

**Regierungsrat**  
Rathaus  
8750 Glarus

An den Landrat

---

Glarus, 18. Oktober 2011

### **Revision Immobiliarsachenrecht**

- A. Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Kanton Glarus**
- B. Änderung der Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht**
- C. Aufhebung der Vollziehungsverordnung über die Veröffentlichung der Eigentumsübertragungen von Grundstücken**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Revision des Immobiliarsachenrechts (Teilrevision ZGB) und der Totalrevision der Verordnung betreffend das Grundbuch sind kantonale Erlasse anzupassen:

- Gesetz vom 7. Mai 1911 über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Kanton Glarus (EG ZGB; GS III B/1/1),
- Verordnung mit Gebührentarif vom 16. Februar 1949 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht (GS III B/7/1),  
resp. aufzuheben:
- Vollziehungsverordnung vom 15. Dezember 1993 über die Veröffentlichung der Eigentumsübertragungen von Grundstücken (GS III B/1/7).

### **1. Ausgangslage**

Die eidgenössischen Räte verabschiedeten am 11. Dezember 2009 die Revision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Danach wurde die eidgenössische Grundbuchverordnung (GBV) überarbeitet und am 23. September 2011 vom Bundesrat verabschiedet. Das revidierte ZGB und die neue GBV treten am 1. Januar 2012 in Kraft. Es handelt sich um die grösste Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts seit dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches im Jahr 1912.

Die Revision will die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Immobiliarsachenrecht verbessern. Kernstück bildet die Einführung des papierlosen Register-Schuldbriefes als Alternative zum Papier-Schuldbrief. Diese Neuerung vereinfacht die Geschäftstätigkeit im Kreditwesen für die Geldinstitute und für die Kundschaft. Die kosten- und platzintensive Schuldbriefverwaltung und das Verlustrisiko mit dem Versand von Papier-Schuldbriefen fallen weg; es ist

mit zahlreichen Anträgen auf Umwandlung von Papier- in Register-Schuldbriefen zu rechnen. – Neu bedürfen sämtliche Rechtsgeschäfte auf Errichtung von Grundpfandrechten und Dienstbarkeiten aller Art der öffentlichen Beurkundung; das Grundbuch soll zu einem zeitgemässen Bodeninformationssystem ausgebaut werden.

Das EG ZGB ist dem geänderten Bundesrecht anzupassen. Eine Überarbeitung einzelner, offensichtlich überholter Bestimmungen im Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht ist in Zusammenhang aus zeitlichen Gründen nicht möglich, da am 1. Januar 2012 die kantonale Gesetzgebung angepasst sein muss.

## **2. Revisionspunkte**

### *2.1. Bundesebene*

Die Änderungen umfassen insbesondere:

- Einführung papierloser Schuldbrief;
- Änderung Bauhandwerkerpfandrecht;
- Ausdehnung Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Dienstbarkeiten;
- Vorschriften zur Bereinigung aller Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen bei Teilung und Vereinigung von Grundstücken;
- Einführung Pflicht zur Eintragung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und gesetzlichen Grundpfandrechten;
- Aufhebung Bestimmungen zur Gült;
- Aufhebung allfälliger kantonaler Bestimmungen über amtliche Schätzung, Belastungsgrenze und Kündigung bei Schuldbriefen (nArt. 843 und nArt. 844 ZGB);
- neue Bestimmungen zu elektronischen Grundbuchauszügen (nArt. 32 Abs. 4 GBV) sowie zum elektronischen Geschäftsverkehr im Grundbuchbereich.

Nach wie vor kann der Schuldbrief auch als Papier-Schuldbrief ausgestellt werden. Neu ist es aber möglich, den Schuldbrief als Register-Schuldbrief, als reines Registerpfandrecht, auszugestalten (als Namens- oder als Eigentümerschuldbrief), was die kosten- und platzintensive Schuldbriefverwaltung erübrigt und die Gefahr des Wertpapierverlusts sowie irrtümlicher "Entkräftungen" des Wertpapiers mit entsprechenden Kostenfolgen (z.B. durch Lochung des Schuldbriefes) bannt. Das neue Recht privilegiert den Register-Schuldbrief, indem es eine erleichterte Formvorschrift für die Umwandlung vorsieht, sofern der Papier-Schuldbrief vor dem 1. Januar 2012 errichtet wurde (nArt. 33b SchIT ZGB).

Der Bund hat das wirtschaftlich bedeutungslos gebliebene Rechtsinstitut der Gült (Art. 847 – 853 ZGB) aufgehoben. Dies zwingt zu Aufhebung bzw. Anpassung jener kantonalen Gesetzesbestimmungen, welche auf die Gült Bezug nehmen. Die den Kantonen verliehenen Gesetzgebungskompetenzen betreffend Schätzung und Kündigung im Bereich der Grundpfandrechte (Art. 843, 844 Abs. 2 ZGB) werden aufgehoben; die entsprechenden kantonalen Bestimmungen werden dies ebenfalls. Es wird die Eintragsfrist des Bauhandwerkerpfandrechts von drei auf vier Monate verlängert, die Erteilung eines Arbeitsauftrages durch Drittpersonen ausdrücklich geregelt und der Schutz der Bauhandwerkerinnen und Bauhandwerker bei Grundstücken des Vermögens verstärkt. Da die Materie bundesrechtlich abschliessend geregelt ist, braucht es in diesem Zusammenhang keine kantonalen Regelungen.

Neu wird die Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Dienstbarkeiten ausgedehnt, d.h. auch auf die Errichtung von Eigentümerschuldbriefen und Eigentümerdienstbarkeiten. Zudem wird für die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen sowie für die gesetzlichen Grundpfandrechte des kantonalen Rechts eine Eintragungspflicht statuiert. Dort, wo die Kantone weiter-

hin vorsehen, dass gesetzliche Grundpfandrechte ohne Eintragung entstehen, sind deren Wirkungen gegenüber gutgläubigen Dritten stark eingeschränkt. Die Kantone können ein griffiges Instrumentarium zur Bereinigung bedeutungslos gewordener Einträge einführen und das Grundbuch zu einem zeitgemässen Bodeninformationssystem ausbauen.

Viele Bestimmungen der neuen GBV gelten dem elektronischen Rechtsverkehr; die Kantone sind jedoch frei, ihn einzuführen.

## 2.2. *Verhältnis zur Geoinformationsgesetzgebung*

Der Bund sieht einen Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) vor. Dieser soll, ergänzt durch das Grundbuch als aktuelles Bodeninformationssystem, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen umfassend ersichtlich machen. Im Grundbuch angemerkt werden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die ein einzelnes oder wenige Grundstücke betreffen und die Gegenstand eines Einzelaktes (z.B. individuell-konkrete Verfügung) sind. Ergeben sich für einen bestimmten Perimeter hingegen öffentlich-rechtliche Beschränkungen aus generell-konkreten Akten (Allgemeinverfügung oder generell-abstrakte Beschlüsse [Erlasse, z.B. Gemeindebaureglement], so sind sie im ÖREB-Kataster einzutragen).<sup>1</sup>

Der ÖREB-Kataster wird in zwei Etappen eingeführt. Der Aufbau beginnt am 1. Januar 2012 mit einem Pilotprojekt in ausgewählten Kantonen. Die restlichen Kantone werden zwei Jahre später starten. 2015 soll der Kataster in einigen Pilotkantonen eingeführt sein. Der allgemeine Betrieb erfolgt spätestens am 1. Januar 2020. Dieses Projekt wirkt sich im Moment auf den Kanton nicht aus.

## 2.3. *Anpassungsbedarf*

### 2.3.1. Gesetzliche Grundpfandrechte

Das EG ZGB führt zahlreiche gesetzliche Grundpfandrechte auf, die ohne Eintragung im Grundbuch entstehen (unmittelbare Pfandrechte; Art. 227) und solche, auf deren Errichtung ein Anspruch besteht und die mit der Eintragung im Grundbuch entstehen (mittelbare Pfandrechte; Art. 227a). Gesetzliche, aber nicht im Grundbuch eingetragene Pfandrechte, lassen die tatsächliche Belastung des Grundstücks aus dem Grundbuch nicht vollständig erkennen. Dies bricht die Publizitätswirkung des Grundbuchs; der gute Glaube Dritter bleibt schutzlos. Das revidierte ZGB verankert nun den Grundsatz, dass die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts erst mit der Eintragung ins Grundbuch entstehen (nArt. 836 Abs. 1). Die Eintragung ist für diese gesetzlichen Pfandrechte demnach konstitutiv.

Gesetzliche, nach kantonalem Recht ohne Eintragung entstehende Pfandrechte von über 1000 Franken können einem gutgläubigen, sich auf das Grundbuch verlassenden Dritten nicht mehr entgegengehalten werden, wenn sie nicht binnen vier Monaten nach Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung spätestens jedoch binnen zweier Jahre seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden (nArtikel 836 Abs. 2). Da gesetzliche Pfandrechte bis 1000 Franken ausgenommen sind, wird der gute Glaube bei Pfandbeträgen unter 1000 Franken nicht geschützt. Laut Übergangsrecht können vor dem Inkrafttreten der Revision entstandene, nicht eingetragene gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechts, sich auf das Grundbuch verlassenden Dritten noch während zehn Jahren nach dem Inkrafttreten entgegengehalten werden (nArt. 44 Abs. 3 SchIT ZGB). Die Regelung, nach der das Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch entsteht, hat sich grundsätzlich bewährt (Art. 227

---

<sup>1</sup> Daniel Kettiger: Die ÖREBKV im Kontext des Bundesrechts, in: cadastre, Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen, Dezember 2009

EG ZGB). Viele gesetzliche Pfandrechte haben im Verhältnis zum Grundstückswert eine so geringe Pfandsomme, dass sich der Eintragungsaufwand für ein gesetzliches Pfandrecht kaum lohnt. Die gesetzlichen unmittelbaren Pfandrechte bis 1000 Franken bestehen aufgrund des Bundesrechts weiterhin ohne Eintragung und können ohne Grundbucheintragung gutgläubigen Dritten entgegengehalten werden. Der Artikel 227 ist jedoch zu ergänzen. Dabei wird – obwohl dies gemäss Bundesrecht (nArt. 836 Abs. 3 ZGB) zulässig wäre – auf einschränkendere Bestimmungen verzichtet.

Für die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts (Art. 227<sup>a</sup> EG ZGB), welche erst mit Eintragung in das Grundbuch rechtswirksam werden – und somit dem Grundsatz des ZGB entsprechen (nArt. 836 Abs. 1) –, hat die Regelung unverändert zu bleiben. Lediglich die Frist ist von sechs auf vier Monate zu verkürzen.

Alle gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts gehen allen andern eingetragenen Pfandrechten vor, und sie haben untereinander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfand. Ausgenommen davon bleibt das gesetzliche Pfandrecht zugunsten des Kantons für Rückerstattung von Kantonsbeiträgen an bauliche Massnahmen wegen Zweckentfremdung (Art. 39 Sozialhilfegesetz), welches nach den bestehenden Pfandrechten steht.

Die Kantone können für gesetzliche Pfandrechte die gleiche Darstellung wie für vertragliche Pfandrechte vorsehen (nArt. 118 Abs. 3 GBV). Dabei geht es einzig um die Darstellung, nicht um den Verwertungsrang. Die gesetzlichen Pfandrechte sollen im Grundbuch, wie die vertraglichen, im laufenden Rang dargestellt werden (nArt. 18 Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht). Dies dient der Übersichtlichkeit, hat jedoch keinen Einfluss bei der Verwertung.

### 2.3.2. Anmerkungen

Die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind zwingend im Grundbuch anzumerken, wenn sie folgende Rechtsgebiete betreffen (nArt. 129 GBV):

- a. Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte;
- b. Wasserrecht und Wasserbau;
- c. Strassenbau und Strassenpolizei;
- d. Förderung des Wohnungsbaus;
- e. Förderung der Land- und Forstwirtschaft;
- f. Amtliche Vermessung;
- g. Baugesetzgebung;
- h. Enteignungsrecht.

Die Kantone können Anmerkungen aus weiteren Rechtsgebieten vorsehen (nArt. 129 Abs. 3). Sie haben eine Liste über alle Anmerkungstatbestände der kantonalen Gesetzgebung zu erstellen und diese dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht zuzustellen (Art. 129 Abs. 4 GBV). Da die Anmerkung keinen direkten Einfluss auf die Rechte der Betroffenen hat, soll der Regierungsrat weitere Anmerkungstatbestände festlegen können.

### 2.3.3. Bereinigung

Sofern in einem Gebiet auf einer Mehrzahl von Grundstücken materiell bedeutungslose Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen lasten und im Grundbuch eingetragen sind, aber nicht mehr mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmen, verliert das Grundbuch seine Bedeutung als Teil eines modernen Bodeninformationssystems. Nach geltendem Recht können derartige Verhältnisse nur bezogen auf jedes einzelne Grundstück bereinigt werden, was umständlich ist und oft scheitert, da einzelne Berechtigte aus Prinzip keiner Löschung zustimmen. Das öffentlichen Bereinigungsverfahren gibt den Kantonen die

Kompetenz, ein effizienteres Bereinigungsverfahren einzuführen, das gleichwohl Gewähr für die Einhaltung der verfassungsmässigen Garantien bietet (nArtikel 976c ZGB). Da im Kanton kein Bedarf an flächendeckender Bereinigung besteht, wird auf eine entsprechende kantonale Bestimmung verzichtet. Bereinigungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Grundeigentümers vorzunehmen.

#### 2.3.4. Elektronischer Geschäftsverkehr

Die als Folge der Revision des Immobiliarsachenrechts erneuerte Grundbuchverordnung enthält zahlreiche Bestimmungen zum elektronischen Rechtsverkehr. Die Kantone werden im ZGB (nArt. 55a SchIT) ermächtigt, in ihrem Beurkundungsrecht Urkundspersonen elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden (Ausnahme: Urschrift) sowie elektronische Beglaubigungen von Kopien oder Unterschriften zu erlauben. Weiter können sie elektronischen Geschäftsverkehr zulassen (nArt. 39 GBV) oder elektronische Auszüge aus dem Papiergrundbuch anbieten (nArt. 32 Abs. 4 GBV); also ob:

1. die Urkundspersonen des Kantons elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden errichten dürfen;
2. sie die Echtheit von Unterschriften elektronisch beglaubigen dürfen;
3. der elektronische Geschäftsverkehr im Grundbuchwesen eingeführt und elektronische Auszüge angeboten werden sollen.

*Zu 1. und 2.* – Der Entwicklung hin zur elektronischen öffentlichen Beurkundung und Beglaubigung bzw. zum elektronischen Notariat wird sich der Kanton weder verschliessen wollen noch können. Die Umsetzung bedarf jedoch grösserer (auch technischer) Vorarbeiten. Der Bund erliess bereits einen Entwurf für die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (VeöB), verabschiedete ihn allerdings noch nicht. Die Einführung zusammen mit dem neuen Immobiliarsachenrecht ist nicht möglich, und im EG ZGB sind noch keine Gesetzesänderungen für öffentliche Beurkundung und Beglaubigung vorzunehmen.

*Zu 3.* – Das Einführen des elektronischen Geschäftsverkehrs (nArt. 39 GBV) und das Anbieten von elektronischen Auszügen (nArt. 32 Abs. 4 GBV) ist den Kantonen freigestellt, was aber seriöse Vorarbeiten voraussetzt und Zeit benötigt. Die Einführung zusammen mit dem neuen Immobiliarsachenrecht per 1. Januar 2012 ist nicht möglich. Da es sich um technische Vorschriften handelt, soll der Regierungsrat die Ausführungsbestimmungen erlassen, und es dafür ist ins EG ZGB bloss die Delegationsnorm aufzunehmen.

### 3. Rechtsänderung

#### 3.1. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen im EG ZGB

##### *Artikel 141 und Artikel 189*

„Rechtsgeschäft“ statt „Vertrag“ gemäss nArtikel 779a nZGB.

##### *Ergänzung zu Titel I. Inhalt der Gunddienstbarkeiten vor Artikel 214*

Neu wird nArtikel 740a ZGB erwähnt, der Dienstbarkeiten bei mehreren Berechtigten regelt.

##### *Artikel 227 Absatz 2*

Es werden die unmittelbaren (ohne Eintragung) gesetzlichen Grundpfandrechte geregelt. Die Kantone können Gläubigerinnen und Gläubiger für Forderungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem belasteten Grundstück stehen, einen Anspruch auf ein gesetzliches Pfandrecht einräumen (nArt. 836 Abs. 1 ZGB). Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechts, die dem Gläubiger einen Anspruch auf das Pfandrecht einräumen, entstehen *mit* der Eintragung ins Grundbuch (nArt. 836 ZGB). Die Grundbucheintragung ist damit *konstitutiv*. Pfandrechte, welche nach kantonalem Recht *ohne* Eintragung ins Grundbuch entstehen, können gutgläubigen Dritten nur entgegengehalten werden, wenn sie innert Frist ins Grund-

buch eingetragen werden (nArt. 836 Abs. 2 ZGB). Von dieser Regelung ausgenommen sind gesetzliche Pfandrechte bis 1000 Franken; diese können ohne Eintragung einem gutgläubigen Dritten weiterhin entgegengehalten werden. – Die Frist von vier Monaten nach Fälligkeit bzw. zwei Jahren seit Entstehung ist vom Bundesrecht vorgegeben; die Kantone können die Regelung weiter einschränken.

#### *Artikel 227<sup>a</sup> Absatz 2*

Er regelt die mittelbaren gesetzlichen Grundpfandrechte, welche bloss einen Anspruch auf das Pfandrecht einräumen und mit der Eintragung ins Grundbuch entstehen (nArt. 836 Abs. 1 ZGB). Die Eintragung ist konstitutiv. Das Pfandrecht entsteht erst mit der Eintragung, wobei ein Anspruch auf dessen Errichtung nur besteht, wenn es innert vier Monaten angemeldet wird; die Frist ist entsprechend zu verkürzen (nArt. 836 Abs. 2 ZGB).

#### *Artikel 228*

*Zur Aufhebung des alten Artikels.* – Der Kanton nahm die Kompetenz wahr, einschränkendere Bestimmungen über die Kündbarkeit von Schuldbriefen aufzustellen. Diese Kompetenz ist mit der Revision des ZGB aufgehoben worden. Die Kündigung kann nun auf Ende eines jeden Monats erfolgen, sofern nichts anderes vereinbart wurde, nicht mehr nur auf die üblichen Zinstage (nArt. 847 ZGB).

*Zur Neuregelung.* – Nach wie vor regeln die Kantone den Rang. Die gesetzlichen Grundpfandrechte (Art. 227 und Art. 227<sup>a</sup>) gehen allen andern eingetragenen Pfandrechten vor, ausgenommen, es stehen gesetzliche Grundpfandrechte zugunsten des Kantons für die Rückerstattung von Kantonsbeiträgen an bauliche Massnahmen wegen Zweckentfremdung (Art. 39 Sozialhilfegesetzes) im Nachrang zu bestehenden Grundpfandrechten (Art. 227 Abs. 1 Ziff. 3). Untereinander haben mehrere an einem Grundstück bestehende gesetzliche Grundpfandrechte den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfand, auch wenn sie von verschiedenem Datum sind.

#### *Artikel 229*

Er sah eine amtliche Schätzung für die Errichtung einer Gült vor. Nachdem die Gült (aArt. 848 ZGB) aufgehoben wurde, ist er hinfällig geworden.

#### *Artikel 235<sup>a</sup>*

Die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs sowie das Anbieten von elektronischen Auszügen aus dem Papiergrundbuch ist den Kantonen freigestellt (nArt. 32 Abs. 4 ZGB, nArtikel 39 GBV). Da es sich dabei um technische Vorschriften handelt, soll der Regierungsrat die Ausführungsbestimmungen dazu erlassen.

#### *Artikel 236*

Disziplinar massnahmen des kantonalen oder kommunalen Personalrechts gelten auch für Grundbuchverwalter. Die bundesrechtliche Regelung erübrigte sich, weshalb der Verweis (auf Art. 957 ZGB) zu streichen ist.

#### *Artikel 239<sup>b</sup>*

Eigentumsbeschränkungen sind zwingend im Grundbuch anzumerken, sofern sie die in der GBV benannten Gebiete betreffen (nArtikel 129 GBV, vgl. Ziff. 2.3.2.). In den anderen Bereichen ist die Anmerkung nicht vorgeschrieben. Der Kanton kann jedoch die zwingende Anmerkung für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen aus weiteren Rechtsgebieten vorsehen (nArt. 129 Abs. 3 GBV). Darüber hat er eine Liste zu erstellen und dem Eidgenössischen Grundbuchamt zu übermitteln (nArt. 129 Abs. 4 GBV).

### 3.2. *Änderung der Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht*

Die Revision des Bundesrechts verlangt Anpassungen in der Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht. So sind z.B. die Verweise auf die GBV anzupassen. Zudem sollen, um dafür einen zusätzlichen Anreiz zu schaffen, Löschungen gebührenfrei werden.

### 3.3. *Aufhebung Vollziehungsverordnung über die Veröffentlichung der Eigentumsübertragungen von Grundstücken*

Am 1. Januar 2005 wurde die obligatorische Veröffentlichung des Erwerbs des Eigentums an Grundstücken aufgehoben (Art. 970a ZGB), resp. die Handhabung den Kantonen überlassen. Viele Kantone sprachen sich für die Abschaffung aus, da seit 2005 jeder Person Einsicht in das Grundbuch gewährt werde hinsichtlich Bezeichnung und Beschreibung des Grundstücks, Namen und Identifikation der Besitzenden, Eigentumsform, Erwerbsdatum, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen, soweit letztere nicht aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes vom freien Zugang ausgenommen sind. Die Kantone können zur Veröffentlichung vorgesehenen Daten (Art. 970a Abs. 1 ZGB), auch in elektronischer Form öffentlich zugänglich machen (Art. 34 GBV). – Im Kanton werden die Eigentumsübertragungen im Amtsblatt publiziert. Da jedoch das Grundbuchamt, wie erwähnt, Auskunft zu geben hat, und die Möglichkeit elektronischer Zugänglichkeit besteht, wird die verpflichtende Publikation unnötig; die Vollziehungsverordnung kann aufgehoben werden.

## 4. **Finanzielle Auswirkungen**

Die Einführung des papierlosen Registerschuldbrief entspricht einem Bedürfnis, insbesondere der Banken und Versicherungen: Der Verwaltungsaufwand ist erheblich geringer und das Verlustrisiko entfällt. Da deshalb mit zahlreichen Anträgen auf Umwandlung von Papier- in Registerschuldbriefe zu rechnen ist, wird beim Grundbuchamt erheblicher, nicht abschätzbarer Mehraufwand entstehen, der jedoch zu entsprechenden Mehreinnahmen führen wird; im Grundbuch Glarus sind rund 22'000 Papierschuldbriefe eingetragen.

Hingegen werden die Informatisierung des Grundbuchs (z.B. elektronischer Rechtsverkehr) und die Einführung des elektronischen Registerschuldbriefes durch Software-Anpassungen des elektronischen Grundbuchs TERRIS<sup>2</sup> erhebliche, nicht zu benennende Kosten verursachen. Zu betonen ist aber, dass es sich um den Nachvollzug von Bundesrecht handelt, das umgesetzt werden muss.

## 5. **Inkrafttreten**

Die Teilrevision des ZGB und die Totalrevision der GBV treten am 1. Januar 2012 in Kraft. Dann muss auch die Teilrevision des EG ZGB als kantonaler Nachvollzug umgesetzt sein. Da die Landsgemeinde erst im Mai 2012 stattfindet, hat die Inkraftsetzung des Gesetzes durch Dringlichkeitsbeschluss des Landrates zu erfolgen. Endgültig verabschiedet und in Kraft gesetzt wird das EG ZGB an der Landsgemeinde 2012.

Für die Verordnungen ist der Landrat zuständig. Auf sie müsste nur bei grundlegenden Änderungen an der Landsgemeinde zurückgekommen werden.

---

<sup>2</sup> TERRIS ist eine standardisierte Informatiklösung für das Grundbuch.

## 6. Antrag

*Der Regierungsrat beantragt dem Landrat*

- *der dringlichen Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Kanton Glarus auf den 1. Januar 2012 zuzustimmen;*
- *diese Gesetzesänderung der Landsgemeinde 2012 zur definitiven Genehmigung zu unterbreiten;*
- *die Änderung der Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht anzunehmen;*
- *die Vollziehungsverordnung über die Veröffentlichung der Eigentumsübertragungen von Grundstücken aufzuheben.*

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Im Namen des Regierungsrates**

*Röbi Marti, Landammann  
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen: Entwurf Änderung EG ZGB / synoptische Darstellung dazu  
Entwurf Änderung Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen  
Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht / synoptische  
Darstellung dazu