



II. Nachtrag zur Verordnung über das Grundbuch

vom ●●

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt:

I.

Der Erlass «Verordnung über das Grundbuch vom 7. Januar 2014»¹ wird wie folgt geändert:

Art. 3a (neu) Grundbucheintragung

¹ Das Grundbuchamt schliesst das Verfahren zur Bearbeitung der Daten des Hauptbuchs² innert einer Woche seit Eingang der Grundbuchanmeldung ab. Die weitere Bearbeitung erfolgt innert einem Monat seit Eingang der Grundbuchanmeldung.

Art. 5 ~~Elektronische Auskunft und Einsichtnahme~~Elektronischer Zugang (Art. 27 GBV) **a) Grundsatz**

¹ Die politische Gemeinde kann die nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV³ ohne Interessennachweis einsehbaren Daten ~~im Internet~~ **in der gemeinsamen Geodateninfrastruktur elektronisch öffentlich zugänglich machen.**⁴

^{1bis} Die politische Gemeinde sperrt auf Gesuch der betroffenen Person die Bekanntgabe dieser Daten.

~~² 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.~~

Art. 6 ~~b) erweiterter~~Erweiterter elektronischer Zugang (Art. 28, 29 und 30 GBV)

~~¹ Die politische Gemeinde schliesst mit Personen, denen ein erweiterter Zugang~~**Die Zugriffsberechtigten im Rahmen des erweiterten elektronischen Zugangs** nach Art. 28 GBV⁵ ~~gewährt wird, eine Vereinbarung über die Zugriffsberechtigung ab~~**sowie der Umfang des Zugangs sind im Anhang zu diesem Erlass aufgeführt.**

^{1bis} Die politische Gemeinde schliesst mit diesen Zugriffsberechtigten eine Vereinbarung ab. Diese regelt:

a) die Zugriffsberechtigungen und deren Anpassung bei veränderten Verhältnissen;

¹ sGS 914.13.

² **Art. 91 der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011, SR 211.432.1.**

³ SR 211.432.1.

⁴ **Vgl. Art. 27 der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011, SR 211.432.1.**

⁵ SR 211.432.1.



- b) die mit den Zugriffsberechtigungen einhergehenden Meldepflichten;
- c) der Umfang des Zugriffsrechts;
- d) die Zugriffskontrolle;
- e) der Verwendungszweck der bezogenen Daten;
- f) der Schutz vor unbefugtem Zugriff auf die Daten;
- g) die Einschränkung hinsichtlich der Weitergabe von Daten an Dritte;
- h) die Kontrolle von Datenzugriffen samt Pflicht zur Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung durch die Zugriffsberechtigten;
- i) die Folgen missbräuchlicher Bearbeitung der Daten.

² ~~Sie entzieht~~ **Stellt die politische Gemeinde eine unrechtmässige Datenbearbeitung fest, entzieht sie** die Zugriffsberechtigung unverzüglich, ~~wenn Daten missbräuchlich bearbeitet werden.~~

³ ~~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.~~

Art. 7 Grundbuchdaten ~~Datenbearbeitung~~
a) ~~Bearbeitung~~

¹ Die Daten des informatisierten Grundbuches, einschliesslich der elektronisch eingelesenen Belege, dürfen nur innerhalb der schweizerischen Landesgrenzen bearbeitet werden.

² ~~Das Grundbuchamt sichert die Daten jährlich auf Datenträgern und liefert diese der Abteilung Grundbuchaufsicht ab.~~

Art. 8 ~~b) Langfristige Sicherung~~ **Datensicherung und Aufbewahrung (Art. 35 GBV)**

¹ Die politische Gemeinde stellt dem Bund die Daten **Hauptbuchdaten** für die langfristige Sicherung über die vom Bund festgelegte Schnittstelle zur Verfügung⁶.

² **Das Grundbuchamt liefert die Hauptbuchdaten jährlich der Grundbuchaufsicht zur sicheren Aufbewahrung ab.**

⁶ Vgl. Art. 35 Abs. 3 der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011, SR 211.432.1.

**Anhang (neu)
Zugriffsrechte**

Zugriffsberechtigte	Hauptbuch	Tagebuch	Hilfsregister	elektronische Belege
1. Urkundspersonen und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhaber	nein
2. im Geometerregister eingetragene Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Eigentum (ohne Bemerkungen), Grundstücksbeschreibung, öffentliche Anmerkungen	nein	Adresse der Eigentümerinnen und Eigentümer	nein
3. Steuerbehörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhaber	Rechtsgrundausweis und Anmeldung
4. andere Behörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhaber	nein
5. Institutionen nach Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhaber	nein
6. Vorsorgeeinrichtungen nach Art. 28 Abs. 1 Bst. b ^{bis} GBV	Eigentum, Grundstücksbeschreibung, Anmerkungen	umfassend	Adresse der Eigentümerinnen und Eigentümer	nein
7. Eigentümerinnen und Eigentümer (Art. 28 Abs. 1 Bst. d Ziff. 1 GBV)	umfassend	umfassend	umfassend	sofern Vertragspartei
8. Berechtigte (Art. 28 Abs. 1 Bst. d Ziff. 2 GBV)	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und	nein



			Rechtsinhaber	
9. Immobilienverwalterinnen und Immobilienverwalter als Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. e GBV)	umfassend	umfassend	Adresse der Rechtsinhaberinnen und Rechtsinhaber	nein

II.

Der Erlass «Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945»⁷ wird wie folgt geändert:

Art. 49 I. Zuständigkeit
1. Sachliche Zuständigkeit

¹ Unter den Begriff «Grundbuchsachen»⁸, für die der Grundbuchverwalter zur öffentlichen Beurkundung zuständig ist, fallen im Grundbuch eintragungsfähige oder vormerkbare Rechtsverhältnisse, Vorverträge zu eintragungsfähigen oder vormerkbaren Rechtsverhältnissen sowie Verträge und Erklärungen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem grundbuchlichen Vorgang stehen.

² Bildet eine Eigentumsänderung an einem Grundstück Gegenstand eines Ehevertrages mit Änderung des Güterstandes, einer Stiftungerrichtung, ~~oder einer Sacheinlage oder Sachübernahme~~ bei einer Gesellschaftsgründung oder Kapitalerhöhung, kann die öffentliche Beurkundung der Eigentumsänderung am Grundstück auch von jeder für die genannten Fälle zuständigen Urkundsperson vorgenommen werden. In die Urkunde ist ein vollständiger Grundbuchauszug aufzunehmen.

³ ...

⁴ Findet die Übertragung von dinglichen Rechten und vormerkbaren Rechtsverhältnissen im Rahmen des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2003⁹ statt, ist der Grundbuchverwalter für die öffentliche Beurkundung nicht zuständig.

Art. 146 III. Gantkommission

¹ Die gemeinderätliche Gantkommission (Gantamt) ist die zuständige Behörde für die Durchführung der amtlichen öffentlichen Versteigerungen.¹⁰ Ausgenommen sind die Zwangsversteigerungen im Betreibungs- und Konkursverfahren, ebenso die vom Staate, von Gemeinden oder andern Körperschaften des öffentlichen Rechtes ausgehenden Versteigerungen zur Verpachtung von Liegenschaften, zur Überlassung von Bodenerträgen und dergleichen und zur Vergabung

⁷ sGS 911.11.

⁸ Art. 15 Bst. c EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

⁹ SR 221.301.

¹⁰ Art. 189a EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.



von Lieferungen und Arbeiten. Die Durchführung dieser Versteigerungen kann der Gantkommission übertragen werden.

² Die Versteigerung eines Versatzpfandes (Gesetz über das Pfandleihgewerbe vom 1. Juli 1912)¹¹ findet durch das Betreibungsamt nach den Vorschriften über das betreibungsrechtliche Steigerungsverfahren (Art. 125 ff. SchKG¹²) statt.¹³

³ ~~Für die freiwillige öffentliche Liegenschaftssteigerung bleibt Art. 78 vorbehalten~~ Bei einer freiwilligen öffentlichen Versteigerung eines Grundstücks richtet sich der Rechtsgrundaussweis nach Art. 13 der Verordnung über das Grundbuch vom 7. Januar 2014¹⁴.

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

Dieser Nachtrag wird ab ●● angewendet.

¹¹ Art. 907 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.

¹² BG über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889, SR 281.1.

¹³ sGS 555.1.

¹⁴ sGS 914.13.