

Synopsis

Grossratsbeschluss zur Revision der Verordnung über das Grundbuch (VGB)

Geltendes Recht	Vorlage an Grossen Rat
	I.
	Änderung Verordnung über das Grundbuch (VGB) vom 31. Oktober 2005:
<p>Art. 6 Aufsicht</p> <p>¹ Die Standeskommission erlässt die erforderlichen Weisungen.</p>	<p>Art. 6 Aufgehoben.</p>
<p>Art. 11 Eigentum</p> <p>¹ Die Eigentumsverhältnisse sind zu überprüfen und die Eigentümerbezeichnungen zu vervollständigen.</p> <p>² Ist ein Eigentumseintrag infolge ausserbuchlichen Erwerbs nicht nachgeführt, so veranlasst das Grundbuchamt den Erwerber zur Beschaffung der notwendigen Ausweise und zur Anmeldung. Wird dieser Aufforderung keine Folge geleistet, so kann die Eintragung von Amtes wegen auf Kosten des Erwerbers erfolgen.</p> <p>³ Für Grundstücke, über die bisher kein Eigentumseintrag besteht, hat der Erwerber den Eigentumserwerb gestützt auf ein Ersitzungsverfahren gemäss Art. 662 ZGB nachzuweisen.</p> <p>⁴ Für Grundstücke öffentlich-rechtlicher Körperschaften und von Körperschaften des kantonalen Rechts kann das Eigentum aufgrund eines nachgewiesenen und unvordenklichen Besitzes festgestellt werden.</p> <p>⁵ Die Aufnahme derartiger Grundstücke in das Grundbuch hat auf jeden Fall zu erfolgen, wenn Rechte und Lasten daran zur Eintragung gebracht werden sollen.</p>	<p>⁴ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>⁵ <i>Aufgehoben.</i></p>

Art. 12

Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen

¹ Eingetragene Rechtsverhältnisse, die keiner Änderung bedürfen, sind mit ihrem ursprünglichen Eintragungsdatum zu übertragen.

² Von Amtes wegen werden gelöscht:

a) Nutzniessung und Wohnrecht infolge Todes des Berechtigten;

b) befristete Dienstbarkeiten und Grundlasten infolge Zeitablaufs;

c) Vormerkungen und Anmerkungen gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (GBV).

³ Andere Einträge, die jede rechtliche Bedeutung verloren haben oder nicht eintragungsfähig sind, werden nach Art. 964 ZGB oder nötigenfalls nach Art. 976 ZGB gelöscht.

⁴ Ist der Berechtigte nicht feststellbar, so wird die Lösungsverfügung während der öffentlichen Auflage der Fertigstellung der Grundbucheinführung beim Grundbuchamt aufgelegt.

c) *Aufgehoben.*

^{2bis} Wird ein altrechtlicher Eintrag von einem Beteiligten als hinfällig bezeichnet oder vom Grundbuchverwalter als bedeutungslos erkannt, und weigert sich der aus den Büchern ersichtliche Berechtigte, die Löschungsbewilligung zu erteilen, ist das Klageverfahren nach Art. 17 durchzuführen.

^{2ter} In den Büchern eingetragene Dienstbarkeiten und Grundlasten und vorge-merkte Rechte, die nicht bedeutungslos, aber nach geltendem Recht nicht eintragungsfähig sind und nicht durch Vereinbarung in eine eintragungsfähige Form überführt werden können, sind im Grundbuch anzumerken (Art. 45 SchlT ZGB).

Art. 13

Grundpfandrechte

¹ Anlässlich der Bereinigung der Grundpfandrechte wirken die Bereinigungsorgane darauf hin, dass altrechtliche Pfandrechte gelöscht und durch die Neuerrichtung eines Pfandrechtes nach den Vorschriften des ZGB ersetzt werden.

<p>² Das Grundbuchamt verlangt alle Pfandtitel ein, soweit sie zu entkräften, nachzuführen oder zu kontrollieren sind. Wird dieser Aufforderung nicht nachgekommen, so ist das Grundbuchamt von der Verantwortung entlastet, die sich aus der Nichteintragung der Änderung ergeben könnte.</p> <p>³ Werden Pfandtitel vermisst, so sind die dazu Berechtigten zur Einleitung des Verfahrens auf Kraftloserklärung gemäss Art. 870 f. ZGB aufzufordern.</p>	<p>³ Werden Pfandtitel vermisst, sind die dazu Berechtigten zur Einleitung des Verfahrens auf Kraftloserklärung gemäss den Bestimmungen des ZGB aufzufordern.</p>
<p>Art. 14 Hauptbuchblatt und Grundstücksnummer</p> <p>¹ Die Aufnahme der Grundstücke in das eidgenössische Grundbuch erfolgt durch Anlegung der vorgeschriebenen Hauptbuchblätter.</p> <p>² Die Hauptbuchblattnummern müssen mit den im Vermessungswerk zugeteilten Grundstücknummern übereinstimmen.</p>	<p>³ Für Grundstücke, die zum Finanzvermögen gehören, sowie für die zum Verwaltungsvermögen und zu den öffentlichen Sachen im Gemeingebrauch gehörenden Grundstücke (Art. 944 ZGB) sind Hauptbuchblätter anzulegen.</p>
<p>Art. 21 Offene Rechtsverhältnisse</p> <p>¹ Die noch streitigen dinglichen Rechte bleiben bzw. werden von Amtes wegen durch eine vorläufige Eintragung (Art. 961 ZGB) gesichert.</p> <p>² Nach rechtskräftiger Erledigung des Streites wird die vorläufige Eintragung gelöscht und gegebenenfalls durch die definitive ersetzt (Art. 76 GBV).</p>	<p>² Nach rechtskräftiger Erledigung des Streites wird die vorläufige Eintragung gelöscht und gegebenenfalls durch die definitive ersetzt.</p>
<p>Art. 29 Grundpfandrechte</p> <p>¹ Anlässlich der Errichtung sind Schuldbriefen, Gülten und Grundpfandverschreibungen fortlaufend zu nummerieren und in ein Verzeichnis einzutragen.</p> <p>² Im Verzeichnis sind insbesondere anzugeben:</p> <p>a) die Art des Grundpfandrechts;</p> <p>b) die Pfandsomme;</p> <p>c) das Datum der Ausstellung;</p>	<p>¹ Anlässlich der Errichtung sind Schuldbriefe und Grundpfandverschreibungen fortlaufend zu nummerieren und in ein Verzeichnis einzutragen.</p>

<p>d) der Name des Eigentümers;</p> <p>e) der Name des Gläubigers.</p> <p>³ Die Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstückes zur Aushändigung von Schuldbriefen, Gülten und Grundpfandverschreibungen sowie die Bescheinigung über deren Aushändigung sind bei den Belegen aufzubewahren.</p>	<p>³ Die Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstückes zur Aushändigung von Schuldbriefen und Grundpfandverschreibungen sowie die Bescheinigung über deren Aushändigung sind bei den Belegen aufzubewahren.</p>
<p>Art. 30 Pfandhaftverteilung und Hinterlegung</p> <p>¹ Die Verteilung der Pfandhaft gemäss Art. 833 und Art. 852 ZGB erfolgt durch den Grundbuchverwalter.</p> <p>² Ebenso kann, wo der Wohnsitz eines Gläubigers unbekannt ist oder zum Nachteil eines Schuldners verlegt wird, die Hinterlegung einer Zahlung am Wohnsitz des Schuldners beim Grundbuchverwalter erfolgen.</p> <p>³ Werden mehrere Grundstücke für die nämliche Forderung verpfändet, ohne dass ein Gesamtpfandrech errichtet werden soll, und haben die Parteien über die Verteilung nichts bestimmt, so weist der Grundbuchverwalter die Anmeldung ab.</p>	<p>² Ebenso kann, wo der Wohnsitz eines Gläubigers unbekannt ist oder zum Nachteil eines Schuldners verlegt wird, die Hinterlegung einer Zahlung bei der Landesbuchhaltung erfolgen, wenn der Schuldner Wohnsitz im Kanton hat.</p>
<p>Art. 31 Aktenaufbewahrung</p> <p>¹ Sämtliche Akten sind dauernd und geeignet aufzubewahren.</p> <p>² Die Hauptbuchblätter und Belege müssen mindestens alle fünf Jahre mikroverfilmt oder mit elektronischen Mitteln gesichert werden. Die Mikrofilme oder die elektronische Datensicherung sind dem Landesarchiv abzuliefern.</p>	<p>² Die Belege sind fortlaufend elektronisch zu erfassen und zu sichern. Die Registerinträge sind, soweit für sie noch kein Hauptbuchblatt im informatisierten Grundbuch eröffnet wurde, mindestens alle fünf Jahre auf unveränderbaren Bild- oder Datenträgern zu sichern und aufzubewahren.</p>
<p>Art. 32 Grundsatz</p> <p>¹ Die Führung des Grundbuchs mit elektronischer Datenverarbeitung (nachfolgend EDV-Grundbuch genannt) ist zulässig.</p>	<p>¹ Das Grundbuch wird mittels Informatik geführt (informatisiertes Grundbuch).</p> <p>² Vorbehalten bleibt die Überführung des kantonalen Grundbuchs in das eidgenössische Grundbuch.</p>

<p>Art. 33 Personendaten</p> <p>¹ Die Personendaten, welche in jedem Fall mindestens in den Anmeldeunterlagen enthalten sein müssen (Art. 13a Abs. 1 GBV), werden elektronisch gespeichert.</p> <p>² Weitere Personendaten können elektronisch erfasst werden, wenn sie für die Identifikation der berechtigten Person oder für die Erfüllung der Aufgaben des Grundbuchamtes nötig sind.</p>	<p>¹ Die Personendaten, welche in jedem Fall mindestens in den Anmeldeunterlagen enthalten sein müssen (Art. 51 GBV), werden elektronisch gespeichert.</p>
<p>Art. 34 Aufnahme von Grundstücken</p> <p>¹ Miteigentumsanteile im Eigentum von Ehegatten oder eingetragenen Partnern sowie Miteigentumsanteile bei Autoabstellplätzen und dergleichen müssen nicht als eigene Grundstücke im Grundbuch aufgenommen werden.</p>	<p>¹ <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>Art. 35 Grundsatz</p> <p>¹ Die Datensicherung umfasst alle technischen und organisatorischen Massnahmen, damit die Daten vor Verlust, Entwendung sowie unbefugter Bearbeitung und Kenntnisnahme gesichert sind.</p> <p>² Der Schutz der Grundbuchdaten vor Viren obliegt ausschliesslich dem Amt für Informatik.</p> <p>³ Das Amt für Informatik ist für die technische und organisatorische Datensicherung sowie für die Verhinderung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) von Datenverlusten, b) der Entwendung elektronischer Grundbuchdaten, c) der unbefugten Bearbeitung über Arbeitsplätze und Schnittstellen, die keinen direkten Zugriff auf die Grundbuchsoftware haben, d) des Zugriffs auf Grundbuchdaten durch nicht autorisierte Personen und e) von Viren und dergleichen bei den Grundbuchdaten <p>verantwortlich.</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p>

<p>⁴ Das Grundbuchamt ist für den Datenverlust durch unsachgemässe Bearbeitung am Systemarbeitsplatz, die Entwendung von Daten und die unbefugte Kenntnisgabe an Dritte verantwortlich.</p>	<p>⁴ <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>Art. 36 Datensicherung</p> <p>¹ Sämtliche Daten sind täglich, wöchentlich, monatlich und jährlich nach den Weisungen der Standeskommission zu sichern. Die Monats- und Jahressicherung ist vom Amt für Informatik ausserhalb der Gebäulichkeiten des Grundbuchamtes aufzubewahren.</p>	<p>² Das Grundbuchamt stellt dem Bund die Daten für die langfristige Sicherung zur Verfügung.</p>
<p>Art. 37 Zugriff im Abrufverfahren</p> <p>¹ Der Nachführungsgeometer und das Schatzungsamt dürfen direkt oder mittelbar auf die Daten des Hauptbuches (Grundstücksbeschreibung, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Personendaten) greifen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.</p> <p>² Die Standeskommission bestimmt, ob Steuerbehörden und andere Behörden Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen, mittelbar einholen dürfen.</p>	<p>Art. 37 Erweiterter Zugriff im Abrufverfahren</p> <p>¹ Der im eidgenössischen Geometerregister für Appenzell I.Rh. eingetragene Ingenieur-Geometer, die kantonale Steuerverwaltung und das Schatzungsamt dürfen direkt oder mittelbar auf die Daten des Hauptbuches (Grundstücksbeschreibung, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Personendaten) greifen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.</p> <p>² Die Standeskommission entscheidet über den Zugriff weiterer Personen auf Grundbuchdaten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Sie erlässt über die Erteilung der Zugriffsberechtigung einen Beschluss mit den erforderlichen Auflagen oder schliesst mit den Benutzern Vereinbarungen über die Zugriffsberechtigung ab oder ermächtigt damit eine Trägerorganisation.</p> <p>³ Die Protokolle über die erfolgten Zugriffe sind für das Grundbuchamt jederzeit einsehbar. Die Standeskommission entzieht die Zugriffsberechtigung unverzüglich, wenn Daten missbräuchlich bearbeitet werden, insbesondere bei Verwendung der Daten für Kundenwerbung.</p>

	<p>Art. 37a Elektronischer Geschäftsverkehr</p> <p>¹ Die Standeskommission entscheidet, für welches Grundbuchamt oder welchen Grundbuchkreis der elektronische Geschäftsverkehr zugelassen ist und veröffentlicht ein entsprechendes Verzeichnis im Internet.</p> <p>² Im elektronischen Geschäftsverkehr sind sämtliche für die Anmeldung erforderlichen Belege elektronisch einzureichen. Pfandtitel sind dem Grundbuchamt vorläufig einzureichen.</p> <p>³ Die Standeskommission bestimmt erforderlichenfalls die Plattform für die sichere Zustellung von elektronischen Dokumenten.</p>
	<p>Art. 37b Qualifizierte Zertifikate</p> <p>¹ Die Standeskommission bestätigt die Funktionsbezeichnung des Zertifikatsinhabers und die Bezeichnung der Organisation.</p> <p>² Sie sorgt dafür, dass ein qualifiziertes Zertifikat für ungültig erklärt wird, wenn der Zertifikatsinhaber die Funktion nicht mehr ausübt.</p>
	<p>Art. 37c Elektronische Auskunft und Einsichtnahme</p> <p>¹ Die Standeskommission beschliesst, ob und in welchem Umfang ohne Interessennachweis einsehbare Daten des Hauptbuchs im Internet öffentlich zugänglich gemacht werden.</p> <p>² Sie kann Serienabfragen einschränken und hierfür das Erforderliche regeln.</p>
<p>Art. 40 Zugriffschutz</p> <p>¹ Der Zugriff der Mitarbeiter des Grundbuchamtes auf EDV-Grundbuchdaten ist mittels eines persönlichen Passwortes zu regeln, wobei die entsprechenden Richtlinien des Amtes für Informatik massgebend und verbindlich sind.</p>	<p>Art. 40 Aufgehoben.</p>

<p>Art. 41 Aufsichtstätigkeit</p> <p>¹ Die Aufsichtstätigkeit der Standeskommission und die Inspektion durch den beauftragten Grundbuchfachmann findet mittels Überprüfung auf den EDV-Geräten des Grundbuchamtes statt.</p>	<p>Art. 41 Aufgehoben.</p>
<p>Art. 42 Datenschutzgesetzgebung</p> <p>¹ Im Übrigen richten sich Datenschutz und Datensicherheit nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes vom 30. April 2000.</p> <p>² Subsidiär gelangen die Bestimmungen der Bundesgesetzgebung über den Datenschutz zur Anwendung.</p>	<p>¹ Im Übrigen richten sich Datenschutz und Datensicherheit nach den Bestimmungen der kantonalen Datenschutzgesetzgebung.</p>
<p>Art. 45 Aufsicht</p> <p>¹ Die Standeskommission unterstellt die Geschäftsführung der Grundbuchämter einer regelmässigen Aufsicht und Inspektion, trifft die geeigneten Massnahmen zur Verhinderung und Beseitigung von unzweckmässigen oder ordnungswidrigen Zuständen und ahndet Amtspflichtverletzungen der Beamten und Angestellten des Grundbuchamtes gemäss Art. 957 ZGB.</p>	<p>¹ Die Aufsicht über das Grundbuchwesen obliegt der Standeskommission. Sie kann Weisungen erlassen.</p> <p>² Sie unterstellt die Geschäftsführung der Grundbuchämter einer regelmässigen Aufsicht und Inspektion, trifft die geeigneten Massnahmen und ahndet Amtspflichtverletzungen der Angestellten des Grundbuchamtes nach Massgabe des kantonalen Personalrechts.</p> <p>³ Die Grundbuchinspektion hat im Wesentlichen folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Überprüfung der Organisation und der Führung der Grundbuchämter; b) Überprüfung der Einhaltung der für die Grundbuchführung und der mit dieser verbundenen Beurkundungstätigkeit massgebenden Vorschriften des Bundes und des Kantons, insbesondere durch die stichprobenweise Prüfung von Belegen und deren Verarbeitung im Grundbuch; c) Überprüfung der sachgerechten Archivierung der Grundbuchdaten; d) Erteilen von allgemeinen Fachauskünften zu Grundbuchfragen.

<p>Art. 50 Inkrafttreten</p> <p>¹ Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Grossen Rat unter Vorbehalt der Genehmigung des Bundes in Kraft[Vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 30. November 2005.]. Die Art. 32–42 bedürfen zusätzlich der Ermächtigung des Eidg. Justiz- und Polizeidepartementes.</p>	<p>¹ Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Grossen Rat mit der Genehmigung des Bundes in Kraft [Vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 30. November 2005.]. Die Art. 32 - 42 bedürfen zusätzlich der Ermächtigung des Eidg. Justiz- und Polizeidepartementes.</p>
	<p>II.</p>
	<p><i>Keine Fremdänderungen.</i></p>
	<p>III.</p>
	<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>
	<p>IV.</p> <p>Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Grossen Rat mit der Genehmigung durch das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement in Kraft.</p>