



NEWSLETTER

2011/03

Inkrafttreten neues Immobiliarsachenrecht - Angepasstes EG ZGB - Reorganisation GVA - personelle Veränderungen im GVA

Inkrafttreten neues Immobiliarsachenrecht

Der Bundesrat hat am 23. September 2011 beschlossen, das neue Immobiliarsachenrecht auf den 1. Januar 2012 in Kraft zu setzen. Damit werden die vom Parlament am 11. Dezember 2009 beschlossenen Änderungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches sowie die total überarbeitete Grundbuchverordnung zum kommenden Jahresbeginn rechtskräftig.

Mit der Revision wird in erster Linie der Registerschuldbrief eingeführt, was zu einer Vereinfachung und Verbilligung der Geschäftstätigkeit im Kreditwesen führen wird (vgl. dazu unser Newsletter 2011/01).

Im Rahmen der Revision werden im Bereich des Immobiliarsachenrechts verschiedene Institute wie das Mit- und das Stockwerkeigentum sowie die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers kleinen Änderungen unterzogen, in ihrer Grundkonzeption aber nicht angetastet. Für die Errichtung von Grundpfandrechten, Baurechten und sämtliche Dienstbarkeiten wird die umfassende Beurkundungspflicht eingeführt. Schliesslich wird das Grundbuche zu einem zeitgemässen Bodeninformationssystem ausgestaltet (umfangreiche Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen, griffige Möglichkeiten zur Entlastung des Grundbuchs von bedeutungslos gewordenen Einträgen usw.).

Über diese Änderungen wird Dr. Roland Pfäffli, Grundbuchverwalter von Thun und Mitglied der Fachkommission Oberaufsicht über das Grundbuch, am 29. November 2011, um 14.00 bis 16.00 Uhr in der Kaufmännischen Berufsschule Zug (KBZ) orientieren. Kontakt- und Anmeldestelle für diese Veranstaltung ist Dr. iur. Robert Brunner, Direktion des Innern, Grundbuch- und Notariatsinspektor.

Angepasstes EG ZGB

Die auf den 1. Januar 2012 geänderten immobilarsachenrechtlichen Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB), die total revidierte Verordnung des Bundes betreffend das Grundbuch (GBV) und die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (VeöB) machten eine Teilrevision des zugerischen Einführungsgesetzes zum ZGB (EG ZGB) nötig. Das kantonale Recht musste an das geänderte Bundesrecht angepasst werden. Es ist

damit zu rechnen, dass die im Gesetzgebungsverfahren unumstritten gebliebene kantonale Vorlage am 27. Oktober 2011 vom Kantonsrat in 2. Lesung verabschiedet wird.

Reorganisation GVA

Bei Zusammenlegung zweier Ämter zum GVA (1. Januar 2007) wurden fünf Abteilungen gebildet, darunter die Abteilung Rechtsdienst. Diese personalmässig kleine Abteilung Rechtsdienst hatte von Beginn weg immer wieder mit Kapazitätsengpässen zu kämpfen. Unter Beizug eines Experten wurden die Arbeitsabläufe im Grundbuch- und Vermessungsamt und die Organisation des Amtes durchleuchtet. Dabei wurden alle Optionen sorgfältig geprüft, wobei die betroffenen Abteilungsleiter während dieser ganzen Phase einbezogen waren. Als optimalste Lösung stellte sich im Frühsommer 2011 eine Zusammenlegung der Abteilungen Rechtsdienst und Grundbuch unter einer einzigen Leitung heraus. Die Leitung dieser zusammengelegten Abteilung wurde dem bisherigen Leiter der Abteilung Grundbuch übertragen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rechtsdiensts sind seit dem 1. September 2011 der Abteilung Grundbuch zugeteilt. Sie prüfen weiterhin die Grundbuchanmeldungen und stehen für Vorprüfungen von Sachenrechtsgeschäften zur Verfügung. Sie können sich weiterhin bei ihrer Veruensperson fachlich beraten lassen. Ihre Kontakte nimmt aber auch das Sekretariat gerne entgegen (Tel. 041 728 56 00).

Personelle Veränderungen im GVA

Infolge der Reorganisation hat sich Martin Hollenweger entschieden, das GVA zu verlassen und eine neue Herausforderung anzunehmen. Wir bedauern diesen Schritt sehr, hat Martin Hollenweger in den vergangenen 22 Jahren die Praxis des Grundbuchamtes doch entscheidend geprägt. Er war namentlich für die Einführung des EDV-Grundbuchs im Kanton Zug verantwortlich und hat unseren Kanton zu den Pionieren dieser wichtigen technischen Erneuerung gemacht. Die Wiederbesetzung seiner Stelle ist ausgeschrieben.

Per Ende Juli 2011 hat Sandrina Meier das GVA verlassen. Sie begann ihre Ausbildung zur Geomatikerin beim damaligen Vermessungsamt. Sandrina Meier besuchte während ihrer Lehrzeit die Berufsmittelschule. Lehre und Berufsmittelschule beendete sie im Juli 2010 mit Erfolg. Anschliessend an die Lehrzeit wurde ihr ermöglicht, während eines Jahres ihr Wissen zu festigen und praktische Erfahrung zu sammeln.

Bei der Abteilung GIS-Fachstelle wurde nach dem Weggang von Clemens Oberholzer Otmar Elsener auf den 1. April 2011 angestellt. Auf den 1. Januar 2012 wird diese Abteilung ergänzt durch Dominik Fürer als Projektleiter. Otmar Elsener und Dominik Fürer sind beide eidg. dipl. Forstingenieure ETH. Beide arbeiteten bisher in der kantonalen Verwaltung in Schwyz (O.

Seite 3/3

Elsener im Landwirtschaftsamt, D. Fürer im Amt für Vermessung und Geoinformation). Beide wohnen in Zug.

Zug, 27. Oktober 2011

GRUNDBUCH- UND VERMESSUNGSAMT
sign. Dr. Meinrad Huser

Fragen von allgemeinem Interesse aus unserem Geschäftsbereich, die Sie im Newsletter gerne beantwortet hätten, richten Sie bitte an info.gva@di.zg.ch.