

Verordnung über das Grundbuch

vom 7. Januar 2014

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung von Art. 185 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911 / 22. Juni 1942¹ (EG-ZGB) und der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011² (GBV)

als Verordnung;³

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1. Amtssprache ist Deutsch.

Amtssprache
(Art. 5 GBV)

Art. 2. Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter:

- a) nimmt Eintragungen, Änderungen und Löschungen im Grundbuch rechtswirksam vor;
- b) bescheinigt die Eintragung, Änderung oder Löschung auf Verlangen der Betroffenen;
- c) legt die Zugriffsberechtigungen für die Daten des Grundbuches und der Hilfsregister fest;
- d) führt die Verfahren von Amtes wegen;
- e) erlässt Verfügungen;
- f) unterzeichnet Grundbuchauszüge und Anzeigen.

Grundbuch-
verwalterin
und Grund-
buchverwalter

Art. 3. Das Grundbuch wird informatisiert mit dem System TERRIS geführt. Das Grundbuchinspektorat legt den Funktionsumfang fest.

Grundbuch-
führung

Zusatzanwendungen, Schnittstellen und Programmänderungen bedürfen der Bewilligung des Grundbuchinspektorats.

Das Departement des Innern schliesst mit den Anbietern Rahmenverträge über Bereitstellung, Betrieb und Unterhalt des Systems ab.

¹ sGS 911.1.

² SR 211.432.1.

³ Abgekürzt VGB. Im Amtsblatt veröffentlicht am 20. Januar 2014, ABl 2014, 170; in Vollzug ab 1. März 2014.

Datenaustausch zwischen amtlicher Vermessung und Grundbuch *Art. 4.* Für den Datenaustausch zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch wird die in der Technischen Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV) vom 28. Dezember 2012¹ geregelte AVGBS eingesetzt.

Elektronische Auskunft und Einsichtnahme (Art. 27 GBV) a) Grundsatz *Art. 5.* Die politische Gemeinde kann die nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV² ohne Interessennachweis einsehbaren Daten im Internet öffentlich zugänglich machen.

Sie stellt die Daten über die vom Bund festgelegte Schnittstelle dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht oder der von diesem Amt bezeichneten Trägerorganisation zur Verfügung.

b) erweiterter Zugang (Art. 29 und 30 GBV) *Art. 6.* Die politische Gemeinde schliesst mit Personen, denen ein erweiterter Zugang nach Art. 28 GBV² gewährt wird, eine Vereinbarung über die Zugriffsberechtigung ab.

Sie entzieht die Zugriffsberechtigung unverzüglich, wenn Daten missbräuchlich bearbeitet werden.

Politische Gemeinde und Departement des Innern können vereinbaren, dass das Departement des Innern für die Gemeinde die Vereinbarung abschliesst und bei Missbrauch die Zugriffsberechtigung entzieht.

Grundbuchdaten a) Bearbeitung *Art. 7.* Die Daten des informatisierten Grundbuches, einschliesslich der elektronisch eingelesenen Belege, dürfen nur innerhalb der schweizerischen Landesgrenzen bearbeitet werden.

Das Grundbuchamt sichert die Daten jährlich auf Datenträgern und liefert diese dem Grundbuchinspektorat ab.

b) langfristige Sicherung (Art. 35 GBV) *Art. 8.* Die politische Gemeinde stellt dem Bund die Daten für die langfristige Sicherung über die vom Bund festgelegte Schnittstelle zur Verfügung.

II. Verkehr mit dem Grundbuchamt

Grundstücke in verschiedenen Grundbuchkreisen a) zuständiges Grundbuchamt *Art. 9.* Für das Grundstück, das zusammenhängend in mehreren Grundbuchkreisen liegt, und für Grundstücke, die getrennt in mehreren Grundbuchkreisen liegen, richtet sich die Zuständigkeit des Grundbuchamtes zur Entgegennahme der Anmeldung und zur Vorname der ersten Eintragung nach Art. 51 bis 53 der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945³.

1 Art. 12 Abs. 1, SR 211.432.11.

2 SR 211.432.1.

3 sGS 911.11.

Art. 10. Das zuständige Grundbuchamt macht den weiteren Grundbuchämtern unverzüglich die zur Miteintragung erforderliche Mitteilung. Es legt eine beglaubigte Kopie des Rechtsgrundausweises bei.

b) Miteintragung

Die Miteintragung auf dem Hauptbuchblatt eines zusammenhängenden Grundstücks erfolgt unter dem Datum der ersten Eintragung, die Miteintragung für getrennte Grundstücke unter dem Datum der Anmeldung beim miteintragenden Amt.

Das miteintragende Grundbuchamt bestätigt dem ersteintragenden Grundbuchamt unverzüglich die Miteintragung unter Angabe des Datums.

Art. 11. Die politische Gemeinde, die den elektronischen Geschäftsverkehr für einen Grundbuchkreis zulässt, meldet dies dem Grundbuchinspektorat.

Elektronischer Geschäftsverkehr
a) Meldung (Art. 39 GBV; Art. 175bis EG-ZGB)

Das Grundbuchinspektorat führt das Verzeichnis der Grundbuchkreise, für die der elektronische Geschäftsverkehr zugelassen ist, und veröffentlicht dieses im Internet.

Art. 12. Das Grundbuchinspektorat bestätigt:

- a) die Funktionsbezeichnung der Zertifikatinhaberin oder des Zertifikatinhabers;
- b) die Bezeichnung der Organisation.

b) qualifizierte Zertifikate (Art. 44 Abs. 3 GBV)

Die politische Gemeinde lässt beim anerkannten Anbieter ein qualifiziertes Zertifikat für ungültig erklären, wenn die Zertifikatinhaberin oder der Zertifikatinhaber die Funktion nicht mehr ausübt.

Art. 13. Bei der freiwilligen öffentlichen Versteigerung¹ enthält der Rechtsgrundausweis:

Rechtsgrundausweise (Art. 62 ff. GBV)
a) freiwillige öffentliche Versteigerung

- a) Bezeichnung der Versteigerin oder des Versteigerers und der Ersteigerin oder des Ersteigerers;
- b) Bezeichnung des Versteigerungsgegenstandes mit allen Rechten und Lasten;
- c) Ort und Zeitpunkt der Versteigerung;
- d) Steigerungsbedingungen;
- e) Erklärung der Versteigerin oder des Versteigerers über den Zuschlag.

Die Leiterin oder der Leiter der Versteigerung und die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter unterzeichnen den Rechtsgrundausweis.

¹ Art. 229 Abs. 2 und 3 OR, SR 220.

- b) Enteignung *Art. 14.* Bei Enteignung werden dem Grundbuchamt der Entschädigungsnachweis und einer der folgenden Belege vorgelegt:
- a) die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens zustande gekommene ausseramtliche Einigungsvereinbarung¹;
 - b) das Protokoll der amtlichen Einigung vor der Präsidentin oder dem Präsidenten der Schätzungskommission²;
 - c) der Entscheid der Schätzungskommission oder das Urteil der Rechtsmittelinstanz mit Rechtskraftbescheinigung³.

Konnten Dritte eine Schätzung verlangen, wird zusätzlich die Bestätigung der Präsidentin oder des Präsidenten der Schätzungskommission beigebracht, dass keine Schätzung verlangt wurde.

- c) Grenz-
bereinigung *Art. 15.* Grenzbereinigungen nach Art. 118 ff. des Baugesetzes vom 6. Juni 1972⁴ werden aufgrund des rechtskräftigen Entscheids auf Anmeldung der zuständigen Gemeindebehörde in das Grundbuch eingetragen.

- d) Stockwerk-
eigentum *Art. 16.* Die für die Grundstückschätzung zuständige Fachperson⁵ stellt die amtliche Bestätigung nach Art. 68 Abs. 2 und Art. 69 Abs. 3 GBV⁶ aus.

- e) Löschung
bei Anleihe-
obligationen *Art. 17.* Die zur Sicherung von Anleiheobligationen bestimmten Grundpfandrechte⁷ werden gelöscht, nachdem die Anleihe samt Zins zurückbezahlt oder umgewandelt worden ist.

- f) Miteigen-
tums-
verhältnisse
(Art. 96 GBV) *Art. 18.* Miteigentumsverhältnisse an gegenseitig überragenden Bauten oder an Bauwerken auf fremdem Boden können als Dienstbarkeit eingetragen werden.

- g) Änderung
der Grund-
buchkreis-
grenze (Art. 177
EG-ZGB) *Art. 19.* Bei Änderung der Grundbuchkreisgrenze meldet das bisher zuständige Grundbuchamt nach Eintragung im Tagebuch beim aufnehmenden Grundbuchamt die Aufnahme des Grundstücks und der bisherigen Einträge an.

Der Anmeldung werden der vollständige Grundbuchauszug und beglaubigte Kopien sämtlicher Rechtsgrundaussweise der rechtswirksamen Daten beigelegt.

Das bisherige Hauptbuchblatt wird nach Eingang der Mitteilung des aufnehmenden Grundbuchamtes über die erfolgte Aufnahme geschlossen.

1 Art. 54 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 31 EntG, sGS 735.1.

2 Art. 53 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 30 EntG, sGS 735.1.

3 Art. 54 Abs. 2 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 32 EntG, sGS 735.1.

4 sGS 731.1.

5 Art. 5 Abs. 1 VGS, sGS 814.11.

6 SR 211.432.1.

7 Art. 875 ZGB, SR 210.

- Art. 20.* Auf Anmeldung der zuständigen Behörde werden im Grundbuch angemerkt:
- Anmerkungen
a) Gegenstände
- a) öffentlich-rechtliche Grundlasten;
 - b) Nutzungsbeschränkungen, die bei Ausnahmegewilligungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen verfügt wurden;
 - c) Einbezug eines Grundstücks in eine Landumlegung;
 - d) eingedeckte öffentliche Gewässer einschliesslich besondere Unterhaltspflichten;
 - e) Grundwasserschutzzonen;
 - f) der jeweiligen Eigentümerin oder dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehende Nutzungsrechte an einem öffentlichen Gewässer;
 - g) weitere Verhältnisse nach der besonderen Gesetzgebung.

- Art. 21.* Perimeterpflichten werden von der zuständigen Behörde zur Anmerkung angemeldet, wenn feststeht, dass das Grundstück im Perimeter liegt.
- b) Anmeldung von Perimeterpflichten

- Art. 22.* Das Grundbuchamt zeigt an:
- Anzeigen
- a) der Grundpfandgläubigerin oder dem Grundpfandgläubiger die Handänderungen unter Angabe, ob die Grundpfandschuld von der Erwerberin oder vom Erwerber übernommen wird;
 - b) dem Amt für Umwelt und Energie den Übergang von verliehenen oder der jeweiligen Eigentümerin oder dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehenden Wasserrechten an öffentlichen Gewässern;
 - c) der Leitung von Güterzusammenlegungen und Landumlegungen die während der Durchführung erfolgten Handänderungen und Änderungen von Dienstbarkeiten;
 - d) dem Perimeterunternehmen die Handänderungen im Perimeter.

Es erlässt die weiteren, in der besonderen Gesetzgebung festgelegten Anzeigen.

- Art. 23.* Die Veröffentlichung des Erwerbs von Eigentum an Grundstücken nennt:
- Veröffentlichung
- a) Veräusserin oder Veräusserer sowie Erwerberin oder Erwerber mit Name oder Firma, Vornamen und Wohnort oder Sitz;
 - b) Grundstücksnummer und Ortsbezeichnung;
 - c) Gebäude;
 - d) Fläche;
 - e) Inhalt eines selbständigen und dauernden Rechts;
 - f) Miteigentums- oder Wertquote.

Nicht veröffentlicht wird der Erwerb von:

- a) Flächen ohne Gebäude bis 100 m² in der Bauzone und bis 500 m² ausserhalb der Bauzone;
- b) Miteigentumsanteilen und Gesamteigentumsbeteiligungen bis zu einem Zehntel am ganzen Grundstück;

- c) Stockwerkeinheiten für Garageboxen, Bastelräume, Kellerabteile und dergleichen sowie Wertquoten bis zu einer Erhöhung von einem Zehntel der bisherigen Quote;

- d) Erbgang und Untererbgang.

Die politische Gemeinde kann durch Reglement die Veröffentlichung der Gegenleistung vorsehen¹.

Geldverkehr
durch das
Grundbuchamt
a) Entrichtung

Art. 24. Beim zuständigen Grundbuchamt werden entrichtet:

- a) die Entschädigung im Zusammenhang mit:
 1. Güterzusammenlegung;
 2. Landumlegung;
 3. Grenzbereinigung nach Baugesetz vom 6. Juni 1972².
- b) weitere Entschädigungen, soweit die Entrichtung beim Grundbuchamt durch Gesetz oder Verordnung vorgesehen ist.

b) Auszahlung
1. Voraus-
setzungen

Art. 25. Das Grundbuchamt nimmt die Auszahlung vor, wenn sich die Berechtigten über ihre Anteile verständigt haben.

Liegt keine Verständigung vor, stellt das Grundbuchamt vor der Auszahlung die beschränkten dinglichen Rechte und die vorgemerkten persönlichen Rechte, die Grundlage der Entschädigung sind, ihrem Rang und Wert nach fest.

2. hinterlegte
Anzahlungen

Art. 26. Das Grundbuchamt zahlt bei ihm hinterlegte Kaufanzahlungen, Grundpfanddarlehen und Entschädigungen für die Einräumung von Dienstbarkeiten, Grundlasten oder vormerkbaren persönlichen Rechten oder Entschädigungen für die Ablösung solcher Rechte aus, wenn die hinterlegende Person in die Auszahlung einwilligt.

Es nimmt die Auszahlung ohne Einwilligung bei der gleichzeitigen Eintragung der zu begründenden und bei gleichzeitiger Löschung der aufzuhebenden dinglichen oder vorgemerkten persönlichen Rechte vor.

Entkräftete
Pfandurkunden
(Art. 152 GBV)

Art. 27. Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum vor dem Jahr 1870 werden schonend entkräftet und dauernd im Gemeindearchiv aufbewahrt oder nach zehn Jahren an das Staatsarchiv abgeliefert. Das Staatsarchiv kann die Ablieferung dieser Urkunden im Original oder in Kopie verlangen.

Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum ab dem Jahr 1870 werden nach Ablauf von zehn Jahren seit Entkräftung und Grundbucheinführung vernichtet, wenn sie nicht im Gemeindearchiv aufbewahrt werden.

Die berechtigte Person kann verlangen, dass ihr entkräftete Pfandtitel und Pfandverschreibungen ausgehändigt werden. Die Aushändigung von Pfandtiteln und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum vor dem Jahr 1870 bedarf der Zustimmung des Staatsarchivs.

1 Art. 970 a ZGB, SR 210.

2 sGS 731.1.

III. Öffentliches Bereinigungsverfahren (Art. 182bis EG-ZGB)

Art. 28. Das Departement des Innern ordnet nach Anhörung der politischen Gemeinde die öffentliche Bereinigung in einem bestimmten Gebiet an. Es legt fest, innert welcher Frist das Bereinigungsverfahren durchzuführen ist. Anordnung

Die Anordnung wird von Amtes wegen im Grundbuch ange-
merkt.

Die politische Gemeinde macht die Anordnung des Bereinigungsverfahrens und deren Anmerkung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der politischen Gemeinde bekannt.

Art. 29. Das Grundbuchamt überprüft die dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung. Bereinigungs-
vorschlag

Die vom Bereinigungsverfahren Betroffenen legen dem Grundbuchamt sämtliche zweckdienlichen Dokumente vor und erteilen ihm auf Verlangen Auskunft.

Das Grundbuchamt erstellt für jedes Grundstück einen Bereinigungsvorschlag mit den zu löschenden dinglichen Rechten sowie den Vor- und Anmerkungen. Sind die Betroffenen bekannt, legt ihnen das Grundbuchamt den Bereinigungsvorschlag unter Fristansetzung zur schriftlichen Genehmigung vor.

Art. 30. Soweit der Bereinigungsvorschlag von den Betroffenen nicht schriftlich genehmigt worden ist, eröffnet ihnen das Grundbuchamt, dass die Bereinigung vorgenommen wird, wenn sie nicht innert drei Monaten beim Zivilgericht auf Feststellung klagen, dass der Eintrag eine rechtliche Bedeutung hat. Bereinigung
a) Eröffnung

Ist eine schriftliche Eröffnung nicht möglich, wird die Bereinigung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der politischen Gemeinde bekanntgemacht.

Art. 31. Das Grundbuchamt vollzieht die genehmigten Bereinigungsvorschläge und die in Rechtskraft erwachsenen Entscheide von Amtes wegen. b) Vollzug

Die politische Gemeinde macht den Abschluss des Bereinigungsverfahrens und die Löschung der Anmerkung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan bekannt.

Die Anmerkung wird nach Abschluss des Bereinigungsverfahrens im Grundbuch von Amtes wegen gelöscht.

IV. Aufsicht

Grundbuch-
inspektorat

Art. 32. Das Departement des Innern übt die Aufsicht über die Grundbuchführung nach Art. 182 EG-ZGB¹ durch das Grundbuchinspektorat aus.

Das Grundbuchinspektorat meldet dem Departement des Innern bedeutsame Fehler in der Grundbuchführung unverzüglich nach deren Feststellung.

Das Grundbuchinspektorat kann im Rahmen der Aufsicht über die Grundbuchführung Weisungen erlassen.

V. Schlussbestimmungen

1. Änderung bisherigen Rechts

Einführungs-
verordnung
zum Schwei-
zerischen
Zivilgesetzbuch

Art. 33. Die Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945² wird wie folgt geändert:

III. Erbbeschei-
nigung

Art. 37. Vor der Ausstellung der Erbbescheinigung hat das Amtsnotariat von Amtes wegen die zur Feststellung der Erben erforderlichen Erhebungen zu machen. Insbesondere hat es die nötigen Auszüge aus dem Zivilstandsregister zu beschaffen und bei den in Betracht kommenden Amtsstellen zu ermitteln, ob nicht letztwillige Verfügungen oder Erbverträge des Erblassers oder Ausschlagungserklärungen von Erben, allenfalls Annahme- oder Ausschlagungserklärungen der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB³), vorliegen.

Wo eine Ausschlagung in Betracht kommt, wird die Erbbescheinigung nicht vor Ablauf von drei Monaten nach dem Tod des Erblassers ausgestellt, es sei denn, dass die Erben vorher ausdrücklich die Annahme der Erbschaft erklären.

Das Amtsnotariat bewahrt ein Original der Erbbescheinigung dauernd auf.

Sich als unrichtig erweisende Erbbescheinigungen sind einzuziehen.

Art. 40ter wird aufgehoben.

1 sGS 911.1.

2 sGS 911.11.

3 SR 210.

11. Beurkundung mit Ausschluss der Grundbucheintragung

Art. 65. Werden vom Grundbuchverwalter Rechtsgeschäfte über Rechte beurkundet, die zwar eintragungsfähig wären, die nach dem Parteiwillen aber nicht eingetragen werden sollen, ist eine die Eintragung ausschliessende Bestimmung in die Urkunde aufzunehmen.

12. Nicht eingetragene Geschäftsurkunden

Art. 65ter (neu). Die öffentlich beurkundeten Rechtsgeschäfte, die nicht zur Eintragung gelangen und nicht unter die Grundbuchbelege¹ eingereiht werden, werden geordnet in einem besonderen, für nicht eingetragene Beurkundungsgeschäfte bestimmten Ordner aufbewahrt.

Art. 66 bis 143 werden aufgehoben.

Art. 34. Die Grundbuchbereinigungsverordnung vom 29. August 1978² wird wie folgt geändert:

Grundbuchbereinigungsverordnung

Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen
a) Löschungen

Art. 15. Von Amtes wegen werden die zweifelsfrei bedeutungslosen Einträge gelöscht³.

Einträge, die höchstwahrscheinlich jede rechtliche Bedeutung verloren haben oder nicht eintragungsfähig sind, werden nach Art. 964 ZGB⁴, nötigenfalls nach Art. 976 a f. ZGB⁴ gelöscht.

Ist der Berechtigte nicht feststellbar, so wird die Lösungsverfügung während des Schlusssaufrufs beim Grundbuchamt öffentlich aufgelegt.

Art. 35. Die Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951⁵ wird wie folgt geändert:

Verordnung über das Alpbuch

Art. 6. Rechtsgeschäfte über Kauf, Tausch, Schenkung oder Verpfändung von Anteilsrechten, die Begründung eines Nutznießungsrechts an solchen und die Begründung eines Kauf- oder Rückkaufsrechts bedürfen der öffentlichen Beurkundung durch den Grundbuchverwalter.

1 Art. 37 Abs. 1 GBV, SR 211.432.1.

2 sGS 914.31.

3 Art. 976 ZGB, SR 210.

4 SR 210.

5 sGS 914.41.

2. Aufhebung bisherigen Rechts

Regierungsrats-
beschluss über
Massnahmen
zur Beschleu-
nigung der
Einführung
des eidge-
nössischen
Grundbuches

Art. 36. Der Regierungsratsbeschluss über Massnahmen zur Beschleunigung der Einführung des eidgenössischen Grundbuches vom 4. Juli 1977¹ wird aufgehoben.

Verordnung
über die
EDV-Grund-
buchführung

Art. 37. Die Verordnung über die EDV-Grundbuchführung vom 4. August 1998² wird aufgehoben.

3. Übergangsbestimmungen

a) Papiergrundbuch

Übergang zum
System TERRIS

Art. 38. Das Hauptbuch wird spätestens ab 1. Januar 2016 mit dem System TERRIS geführt.

Das Departement des Innern kann die Frist im Einzelfall aus wichtigen Gründen verlängern.

Anwendbare
Bestimmungen

Art. 39. Für das Papiergrundbuch werden Art. 1 bis 32 dieses Erlasses sachgemäss angewendet, soweit die Übergangsbestimmungen dieses Erlasses nichts anderes bestimmen.

Hilfsregister
(Art. 8 GBV)

Art. 40. Das Grundbuchamt führt als Hilfsregister:

- das Verzeichnis der entkräfteten und kraftlos erklärten Pfandtitel;
- das Verzeichnis der vorübergehend eingegangenen Pfandtitel;
- die Kontrolle über neu errichtete Grundpfandrechte;
- das Servitutenprotokoll.

Elektronische
Auszüge
(Art. 32 GBV)

Art. 41. Das Grundbuchamt kann elektronische Auszüge aus dem Papiergrundbuch anbieten.

Sicherung

Art. 42. Das Grundbuchamt sichert das Papiergrundbuch alle fünf Jahre auf unveränderbaren Bild- oder Datenträgern und liefert diese dem Grundbuchinspektorat ab.

b) Aufbewahrung der Hilfsregister

Grundsatz

Art. 43. Die Hilfsregister nach Art. 124 Abs. 1 Bst. a, b, g, l und m der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945³ in der Fassung vor Aufhebung durch diesen Erlass werden geordnet, unbefristet und sicher aufbewahrt.

¹ nGS 12–38 (sGS 914.311).

² nGS 33–120 (sGS 914.12).

³ nGS 43–78 (sGS 911.11).

c) *Formen vor Einführung des Grundbuches*

<i>Art. 44.</i> Bis zur Einführung des Grundbuches werden die eidgenössische Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 ² und Art. 1 bis 43 dieses Erlasses sachgemäss angewendet, soweit die Übergangsbestimmungen dieses Erlasses nichts anderes bestimmen.	Anwendbare Bestimmungen ¹
<i>Art. 45.</i> Die Eintragung in die Handänderungs-, Pfand-, Servituten- und Vormerkungsprotokolle besteht in der Abschrift oder in einer Kopie der Urkunde.	Eintragung in Protokolle
<i>Art. 46.</i> Die ausserbuchliche Änderung im Bestand der einer Gemeinschaft oder Gesellschaft zur gesamten Hand angehörenden Personen und die ausserbuchliche Änderung in der Gesamthandform werden beim Eintrag über den Eigentumserwerb im Handänderungsprotokoll eingetragen.	Ausserbuchliche Änderung im Grundeigentum
<i>Art. 47.</i> Die Änderung von beschränkten dinglichen Rechten und Vormerkungen wird in gedrängter Darstellung des wesentlichen Inhalts beim Errichtungseintrag in die Protokolle nach Art. 186 EG-ZGB ³ oder in ein Spezialregister eingetragen, auf das beim Errichtungseintrag verwiesen wird.	Änderung von beschränkten dinglichen Rechten und Vormerkungen
<i>Art. 48.</i> Eintragung, Änderung und Löschung im Protokoll werden datiert, mit der Belegnummer versehen und von der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter unterzeichnet.	Eintragung, Änderung und Löschung im Protokoll
<i>Art. 49.</i> Im Pfandprotokoll werden beim Errichtungseintrag eingetragen: a) Gläubigerrecht; b) Fahrnis- und Faustpfandrecht; c) Nutzniessung an einem Grundpfandrecht; d) Pfändung eines Grundpfandrechts.	Pfandprotokoll
<i>Art. 50.</i> Bemerkungen ⁴ werden in den Protokollen nach Art. 186 EG-ZGB ³ eingetragen.	Bemerkungen
<i>Art. 51.</i> Das Grundbuchamt führt die provisorischen Grundbuchblätter als Hilfsregister.	Hilfsregister
<i>Art. 52.</i> Das Grundbuchamt sorgt für die geordnete, unbefristete und sichere Aufbewahrung der Protokolle nach Art. 186 EG-ZGB ³ , des Tagebuches und der Hilfsregister.	Aufbewahrung und Archivierung

1 Vgl. Art. 46 und 48 SchlT ZGB, SR 210.

2 SR 211.432.1.

3 sGS 911.1.

4 Art. 130 GBV, SR 211.432.1.

Die Protokolle werden wenigstens alle zehn Jahre verfilmt. Die Daten der provisorischen Grundbuchblätter werden jährlich auf Datenträger gesichert.

Die Filme und Datenträger werden dem Grundbuchinspektorat abgeliefert.

d) Einführung des Grundbuches

Bericht-
erstattung

Art. 53. Die Grundbuchämter der Gemeinden, in denen das eidgenössische Grundbuch¹ noch nicht eingeführt ist, erstatten dem Grundbuchinspektorat Bericht über:

- a) Stand und Fortgang der Grundbuchbereinigung²;
- b) allfällige Verzögerungsgründe;
- c) Personalveränderungen im Grundbuchamt;
- d) Übertragung von Zusatzaufgaben an das Grundbuchpersonal.

Die Berichterstattung erfolgt jährlich und ausnahmsweise auf besonderes Begehren des Grundbuchinspektorats.

Massnahmen

Art. 54. Gegenüber Gemeinden, in denen die Grundbuchbereinigung in Verzug ist oder der geordnete Fortgang der Einführung des eidgenössischen Grundbuches¹ nicht gesichert erscheint, kann die Regierung³ nach Anhören des Gemeinderates:

- a) Sachverständige auf Kosten der Gemeinde zur Anleitung, Kontrolle und Unterstützung des Grundbuchamtes einsetzen;
- b) die Bereinigungstätigkeit des Grundbuchamtes und deren Umfang vorschreiben;
- c) den Einsatz von Hilfskräften und die Entlastung des Grundbuchpersonals von Zusatzaufgaben anordnen.

Zwangsweise
Einführung des
Grundbuches

Art. 55. Befindet sich eine Gemeinde mit der Bereinigung der dinglichen Rechte oder mit der Einführung des Grundbuches im Rückstand, kann die Regierung³ diese Arbeiten durch von ihr bestimmte Sachverständige auf Kosten der Gemeinde durchführen lassen.

4. Vollzug

Vollzugsbeginn

Art. 56. Dieser Erlass wird ab 1. März 2014 angewendet.

Der Präsident der Regierung:
Stefan Kölliker

Der Staatssekretär:
Canisius Braun

1 Art. 942 ff. ZGB, SR 210; GBV, SR 211.432.1.

2 Vgl. sGS 914.31.

3 Art. 183 Abs. 3 EG-ZGB, sGS 911.1.