

Parteiunabhängige Appenzell Ausserrhoden

Departement Inneres und Sicherheit  
Departementssekretariat  
Schützenstrasse 1  
9102 Herisau

Arlette Schläpfer  
a. Kantonsrätin  
Rietli  
9414 Schachen b. Reute  
Tel. 071 891 57 61  
[arlette.schlaepfer@bluewin.ch](mailto:arlette.schlaepfer@bluewin.ch)

9064 Hundwil, 27. September 2017

## **Vernehmlassung EG zum ZGB, Teilrevision Immobiliarsachenrecht**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Paul Signer, sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. Februar fordern Sie uns auf zur Teilrevision des Immobiliarsachenrechts Stellung zu nehmen.

Die Parteiunabhängigen Appenzell Ausserrhoden bedanken sich für die Möglichkeit und nehmen gerne wie folgt dazu Stellung.

### **Allgemeines**

Die Teilrevision des Zivilgesetzbuches im Bereich Sachenrecht und die totalrevidierte Grundbuchverordnung mit Ausrichtung auf Führung des Grundbuches in elektronischer Form gaben zwingenden Anlass zu dieser Teilrevision.

Der beigefügte erläuternde Bericht gibt die geplanten Änderungen erklärend weiter, was als äusserst wertvolles Instrument betrachtet wird.

**Allgemeine Frage:** Generelle Handhabung der weiblichen Formen in dieser Vorlage?

### **Zu den einzelnen Artikeln**

#### **Art. 2**

Der Gemeindehauptmann → ersetzen durch Gemeindepräsident/in

#### **Art 234**

##### **Gesetzliche Pfandrechte**

<sup>5</sup> Vorbehalten bleibt der Schutz gutgläubiger Dritter..... (diese Formulierung tritt in weiteren Artikeln das Pfandrecht betreffend auf)

**Zusätzlich:**

Der Grundbuchverwalter ist verpflichtet, den Erwerbenden eines Grundstückes auf mögliche, gesetzliche Pfandrechte aufmerksam zu machen. Bei einer Zwangsversteigerung obliegt diese Pflicht dem „Gantbeamten“.

**Art 248**

Grundbuchverwalter

<sup>1</sup> .....ist der Gemeindeschreiber in der Regel Grundbuchverwalter → Diese Doppelfunktion mit höheren Qualifikationen ist in der heutigen Zeit kaum mehr realistisch umsetzbar und ist deshalb anzupassen.

**Art. 254**

**Zugang zu Daten des Grundbuchs**

Im Zusammenhang mit den Daten taucht die Frage auf: Wer ist Datenherr? Wie wird dies gehandhabt?

**Art 254b**

Die neu aufgenommene Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen erachten wir als wichtig für eine bessere Transparenz im Grundbucheintrag.

**II.**

**8. Grundbuchwesen**

In diesem Abschnitt werden die Gebührentarife geregelt. Die Tarife sind unverändert. Die Obergrenze der Tarife könnte unserer Meinung nach etwas angehoben werden.

Wichtig: Für Löschungen im Grundbuch keine Gebührenerhebung anstreben, da dies ein Hinderungsgrund für notwendige Löschungen wäre.

**8.3. Dienstbarkeiten und Grundlasten**

**b<sup>bis</sup>**) es werden Gebühren von Fr. 5.- und Fr. 10.- für elektronische Zugriffe im Abrufverfahren vorgesehen.

Wie ist diese Verrechnung angedacht? Es macht sicher nur Sinn mit einer Direktverrechnung resp. Kumulation der Verrechnung von mehreren Abfragen analog eines Datenschops. Wären Pauschalen denkbar für jene, die regelmässig Auszüge abfragen?

Besten Dank für die Prüfung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

**Parteiunabhängige Appenzell Ausserrhoden**

sig. Arlette Schläpfer, Verantwortliche Vernehmlassungen