

Ergebnis der 1. Lesung im Kantonsrat vom 25. August 2011

**Gesetz  
betreffend die Einführung  
des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug**

Änderung vom ..... 2011

*Der Kantonsrat des Kantons Zug,*  
gestützt auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung<sup>1)</sup>,  
*beschliesst:*

**I.**

Das Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug vom 17. August 1911<sup>2)</sup> wird wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 1

<sup>1)</sup> Mitglieder der Schätzungskommission gemäss § 61 PBG nehmen amtliche Schätzungen (Art. 618 ZGB) vor und stellen die Belastungsgrenze fest.

§ 7

*Grundbuch- und Vermessungsamt*

Das Grundbuch- und Vermessungsamt ist die zuständige Amtsstelle für Massnahmen gemäss:

- a) Art. 743 Abs 2 und 3 ZGB (Teilung eines Grundstücks),
- b) Art. 833 und 834 ZGB (Zerstückelung und Anzeige der Schuldübernahme),
- c) Art. 852 Abs. 2 ZGB (Änderung im Pfandrechtsverhältnis),
- d) Art. 861 ZGB (Ausstellung von Pfandtiteln),
- e) Art. 962 ZGB (Anmerkung und Löschung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen),
- f) Art. 974a ZGB (Bereinigung der Einschreibungen bei der Teilung des Grundstücks),
- g) Art. 974b ZGB (Bereinigung der Einschreibungen bei der Vereinigung von Grundstücken),
- h) Art. 976 ZGB (Erleichterte Löschung zweifelsfrei bedeutungsloser Einträge),
- i) Art. 976a und 976b ZGB (Löschung anderer Einträge),
- j) Art. 38ff. SchlT ZGB (Einführung des Grundbuches),
- k) Art. 976c (Durchführung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens).

§ 11

*Betreibungsamt*

Als Zahlungsort im Sinne von Art. 851 ZGB gilt das Betreibungsamt derjenigen Gemeinde, in welcher der Schuldner seinen Wohnsitz hat.

<sup>1)</sup> BGS 111.1

<sup>2)</sup> GS 10, 21 (BGS 211.1)

#### IV. Grunddienstbarkeiten

##### §§ 123 und 124

aufgehoben

##### §§ 126 bis 128

aufgehoben

##### § 136

aufgehoben

##### § 137

###### *Gesetzliche Grundpfandrechte – Art. 836*

<sup>1</sup> Ein Anspruch auf ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.

<sup>2</sup> Zugunsten der forderungsberechtigten öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Korporationen und Genossenschaften besteht ein solcher Anspruch

- a) für Beiträge von Privaten an die Anlagen und den Unterhalt von Bodenverbesserungen;
- b) für Beiträge von Privaten an Aufforstungen und Waldweganlagen;
- c) für die auf Liegenschaften entfallende Vermögens- und Erbschaftssteuer. Das Grundpfandrecht umfasst die Vermögenssteuer aus Grundstücken für das laufende und vorangegangene Jahr;
- d) für die Gebühren für die Schätzung und die Errichtung von Grundpfandrechten.

##### § 138

###### *Entstehung und Rang der gesetzlichen Grundpfandrechte Art. 836 Abs. 2 und 3*

<sup>1</sup> Das gesetzliche Grundpfandrecht entsteht mit der Eintragung im Grundbuch.

<sup>2</sup> Gesetzliche Grundpfandrechte gehen allen privatrechtlichen Belastungen vor und stehen unter sich im gleichen Rang.

##### § 138a

###### *Öffentlich-rechtliche Grundlasten – Art. 784*

Für die Entstehung öffentlich-rechtlicher Grundlasten und deren Wirkung gegenüber gutgläubigen Dritten sind die Bestimmungen über die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts sinngemäss anwendbar.

##### § 139

###### *Amtliche Schätzung – Art. 87 Abs. 2 BGG*

Der Ertragswert eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks kann auch von einem Experten geschätzt werden (Art. 87 Abs. 2 BGG); eine solche Schätzung ist verbindlich, wenn die Schätzungskommission sie genehmigt hat.

##### §§ 141 und 142

aufgehoben

##### § 144

###### *Zahlungen bei unbekanntem Wohnsitz des Gläubigers – Art. 851 Abs. 2*

Zahlungen des Schuldners im Sinne von Art. 851 Abs. 2 ZGB sind bei der Zuger Kantonalbank oder beim Betreibungsamt am Wohnsitz des Schuldners oder am früheren Wohnsitz des Gläubigers zu hinterlegen.

§ 144a (bisher § 144<sup>bis</sup>)

*Entkräftete Pfandtitel*

<sup>1</sup> Entkräftete altrechtliche Pfandtitel werden vom Staatsarchiv nach den Bestimmungen des Archivgesetzes archiviert.

<sup>2</sup> Entkräftete neurechtliche Pfandtitel werden vom Grundbuch- und Vermessungsamt vernichtet, sofern eine Aufbewahrung mit den Grundbuchbelegen rechtlich nicht erforderlich ist.

§ 144<sup>ter</sup> a.F. wird neu zu §144b

*VII. Fahrnispfandrecht*

§§ 147 und 148

aufgehoben

*VIII. Grundbuch*

§ 149

*Grundbuchführung*

<sup>1</sup> Der Kanton bildet einen einheitlichen Grundbuchkreis.

<sup>2</sup> Die Führung des Grundbuches obliegt dem Grundbuch- und Vermessungsamt.

§ 150

*Grundbuchbereinigung*

<sup>1</sup> Die Anlage und Inkraftsetzung des Grundbuches erfolgt gebietsweise (Los).

<sup>2</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt legt das Gebiet (Los) fest und macht der zuständigen Direktion Mitteilung.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat erlässt die für die Bereinigung der dinglichen Rechte und die Einführung des Grundbuches erforderlichen Vorschriften auf dem Verordnungsweg.

§ 151

*Aufsicht*

<sup>1</sup> Aufsichtsbehörde über das Grundbuch ist der Regierungsrat. Die Ausübung der Aufsicht erfolgt durch die zuständige Direktion.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten in einer Verordnung.

§ 152

*Rechtsschutz – Art. 956a*

Gegen eine vom Grundbuch- und Vermessungsamt erlassene Verfügung oder das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer Amtshandlung kann beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

§ 153

*Grundstücke von Kanton und Gemeinden – Art. 944*

Die Grundstücke des Kantons und der Gemeinden (Art. 655 ZGB) im Verwaltungs- oder im Finanzvermögen sind ebenfalls ins Grundbuch aufzunehmen.

§ 153a

*Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen – Art. 962*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat erstellt die Liste der Anmerkungstatbestände des kantonalen Rechts gemäss Art. 962 ZGB und teilt sie dem Bund mit.

<sup>2</sup> Zuständig für die Anmeldung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen zur Anmerkung oder Löschung im Grundbuch ist die Behörde des Gemeinwesens oder der Trägerschaft der betreffenden öffentlichen Aufgabe, die sie verfügt hat.

#### § 153b

##### *Kosten und Gebühren im Rahmen der Bereinigung*

<sup>1</sup> Die Kosten der Bereinigung zur Einführung des Grundbuches sowie des öffentlichen Bereinigungsverfahrens (§ 153c ff.) trägt der Kanton.

<sup>2</sup> Erbringt das Grundbuch- und Vermessungsamt im Rahmen einer Bereinigung auf Wunsch der Auftraggeberin oder des Auftraggebers zusätzliche Dienstleistungen, erhebt es Gebühren gemäss Grundbuchgebührentarif<sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> Dasselbe gilt, wenn durch das Verhalten mitwirkungspflichtiger Personen Mehrkosten entstehen. Diese sind der Verursacherin oder dem Verursacher aufzuerlegen.

### *IX. Öffentliches Bereinigungsverfahren (neu)*

#### § 153c

##### *Zuständigkeit*

<sup>1</sup> Die Bereinigung von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen in einem bestimmten Gebiet, die ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder deren Lage nicht mehr bestimmbar ist, wird vom Grundbuch- und Vermessungsamt angeordnet und durchgeführt.

<sup>2</sup> Erstreckt sich die Bereinigung auf eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten oder Grundstücken, teilt das Grundbuch- und Vermessungsamt der zuständigen Direktion den örtlichen und sachlichen Umfang der Bereinigung mit.

<sup>3</sup> Die Anordnung der Bereinigung ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

#### § 153d

##### *Durchführung der Bereinigung*

<sup>1</sup> Die Durchführung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens ist auf allen Grundstücken im betroffenen Gebiet nach erfolgter Publikation im Amtsblatt im Grundbuch anzumerken.

<sup>2</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt überprüft die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung.

<sup>3</sup> Es kann die örtliche Lage einer Last und eines Rechts in einem Plan für das Grundbuch eintragen. Der Plan wird Bestandteil der Last und des Rechts.

#### § 153e

##### *Mitwirkungspflicht*

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und andere von der Bereinigung Betroffene haben dem Grundbuch- und Vermessungsamt auf Verlangen Auskunft zu erteilen und ihm sämtliche zweckdienlichen Dokumente vorzulegen.

#### 153f

##### *Eröffnung des Bereinigungsvorschlags*

<sup>1</sup> Der Bereinigungsvorschlag ist den Berechtigten, soweit er von diesen nicht schriftlich genehmigt worden ist, durch Verfügung zu eröffnen.

<sup>2</sup> Ist eine schriftliche Eröffnung nicht möglich, ist die Verfügung im Amtsblatt zu publizieren.

<sup>1)</sup> BGS 215.35

## § 153g

### *Rechtsschutz*

<sup>1</sup> Gegen die Verfügung kann Einsprache beim Grundbuch- und Vermessungsamt erhoben werden.

<sup>2</sup> Gegen den Einspracheentscheid des Grundbuch- und Vermessungsamtes kann Beschwerde beim Regierungsrat erhoben werden.

## § 153h

### *Vollzug des Bereinigungsergebnisses*

<sup>1</sup> Rechtskräftige Änderungen sind vom Grundbuch- und Vermessungsamt von Amtes wegen im Grundbuch zu vollziehen.

<sup>2</sup> Nach dem grundbuchlichen Vollzug der Änderungen ist die Anmerkung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

<sup>3</sup> Der gebietsweise Abschluss des öffentlichen Bereinigungsverfahrens ist im Amtsblatt zu publizieren.

### *IX. a.F. wird neu zu X. Amtliche Vermessung*

## §§ 173 und 174

aufgehoben

## § 179

aufgehoben

## Ziffern II. bis IV.

aufgehoben

## § 190 (bisher Ziff. IV.)

### *Untergang nicht eingetragener Rechte – 44 Abs. 2 SchlT ZGB*

<sup>1</sup> Alle im Grundbuch nicht eingetragenen dinglichen Rechte gehen nach Ablauf von drei Monaten seit der Publikation des Beschlusses über die Inkraftsetzung des Grundbuches unter.

<sup>2</sup> Auf diese Rechtsfolge ist in der Publikation im Amtsblatt aufmerksam zu machen.

## § 191

### *Kantonale Grundbucheinrichtung*

Bis zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Grundbuches kommt den Eintragungen in der kantonalen Grundbucheinrichtung Grundbuchwirkung zu, mit Ausnahme gegenüber gutgläubigen Dritten (Art. 48 SchlT ZGB).

## II.

### **Änderung bisherigen Rechts**

#### **1. Das Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998<sup>1)</sup>**

### § 49 Abs. 3

Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. die zuständige Behörde führen die Landumlegung selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission.

<sup>1)</sup> GS 26, 423 (BGS 721.11)

§ 64 Abs. 2

aufgehoben

§ 65 Abs. 2

Der Enteigner hat auf Verlangen der Enteigneten eine angemessene Abschlagszahlung zu leisten. Der Enteigner besitzt am Grundstück im Umfang der Abschlagszahlung und bis zur vollständigen Leistung der Entschädigung einen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Sinne von § 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

§ 69 Abs. 2

Die Vollstreckung von Entscheiden richtet sich nach dem Verwaltungspfleugesetz. Das zuständige Gemeinwesen hat für seine Forderungen und Schadenersatzansprüche einen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Sinne von § 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

**2. Gesetz über die Gewässer (GewG) vom 25. November 1999<sup>1)</sup>**

§ 92

Dem zuständigen Gemeinwesen steht für sämtliche Forderungen aufgrund der Bestimmungen dieses Gesetzes und der darauf basierenden Ausführungserlasse ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Sinne von § 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch zu.

**3. Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (EG USG) vom 29. Januar 1998<sup>2)</sup>**

§ 36

Der verfügenden Behörde steht für sämtliche Forderungen auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes und seiner Ausführungserlasse ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts gemäss § 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes des Schweizerischen Zivilgesetzbuches zu.

§ 37

aufgehoben

**4. Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (Denkmalschutzgesetz) vom 26. April 1990<sup>3)</sup>**

§ 27

aufgehoben

**5. Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald (EG Waldgesetz) vom 17. Dezember 1998<sup>4)</sup>**

§ 18 Abs. 3

<sup>3</sup> Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach dem Gesetz über den Natur und Landschaftsschutz.

<sup>1)</sup> GS 26, 591 (BGS 731.1)

<sup>2)</sup> GS 26, 45 (BGS 811.1)

<sup>3)</sup> GS 23, 545 (BGS 423.11)

<sup>4)</sup> GS 26, 311 (BGS 931.1)

**6. Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG vom 30. Januar 2003<sup>1)</sup>)**

§ 5 Abs. 4

aufgehoben

**7. Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 20. Dezember 1979<sup>2)</sup>**

§ 16

Für die Prämienbeträge besteht am versicherten Gebäude ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Sinne von Art. 137 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

**III.**

**Schlussbestimmung und In-Kraft-Treten**

Diese Änderung unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung. Sie bedarf der Genehmigung des Bundes<sup>3)</sup>. Der Regierungsrat bestimmt das In-Kraft-Treten<sup>4)</sup>.

Zug, ..... 2011

Kantonsrat des Kantons Zug

Die Präsidentin

Die stv. Landschreiberin

<sup>1)</sup> GS 27, 699 (BGS 851.211)

<sup>2)</sup> BGS 21, 369 (722.11)

<sup>3)</sup> Vom Bund genehmigt am .....

<sup>4)</sup> In-Kraft-Treten am .....

