

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

9064 Hundwil, 9. Mai 2016

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

⁵ 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

¹ist 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^{bis}) 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