

Verordnung über die Prüfung und den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter*

vom 30. März 1976 (Stand 1. Juli 2024)

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen

erlassen

gestützt auf Art. 179 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911 / 22. Juni 1942¹

als Verordnung;²

Art. 1 Wählbarkeit

¹ Als Grundbuchverwalterin oder Grundbuchverwalter und als Grundbuchverwalter-Stellvertretung ist wählbar, wer:*

- a) weder vorbestraft noch aufgrund anderer Tatsachen charakterlich dauernd nicht geeignet ist;
- b) einen gültigen st.gallischen Fähigkeitsausweis³ besitzt.

Art. 2 Fähigkeitsausweis*

¹ Der Fähigkeitsausweis wird vom Departement des Innern aufgrund einer bestandenen Prüfung über die erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse zur selbständigen Grundbuchführung ausgestellt.

Art. 3 Prüfungskommission

¹ Vorbereitung, Durchführung und Bewertung der Prüfung obliegen einer Prüfungskommission.

1 sGS 911.1.

2 In Vollzug ab 1. Mai 1976.

3 Art. 179 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

² Die Prüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern, nämlich einer oder einem vom Kantonsgericht bestimmten Kantonsrichterin oder Kantonsrichter als Präsidentin oder Präsident, der Leiterin oder dem Leiter der kantonalen Abteilung Grundbuchaufsicht als Vizepräsidentin oder Vizepräsident und einem weiteren Mitglied. Dieses sowie wenigstens zwei Ersatzmitglieder werden von der Regierung gewählt.*

Art. 4 Anmeldung und Prüfungsgebühr

¹ Die Durchführung der Prüfung wird im kantonalen Amtsblatt angekündigt. Die Anmeldung ist innert angesetzter Frist unter Beilage der erforderlichen Ausweise bei der kantonalen Abteilung Grundbuchaufsicht einzureichen.*

² Vor der Zulassung zur Prüfung ist die Prüfungsgebühr⁴ einzuzahlen. Sie wird bei rechtzeitigem Rückzug der Anmeldung oder bei Nichtzulassung zur schriftlichen oder mündlichen Prüfung teilweise zurückerstattet. Über die Höhe der Rückerstattung entscheidet die Prüfungskommission.*

Art. 5 Zulassung zur Prüfung*

¹ Zur Prüfung wird zugelassen, wer:

- a) handlungsfähig und weder vorbestraft noch aufgrund anderer Tatsachen charakterlich dauernd nicht geeignet ist;
- b) sich über den Besuch geeigneter Ausbildungskurse ausweist;
- c)* innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Anmeldung insgesamt wenigstens zwei Jahre Grundbuchtätigkeit nachweist. Die Lehrzeit wird nicht angerechnet.

² Die Prüfungskommission entscheidet über die Zulassung zur Prüfung. Sie kann bei Verwendung unwahrer Angaben im Anmeldeverfahren die Zulassung verweigern oder widerrufen.

Art. 6 Prüfung*

¹ Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil. Sie wird jährlich einmal durchgeführt, wenn wenigstens sechs Bewerberinnen oder Bewerber angemeldet sind, welche die Zulassungsbedingungen nach Art. 5 Abs. 1 dieses Erlasses erfüllen. Erfüllen weniger Bewerberinnen oder Bewerber die Zulassungsbedingungen, entscheidet die Prüfungskommission unter Berücksichtigung der Dringlichkeit.*

4 Nrn. 22.80.01–03 GebT, sGS 821.5.

Art. 7 *Prüfungsstoff*

¹ Die Prüfung erstreckt sich auf die praktische Grundbuchführung sowie auf das eidgenössische und das st.gallische Privatrecht und öffentliche Recht, soweit es für die Grundbuchverwaltung von Bedeutung ist, insbesondere auf:

- a) allgemeine Rechtsbegriffe;
- b) Personen-, Familien- und Erbrecht;
- c) Sachenrecht, Beurkundungs- und Grundbuchrecht;
- d) bäuerliches Bodenrecht, allgemeine Bestimmungen und einzelne Vertragsverhältnisse des Obligationenrechts, Gesellschaftsrecht und juristische Personen, Schuldbetreibung und Konkurs;
- e) öffentlich-rechtliche Erlasse des Bundes und des Kantons, die sich auf das Grundeigentum und den Grundstückverkehr beziehen.

Art. 8 *Schriftliche Prüfung*

¹ Die schriftliche Prüfung besteht in der Bearbeitung praktischer Fälle und rechtlicher Probleme der Grundbuchführung und der Beurkundung. Sie steht unter Aufsicht eines Mitgliedes der Prüfungskommission und dauert höchstens sieben Stunden.

² Über die den Kandidatinnen und Kandidaten zur Verfügung stehenden Hilfsmittel entscheidet die Prüfungskommission.*

³ Ist das Ergebnis der schriftlichen Prüfung ungenügend, so wird die Kandidatin oder der Kandidat zur mündlichen Prüfung nicht zugelassen.*

Art. 9 *Mündliche Prüfung*

¹ Die mündliche Prüfung wird von wenigstens zwei Mitgliedern der Prüfungskommission durchgeführt und dauert höchstens zwei Stunden. Es werden gleichzeitig nicht mehr als drei Kandidatinnen oder Kandidaten geprüft.*

Art. 10* *Prüfungsergebnis*

a) *Grundsatz**

¹ Das Gesamtergebnis aus schriftlicher und mündlicher Prüfung wird mit bestanden, knapp nicht bestanden oder nicht bestanden bewertet.*

² Knapp nicht bestanden hat, wessen Gesamtergebnis knapp ungenügend ist.*

³ Nicht bestanden hat:*

- a) wer die Anmeldung nach Prüfungsbeginn zurückzieht;
- b) wer zur Prüfung nicht erscheint;
- c) wessen Zulassung zur Prüfung widerrufen wird;

914.45

- d) wer nach der schriftlichen Prüfung nicht zur mündlichen Prüfung zugelassen wird;
- e) wessen Gesamtergebnis ungenügend ist.

Art. 11 ...*

Art. 11a b) Verfahren*

¹ Das Departement des Innern entscheidet auf Antrag der Prüfungskommission über die Nichtzulassung zur mündlichen Prüfung und die Bewertung des Gesamtergebnisses. Es eröffnet den Entscheid der Kandidatin oder dem Kandidaten schriftlich.*

² Wird die Prüfung als knapp nicht bestanden oder nicht bestanden bewertet, kann die Kandidatin oder der Kandidat innert 14 Tagen seit Eröffnung beim Departement des Innern eine schriftlich begründete Verfügung verlangen.*

³ Die Prüfungskommission teilt der Kandidatin oder dem Kandidaten den Antrag betreffend die Nichtzulassung zur mündlichen Prüfung schriftlich und zwei Mitglieder der Prüfungskommission nach der mündlichen Prüfung denjenigen betreffend das Gesamtergebnis mündlich mit.*

Art. 11b Wiederholung der mündlichen Prüfung*

¹ Wer knapp nicht bestanden hat, kann die mündliche Prüfung innert Jahresfrist einmal wiederholen.

Art. 11c Wiederholung der gesamten Prüfung*

¹ Wer nicht bestanden hat, muss bei einer erneuten Anmeldung die Zulassungsbedingungen nach Art. 5 dieses Erlasses erfüllen und die gesamte Prüfung wiederholen.

² Wer dreimal nicht bestanden hat, wird zu einer weiteren Prüfung nicht mehr zugelassen.

Art. 12 Erlass der Prüfung*

¹ Das Departement des Innern kann auf Antrag der Prüfungskommission die Prüfung einer Bewerberin oder einem Bewerber ausnahmsweise ganz oder teilweise erlassen, wenn ihre oder seine Befähigung aufgrund ihrer oder seiner Ausbildung und Berufstätigkeit feststeht.*

Art. 13 Erneuerungsprüfung*

¹ Inhaberinnen und Inhaber des Fähigkeitsausweises, welche die Tätigkeit als Grundbuchverwalterin oder Grundbuchverwalter oder als Grundbuchverwalter-Stellvertretung ausüben wollen, weisen sich über eine bestandene Erneuerungsprüfung aus, wenn sie:*

- a) die Prüfung oder die letzte Erneuerungsprüfung vor mehr als sechs Jahren bestanden haben und
- b) während der letzten sechs Jahre keine regelmässige Grundbuchtätigkeit oder nur eine gelegentliche Stellvertretung ausgeübt haben.

² Bei Erneuerungsprüfungen kann die Prüfungskommission von den in Art. 5 Abs. 1 Bst. b und c dieses Erlasses genannten Zulassungsbedingungen absehen und der Bewerberin oder dem Bewerber je nach dem Stand ihres oder seines beruflichen Könnens die Prüfung teilweise erlassen.*

³ Als regelmässige Grundbuchtätigkeit nach Abs. 1 Bst. b dieser Bestimmung gilt eine Tätigkeit im Grundbuch- und Beurkundungsbereich, die erfolgt ist:*

- a) bei einem Grundbuchamt, bei dem im Rahmen der letzten aufsichtsrechtlichen Prüfung dem Departement des Innern keine bedeutsamen Fehler in der Grundbuchführung nach Art. 32 Abs. 2 der Verordnung über das Grundbuch⁵ gemeldet wurden;
- b) in den letzten sechs Jahren im Umfang von insgesamt 120 Arbeitstagen, davon 90 Arbeitstage unmittelbar vor der Übernahme der Grundbuchtätigkeit.

⁴ Die Anforderungen an die regelmässige Grundbuchtätigkeit werden für Grundbuchverwalter-Stellvertretungen auf drei Viertel der notwendigen Arbeitstage nach Abs. 3 dieser Bestimmung reduziert. Bis die Anforderungen nach Abs. 3 dieser Bestimmung erreicht sind, kann die Stellvertretung ohne Anwesenheit der leitenden Grundbuchverwalterin oder des leitenden Grundbuchverwalters höchstens einen Monat ausgeübt werden.*

Art. 14 Erlöschen des Ausweises*

¹ Der Fähigkeitsausweis erlischt durch:

- a) Verlust der Handlungsfähigkeit;
- b) gerichtliche oder disziplinarische Amtsenthebung;
- c)* schriftliche Verzichtserklärung der Inhaberin oder des Inhabers gegenüber dem Departement des Innern.

Art. 15 Entzug*

¹ Das Departement des Innern kann den Fähigkeitsausweis entziehen:

- a) wegen mangelnder Vertrauenswürdigkeit,

⁵ sGS 914.13.

- b) wegen fruchtloser Pfändung oder Konkurses,
- c) aus anderen wichtigen Gründen.

² Den Grundbuchverwalterinnen oder den Grundbuchverwaltern und Grundbuchverwalter-Stellvertretung sowie dem Personal der Grundbuchämter sind der Missbrauch von Amtskenntnissen, der Handel mit und die Vermittlung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im eigenen und im vertretenen Grundbuchkreis untersagt. Bei Widerhandlung kann der Fähigkeitsausweis entzogen werden.*

Art. 16 Berufsbezeichnung

¹ Die Verwendung der Bezeichnung «Grundbuchverwalterin» oder «Grundbuchverwalter» für Geschäftszwecke ist unzulässig. Nicht unter das Verbot fallen Hinweise auf den Fähigkeitsausweis oder eine frühere Tätigkeit als Grundbuchverwalterin oder Grundbuchverwalter.*

Art. 17 ⁶

Art. 18 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Es werden aufgehoben:

- a) die Verordnung über den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter vom 4. Januar 1952,⁷
- b) das Reglement über die Fähigkeitsprüfungen der Grundbuchverwalter vom 27. Juni 1952.⁸

Art. 19 Vollzugsbeginn

¹ Diese Verordnung wird ab 1. Mai 1976 angewendet.

6 Änderungen bisherigen Rechts werden nicht aufgeführt.

7 bGS 5, 194, nGS 3, 539, und nGS 5, 332.

8 bGS 5, 196, und nGS 7, 638.

* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	46–98	30.03.1976	01.05.1976
Erlasstitel	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 1, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 2	geändert	42–101	30.10.2007	keine Angabe
Art. 3, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 3, Abs. 2	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 4, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 4, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 5	geändert	46–38	23.11.2010	keine Angabe
Art. 5, Abs. 1, c)	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 6	geändert	46–38	23.11.2010	keine Angabe
Art. 6, Abs. 1	geändert	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 6, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 8, Abs. 2	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 8, Abs. 3	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 9, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 10	geändert	42–101	30.10.2007	keine Angabe
Art. 10	Artikeltitel ge- ändert	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 10, Abs. 1	geändert	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 10, Abs. 2	geändert	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 10, Abs. 3	eingefügt	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 11	aufgehoben	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 11a	eingefügt	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 11a, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 11a, Abs. 2	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 11a, Abs. 3	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 11b	eingefügt	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 11c	eingefügt	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 12	geändert	42–101	30.10.2007	keine Angabe
Art. 12, Abs. 1	geändert	2017-012	13.12.2016	01.01.2017
Art. 12, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 13	geändert	46–38	23.11.2010	keine Angabe
Art. 13, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 13, Abs. 2	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 13, Abs. 3	eingefügt	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 13, Abs. 4	eingefügt	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 14	geändert	42–101	30.10.2007	keine Angabe
Art. 14, Abs. 1, c)	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 15	geändert	42–101	30.10.2007	keine Angabe

914.45

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Art. 15, Abs. 2	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024
Art. 16, Abs. 1	geändert	2024-019	11.06.2024	01.07.2024

* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
30.03.1976	01.05.1976	Erlass	Grunderlass	46-98
30.10.2007	keine Angabe	Art. 2	geändert	42-101
30.10.2007	keine Angabe	Art. 10	geändert	42-101
30.10.2007	keine Angabe	Art. 12	geändert	42-101
30.10.2007	keine Angabe	Art. 14	geändert	42-101
30.10.2007	keine Angabe	Art. 15	geändert	42-101
23.11.2010	keine Angabe	Art. 5	geändert	46-38
23.11.2010	keine Angabe	Art. 6	geändert	46-38
23.11.2010	keine Angabe	Art. 13	geändert	46-38
13.12.2016	01.01.2017	Art. 6, Abs. 1	geändert	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 10	Artikeltitel ge- ändert	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 10, Abs. 1	geändert	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 10, Abs. 2	geändert	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 10, Abs. 3	eingefügt	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 11	aufgehoben	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 11a	eingefügt	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 11b	eingefügt	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 11c	eingefügt	2017-012
13.12.2016	01.01.2017	Art. 12, Abs. 1	geändert	2017-012
24.03.2020	01.06.2020	Art. 3, Abs. 2	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 4, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 4, Abs. 2	geändert	2020-017
11.06.2024	01.07.2024	Erlasstitel	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 1, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 3, Abs. 2	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 5, Abs. 1, c)	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 6, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 8, Abs. 2	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 8, Abs. 3	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 9, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 11a, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 11a, Abs. 2	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 11a, Abs. 3	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 12, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 13, Abs. 1	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 13, Abs. 2	geändert	2024-019

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
11.06.2024	01.07.2024	Art. 13, Abs. 3	eingefügt	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 13, Abs. 4	eingefügt	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 14, Abs. 1, c)	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 15, Abs. 2	geändert	2024-019
11.06.2024	01.07.2024	Art. 16, Abs. 1	geändert	2024-019