neuen Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts:  
Revision des Gesetzes betreffend  
die Einführung des Schweizerischen  
Zivilgesetzbuches**

**Dekret über die Anpassung von  
Dekreten an das neue Immobiliarsachenrecht des Bundes**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	Seite		
<b>1. Zusammenfassung</b>	3	<b>8. Finanzielle Auswirkungen</b>	11
<b>2. Ausgangslage</b>	3	<b>9. Personelle und organisatorische Auswirkungen</b>	11
2.1 Neuerungen im Bundesrecht	3	<b>10. Auswirkungen auf die Gemeinden</b>	11
2.2 Handlungsspielraum der Kantone	3	<b>11. Auswirkungen auf die Volkswirtschaft</b>	11
<b>3. Grundzüge der Neuregelung</b>	4	<b>12. Ergebnis der Konsultation</b>	11
3.1 Änderung des EG ZGB	4	<b>13. Antrag auf Durchführung von nur einer Lesung</b>	12
3.2 Öffentliche Bereinigung des Grundbuchs	4		
3.3 Bereinigung der Vorschriften zu den gesetzlichen Grundpfandrechten	4		
3.4 Weitere punktuelle Anpassungen	4		
<b>4. Erlassform</b>	5		
<b>5. Erläuterungen zu den Artikeln</b>	5		
5.1 Anpassung des EG ZGB	5		
5.2 Indirekte Gesetzesänderungen	9		
5.2.1 Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG)	9		
5.2.2 Gesetz vom 18. März 1992 über die Handänderungssteuer (HG)	9		
5.2.3 Einführungsgesetz vom 11. Juni 2009 zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung (EG ZSJ)	9		
5.2.4 Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG)	9		
5.2.5 Gesetz vom 23. November 1999 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ESchG)	10		
5.2.6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG)	10		
5.2.7 Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes	10		
5.2.8 Gesetz vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (SHG) in der Fassung vom ...	10		
5.2.9 Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG)	10		
5.2.10 Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG)	10		
5.2.11 Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)	10		
<b>6. Anpassungen auf Dekretsstufe</b>	10		
<b>7. Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik (Rechtsetzungsprogramm) und anderen wichtigen Planungen</b>	11		

**Vortrag  
des Regierungsrates an den Grossen Rat zur Einführung  
des neuen Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts (Revision  
des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen  
Zivilgesetzbuches und Dekret über die Anpassung von Dekreten  
an das neue Immobiliarsachenrecht des Bundes)**

**1. Zusammenfassung**

Der Bundesgesetzgeber hat am 11. Dezember 2009 eine Revision der Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)<sup>1)</sup> über das Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht verabschiedet. Den Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt der Bundesrat. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist vorgesehen, dass die Revision zusammen mit der totalrevidierten Grundbuchverordnung (GBV)<sup>2)</sup> am 1. Januar 2012 in Kraft treten wird. Aufgabe des kantonalen Gesetzgebers ist es, auf diesen Zeitpunkt hin die erforderlichen Anpassungen im kantonalen Recht vorzunehmen. Mit der hier unterbreiteten Vorlage soll dieser Auftrag erfüllt werden.

Der Gesetzesentwurf enthält inhaltlich zwei Schwerpunkte: Zum einen ermöglicht das neue Bundesrecht den Kantonen, eine öffentliche Bereinigung des Grundbuchs durchzuführen, wo sich in einem bestimmten Gebiet die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert haben und deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder deren Lage nicht mehr bestimmbar ist. Der Kanton Bern macht von dieser Möglichkeit Gebrauch. Kernelement der Vorlage ist daher das öffentliche Bereinigungsverfahren, dessen Ausgestaltung der Bund den Kantonen zur Regelung überlassen hat. Zum anderen sind die Vorschriften des kantonalen Rechts betreffend die gesetzlichen Grundpfandrechte anzupassen. Grund dafür ist die Neuerung im Bundesrecht, wonach solche Pfandrechte grundsätzlich erst mit der Eintragung im Grundbuch entstehen. Wo die Kantone weiterhin vorsehen, dass gesetzliche Grundpfandrechte ohne Eintragung entstehen, sind deren Wirkungen gegenüber gutgläubigen Dritten stark eingeschränkt. Schliesslich enthält die Vorlage weitere punktuelle Anpassungen, namentlich ein Bekenntnis zum Grundsatz, wonach Notarinnen und Notare in Zukunft befugt sein sollen, elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden zu erstellen.

<sup>1)</sup> SR 210; BBI 2009 8779 ff.

<sup>2)</sup> SR 211.432.1

**2. Ausgangslage**

*2.1 Neuerungen im Bundesrecht*

Zentraler Gegenstand der ZGB-Revision vom 11. Dezember 2009 ist die Einführung des papierlosen Schuldbriefs (Registerschuldbrief), der neben den bisherigen Papiersschuldbrief tritt. Der Registerschuldbrief entsteht neu mit der Eintragung im Grundbuch, ohne dass ein Wertpapier ausgestellt werden muss. Seine Übertragung erfolgt ebenfalls im Grundbuch. Neuerungen hat der Bundesgesetzgeber auch beim Bauhandwerkerpfandrecht beschlossen. Ferner ist aus Gründen der Rechtssicherheit die Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Arten von Baurechten ausgedehnt worden. Weiter erhalten die Grundbuchämter durch die ZGB-Revision ein griffiges Instrumentarium, um das Grundbuch von bedeutungslos gewordenen Einträgen zu entlasten. Schliesslich soll die Publizitätsfunktion des Grundbuchs mittels der grundsätzlichen Pflicht zur Eintragung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und gesetzlichen Grundpfandrechten des kantonalen Rechts verbessert werden. – Nebst diesen zentralen Neuerungen hat der Bund verschiedene kleine Änderungen an bewährten Instituten des Immobiliarsachenrechts vorgenommen, die Bestimmungen zur Gült aufgehoben und die Grundbuchaufsicht klarer geregelt.<sup>3)</sup>

Nebst der Änderung ZGB unterzieht der Bund auch die GBV einer Totalrevision. Diese Revision auf Verordnungsstufe ist zurzeit noch nicht abgeschlossen. Sie soll aber gleichzeitig mit dem neuen Gesetzesrecht in Kraft treten.

*2.2 Handlungsspielraum der Kantone*

Das neue Bundesrecht räumt den Kantonen in einzelnen Bereichen die Befugnis zum Erlass von ergänzenden oder konkretisierenden Vorschriften ein. So können sie die Eintragung gesetzlicher Grundpfandrechte des kantonalen öffentlichen Rechts in das Grundbuch einschränkender regeln (Art. 836 Abs. 3 rev.ZGB) und die im Grundbuch anzumerkenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ergänzen (Art. 962 Abs. 3 rev.ZGB). Zudem haben sie die Möglichkeit, zur Entlastung des Grundbuchs von bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeiten ein besonderes Bereinigungsverfahren einzuführen (Art. 976c rev.ZGB). Schliesslich können sie die Urkundsperson ermächtigen, elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden zu erstellen und die Übereinstimmung der von ihnen erstellten elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten auf Papier sowie die Echtheit von Unterschriften elektronisch zu beglaubigen (Art. 55a SchlT ZGB). Dazu kommen weitere Anpassungen wie etwa die Änderung allfälliger kantonalen Bestimmungen betreffend gesetzliche Grundpfandrechte, die neu ohne Eintragung im Grundbuch entstehen und in der Abteilung Grundpfandrechte einzutragen sind (Art. 836 Abs. 2 rev.ZGB).

<sup>3)</sup> Vgl. zum Ganzen auch die Botschaft des Bundesrats, in BBI 2007 5283 ff.

Notwendige Änderungen des kantonalen Rechts, die sich aus der Revision der GBV ergeben, können aus zeitlichen Gründen nicht in das vorliegende Gesetzgebungsprojekt integriert werden. Sie werden daher im Verlaufe des Jahres 2011 auf Verordnungsstufe vorzunehmen sein.

### 3. Grundzüge der Neuregelung

#### 3.1 Änderung des EG ZGB

Die zur Einführung des neuen Bundesrechts erforderlichen kantonalen Vorschriften werden in den fünften Abschnitt des zweiten Titels des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>4)</sup> integriert. Parallel zur Änderung des EG ZGB sind mehrere Spezialgesetze indirekt anzupassen. Ausserdem sind geringfügige Änderungen an drei Dekreten erforderlich.

#### 3.2 Öffentliche Bereinigung des Grundbuchs

Kernpunkt der Änderung des EG ZGB ist die Einführung einer Verfahrensordnung für die öffentliche Bereinigung des Grundbuchs im Sinne von Art. 976c rev.ZGB. Die entsprechenden neuen Artikel 129 ff. EG ZGB sehen vor, dass die Bereinigung einer grösseren Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen, die ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder deren Lage nicht mehr bestimmbar ist, von der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) auf Antrag des zuständigen Grundbuchamts angeordnet wird. Dabei werden in einem ersten Schritt der Bereinigungsperimeter sowie der örtliche und sachliche Umfang der in Aussicht genommenen Bereinigungen festgelegt. Die eigentliche Bereinigung erfolgt für jedes Grundstück gesondert. Dabei überprüft das zuständige Grundbuchamt sämtliche eingetragenen Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung. Es erstellt für jedes Grundstück ein Verzeichnis mit den bleibenden und zu löschenden Eintragungen und eröffnet das Ergebnis den Betroffenen durch Verfügung. Gegen die Verfügung kann Einsprache beim Grundbuchamt erhoben werden. Die Einsprache löst eine Überprüfung durch die verfügende Behörde aus und mündet in eine Einspracheverfügung, die nach den Grundsätzen des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG)<sup>5)</sup> bei der JGK angefochten werden kann. Deren Entscheide unterliegen der Beschwerde an das Obergericht.

#### 3.3 Bereinigung der Vorschriften zu den gesetzlichen Grundpfandrechten

Nebst dem Bereinigungsverfahren enthält die Vorlage punktuelle Anpassungen des EG ZGB, namentlich bei den Vorschriften betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Ausserdem hat der Regierungsrat die Neuerungen des Bundesrechts zum Anlass genommen, die geltenden Vorschriften zu den gesetz-

lichen Grundpfandrechten zu überarbeiten und zu vereinheitlichen. Heute sind diese Vorschriften, die dem Kanton, den Gemeinden und privaten Aufgabenträgern zur Sicherung bestimmter Forderungen ein gesetzliches Grundpfandrecht mit Rangprivileg einräumen, unterschiedlich ausgestaltet. Sie finden sich einerseits im jeweiligen Sacherlass und andererseits (teilweise) in Artikel 109 EG ZGB. Dabei sind die Regelungen nicht aufeinander abgestimmt. So wird in mehreren Sacherlassen festgelegt, dass das jeweilige gesetzliche Pfandrecht allen übrigen gesetzlichen Pfandrechten vorgeht. Welche interne Reihenfolge bei solchen einander widersprechenden Regelungen tatsächlich gilt, lässt sich kaum feststellen.<sup>6)</sup> Dazu kommt, dass die Art der Entstehung dieser Pfandrechte unterschiedlich ist, wobei hinter den historisch gewachsenen Regelungen kein einheitliches Konzept erkennbar ist. Während einzelne Grundpfandrechte ohne Eintragung in das Grundbuch (unmittelbar) entstehen, hat der Gesetzgeber bei anderen nur einen Anspruch auf Eintragung eingeräumt (mittelbare Pfandrechte). Wieder andere Grundpfandrechte entstehen zwar unmittelbar ohne Eintragung, gehen aber nach einer bestimmten Zeit unter, wenn sie nicht doch noch eingetragen werden (Prinzip des erhaltenden Eintrags).

Die Revisionsvorlage will Ordnung in diese unterschiedlichen Regelungen bringen und die bernischen Vorschriften zu den gesetzlichen Grundpfandrechten vereinheitlichen. Neu sollen sämtliche gesetzlichen Grundpfandrechte nach dem Prinzip des erhaltenden Eintrags entstehen, wie das heute bei den Pfandrechten zur Sicherung der Steuerforderungen der Fall ist. Dadurch verbessert sich die Publizität des Grundbuchs (nach einer gewissen Zeit bestehen nur noch die tatsächlich eingetragenen Pfandrechte). Ausserdem wird die Rangfolge der Pfandrechte neu geregelt. Gesetzestechnisch sollen sämtliche Regelungen, bei denen ein Abstimmungsbedarf besteht – Rangfolge, Art der Entstehung – im EG ZGB enthalten sein. In den Sacherlassen findet sich nur noch der Hinweis, dass zur Sicherung einer bestimmten Forderung ein Pfandrecht besteht. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass bei künftigen Anpassungen zu einem bestimmten Pfandrecht auch auf die Auswirkungen auf die übrigen Pfandrechte Rücksicht genommen wird.

#### 3.4 Weitere punktuelle Anpassungen

Der Regierungsrat hat in seiner Antwort vom 10. September 2008 zum Postulat Lüthi, Wynigen, P 082/2008 Abschaffung des Siegelungsverfahrens, zugesichert, die nicht mehr zeitgemässe Regelung im EG ZGB zum Siegelungsverfahren bei nächster Gelegenheit zu überarbeiten. Das Anliegen soll in dieser Vorlage umgesetzt werden.

Schliesslich wird im Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG)<sup>7)</sup> die Grundlage für die Erstellung elektronischer Ausfertigungen und Beglaubigungen durch die Notarinnen und Notare geschaffen. Das Gesetz beschränkt sich in diesem Punkt allerdings auf eine Delegationsnorm. Die Einzelheiten sollen in einer Verordnung des Regierungsrats geregelt werden.

<sup>4)</sup> BSG 211.1

<sup>5)</sup> BSG 155.21

<sup>6)</sup> Vgl. Peter Stähli, Das Steuergrundpfandrecht unter besonderer Berücksichtigung des bernischen Rechtes, Bern 2006, S. 205.

<sup>7)</sup> BSG 169.11

#### 4. Erlassform

Die zur Einführung des Bundesrechts notwendigen Vorschriften werden – nur schon wegen des Anpassungsbedarfs im EG ZGB – auf Gesetzesstufe erlassen.

#### 5. Erläuterungen zu den Artikeln

##### 5.1 Anpassung des EG ZGB

#### Artikel 58

Der Regierungsrat hat in seiner Antwort zum Postulat Lüthi, Wynigen, P 082/2008 Abschaffung des Siegelungsverfahrens, ausgeführt, dass es dem Kanton Bern aufgrund der bundessteuerrechtlichen Vorgaben nicht möglich ist, ganz auf die Siegelung zur Sicherung der Inventaraufnahme zu verzichten. Gleichzeitig hat er eingeräumt, dass das Anlegen von Siegeln heute nur noch in Ausnahmefällen praktiziert wird, weshalb die zwingende Formulierung im geltenden Artikel 58 EG ZGB («ist unter Siegel zu legen») überholt ist und bei nächster Gelegenheit relativiert werden sollte. Die vorliegende Revision des EG ZGB kann zum Anlass genommen werden, diese Zusage einzulösen.

Die neue Fassung bringt nunmehr in *Absatz 1* klar zum Ausdruck, welche Vorkehren die Siegelungsbehörde bei einem Todesfall zu treffen hat. So ist stets, d.h. bei jedem Todesfall, ein Siegelungsprotokoll aufzunehmen. Das ist notwendig, damit die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter entscheiden kann, ob die im Bundesrecht vorgeschriebene Aufnahme eines Steuerinventars erfolgen muss – was in der Regel der Fall ist – oder ob darauf ausnahmsweise verzichtet werden kann, weil anzunehmen ist, dass kein Vermögen vorhanden ist. Das Siegelungsprotokoll dient weiter als Grundlage für den Entscheid darüber, ob gegebenenfalls ein Erbschaftsinventar (als Alternative zum Steuer- oder öffentlichen Inventar) anzuordnen ist.

*Absatz 2* sieht neu vor, dass eine eigentliche Versiegelung nur noch dann erfolgen muss, wenn ein berechtigter Anlass für eine entsprechende Sicherungsmassnahme besteht oder wenn eine voraussichtlich erbberechtigte Person die Versiegelung verlangt.

*Absatz 3* regelt neu auf Gesetzesstufe, was heute in Artikel 8 Absatz 2 der Verordnung vom 18. Oktober 2000 über die Errichtung des Inventars<sup>8)</sup> enthalten ist.

#### Artikel 83

Der geltende Art. 83 EG ZGB befasst sich mit dem Schutz von Altertümern, Naturdenkmälern, seltenen Pflanzen, Landschaften, Ortschaftsbildern und Aussichtspunkten sowie Heilquellen durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (vgl. Art. 702 ZGB). Er sieht vor, dass der Regierungsrat auf dem Verordnungsweg die nötigen Verfügungen treffen und Strafbestimmungen aufstellen

kann (Abs. 1). Ausserdem ermächtigt er den Kanton und die Gemeinden, derartige Altertümer und Naturdenkmäler, Landschaften, Ortsbilder und Aussichtspunkte auf dem Wege der Zwangsenteignung, insbesondere auch durch Errichtung einer öffentlich-rechtlichen Dienstbarkeit zu schützen und zugänglich zu machen (Abs. 3).

Diese Vorschrift ist überholt. Bestimmungen zum Schutz von Naturdenkmälern, Landschaften und dergleichen finden sich heute im öffentlichen Recht<sup>9)</sup>. An einer Beibehaltung des heutigen Textes von Art. 83 EG ZGB besteht daher kein Bedarf.

Neu soll an Stelle der bisherigen Regelung die Zuständigkeit der JGK zur Führung der in Art. 962 Abs. 3 rev.ZGB genannten Liste verankert werden. Dahinter steht die Pflicht, die für ein bestimmtes Grundstück verfügbaren Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegen, im Grundbuch anmerken zu lassen (Art. 962 Abs. 1 rev.ZGB). Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang auch das am 1. Juli 2008 in Kraft getretene Bundesgesetz vom 5. Oktober 2007 über die Geoinformation (GeolG)<sup>10)</sup>. Dessen Art. 16 enthält die Grundlage für den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster<sup>11)</sup>). In den ÖREB-Kataster werden allerdings vorerst nur einige wenige generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen des Bundesrechts aufgenommen, weshalb das neue ZGB zur Verbesserung der Publizität der Verfügungsbeschränkungen die erwähnten Anmerkungspflichten enthält. Der Entwurf zur neuen GBV vom 20. September 2010 zählt die Rechtsgebiete auf, in denen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen angemerkt werden können (Art. 127 Abs. 1 E-GBV). Die Kantone sollen weitere Rechtsgebiete vorsehen können (Art. 127 Abs. 2 E-GBV). Zudem haben sie eine Liste der kantonalen Anmerkungstatbestände zu erstellen und dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht darüber Mitteilung zu erstatten (Art. 962 Abs. 3 rev.ZGB; Art. 127 Abs. 3 E-GBV). Zuständig für die Erstellung der Liste ist die JGK in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter.

#### Artikel 84

Das Recht des Kantons und der Gemeinden, zum Zwecke der Erstellung von Schutzvorrichtungen gegen Naturereignisse die Abtretung von Land zu verlangen, ergibt sich bereits aus dem Gesetz vom 3. Oktober 1965 über die Enteignung (EntG)<sup>12)</sup>, insbesondere aus den Artikeln 3 und 5 EntG. Artikel 2 EntG bestimmt zudem, dass sich sämtliche Enteignungen im Kantonsgebiet nach dem Enteignungs-

<sup>8)</sup> BSG 214.431.1

<sup>9)</sup> Vgl. etwa Art. 4 ff. des Naturschutzgesetzes vom 15. Dezember 1992 (BSG 426.11), Art. 15 ff. des Gesetzes vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (BSG 426.41) oder Art. 9 ff. des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>10)</sup> SR 510.62

<sup>11)</sup> Vgl. Verordnung vom 9. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV; SR 510.622.4).

<sup>12)</sup> BSG 711.0

gesetz richten. An einem Beibehalten der älteren Regelung des Artikels 84 EG ZGB besteht daher kein Interesse. Die Norm kann aufgehoben werden.

### Artikel 85

Die Vorschrift ermächtigt die Gemeinden, «zur Verhütung von Unfällen Bestimmungen zu erlassen betreffend die Einfriedigung von offenen Kanälen, Gräben und dergleichen». Es handelt sich um die Übertragung einer Rechtsetzungsbefugnis, für die es keinen Bedarf gibt. Die Gemeinden sind ohnehin befugt Aufgaben wahrzunehmen, soweit nicht der Bund oder der Kanton die Zuständigkeit für sich beanspruchen (subsidiäre Generalkompetenz). Sie wären daher im Bedarfsfall ohnehin berechtigt, Normen zur Vermeidung von Unfällen im Zusammenhang mit offenen Kanälen, Gräben und dergleichen zu erlassen.

### Artikel 109 bis 109e

Der heutige Artikel 109 ist teilweise überholt. So führt etwa der Verweis in *Absatz 1* auf Art. 93 EG ZGB ins Leere, da die entsprechende Bestimmung bereits mit dem Erlass des Gesetzes vom 26. Mai 1963 über Bodenverbesserungen und landwirtschaftliche Hochbauten<sup>13)</sup> aufgehoben wurde. Inzwischen wurde das Meliorationsgesetz mehrmals totalrevidiert, und das gesetzliche Pfandrecht ist heute in Art. 21 Abs. 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)<sup>14)</sup> verankert. Dazu kommt, dass Artikel 109 in seiner geltenden Fassung den Vorgaben des neuen Bundesrechts betreffend die Verbesserung der Publizität des Grundbuchs (Art. 836 rev.ZGB) nicht mehr gerecht wird. Zudem bereitet Artikel 109 Schwierigkeiten, weil die Pfandrechtsregelungen in den jeweiligen Sacherlassen – z.B. in der Bau-, Steuer- oder Gebäudeversicherungsgesetzgebung – nicht aufeinander abgestimmt sind und teilweise widersprüchliche Aussagen zur Rangfolge enthalten. Schliesslich sind Teile des geltenden Rechts auch terminologisch überholt. So sieht Absatz 2 Ziffer 4 der heutigen Fassung vor, das Pfandrecht gehe «der Grundsteuerforderung des Staates» nach. Der Begriff der «Grundsteuer» existiert jedoch seit dem 1. Januar 1945 (Datum des Inkrafttretens des seinerzeitigen Gesetzes vom 29. Oktober 1944 über die direkten Staats- und Gemeindesteuern<sup>15)</sup>) nicht mehr. Er stammt aus der Zeit des Gesetzes vom 7. Juli 1918 über die direkten Staats- und Gemeindesteuern<sup>16)</sup>, das bei der Vermögenssteuer zwischen der Grundsteuer und der Kapitalsteuer unterschied.<sup>17)</sup> Dem Pfandrecht zur Sicherung der Grundsteuer entspricht heute das Pfandrecht im Sinne von Art. 241 Abs. 1 Bst. a StG zur Sicherung jenes Anteils der Vermögenssteuer, der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfällt.

<sup>13)</sup> GS 1963 S. 95

<sup>14)</sup> BSG 913.1

<sup>15)</sup> GS 1944 S. 153

<sup>16)</sup> GS 1918 S. 138

<sup>17)</sup> Vgl. Irene Blumenstein, Kommentar zum bernischen Gesetz über die direkten Staats- und Gemeindesteuern, 1948, Art. 107 N. 1a.

Der Regierungsrat hat daher die ohnehin notwendigen Anpassungen bei den Grundpfandrechten zum Anlass genommen, die gesamte Materie zu überarbeiten und eine einheitliche, in sich widerspruchsfreie Gesamtordnung zu entwerfen. Diese lässt sich wie folgt umschreiben:

- Der Grundsatz, wonach dem Gläubiger zur Sicherung einer bestimmten Forderung ein gesetzliches Grundpfandrecht eingeräumt wird, findet sich nach wie vor im jeweiligen Sacherlass. Die Einzelheiten zum jeweiligen Grundpfandrecht – Art der Entstehung, Umfang der zu sichernden Forderung, Stellung des Pfandrechts bei der Verwertung – werden jedoch zentral im EG ZGB (Art. 109 ff.) geregelt.
- Im EG ZGB werden in jeweils separaten Artikeln sämtliche gesetzlichen Grundpfandrechte zu Gunsten des Kantons (Art. 109), zu Gunsten der Gemeinden (Art. 109a), zu Gunsten anderer Träger öffentlicher Aufgaben (Art. 109b) und zu Gunsten Privater (Art. 109c) aufgezählt.
- Sämtliche gesetzlichen Grundpfandrechte sind nach dem Prinzip des erhaltenen Eintrags ausgestaltet: Sie entstehen ohne Eintragung in das Grundbuch (unmittelbar), erlöschen aber, wenn sie nicht innert einer bestimmten Frist eingetragen werden.
- Bei der Umschreibung des Fristbeginns orientiert sich das neue Recht an den geltenden Vorschriften des Steuerrechts: Die Eintragsfrist beginnt grundsätzlich erst mit der Rechtskraft der Verfügung zu laufen, in der die Forderung verbindlich festgelegt wird (z.B. Steuerveranlagung, Prämienverfügung usw.). Ein früherer Beginn des Fristenlaufs – etwa ein Fristenlauf ab Fälligkeit der Forderung – wäre nicht sachgerecht, da diesfalls viele Grundpfandrechte rein vorsorglich und – im nachhinein betrachtet – unnötigerweise eingetragen werden müssten, was für die Grundbuchämter mit zusätzlichem Aufwand verbunden wäre.
- Beim Pfandrecht zur Sicherung der Kostenanteile für Wald- und Bodenverbesserungen beginnt die Frist nicht bereits mit der rechtskräftigen Genehmigung der Schlussabrechnung des Unternehmens, sondern erst mit der Rechtskraft der jeweiligen Einzelverfügung, mit der die individuellen Beiträge eingefordert werden.
- Die Dauer der Frist, innert der das gesetzliche Grundpfandrecht eingetragen werden muss, damit es erhalten bleibt, beträgt sechs Monate, entsprechend der heutigen Regelung von Artikel 241 Absatz 2 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG)<sup>18)</sup>. Eine längere Frist von zwölf Monaten ist lediglich für die Eintragung der Pfandrechte zu Gunsten der Gebäudeversicherung Bern vorgesehen. Hier muss aufgrund der bisherigen Erfahrungen beim Vollzug der Prämienforderungen davon ausgegangen werden, dass eine Frist von sechs Monaten nicht ausreichen würde, um unnötige Pfandrechtseintragungen zu vermeiden.
- Grundpfandrechte im Betrag von über 1000 Franken können gutgläubigen Dritterwerbenden gegenüber nur geltend gemacht werden, wenn sie innert vier Monaten seit Fälligkeit der Forderung oder spätestens innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden. Diese Vor-

<sup>18)</sup> BSG 661.11

schrift des Bundesrechts (Art. 836 Abs. 3 rev.ZGB) gilt ungeachtet des soeben beschriebenen differenzierten Regimes im bernischen Recht.

- Die Rangfolge der gesetzlichen Grundpfandrechte wird in einer einzigen Bestimmung des EG ZGB (Art. 109e) geregelt (heute enthalten auch die Vorschriften in den Sacherlassen Aussagen zur Rangstellung, was zu Widersprüchen geführt hat). Dabei stehen die Pfandrechte zu Gunsten des Kantons und der Gemeinden an erster Stelle, wobei es – anders als teilweise heute – keine Vorzugsstellung des Kantons gegenüber den Gemeinden gibt. Vielmehr herrscht im Verhältnis Kanton–Gemeinden Rangkonkurrenz. An zweiter Stelle stehen die Pfandrechte zu Gunsten anderer Träger von Verwaltungsaufgaben (Gebäudeversicherung, Trägerschaften bei Boden- und Waldverbesserungen, Umlegungsgenossenschaften). An dritter Stelle steht das gesetzliche Pfandrecht zu Gunsten des Gläubigers einer Lastenausgleichsforderung. Sämtliche gesetzlichen Grundpfandrechte gehen den privaten Grundpfandrechten vor.

Zusätzlich zu dieser allgemeinen Vereinheitlichung soll das heute in Artikel 109 Absatz 2 Ziffer 7 EG ZGB verankerte Pfandrecht zur Sicherung von Ansprüchen auf Rückforderung von Sozialhilfeleistungen präzisiert werden (neu findet sich dieses Pfandrecht in Art. 109b Bst. b EG ZGB). Da die Kantone ein gesetzliches Grundpfandrecht nur vorsehen können, wenn zwischen der zu sichernden Forderung und dem belasteten Grundstück ein «unmittelbarer Zusammenhang» besteht (Art. 836 Abs. 1 rev.ZGB), kann nicht jeder Rückforderungsanspruch pfandrechtl. gesichert werden. Vielmehr sind Rückforderungen nur in jenen Fällen durch ein Pfandrecht zu sichern, in denen die geleistete Sozialhilfe gerade deshalb zurückgefordert wird, weil das Grundstück nun verkauft werden kann oder bereits verkauft worden ist. Der Rückforderungsanspruch muss mit anderen Worten seinen Entstehungsgrund in der Realisierbarkeit oder Realisierung des Werts des belasteten Grundstücks haben. Dieser Zusammenhang soll neu im Gesetz zum Ausdruck gebracht werden.

### Artikel 110

Da es das Rechtsinstitut der Gült nicht mehr gibt, ist der Randtitel anzupassen (Art. 793 Abs. 1 rev.ZGB).

### Artikel 111

Inskünftig sind auch die rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte öffentlich zu beurkunden. Die Mitwirkung eines Notars ist daher in jedem Fall auch bei der Errichtung eines Eigentümer- oder Inhabergrundpfandrechts erforderlich (Art. 799 Abs. 2 rev.ZGB). Damit erübrigt sich eine Regelung im kantonalen Recht über die Mitwirkung des Notars.

### Artikel 113

*Absatz 1* Buchstaben *b* und *c* können mit dem Wegfallen von Art. 843 ZGB und des Instituts der Gült aufgehoben werden. Die Gültzuschätzungskommissionen sind aber

noch in weiteren Fällen für die amtliche Schätzung zuständig (vgl. Art. 74 EG ZGB). Der Name der Kommissionen hat sich eingebürgert und soll – trotz des Wegfalls des Instituts der Gült – nicht geändert werden.

*Absatz 2:* Im Rahmen der Änderung der Verordnung vom 20. September 1995 über die amtliche und ausseramtliche Schätzung von Grundstücken (Schätzungsverordnung, SchV)<sup>19)</sup> vom 28. Oktober 2009 sollte auch eine Anpassung mit Bezug auf die Gemeindeschätzerinnen und Gemeindeschätzer erfolgen. Der revidierte Verordnungstext sollte berücksichtigen, dass die Gemeinden schon seit vielen Jahren keine Kommissionsmitglieder mehr bestimmen. Auf diese Anpassung wurde vorläufig verzichtet, weil zuerst Artikel 113 Absatz 2 EG ZGB angepasst werden müsse, der Gemeindeschätzerinnen und Gemeindeschätzer vorsieht. Der aktuelle Entwurf nimmt diese Anpassung vor. Der Inhalt des bisherigen Absatz 3 wird neu in Absatz 2 aufgenommen. Zudem wird neu geregelt, dass der Regierungsrat die Kommissionsmitglieder ernannt. Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

### Artikel 121b

Artikel 41 des Entwurfs der neuen GBV<sup>20)</sup> ermächtigt die Kantone, für ihre Grundbuchämter den elektronischen Geschäftsverkehr zuzulassen. Von dieser Möglichkeit sollte auch der Kanton Bern Gebrauch machen. Allerdings bedarf die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs verschiedener technischer Vorbereitungsarbeiten. Zudem dürfte es notwendig sein, dazu kantonale Ausführungsvorschriften zu erlassen. Es ist daher sachgerecht, den Regierungsrat zu ermächtigen, den Zeitpunkt der Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs festzulegen und die nötigen Vollzugsvorschriften zu erlassen.

### Artikel 129

Auf Antrag des zuständigen Grundbuchamts soll die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion eine öffentliche Bereinigung gemäss Art. 976c rev.ZGB anordnen können. Die Anordnung erfolgt durch Verfügung, wobei der örtliche und sachliche Umfang der Bereinigung festzulegen sind. Da Grunddienstbarkeiten stets mehrere Grundstücke (mindestens zwei) betreffen, kann die Bereinigung innerhalb eines Perimetergebiets Auswirkungen auf Grundstücke haben, die zwar ausserhalb des Perimeters liegen, aber aufgrund einer Dienstbarkeit mit Grundstücken innerhalb des Perimeters verbunden sind. Solche ausserhalb des Perimeters befindliche Grundstücke sind durch eine auf ein bestimmtes Gebiet beschränkte Bereinigung ebenfalls betroffen, worauf bei der Definition des örtlichen und sachlichen Umfangs hinzuweisen ist.

Die Verfügung wird im Amtsblatt veröffentlicht<sup>21)</sup> und den Eigentümerinnen und Eigentümern der betroffenen Grundstücke schriftlich mitgeteilt. Gegebenenfalls

<sup>19)</sup> BSG 215.129.1

<sup>20)</sup> Fassung vom 20. September 2010

<sup>21)</sup> Vgl. Art. 13 des Publikationsgesetzes vom 18. Januar 1993 (PuG; BSG 103.1).

kann in der Verfügung zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass weitere Personen (etwa Berechtigte aus Personaldienstbarkeiten) von ihr betroffen sein könnten. Gegen die Anordnung der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion kann Beschwerde geführt werden. Um dem in der bernischen Verwaltungsrechtspflege vorherrschenden Prinzip des doppelten Instanzenzugs Nachachtung zu verschaffen, ist als Rechtsmittelbehörde der Regierungsrat vorzusehen (entsprechend der Regelung, wie sie etwa für Strassenpläne der BVE oder kantonale Überbauungsordnungen gilt). Der Entscheid des Regierungsrates unterliegt der Beschwerde an das Obergericht, da es sich bei der Festlegung des Bereinigungsperimeters um eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit handelt, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Zivilrecht steht und auf Bundesebene der Beschwerde in Zivilsachen unterliegt (Art. 77 Bst. f VPRG i.V.m. Art. 10 Abs. 2 EG ZGB).

### Artikel 130

Das Bereinigungsverfahren wird durch das zuständige Grundbuchamt durchgeführt. Es handelt sich um ein Verwaltungsverfahren, in dem die entsprechenden Vorschriften des VPRG zur Anwendung gelangen (z.B. in Bezug auf die Feststellung des Sachverhalts und die Gewährung des rechtlichen Gehörs). Auf den betroffenen Grundstücken ist das Bereinigungsverfahren anzumerken (Art. 976c Abs. 2 rev.ZGB). Das Grundbuchamt hat im Bereinigungsverfahren sämtliche Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen zu überprüfen und ein Verzeichnis mit den bleibenden und zu löschenden Rechten zu erstellen. Es kann im Bedarfsfall zusätzlich einen Plan über die örtliche Lage der bleibenden Lasten und Rechte erstellen, der Bestandteil dieser Lasten bzw. Rechte wird. Ein solcher Plan ist als konkretisierender Zusatzbeleg zum Errichtungsbeleg der entsprechenden Dienstbarkeit zu qualifizieren.

### Artikel 131

Das Grundbuchamt eröffnet den Berechtigten aus Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, die gelöscht werden, die sie betreffenden Verzeichnisse durch Verfügung. Den Belasteten eröffnet es die Verfügung nur dann, wenn sie durch die Löschung der Eintragung in schutzwürdigen Interessen betroffen sein könnten. Das dürfte nur ausnahmsweise der Fall sein, da die Löschung einer Last in aller Regel nicht mit einem Nachteil verbunden ist. Resultiert aus der Bereinigung ein Plan, in dem die örtliche Lage einer Dienstbarkeit präzisierend festgelegt wird, so ist die Verfügung sowohl den Berechtigten als auch den Belasteten zu eröffnen.

Gegen die Verfügung können die Beteiligten innert 30 Tagen beim Grundbuchamt Einsprache erheben. Bei der Einsprache handelt es sich um eine solche mit Rechtsmittelfunktion (Art. 53 ff. VPRG). Das Grundbuchamt kann eine Einspracheverhandlung durchführen. Rechtskräftige Änderungen trägt es von Amtes wegen in das Grundbuch ein. Es löscht die Anmerkung des Bereinigungsverfahrens (Art. 976c Abs. 2 rev.ZGB) zusammen mit dem Eintrag. Resultiert aus der Bereinigung kein neuer Eintrag, so ist die Anmerkung beim Abschluss des Bereinigungsverfahrens für das betreffende Grundstück zu löschen.

### Artikel 131a (neu)

Der Beschwerdeweg an die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion und anschliessend an das Obergericht entspricht dem, was auch für andere Verfügungen des Grundbuchamts gilt.

### Artikel 131b (neu)

Das erstinstanzliche Verfahren und das Einspracheverfahren sollen kostenlos sein, da die Bereinigung im öffentlichen Interesse und von Amtes wegen erfolgt. Danach sind die Kosten gemäss den Bestimmungen des VPRG zu verlegen. Das Verfahren richtet sich auch sonst nach dem VPRG, soweit das EG ZGB nichts anderes vorsieht.

### Artikel 139

Die neue Handelsregisterverordnung des Bundes vom 17. Oktober 2007<sup>22)</sup> verpflichtet die Kantone, ein oberes Gericht als «einzige Beschwerdeinstanz» zu bezeichnen (Art. 165 Abs. 2 HRegV). Der Kanton Bern hat diese Vorgabe in Artikel 2 Absatz 2 der Einführungsverordnung vom 10. Dezember 2008 zur Änderung vom 16. Dezember 2005 des Obligationenrechts<sup>23)</sup> umgesetzt und das Obergericht als einzige Beschwerdeinstanz gegen Verfügungen des Handelsregisteramts bezeichnet. Die genannte Verordnung ist befristet bis Ende 2011<sup>24)</sup>. Sie muss bei nächster Gelegenheit auf Gesetzesstufe überführt und in das EG ZGB integriert werden. Mit der vorliegenden Revision bietet sich eine solche Gelegenheit. In Artikel 139 Absatz 5 ist daher das Obergericht als einzige Beschwerdeinstanz einzusetzen.

### Artikel 170

Der geltende Artikel 170 sieht vor, dass die JGK für die Leitung der Arbeiten zur Bereinigung der kantonalen Grundbücher und zur Einführung des Schweizerischen Grundbuches für das ganze Kantonsgebiet eine besondere Grundbuchverwalterin oder einen besonderen Grundbuchverwalter ernennt. Diese Regelung ist mit den neuen Führungsstrukturen der Grundbuchämter, wie sie seit der Einführung von NEF für die dezentrale Verwaltung gelten, nur mehr schwer vereinbar. Die Steuerung der Ressourcen und der Aufgaben erfolgt heute über eine Leistungsvereinbarung, welche die JGK mit der Geschäftsleitung der Grundbuchämter abschliesst (Art. 124 Abs. 1 EG ZGB und Art. 9 Abs. 1 Bst. a der Verordnung vom 9. September 2009 über die Organisation und Steuerung der dezentralen Verwaltung der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion [OSDV<sup>25)</sup>]). In dieser Vereinbarung ist unter anderem festzulegen, in welchem Umfang und mit welchen personellen Ressourcen die Arbeiten zur Bereinigung der kantonalen Grundbücher und zur Einführung des Schweizerischen Grundbuches sowie die nunmehr speziell

<sup>22)</sup> HRegV; SR 221.411

<sup>23)</sup> BSG 220.111

<sup>24)</sup> Art. 3 der Verordnung in der Fassung vom 27. Oktober 2010 (BAG 2010–108)

<sup>25)</sup> BSG 152.322.1



geregelten Reinigungsarbeiten im Sinne der Artikel 129 bis 131b EG ZGB durchzuführen sind. Die Regelung einer ganz spezifischen Personalstelle für die Leitung der Reinigungsarbeiten auf Gesetzesstufe steht im Widerspruch zu einem solchen modernen und flexiblen Steuerungsinstrument. So wäre es etwa durchaus vorstellbar, dass Teile der Reinigungsarbeiten zweckmässigerweise nicht durch einen Grundbuchverwalter, sondern durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter eines Grundbuchamtes mit anderer Funktion (z.B. Sachbearbeiter, Assistentin) erledigt werden.

Die Aufhebung von Artikel 170 bedeutet nicht, dass die Arbeiten zur Bereinigung der kantonalen Grundbücher und zur Einführung des Schweizerischen Grundbuches abgeschlossen wären oder nicht mehr dieselbe Priorität hätten wie bisher. Davon kann keine Rede sein. Es besteht im Gegenteil noch immer ein erheblicher Reinigungsbedarf und für Teilgebiete des Kantons auch eine Verpflichtung, diese Arbeiten fortzusetzen. Die Aufhebung hat auch keine direkten Folgen mit Bezug auf die Stellung und das Pflichtenheft des heute amtierenden besonderen Grundbuchverwalters. Sie ermöglicht es aber, die Reinigungsarbeiten in Zukunft flexibler zu steuern und mit den dafür nötigen Ressourcen auszustatten.

### **Artikel 171**

Das neue vereinfachte öffentliche Bereinigungsverfahren soll für alle öffentlichen Bereinigungen gelten. Soweit dieses Gesetz nicht anderes vorsieht, erlässt der Regierungsrat die weiteren zur vollständigen Durchführung der Grundbuchbereinigung und zur Einführung des schweizerischen Grundbuches notwendigen Vorschriften auf dem Verordnungsweg. Um die bestehenden Verfahrensvorschriften über die Anlage des schweizerischen Grundbuches mit den neuen Artikeln 129 bis 131b in Einklang zu bringen, wird er die Verordnung vom 9. Dezember 1911 betreffend das kantonale Grundbuch und die Einführung des schweizerischen Grundbuches<sup>26)</sup> an die neuen Gegebenheiten anzupassen haben.

## *5.2 Indirekte Gesetzesänderungen*

### 5.2.1 Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG)

#### **Artikel 28**

*Absatz 1:* Entspricht dem bisherigen Artikel 28 NG.

*Absatz 2:* Von der in Art. 55a Schlusstitel rev.ZGB eingeräumten Möglichkeit, die Urkundspersonen zur Erstellung von elektronischen Ausfertigungen zu ermächtigen, soll Gebrauch gemacht werden. Allerdings wird im NG nur ein entsprechender Grundsatz verankert. Die Ermächtigung selbst sowie die Regelung der Einzelheiten sollen an den Regierungsrat delegiert werden. Dadurch kann die zeitliche Abstimmung mit der Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit Banken,

Handelsregister- und Grundbuchämtern optimal gewährleistet und rascher auf Anpassungen der sich stets wandelnden Informationstechnologie reagiert werden.

### 5.2.2 Gesetz vom 18. März 1992 über die Handänderungssteuer (HG)<sup>27)</sup>

#### **Artikel 22**

*Absatz 2:* Das geltende Recht sieht vor, dass das gesetzliche Pfandrecht zur Sicherung der Handänderungssteuer im Grundbuch angemerkt werden kann. Neu sind die gesetzlichen Grundpfandrechte nach dem Prinzip des erhaltenden Eintrags ausgestaltet: Sie entstehen ohne Eintragung in das Grundbuch (unmittelbar), erlöschen aber, wenn sie nicht innert einer bestimmten Frist eingetragen werden (vgl. im Einzelnen die Erläuterungen zu den Artikeln 109 bis 109e). Die Möglichkeit zur Anmerkung ist daher zu streichen.

### 5.2.3 Einführungsgesetz vom 11. Juni 2009 zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung (EG ZSJ)<sup>28)</sup>

#### **Artikel 11**

Die Regelung in Art. 851 Abs. 2 rev.ZGB entspricht inhaltlich dem bisherigen Art. 861 Abs. 2 ZGB.

### 5.2.4 Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG)<sup>29)</sup>

#### **Artikel 241 und 270**

Die beiden Vorschriften werden inhaltlich kaum geändert. Gewisse Aussagen, die heute im StG enthalten sind, sollen aber im Interesse einer einheitlichen Ordnung sämtlicher gesetzlicher Grundpfandrechte in das EG ZGB transferiert werden. So findet sich die heute in Art. 241 Abs. 2 StG enthaltene Regelung zur Wirkung und Entstehung der gesetzlichen Steuergrundpfandrechte neu in Artikel 109d EG ZGB.

Neu beträgt die Frist zur Eintragung des Pfandrechts zwecks Sicherung der Liegenschaftssteuer (Art. 270 Abs. 1 Bst. c StG) nur noch sechs Monate, wie dies auch bei den anderen gesetzlichen Grundpfandrechten der Fall ist (Art. 109d Abs. 1 EG ZGB). Die Verkürzung von zwölf auf sechs Monate ist möglich, da heute auch die Liegenschaftssteuer mittels Verfügung veranlagt wird. Dementsprechend beginnt der Fristenlauf wie in den übrigen Fällen erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Veranlagung und nicht bereits mit der Rechnungsstellung (Art. 109d Abs. 1 Bst. a EG ZGB).

Die Steuergrundpfandrechte erlöschen, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten seit Rechtskraft der Veranlagung im Grundbuch eingetragen werden. Weil

<sup>27)</sup> BSG 215.326.2

<sup>28)</sup> BSG 271.1

<sup>29)</sup> BSG 661.11

<sup>26)</sup> BSG 215.321.2

aber die kürzeren Fristen nach Artikel 836 Absatz 2 rev.ZGB für gutgläubige Dritte unmittelbar Anwendung finden, enthält Artikel 109d EG ZGB in Absatz 4 eine entsprechende Ergänzung.

5.2.5 Gesetz vom 23. November 1999 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ESchG)<sup>30)</sup>

### **Artikel 31**

Für das gesetzliche Grundpfandrecht zur Sicherung der Erbschafts- oder Schenkungssteuer auf dem von Todes wegen oder durch Schenkung erworbenen Grundstück gelten die gleichen Regeln wie für alle anderen gesetzlichen Grundpfandrechte. Zur Erläuterung kann auf die vorstehenden Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen werden.

5.2.6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG)

### **Artikel 30, 47 und 115**

Die gesetzlichen Grundpfandrechte des BauG unterliegen den gleichen Regeln wie alle anderen gesetzlichen Grundpfandrechte. Zur Erläuterung kann daher in erster Linie auf die vorstehenden Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen werden. Was den Rang anbelangt, geht das Grundpfandrecht zur Sicherung der Lastenausgleichsforderung (Art. 30 Abs. 3 BauG; neu auch Art. 109c EG ZGB) den Pfandrechten zu Gunsten der Gemeinwesen nach (Art. 109e Abs. 2 EG ZGB). Die Möglichkeit der Anmerkung der Pfandrechte im Grundbuch ist – nicht anders als beim Pfandrecht im Sinne von Artikel 22 Absatz 2 HG – zu streichen.

5.2.7 Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes<sup>31)</sup>

### **Artikel 7**

Auch das Grundpfandrecht zur Sicherung der Rückforderung von Beiträgen oder Darlehen nach dem Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes soll an die neuen einheitlichen Regeln zu den gesetzlichen Grundpfandrechten angepasst werden. Zur Erläuterung sei wiederum auf die Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen.

<sup>30)</sup> BSG 662.1

<sup>31)</sup> BSG 854.1

5.2.8 Gesetz vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (SHG)<sup>32)</sup> in der Fassung vom ...<sup>33)</sup>

### **Artikel 34**

Der Verweis in Absatz 4 muss an die neue Fassung des EG ZGB angepasst werden.

5.2.9 Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG)<sup>34)</sup>

### **Artikel 20**

Auch für das gesetzliche Grundpfandrecht zur Sicherung der Prämienforderung der Gebäudeversicherung Bern gelten die gleichen Regeln wie für alle anderen gesetzlichen Grundpfandrechte. Es kann daher auf die Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen werden.

5.2.10 Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG)<sup>35)</sup>

### **Artikel 42**

Auch das Grundpfandrecht zur Sicherung von Forderungen auf Rückerstattung von Strukturverbesserungsbeiträgen soll an die neuen einheitlichen Regeln zu den gesetzlichen Grundpfandrechten angepasst werden. Zur Erläuterung sei wiederum auf die Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen.

5.2.11 Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)<sup>36)</sup>

### **Artikel 21**

Schliesslich muss auch das Grundpfandrecht zur Sicherung der Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen an die neuen einheitlichen Regeln angepasst werden. Zur Erläuterung sei wiederum auf die Ausführungen zu den Artikeln 109 bis 109e EG ZGB verwiesen.

## **6. Anpassungen auf Dekretsstufe**

Bei allen drei anzupassenden Dekreten geht es darum, die Vorschriften zu den gesetzlichen Grundpfandrechten zu vereinheitlichen und an die neuen Regeln von Artikel 109 bis 109e EG ZGB anzupassen. Zur Erläuterung kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden.

<sup>32)</sup> BSG 860.1

<sup>33)</sup> ••••

<sup>34)</sup> BSG 873.11

<sup>35)</sup> BSG 910.1

<sup>36)</sup> BSG 913.1

Übergangsrechtlich sollen spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten der Änderung sämtliche Anmerkungen gelöscht werden.

## **7. Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik (Rechtsetzungsprogramm) und anderen wichtigen Planungen**

Es handelt sich um eine zwingende Anpassung des kantonalen Rechts an neues Bundesrecht, von der der Kanton Bern erst nach der Verabschiedung der Richtlinien der Regierungspolitik 2007–2010 Kenntnis erhalten hat.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

Die Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen. Zwar bedarf die neu mögliche erleichterte Bereinigung des Grundbuchs gewisser personeller Ressourcen. Die Aufgabe soll jedoch – jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt der angespannten Finanzlage – mit dem bisherigen Personalbestand der Grundbuchämter erfüllt werden. Bei der Grundbuchbereinigung handelt es sich um einen Supportprozess, der im Rahmen der Produktgruppe «Führen des Grundbuchs» geleistet werden muss. Dementsprechend ist bei der Festlegung des Personaletats für diese Produktgruppe dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Grundbuchämter in einem gewissen Ausmass auch Bereinigungsarbeiten wahrnehmen sollen. Wie gross dieses Ausmass ist, muss in der jährlich abzuschliessenden Leistungsvereinbarung festgelegt werden. Je nach Geschäftslast der Grundbuchämter und je nach Finanzlage des Kantons wird die Grundbuchbereinigung einen grösseren oder kleineren Raum einnehmen.

## **9. Personelle und organisatorische Auswirkungen**

Die Vorlage hat keine personellen und organisatorischen Auswirkungen.

## **10. Auswirkungen auf die Gemeinden**

Die Vorlage hat keine speziellen Auswirkungen auf die Gemeinden. Zwar erfahren die gesetzlichen Grundpfandrechte zu Gunsten der Gemeinden gewisse marginale Änderungen. Grund dafür ist jedoch in erster Linie das neue Bundesrecht und nicht das vorliegende Einführungsgesetz.

## **11. Auswirkungen auf die Volkswirtschaft**

Die Bereinigung des Grundbuchs von unnötigen Dienstbarkeiten sowie die Eintragung der gesetzlichen Grundpfandrechte sind Schritte zur Ausgestaltung des Grundbuchs zu einem zeitgemässen Bodeninformationssystem, von dem Privatpersonen, Verwaltung sowie Wirtschaft ganz allgemein profitieren können. Gleiches gilt für die Möglichkeit der elektronischen Herstellung von Ausfertigungen und Beglaubigungen. Der damit verbundene volkswirtschaftliche Nutzen kann allerdings nicht quantifiziert werden.

## **12. Ergebnis der Konsultation**

Die Reaktionen der konsultierten Behörden, Stellen und Parteien fielen überwiegend positiv aus. Verschiedene kleinere, zum Teil auch redaktionelle Anliegen konnten berücksichtigt werden. So wurde etwa dem Hinweis des Verwaltungsgerichts Rechnung getragen, wonach das Obergericht als letzte kantonale Instanz über die Einleitung eines Bereinigungsverfahrens zu entscheiden habe.

Nicht Gegenstand der Konsultation war die erst parallel dazu erarbeitete Vereinheitlichung der Regeln über die gesetzlichen Grundpfandrechte (Art. 109 bis 109e EG ZGB). An der Vorbereitung dieser Anpassungen haben jedoch die direkt betroffenen Stellen (Gebäudeversicherung Bern, Grundbuchämter, Steuerverwaltung) mitgewirkt. Für die Bürgerinnen und Bürger bringen sie eine Beseitigung von bisherigen Widersprüchen und eine Verbesserung der Publizität des Grundbuchs.

Kritisch zum Bereinigungsverfahren geäussert hat sich die BDP. Sie bezweifelt, dass die Übertragung der neu vorgesehenen Bereinigungsarbeiten an die Grundbuchämter sinnvoll und zielführend ist. Die Grundbuchämter seien schon heute stark belastet. Es sei daher zu prüfen, ob die Bereinigungsaufgaben nicht den mit Meliorationsprojekten befassten Spezialisten zur Erledigung übertragen werden könnten. Diese Fachleute würden die örtlichen Verhältnisse gut kennen. Die Grundbucheintragsbereinigungen seien zudem bei Meliorationsprojekten stets mit einer öffentlichen Auflage verbunden, was die Akzeptanz bei den Betroffenen fördere. Falls der Regierungsrat an einer Zuweisung der neuen Aufgabe an die Grundbuchämter festhalte, habe er im Vortrag an den Grossen Rat aufzuzeigen, wie dies mit der heutigen Personaldotation bewältigt werden könne, ohne dass gleichzeitig der Bearbeitungsrückstand bei den Grundbuchämtern noch mehr zunehme. – Der Regierungsrat lehnt die von der BDP vorgeschlagene Anlehnung des neuen Bereinigungsverfahrens an das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen ab. Während bei Meliorationsprojekten die Bereinigung der Dienstbarkeiten bloss ein positiver Nebeneffekt der an sich bezweckten Boden- oder Waldverbesserungen darstellt, ist die hier zur Diskussion stehende Bereinigung der Dienstbarkeiten der einzige und eigentliche Zweck des Unternehmens. Damit fehlt aber ein Anreiz, der die betroffenen Grundeigentümer zur Bildung einer gemeinsamen Trägerschaft bewegen könnte. Die öffentliche Bereinigung nach Artikel 976c rev.ZGB liegt denn auch vor allem im öffentlichen Interesse. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben oftmals kein besonderes eigenes Interesse an der Löschung von alten Dienstbarkeiten, die ihre Berechtigung verloren haben. Es liegt daher in der Natur der Sache, dass die Bereinigung durch das Gemeinwesen erfolgen muss. Dazu kommt, dass bei einer Anlehnung des Bereinigungsverfahrens an die Regeln des VBWG nicht klar wäre, wer die Ausführungskosten zu tragen hätte. Auch eine solche Bereinigung verursacht Aufwand und damit Kosten, für die am Ende jemand aufkommen muss. Eine Überwälzung auf die Grundeigentümer nach dem Vorbild des VBWG wäre aber nicht angemessen, da ihnen die Bereinigung – anders als Wald- und Bodenverbesserungen – keine klar messbaren Vorteile verschafft.

**13. Antrag auf Durchführung von nur einer Lesung**

Die Vorlage dient der zwingend vorgeschriebenen Umsetzung von Bundesrecht. Der dem Kanton Bern eingeräumte Spielraum ist gering. Wo ein kantonaler Regelungsbedarf besteht, betrifft er vorwiegend technische Fragen, die nur für einen eingeschränkten Interessentenkreis von Bedeutung sind. Aus politischer Sicht ist die Vorlage von untergeordneter Bedeutung. Es rechtfertigt sich daher, ausnahmsweise nur eine Lesung durchzuführen.

Bern, 16. Februar 2011

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: *Perrenoud*

Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

## Antrag des Regierungsrates

### **Gesetz 211.1 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) (Änderung)**

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,  
auf Antrag des Regierungsrates,  
beschliesst:*

#### **I.**

Das Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird wie folgt geändert:

**Art. 58** <sup>1</sup>Bei einem Todesfall nimmt die für die Siegelung zuständige Behörde ein Siegelungsprotokoll auf.

<sup>2</sup> Sie kann amtliche Siegel anlegen, wenn das Vermögen gegen eine unrechtmässige Veränderung oder Verschleierung gesichert werden muss oder wenn eine voraussichtlich erbberechtigte Person die Siegelung verlangt.

<sup>3</sup> Wertgegenstände, Wertschriften, Belege und andere Vermögenswerte sind soweit tunlich in vorläufige Verwahrung zu nehmen.

**Art. 83** Die Liste der Anmerkungstatbestände nach Artikel 962 Absatz 3 ZGB wird von der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion erstellt und nachgeführt.

**Art. 84 und 85** Aufgehoben.

**Art. 109** Zu Gunsten des Kantons besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung

*a* der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Steuerjahre und des laufenden Jahres an den der Steuer unterworfenen Grundstücken und Wasserkräften,

*b* der Grundstückgewinnsteuer am veräusserten Grundstück,

*c* der Erbschafts- oder Schenkungssteuer an dem von Todes wegen oder durch Schenkung erworbenen Grundstück,

D. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen  
I. Liste der Anmerkungstatbestände

III. Gesetzliche Grundpfandrechte  
1. Zu Gunsten des Kantons

## Gemeinsamer Antrag des Regierungsrates und der Kommission

### **Gesetz 211.1 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) (Änderung)**

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,  
auf Antrag des Regierungsrates,  
beschliesst:*

#### **I.**

Das Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird wie folgt geändert:

**Art. 58** <sup>1</sup>Bei einem Todesfall nimmt die für die Siegelung zuständige Behörde ein Siegelungsprotokoll auf.

<sup>2</sup> Sie kann amtliche Siegel anlegen, wenn das Vermögen gegen eine unrechtmässige Veränderung oder Verschleierung gesichert werden muss oder wenn eine voraussichtlich erbberechtigte Person die Siegelung verlangt.

<sup>3</sup> Wertgegenstände, Wertschriften, Belege und andere Vermögenswerte sind soweit tunlich in vorläufige Verwahrung zu nehmen.

**Art. 83** Die Liste der Anmerkungstatbestände nach Artikel 962 Absatz 3 ZGB wird von der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion erstellt und nachgeführt.

**Art. 84 und 85** Aufgehoben.

**Art. 109** Zu Gunsten des Kantons besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung

*a* der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Steuerjahre und des laufenden Jahres an den der Steuer unterworfenen Grundstücken und Wasserkräften,

*b* der Grundstückgewinnsteuer am veräusserten Grundstück,

*c* der Erbschafts- oder Schenkungssteuer an dem von Todes wegen oder durch Schenkung erworbenen Grundstück,

D. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen  
I. Liste der Anmerkungstatbestände

III. Gesetzliche Grundpfandrechte  
1. Zu Gunsten des Kantons

- d* der Handänderungssteuer an dem von der Handänderung betroffenen Grundstück,
- e* der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens verfallenen und der laufenden Wasserrechtsabgaben an den Anlagen und Bauten des Wasserwerkes und am dazu gehörenden Grund und Boden,
- f* der Rückforderung von Strukturverbesserungsbeiträgen nach dem Kantonalen Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG)<sup>1)</sup>,
- g* der Rückforderung von Beiträgen oder Darlehen nach dem Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes<sup>2)</sup>.

2. Zu Gunsten  
der Gemeinden

**Art. 109a** (neu) Zu Gunsten der Gemeinden besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung

- a* der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Steuerjahre und des laufenden Jahres an den der Steuer unterworfenen Grundstücken und Wasserkräften,
- b* der Grundstücksgewinnsteuer am veräusserten Grundstück,
- c* der Liegenschaftsteuer an der betreffenden Liegenschaft,
- d* der Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Kosten von Erschliessungsanlagen nach Artikel 115 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)<sup>3)</sup> und nach dem vom Grossen Rat gestützt auf Artikel 143 Absatz 1 Buchstabe *c* BauG erlassenen Dekret am betreffenden Grundstück,
- e* der Rückforderung von Kosten der Ersatzvornahme nach Artikel 47 Absatz 2 BauG am betreffenden Grundstück,
- f* der Rückforderung von Strukturverbesserungsbeiträgen nach dem KLwG.

3. Zu Gunsten  
anderer Träger  
öffentlicher Auf-  
gaben

**Art. 109b** (neu) Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht ohne Eintragung in das Grundbuch zu Gunsten

- a* der Gebäudeversicherung Bern zur Sicherung der Prämienforderungen, die für das versicherte Gebäude für das Jahr geschuldet sind, in dem der Konkurs über die Hauseigentümerin oder den Hauseigentümer eröffnet oder das Verwertungsbegehren gestellt wird, sowie für die zwei vorausgegangenen Jahre am versicherten Gebäude,

<sup>1)</sup> BSG 910.1  
<sup>2)</sup> BSG 854.1  
<sup>3)</sup> BSG 721.1

- d* der Handänderungssteuer an dem von der Handänderung betroffenen Grundstück,
- e* der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens verfallenen und der laufenden Wasserrechtsabgaben an den Anlagen und Bauten des Wasserwerkes und am dazu gehörenden Grund und Boden,
- f* der Rückforderung von Strukturverbesserungsbeiträgen nach dem Kantonalen Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG)<sup>1)</sup>,
- g* der Rückforderung von Beiträgen oder Darlehen nach dem Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes<sup>2)</sup>.

2. Zu Gunsten  
der Gemeinden

**Art. 109a** (neu) Zu Gunsten der Gemeinden besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung

- a* der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer der zwei letzten zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Steuerjahre und des laufenden Jahres an den der Steuer unterworfenen Grundstücken und Wasserkräften,
- b* der Grundstücksgewinnsteuer am veräusserten Grundstück,
- c* der Liegenschaftsteuer an der betreffenden Liegenschaft,
- d* der Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Kosten von Erschliessungsanlagen nach Artikel 115 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)<sup>3)</sup> und nach dem vom Grossen Rat gestützt auf Artikel 143 Absatz 1 Buchstabe *c* BauG erlassenen Dekret am betreffenden Grundstück,
- e* der Rückforderung von Kosten der Ersatzvornahme nach Artikel 47 Absatz 2 BauG am betreffenden Grundstück,
- f* der Rückforderung von Strukturverbesserungsbeiträgen nach dem KLwG.

3. Zu Gunsten  
anderer Träger  
öffentlicher Auf-  
gaben

**Art. 109b** (neu) Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht ohne Eintragung in das Grundbuch zu Gunsten

- a* der Gebäudeversicherung Bern zur Sicherung der Prämienforderungen, die für das versicherte Gebäude für das Jahr geschuldet sind, in dem der Konkurs über die Hauseigentümerin oder den Hauseigentümer eröffnet oder das Verwertungsbegehren gestellt wird, sowie für die zwei vorausgegangenen Jahre am versicherten Gebäude,

<sup>1)</sup> BSG 910.1  
<sup>2)</sup> BSG 854.1  
<sup>3)</sup> BSG 721.1

- b* der Trägerschaft des Sozialdienstes zur Sicherung eines durch die Realisierbarkeit oder Realisierung des Werts eines Grundstücks entstehenden Rückforderungsanspruchs nach Artikel 40 Absatz 2 SHG<sup>1)</sup> für die der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer aufgrund von Artikel 34 Absatz 1 SHG gewährte wirtschaftliche Hilfe an den Grundstücken der Hilfeempfängerin oder des Hilfeempfängers,
- c* der Trägerschaft eines gemeinschaftlichen Unternehmens zur Sicherung der Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen nach dem Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)<sup>2)</sup> am betreffenden Grundstück,
- d* der Umlegungsgenossenschaft zur Sicherung ihrer Forderungen gegen beteiligte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach dem vom Grossen Rat gestützt auf Artikel 143 Absatz 1 Buchstabe *d* BauG erlassenen Dekret.

4. Zu Gunsten einer Privatperson **Art. 109c** (neu) Zur Sicherung der Lastenausgleichsforderung nach Artikel 30 Absatz 3 BauG besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht am betreffenden Grundstück.

5. Wirksamkeit **Art. 109d** (neu) <sup>1</sup>Mit Ausnahme des Grundpfandrechts nach Artikel 109b Buchstabe *a* erlöschen die gesetzlichen Grundpfandrechte, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten im Grundbuch eingetragen werden. Die Frist beginnt zu laufen

- a* bei einem Grundpfandrecht nach den Artikeln 109, 109a und 109b Buchstabe *b* und *c* mit dem Eintritt der Rechtskraft der Veranlagung oder Verfügung,
- b* bei einem Grundpfandrecht nach Artikel 109c mit dem Eintritt der Rechtskraft des Urteils über die Lastenausgleichsforderung.

<sup>2</sup> Das gesetzliche Grundpfandrecht nach Artikel 109b Buchstabe *a* erlischt, wenn es nicht innerhalb von zwölf Monaten seit Rechtskraft der den Rechtsvorschlag aufhebenden Verfügung eingetragen wird.

<sup>3</sup> Bei einem Zahlungsaufschub in Form einer Stundung oder Gewährung von Teilzahlungen verschiebt sich die Frist zur Eintragung um dessen Dauer.

<sup>4</sup> Grundpfandrechte im Betrag von über 1000 Franken können gegenüber Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nur geltend gemacht werden, wenn sie innert vier Monaten seit Fälligkeit der Forderung oder spätestens innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.

<sup>1)</sup> BSG 860.1

<sup>2)</sup> BSG 913.1

- b* der Trägerschaft des Sozialdienstes zur Sicherung eines durch die Realisierbarkeit oder Realisierung des Werts eines Grundstücks entstehenden Rückforderungsanspruchs nach Artikel 40 Absatz 2 SHG<sup>1)</sup> für die der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer aufgrund von Artikel 34 Absatz 1 SHG gewährte wirtschaftliche Hilfe an den Grundstücken der Hilfeempfängerin oder des Hilfeempfängers,
- c* der Trägerschaft eines gemeinschaftlichen Unternehmens zur Sicherung der Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen nach dem Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG)<sup>2)</sup> am betreffenden Grundstück,
- d* der Umlegungsgenossenschaft zur Sicherung ihrer Forderungen gegen beteiligte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach dem vom Grossen Rat gestützt auf Artikel 143 Absatz 1 Buchstabe *d* BauG erlassenen Dekret.

4. Zu Gunsten einer Privatperson **Art. 109c** (neu) Zur Sicherung der Lastenausgleichsforderung nach Artikel 30 Absatz 3 BauG besteht ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht am betreffenden Grundstück.

5. Wirksamkeit **Art. 109d** (neu) <sup>1</sup>Mit Ausnahme des Grundpfandrechts nach Artikel 109b Buchstabe *a* erlöschen die gesetzlichen Grundpfandrechte, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten im Grundbuch eingetragen werden. Die Frist beginnt zu laufen

- a* bei einem Grundpfandrecht nach den Artikeln 109, 109a und 109b Buchstabe *b* und *c* mit dem Eintritt der Rechtskraft der Veranlagung oder Verfügung,
- b* bei einem Grundpfandrecht nach Artikel 109c mit dem Eintritt der Rechtskraft des Urteils über die Lastenausgleichsforderung.

<sup>2</sup> Das gesetzliche Grundpfandrecht nach Artikel 109b Buchstabe *a* erlischt, wenn es nicht innerhalb von zwölf Monaten seit Rechtskraft der den Rechtsvorschlag aufhebenden Verfügung eingetragen wird.

<sup>3</sup> Bei einem Zahlungsaufschub in Form einer Stundung oder Gewährung von Teilzahlungen verschiebt sich die Frist zur Eintragung um dessen Dauer.

<sup>4</sup> Grundpfandrechte im Betrag von über 1000 Franken können gegenüber Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nur geltend gemacht werden, wenn sie innert vier Monaten seit Fälligkeit der Forderung oder spätestens innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.

<sup>1)</sup> BSG 860.1

<sup>2)</sup> BSG 913.1

6. Rangfolge **Art. 109e** (neu) <sup>1</sup>Die gesetzlichen Grundpfandrechte nach den Artikeln 109 und 109a gehen den gesetzlichen Grundpfandrechten nach den Artikeln 109b und 109c sowie allen anderen Pfandrechten vor. Sie stehen untereinander im gleichen Rang.

<sup>2</sup> Die gesetzlichen Grundpfandrechte nach Artikel 109b gehen dem Grundpfandrecht nach Artikel 109c und den privaten Grundpfandrechten vor. Sie stehen untereinander im gleichen Rang.

IV. Errichtung von Grundpfandrechten **Art. 110** Unverändert.

1. Mitunterzeichnung

**Art. 111** Aufgehoben.

**Art. 113** <sup>1</sup>Die Gülterschätzungskommissionen sind zuständig für die amtliche Schätzung bei einseitigen Ablösungen von Grundpfandrechten nach Artikel 107.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Organisation dieser Kommissionen sowie das Verfahren und setzt kostendeckende Gebühren fest. Er ernennt die Kommissionsmitglieder.

<sup>3</sup> Aufgehoben.

Ib. Elektronischer Geschäftsverkehr **Art. 121b** (neu) Der Regierungsrat kann durch Verordnung den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern einführen. Er erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

V. Öffentliches Bereinigungsverfahren **Art. 129** <sup>1</sup>Die Bereinigung einer grösseren Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen, die ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder deren Lage nicht mehr bestimmbar ist (Art. 976c ZGB), wird auf Antrag des Grundbuchamts, in dessen Zuständigkeitsbereich die Mehrheit der betroffenen Grundstücke liegt, von der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion angeordnet.

<sup>2</sup> Die Anordnung der Bereinigung erfolgt durch Verfügung. In der Verfügung werden der örtliche und der sachliche Umfang der Bereinigung festgelegt.

<sup>3</sup> Die Verfügung wird in den kantonalen Amtsblättern veröffentlicht und den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke im Bereinigungsperimeter schriftlich mitgeteilt.

<sup>4</sup> Gegen die Verfügung der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat geführt werden.

2. Durchführung der Bereinigung **Art. 130** <sup>1</sup>Die Bereinigung wird durch das zuständige Grundbuchamt durchgeführt. Sie ist auf allen Grundstücken im Bereinigungsperimeter anzumerken.

6. Rangfolge **Art. 109e** (neu) <sup>1</sup>Die gesetzlichen Grundpfandrechte nach den Artikeln 109 und 109a gehen den gesetzlichen Grundpfandrechten nach den Artikeln 109b und 109c sowie allen anderen Pfandrechten vor. Sie stehen untereinander im gleichen Rang.

<sup>2</sup> Die gesetzlichen Grundpfandrechte nach Artikel 109b gehen dem Grundpfandrecht nach Artikel 109c und den privaten Grundpfandrechten vor. Sie stehen untereinander im gleichen Rang.

IV. Errichtung von Grundpfandrechten **Art. 110** Unverändert.

1. Mitunterzeichnung

**Art. 111** Aufgehoben.

**Art. 113** <sup>1</sup>Die Gülterschätzungskommissionen sind zuständig für die amtliche Schätzung bei einseitigen Ablösungen von Grundpfandrechten nach Artikel 107.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Organisation dieser Kommissionen sowie das Verfahren und setzt kostendeckende Gebühren fest. Er ernennt die Kommissionsmitglieder.

<sup>3</sup> Aufgehoben.

Ib. Elektronischer Geschäftsverkehr **Art. 121b** (neu) Der Regierungsrat kann durch Verordnung den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern einführen. Er erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

V. Öffentliches Bereinigungsverfahren **Art. 129** <sup>1</sup>Die Bereinigung einer grösseren Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen, die ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder deren Lage nicht mehr bestimmbar ist (Art. 976c ZGB), wird auf Antrag des Grundbuchamts, in dessen Zuständigkeitsbereich die Mehrheit der betroffenen Grundstücke liegt, von der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion angeordnet.

<sup>2</sup> Die Anordnung der Bereinigung erfolgt durch Verfügung. In der Verfügung werden der örtliche und der sachliche Umfang der Bereinigung festgelegt.

<sup>3</sup> Die Verfügung wird in den kantonalen Amtsblättern veröffentlicht und den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke im Bereinigungsperimeter schriftlich mitgeteilt.

<sup>4</sup> Gegen die Verfügung der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat geführt werden.

2. Durchführung der Bereinigung **Art. 130** <sup>1</sup>Die Bereinigung wird durch das zuständige Grundbuchamt durchgeführt. Sie ist auf allen Grundstücken im Bereinigungsperimeter anzumerken.



<sup>2</sup> Das Grundbuchamt überprüft im Bereinigungsperimeter die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung. Es erstellt für jedes Grundstück ein Verzeichnis mit den bleibenden und zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen.

<sup>3</sup> Es kann, insbesondere bei Dienstbarkeiten, zusätzlich einen Plan über die örtliche Lage der bleibenden Lasten und Rechte erstellen, der Bestandteil dieser Lasten bzw. Rechte wird.

3. Bekanntgabe und Einspracheverfahren

**Art. 131** <sup>1</sup>Das Grundbuchamt eröffnet die Verzeichnisse mit den bleibenden und zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen durch Verfügung

a den Berechtigten aus den zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen,

b den Belasteten aus den zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, wenn sie durch die Löschung in schutzwürdigen Interessen betroffen sein könnten,

c sämtlichen aus der jeweiligen Dienstbarkeit Betroffenen, wenn im Rahmen der Bereinigung ein Plan im Sinne von Artikel 130 Absatz 3 erstellt oder abgeändert worden ist.

<sup>2</sup> Gegen die Verfügung kann innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Grundbuchamt Einsprache erhoben werden. Das Grundbuchamt kann eine Einspracheverhandlung durchführen.

<sup>3</sup> Rechtskräftige Änderungen trägt das Grundbuchamt von Amtes wegen in das Grundbuch ein. Es löscht die Anmerkung der Bereinigung zusammen mit dem Eintrag oder mit dem Abschluss des Bereinigungsverfahrens für das betreffende Grundstück, wenn die Einträge im Grundbuch keine Änderung erfahren.

4. Rechtspflege

**Art. 131a** (neu) <sup>1</sup>Gegen die Einspracheverfügung des Grundbuchamts kann innert 30 Tagen Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion erhoben werden.

<sup>2</sup> Beschwerdeentscheide der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion können innert 30 Tagen an das Obergericht weitergezogen werden.

5. Verfahren

**Art. 131b** (neu) <sup>1</sup>Die Kosten für die Anordnung der Bereinigung durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion sowie für das Bereinigungsverfahren vor dem Grundbuchamt trägt der Kanton.

<sup>2</sup> Im Übrigen richten sich die Verfahren vor dem Grundbuchamt und den Rechtspflegebehörden nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

<sup>2</sup> Das Grundbuchamt überprüft im Bereinigungsperimeter die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung. Es erstellt für jedes Grundstück ein Verzeichnis mit den bleibenden und zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen.

<sup>3</sup> Es kann, insbesondere bei Dienstbarkeiten, zusätzlich einen Plan über die örtliche Lage der bleibenden Lasten und Rechte erstellen, der Bestandteil dieser Lasten bzw. Rechte wird.

3. Bekanntgabe und Einspracheverfahren

**Art. 131** <sup>1</sup>Das Grundbuchamt eröffnet die Verzeichnisse mit den bleibenden und zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen durch Verfügung

a den Berechtigten aus den zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen,

b den Belasteten aus den zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen, wenn sie durch die Löschung in schutzwürdigen Interessen betroffen sein könnten,

c sämtlichen aus der jeweiligen Dienstbarkeit Betroffenen, wenn im Rahmen der Bereinigung ein Plan im Sinne von Artikel 130 Absatz 3 erstellt oder abgeändert worden ist.

<sup>2</sup> Gegen die Verfügung kann innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Grundbuchamt Einsprache erhoben werden. Das Grundbuchamt kann eine Einspracheverhandlung durchführen.

<sup>3</sup> Rechtskräftige Änderungen trägt das Grundbuchamt von Amtes wegen in das Grundbuch ein. Es löscht die Anmerkung der Bereinigung zusammen mit dem Eintrag oder mit dem Abschluss des Bereinigungsverfahrens für das betreffende Grundstück, wenn die Einträge im Grundbuch keine Änderung erfahren.

4. Rechtspflege

**Art. 131a** (neu) <sup>1</sup>Gegen die Einspracheverfügung des Grundbuchamts kann innert 30 Tagen Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion erhoben werden.

<sup>2</sup> Beschwerdeentscheide der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion können innert 30 Tagen an das Obergericht weitergezogen werden.

5. Verfahren

**Art. 131b** (neu) <sup>1</sup>Die Kosten für die Anordnung der Bereinigung durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion sowie für das Bereinigungsverfahren vor dem Grundbuchamt trägt der Kanton.

<sup>2</sup> Im Übrigen richten sich die Verfahren vor dem Grundbuchamt und den Rechtspflegebehörden nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

**Art. 139** <sup>1 bis 4</sup> Unverändert.

<sup>5</sup> Gegen Verfügungen des Handelsregisteramtes kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Obergericht geführt werden.

<sup>6</sup> Unverändert.

**Art. 170** Aufgehoben.

**Art. 171** <sup>1</sup>Die Artikel 129 bis 131b gelten auch für die Bereinigung der kantonalen Grundbücher und die Einführung des schweizerischen Grundbuchs. Die weiteren Vorschriften erlässt der Regierungsrat durch Verordnung.

<sup>2</sup> Unverändert.

## II.

Folgende Erlasse werden geändert:

1. Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG):

*Art. 28* <sup>1</sup>Der Regierungsrat regelt die Beurkundungsverfahren, die Erstellung von Ausfertigungen sowie die Registrierung und Aufbewahrung der Urkunden durch Verordnung.

<sup>2</sup> Er kann die Notarinnen und Notare ermächtigen, elektronische Ausfertigungen der von ihnen erstellten öffentlichen Urkunden zu erstellen und Unterschriften sowie Kopien elektronisch zu beglaubigen; er regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

2. Gesetz vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungssteuer (HG):

*Art. 22* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Für die Steuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Absatz 1 Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

3. Einführungsgesetz vom 11. Juni 2009 zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung (EG ZSJ):

*Art. 11* Die Regionalgerichte entscheiden zusätzlich zu den in der ZPO genannten Fällen im summarischen Verfahren:

1. «Art. 861 Abs. 2» wird ersetzt durch «Art. 851 Abs. 2».

2. Unverändert.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

**Art. 139** <sup>1 bis 4</sup> Unverändert.

<sup>5</sup> Gegen Verfügungen des Handelsregisteramtes kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Obergericht geführt werden.

<sup>6</sup> Unverändert.

**Art. 170** Aufgehoben.

**Art. 171** <sup>1</sup>Die Artikel 129 bis 131b gelten auch für die Bereinigung der kantonalen Grundbücher und die Einführung des schweizerischen Grundbuchs. Die weiteren Vorschriften erlässt der Regierungsrat durch Verordnung.

<sup>2</sup> Unverändert.

## II.

Folgende Erlasse werden geändert:

1. Notariatsgesetz vom 22. November 2005 (NG):

*Art. 28* <sup>1</sup>Der Regierungsrat regelt die Beurkundungsverfahren, die Erstellung von Ausfertigungen sowie die Registrierung und Aufbewahrung der Urkunden durch Verordnung.

<sup>2</sup> Er kann die Notarinnen und Notare ermächtigen, elektronische Ausfertigungen der von ihnen erstellten öffentlichen Urkunden zu erstellen und Unterschriften sowie Kopien elektronisch zu beglaubigen; er regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

2. Gesetz vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungssteuer (HG):

*Art. 22* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Für die Steuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Absatz 1 Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

3. Einführungsgesetz vom 11. Juni 2009 zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung (EG ZSJ):

*Art. 11* Die Regionalgerichte entscheiden zusätzlich zu den in der ZPO genannten Fällen im summarischen Verfahren:

1. «Art. 861 Abs. 2» wird ersetzt durch «Art. 851 Abs. 2».

2. Unverändert.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

4. Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG):

*Art. 241*<sup>1</sup> Zu Gunsten des Kantons besteht

- a* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *a* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer,
- b* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *b* EG ZGB zur Sicherung der Grundstückgewinnsteuer.

<sup>2</sup> Aufgehoben.

<sup>3 bis 5</sup> Unverändert.

*Art. 270*<sup>1</sup> Zu Gunsten der Gemeinde besteht

- a* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *a* EG ZGB zur Sicherung der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer,
- b* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *b* EG ZGB zur Sicherung der Grundstückgewinnsteuer,
- c* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *c* EG ZGB zur Sicherung der Liegenschaftsteuer.

<sup>2</sup> Die Absätze 3 bis 5 von Artikel 241 gelten sinngemäss.

5. Gesetz vom 23. November 1999 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ESchG):

*Art. 31* Zu Gunsten des Kantons besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *c* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der Erbschafts- oder Schenkungssteuer an den von Todes wegen oder durch Schenkung erworbenen Grundstücken.

6. Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG):

*Art. 30*<sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zu Gunsten der berechtigten Person besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109c des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der Lastenausgleichsforderung.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

4. Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG):

*Art. 241*<sup>1</sup> Zu Gunsten des Kantons besteht

- a* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *a* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer,
- b* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *b* EG ZGB zur Sicherung der Grundstückgewinnsteuer.

<sup>2</sup> Aufgehoben.

<sup>3 bis 5</sup> Unverändert.

*Art. 270*<sup>1</sup> Zu Gunsten der Gemeinde besteht

- a* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *a* EG ZGB zur Sicherung der auf die Grundstücke und Wasserkräfte entfallenden Vermögenssteuer,
- b* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *b* EG ZGB zur Sicherung der Grundstückgewinnsteuer,
- c* ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *c* EG ZGB zur Sicherung der Liegenschaftsteuer.

<sup>2</sup> Die Absätze 3 bis 5 von Artikel 241 gelten sinngemäss.

5. Gesetz vom 23. November 1999 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ESchG):

*Art. 31* Zu Gunsten des Kantons besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *c* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der Erbschafts- oder Schenkungssteuer an den von Todes wegen oder durch Schenkung erworbenen Grundstücken.

6. Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG):

*Art. 30*<sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zu Gunsten der berechtigten Person besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109c des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup> zur Sicherung der Lastenausgleichsforderung.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

*Art. 47* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung von Forderung und Verzugszins besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *e* EG ZGB.

*Art. 115* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung der Beiträge besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *d* EG ZGB.

7. Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes:

*Art. 7* <sup>1 bis 3</sup>Unverändert.

<sup>4</sup> Die Auflagen und Bedingungen können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden. Zur Sicherung der Rückforderung von Beiträgen oder Darlehen besteht zu Gunsten des Kantons ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *g* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

8. Gesetz vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (SHG), mit Änderung vom 24. Januar 2011:

*Art. 34* <sup>1 bis 3</sup>Unverändert.

<sup>4</sup> «Artikel 109 Absatz 2 Ziffer 7» wird ersetzt durch «Artikel 109b Buchstabe *b*».

<sup>5</sup> Unverändert.

9. Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG):

*Art. 20* Zur Sicherung von Prämienforderungen besteht am versicherten Gebäude zu Gunsten der GVB ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *a* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

*Art. 47* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung von Forderung und Verzugszins besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *e* EG ZGB.

*Art. 115* <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung der Beiträge besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *d* EG ZGB.

7. Gesetz vom 7. Februar 1978 über die Verbesserung des Wohnungsangebotes:

*Art. 7* <sup>1 bis 3</sup>Unverändert.

<sup>4</sup> Die Auflagen und Bedingungen können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden. Zur Sicherung der Rückforderung von Beiträgen oder Darlehen besteht zu Gunsten des Kantons ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *g* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

8. Gesetz vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (SHG), mit Änderung vom 24. Januar 2011:

*Art. 34* <sup>1 bis 3</sup>Unverändert.

<sup>4</sup> «Artikel 109 Absatz 2 Ziffer 7» wird ersetzt durch «Artikel 109b Buchstabe *b*».

<sup>5</sup> Unverändert.

9. Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG):

*Art. 20* Zur Sicherung von Prämienforderungen besteht am versicherten Gebäude zu Gunsten der GVB ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *a* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

10. Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG):

Art. 42<sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zur Sicherung von rückerstattungspflichtigen Strukturverbesserungsbeiträgen besteht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne der Artikel 109 Buchstabe *f* und 109a Buchstabe *f* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>4</sup> Unverändert.

11. Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG):

Art. 21<sup>1</sup> Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung der Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen und einer Mehrzuteilung besteht zu Gunsten der Trägerin ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *c* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> Aufgehoben.

### III.

Diese Änderung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

*Dem Grossen Rat wird beantragt, nur eine Lesung durchzuführen.*

Bern, 16. Februar 2011

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: *Perrenoud*  
Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

*Das geltende Recht kann vor der Session bei der Staatskanzlei und während der Session beim Weibeldienst bezogen werden.*

*Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am ...*

<sup>1)</sup> BSG 211.1

10. Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG):

Art. 42<sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zur Sicherung von rückerstattungspflichtigen Strukturverbesserungsbeiträgen besteht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne der Artikel 109 Buchstabe *f* und 109a Buchstabe *f* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>4</sup> Unverändert.

11. Gesetz vom 16. Juni 1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG):

Art. 21<sup>1</sup> Unverändert.

<sup>2</sup> Zur Sicherung der Kostenanteile bei Boden- und Waldverbesserungen und einer Mehrzuteilung besteht zu Gunsten der Trägerin ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *c* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> Aufgehoben.

### III.

Diese Änderung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

*Dem Grossen Rat wird beantragt, nur eine Lesung durchzuführen.*

Bern, 11. Mai 2011

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: *Perrenoud*  
Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

Bern, 26. April 2011

Im Namen der Kommission  
Der Präsident: *Stalder*

*Das geltende Recht kann vor der Session bei der Staatskanzlei und während der Session beim Weibeldienst bezogen werden.*

*Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am ...*

<sup>1)</sup> BSG 211.1

## Antrag des Regierungsrates

### **Dekret** **Nicht in BSG** **über die Anpassung von Dekreten** **an das neue Immobiliarsachenrecht des Bundes**

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,*  
auf Antrag des Regierungsrates,  
*beschliesst:*

#### **I.**

Folgende Erlasse werden geändert

1. Dekret vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD):

*Art. 29* <sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zur Sicherung der Beitragsforderungen besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>4</sup> Aufgehoben.

#### *Übergangsbestimmung*

Für gesetzliche Pfandrechte, die vor Inkrafttreten dieser Änderung im Grundbuch angemerkt worden sind, richtet sich die Löschung der Anmerkung nach bisherigem Recht. Spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten dieser Änderung sind alle Anmerkungen zu löschen.

2. Dekret vom 12. Februar 1985 über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten (Baulandumlegungsdekret, BUD):

*Art. 35* Zur Sicherung der Forderungen besteht zu Gunsten der Umlegungsgenossenschaft ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

## Gemeinsamer Antrag des Regierungsrates und der Kommission

### **Dekret** **Nicht in BSG** **über die Anpassung von Dekreten** **an das neue Immobiliarsachenrecht des Bundes**

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,*  
auf Antrag des Regierungsrates,  
*beschliesst:*

#### **I.**

Folgende Erlasse werden geändert

1. Dekret vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD):

*Art. 29* <sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Zur Sicherung der Beitragsforderungen besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109a Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>4</sup> Aufgehoben.

#### *Übergangsbestimmung*

Für gesetzliche Pfandrechte, die vor Inkrafttreten dieser Änderung im Grundbuch angemerkt worden sind, richtet sich die Löschung der Anmerkung nach bisherigem Recht. Spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten dieser Änderung sind alle Anmerkungen zu löschen.

2. Dekret vom 12. Februar 1985 über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten (Baulandumlegungsdekret, BUD):

*Art. 35* Zur Sicherung der Forderungen besteht zu Gunsten der Umlegungsgenossenschaft ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109b Buchstabe *d* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> BSG 211.1

3. Dekret vom 11. November 1996 über die Wassernutzungsabgaben (WAD):

*Art. 6* Zur Sicherung von Wasserrechtsabgaben besteht zu Gunsten des Kantons ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *e* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

**II.**

Dieses Dekret tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

Bern, 16. Februar 2011

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: *Perrenoud*

Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

3. Dekret vom 11. November 1996 über die Wassernutzungsabgaben (WAD):

*Art. 6* Zur Sicherung von Wasserrechtsabgaben besteht zu Gunsten des Kantons ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Artikel 109 Buchstabe *e* des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB)<sup>1)</sup>.

**II.**

Dieses Dekret tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

Bern, 11. Mai 2011

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: *Perrenoud*

Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

Bern, 26. April 2011

Im Namen der Kommission

Der Präsident: *Stalder*

<sup>1)</sup> BSG 211.1

<sup>1)</sup> BSG 211.1