

Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch

vom 2. Juli 2019 (Stand 1. Januar 2023)

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung von Art. 187 Abs. 1 Satz 1 und Art. 188 Abs. 2 sowie gestützt auf Art. 194 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911¹

als Verordnung;²

I. Allgemeine Bestimmungen

(1.)

Art. 1 Gegenstand

¹ Dieser Erlass regelt:

- a) Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilrechte an privatrechtlichen Korporationen;
- b) die Führung des Alpbuchs für Alpen und Weiden im Eigentum von Alpkorporationen.³

Art. 2 Verhältnis zum Grundbuch

¹ Soweit dieser Erlass keine Bestimmungen enthält, werden für Eintragungen von selbständigen Anteilrechten die Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907⁴ über das Grundbuch sowie der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011⁵ und der Verordnung über das Grundbuch vom 7. Januar 2014⁶ über die Führung des Grundbuchs sachgemäss angewendet.

¹ sGS 911.1; abgekürzt EG-ZGB.

² Abgekürzt VSAA. Vom eidg Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 22. August 2019; in Vollzug ab 1. Januar 2020.

³ Art. 188 Abs. 1 EG-ZGB.

⁴ SR 210; abgekürzt ZGB.

⁵ SR 211.432.1.

⁶ sGS 914.13.

II. Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilechte

(2.)

Art. 3 *Grundbelege*

¹ Das Grundbuchamt bewahrt als Grundbelege auf:

- a) eine Kopie der Statuten der privatrechtlichen Korporation mit Vermerk über die Genehmigung durch das Departement des Innern⁷;
- b) Kopien von Reglementen und weiteren allgemein verbindlichen Erlassen der privatrechtlichen Korporation;
- c) eine Bescheinigung des obersten Verwaltungsorgans der privatrechtlichen Korporation über die Gesamtzahl der ganzen selbständigen Anteilechte jeder Nutzungsart, wie Weide-, Streue-, Holz- oder Waldnutzungsrechte, soweit sich diese Angaben nicht aus den Statuten oder aus Reglementen ergeben;
- d) Verträge über nicht vormerkbare Gebäudenutzungsrechte ohne dingliche Wirkung, insbesondere Alpzimmerrechte. Die Vertragsparteien reichen dem Grundbuchamt Kopien der Verträge ein.

Art. 4 *Form*

¹ Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilechte bedürfen derselben Form wie Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücke.

Art. 5 *Öffentliche Beurkundung*

¹ Zuständig für die öffentliche Beurkundung ist die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter der politischen Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück der privatrechtlichen Korporation liegt.

² Die Bestimmungen der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945⁸ über die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften betreffend Grundstücke werden mit Ausnahme von Art. 50 sachgemäss angewendet.

Art. 6 *Belege zu Eintragungen*

¹ Das Grundbuchamt reiht Belege zu Eintragungen zeitlich fortlaufend mit den Grundbuchbelegen ein.

⁷ Art. 44 Abs. 2 und 4 EG-ZGB.

⁸ sGS 911.11.

III. Alpbuch

(3.)

Art. 7 Grundsätze

¹ Das nach Art. 5 dieses Erlasses zuständige Grundbuchamt führt für jede Alpkorporation mit selbständigen Anteilrechten Alpbuchblätter.

² Die Gesamtheit der Alpbuchblätter einer Alpkorporation bildet das Alpbuch.

³ In dem für das Alp- oder Weidegrundstück bestehenden Hauptbuchblatt wird auf das Alpbuch hingewiesen.

Art. 8 Alpbuchblatt

¹ Das Alpbuchblatt enthält:

- a) den Namen des Grundbuchs und der für das Alpbuch zuständigen politischen Gemeinde;
- b) die Nummer des Alpbuchblatts;
- c) den Hinweis «Alpbuch nach kantonalem Recht»;
- d) die Gesamtzahl der selbständigen Anteilrechte;
- e)* ...
- f) den Hinweis auf das für das Alp- oder Weidegrundstück bestehende Hauptbuchblatt;
- g) den Namen der Alpkorporation sowie der Alp oder der Weide;
- h) Eigentümerin oder Eigentümer mit Erwerbstitel;
- i) Nutzniessungsrechte⁹;
- j) Grundpfandrechte;
- k) Vormerkungen;
- l) Anmerkungen;
- m) Bemerkungen;
- n) Informationen über Gebäudenutzungsrechte gestützt auf die Kopien der Verträge nach Art. 3 Bst. d dieses Erlasses.

Art. 9 Eintragungen a) im Allgemeinen

¹ Das Grundbuchamt trägt die im Eigentum einer oder eines einzelnen Anteilsberechtigten stehenden Anteilrechte derselben Alp oder Weide auf dasselbe Alpbuchblatt ein.

² Selbständige Anteilrechte im Gesamt- oder Miteigentum und gesondert verpfändete selbständige Anteilrechte werden auf einem besonderen Alpbuchblatt eingetragen.

⁹ Art. 187 Abs. 1 Satz 3 EG-ZGB.

³ Bei der Begründung einer Nutzniessung sowie bei Vormerkungen und Anmerkungen wird in der Eintragung im Alpbuchblatt die Zahl der davon betroffenen selbständigen Anteilrechte angegeben.

⁴ Das Grundbuchamt teilt dem obersten Verwaltungsorgan der Alpkorporation die im Alpbuch eingetragene Eigentumsübertragung sowie die Eröffnung und Schliessung eines Alpbuchblatts mit.

Art. 10 b) Änderungen im Bestand der Alpbuchblätter und der selbständigen Anteilrechte

¹ Das Grundbuchamt verweist im Alpbuchblatt bei dessen Eröffnung auf das frühere, bei dessen Schliessung auf das neue Alpbuchblatt.

² Werden selbständige Anteilrechte aus einem Alpbuchblatt entfernt oder in ein Alpbuchblatt aufgenommen, verweist das Grundbuchamt auf das andere Alpbuchblatt.

Art. 11 Gesamtpfandrecht

¹ Ein Gesamtpfandrecht kann errichtet werden auf:

- a) selbständige Anteilrechte derselben Alp oder Weide;
- b) selbständige Anteilrechte verschiedener Alpen und Weiden;
- c) selbständige Anteilrechte und Grundstücke.

Art. 12 Andere privatrechtliche Korporationen

¹ Die Bestimmungen über das Alpbuch werden auf Wald-, Torf-, Steinbruch- und Allmendkorporationen mit selbständigen Anteilrechten sachgemäss angewendet.

² Blätter über selbständige Anteilrechte werden bei Eintragung eines Rechtsge-
schäfts angelegt.

IV. Übergangsbestimmungen

(4.)

Art. 13 Errichtung des Alpbuchs

¹ Politische Gemeinden, die das Alpbuch noch nicht eingeführt haben oder noch über ein nach Art. 12 Abs. 2 der Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951¹⁰ angelegtes provisorisches Alpbuch verfügen, errichten innert sechs Jahren nach Vollzugsbeginn dieses Erlasses das Alpbuch nach den Vorschriften dieses Erlasses.*

¹⁰ sGS 914.41.

² Sie bereinigen vorgängig die dinglichen Rechte an den selbständigen Anteilrechten, soweit diese nicht den Bestimmungen von Art. 187 und 188 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911¹¹ entsprechen.

³ Die kantonalen Vorschriften über die Einführung des Grundbuchs werden sachgemäss angewendet.¹²

Art. 14 Erhebungen und Zustellung von Unterlagen

¹ Das Grundbuchamt nimmt die für die Errichtung des Alpbuchs erforderlichen Erhebungen von Amtes wegen vor.

² Das oberste Verwaltungsorgan der Alpkorporation stellt dem zuständigen Grundbuchamt auf dessen Verlangen zu:

- a) Statuten sowie Reglemente und weitere allgemein verbindliche Erlasse der Alpkorporation;
- b) Übersichten, Verzeichnisse oder Alpbure über die bestehenden selbständigen Anteilrechte;
- c) weitere für die Errichtung des Alpbuchs notwendige Unterlagen.

¹¹ sGS 911.1.

¹² Art. 183 ff. EG-ZGB; Grundbuchbereinigungsverordnung vom 29. August 1978, sGS 914.31.

* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	2019-053	02.07.2019	01.01.2020
Art. 8, Abs. 1, e)	aufgehoben	2022-056	08.11.2022	01.01.2023
Art. 13, Abs. 1	geändert	2022-056	08.11.2022	01.01.2023

* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
02.07.2019	01.01.2020	Erlass	Grunderlass	2019-053
08.11.2022	01.01.2023	Art. 8, Abs. 1, e)	aufgehoben	2022-056
08.11.2022	01.01.2023	Art. 13, Abs. 1	geändert	2022-056