
Gesetz über die Bereinigung der dinglichen Rechte, die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuches¹

(Vom 26. Februar 1958)²

*Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,*³

in Ausführung des Gesetzes vom 20. April 1955 über die Einführung des eidgenössischen Grundbuches, in Anwendung der bundesrätlichen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011,⁴

beschliesst:

1. Bereinigung

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 1. Zweck der Bereinigung

Das Bereinigungsverfahren bezweckt die Feststellung der Rechtsverhältnisse an den einzelnen Grundstücken und die Anlage eines klaren und vollständigen Grundbuches.

§ 2 2. Beginn der Bereinigung

¹ Bereinigung und Anlage des Grundbuches erfolgen nach Abschluss der Grundbuchvermessung.

² Der Regierungsrat setzt den Beginn der Bereinigungsarbeiten in den einzelnen Gemeinden im Einvernehmen mit den Gemeinderäten fest.

§ 3⁴ 3. Organe a) Bereinigungsbeamter

¹ Die Durchführung der Bereinigung und die Anlage des Grundbuches obliegen dem Grundbuchverwalter oder den vom Regierungsrat gewählten kantonalen Bereinigungsbeamten, die als Notare wahlfähig sein müssen.

² Die kantonalen Bereinigungsbeamten erfüllen die nach Massgabe dieses Gesetzes dem Grundbuchverwalter obliegenden Aufgaben. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Bereinigungsverfahrens Rechtsgeschäfte öffentlich zu beurkunden.

³ Der Regierungsrat ordnet im Einvernehmen mit dem zuständigen Grundbuchverwalter den Einsatz der kantonalen Bereinigungsbeamten.

§ 4⁵ b) Hilfspersonal

¹ Der Grundbuchverwalter ist befugt, für die Bereinigung und Anlage des Grundbuches Hilfspersonal anzustellen.

² Diese Angestellten müssen als Notare wahlfähig sein.

³ Sie sind berechtigt, im Rahmen des Bereinigungsverfahrens Rechtsgeschäfte öffentlich zu beurkunden.

§ 5 c) Grundbuchinspektor

Der Grundbuchinspektor hat:

- a) das Bereinigungsverfahren und die Anlage des Grundbuches zu überwachen und den Grundbuchverwalter in grundbuchrechtlichen Fragen zu beraten;
- b) die vom Kantonsgericht gemäss diesem Gesetz zu erlassenden Weisungen zu entwerfen und zu beantragen;
- c) das Grundbuch und die Hilfsregister vor der Inkraftsetzung zu überprüfen;
- d) dem Kantonsgericht alljährlich über den Stand des Verfahrens in den einzelnen Grundbuchkreisen zu berichten.

§ 6 d) Kantonsgericht

¹ Das Kantonsgericht erlässt die erforderlichen Weisungen an die Grundbuchverwalter.

² Es kann den Grundbuchverwalter verhalten, die Bereinigung und die Anlage des Grundbuches innert einer von ihm zu bestimmenden Frist zum Abschluss zu bringen.

³ Es beurteilt Beschwerden gegen den Grundbuchinspektor und die Grundbuchverwalter.

§ 7 4. Mitwirkung des Grundbuchgeometers

¹ Der Grundbuchverwalter kann die Mithilfe des Grundbuchgeometers beanspruchen.

² Der Grundbuchgeometer ist verpflichtet, auf Ersuchen des Grundbuchverwalters bei der Bereinigung und Anlage des Grundbuches mitzuwirken.

§ 8 5. Grundlagen der Bereinigung

Grundlage für das Bereinigungsverfahren und die Anlage des Grundbuches bilden:

- a) das kantonale Grundbuch mit den Hilfsregistern,
- b) die bisherigen Konzept- und Hypothekarprotokolle und Belege,
- c) die Akten früherer Bereinigungsverfahren,
- d) die Pläne, das Flächenverzeichnis, das Eigentümerverzeichnis und das Korrelationsregister des Vermessungswerkes,
- e) die Verzeichnisse der öffentlichen Wege mit privater Unterhaltspflicht,
- f) die Schätzungen der kantonalen Güterschätzungskommission und die notariellen Register über die Feuerversicherungsverträge.

2. Ergänzungen der Eintragungen im kantonalen Grundbuch

§ 9 1. Anwendungsbereich

¹ Zur Feststellung der Rechtsverhältnisse an den einzelnen Grundstücken ist das in §§ 10-12 umschriebene Ergänzungsverfahren durchzuführen:

- a) für die Grundstücke von Bund, Kanton, Bezirken und Gemeinden, Eisenbahnunternehmungen und Körperschaften des kantonalen Rechts sowie für die Kirchengüter in allen Grundbuchkreisen;
- b) für die übrigen Grundstücke, soweit die Bereinigungsverfahren nach dem Gesetz zur Ergänzung der Grundbücher und Kapitalbereinigung vom 22. August 1901 und der Verordnung zur Ergänzung der Grundbücher bezüglich der privatrechtlichen Grunddienstbarkeiten vom 1. Juni / 9. Juli 1910 nicht abgeschlossen sind.

² Das Kantonsgericht bestimmt, wo das frühere Bereinigungsverfahren abzuschliessen oder das Ergänzungsverfahren durchzuführen ist.

§ 10 2. Bereinigungsblätter

¹ Der Grundbuchverwalter legt für jedes Grundstück, für welches das Ergänzungsverfahren durchzuführen ist, je ein Bereinigungsblatt an.

² Sämtliche im kantonalen Grundbuch bezüglich dieser Grundstücke enthaltenen Buchungen sowie die noch vorhandenen Anmeldungen früherer Ergänzungsverfahren sind nach erfolgter Bereinigung gemäss §§ 13-48 von Amtes wegen in das Bereinigungsblatt zu übertragen.

³ Der Grundbuchverwalter kann auch in andern, in § 9 nicht erwähnten Fällen Bereinigungsblätter anlegen.

⁴ Das Kantonsgericht bestimmt die Form der Bereinigungsblätter.

§ 11 3. Aufforderung zur Anmeldung

¹ Nach Anlage der Bereinigungsblätter in einer Gemeinde oder in einem Teil der Gemeinde erlässt der Grundbuchverwalter im Amtsblatt und in den übrigen amtlichen Publikationsorganen einen dreimaligen öffentlichen Aufruf, durch welchen die Ansprecher von dinglichen Rechten an diesen Grundstücken aufgefordert werden, ihre Rechtsansprüche innert Monatsfrist anzumelden, soweit sie nicht im Bereinigungsblatt bereits eingetragen sind.

² Die Bereinigungsblätter werden während der gleichen Frist auf dem Grundbuchamt öffentlich aufgelegt.

³ Mit der Aufforderung zur Anmeldung ist die Rechtsandrohung zu verbinden, dass nicht angemeldete dingliche Rechte erlöschen.

§ 12 4. Stellungnahme der Grundeigentümer

Der Grundbuchverwalter unterbreitet die eingegangenen Anmeldungen den Grundeigentümern zur Stellungnahme.

3. Bereinigung des Grundbuchinhaltes

A. Allgemeine Grundsätze für das Verfahren

§ 13 1. Vorprüfung

Der Grundbuchverwalter unterzieht die bisherigen Buchungen einer Vorprüfung. Dabei ermittelt er insbesondere:

- a) welche Rechte nach geltendem Recht nicht mehr buchungsfähig sind,
- b) welche Buchungen mangelhaft, unklar oder überflüssig sind,
- c) wie die bisherigen Buchungen als Eintragungen, Vormerkungen und Anmerkungen nach geltendem Recht auszuscheiden sind.

§ 14 2. Nichteintragungsfähige Rechte des früheren Rechts

¹ Soweit dieses Gesetz für nicht eintragungsfähige altrechtliche Verhältnisse nicht eine zwangsweise Löschung, Ablösung oder Umwandlung in eine eintragungsfähige Form vorschreibt, hat der Grundbuchverwalter eine freiwillige Löschung, Ablösung oder Umwandlung unter den Beteiligten anzustreben.

² Kommt eine Vereinbarung zwischen den Beteiligten nicht zustande, so ist das nicht eintragungsfähige Recht im Grundbuch anzumerken.

§ 15 ⁶ 3. Löschung überflüssiger und bedeutungsloser Buchungen

Buchungen, welche nach geltendem Recht überflüssig sind oder infolge materiellen Unterganges des Rechts bedeutungslos geworden sind, werden gelöscht; wenn nötig wird dafür die Löschungsbewilligung der Beteiligten oder eine richterliche Lösungsverfügung (Art. 964, 976-976b ZGB) eingeholt.

§ 16 4. Einvernahmen
a) Anordnung

¹ Der Grundbuchverwalter hat jeden Grundeigentümer und, soweit nötig, andere Beteiligte zu den Fragen der §§ 13-48 einzuvernehmen und nötigenfalls einen Augenschein durchzuführen.

² Die Einvernahmen sollen in der Regel in der Gemeinde stattfinden, in der die Bereinigung durchgeführt wird. Die Gemeinden haben für die Einvernahmen ein geeignetes Lokal zur Verfügung zu stellen.

§ 17 b) Protokollierung

¹ Die Erklärungen des Grundeigentümers und der übrigen Beteiligten sind im kantonalen Grundbuch oder im Bereinigungsblatt oder in einem besonderen Protokoll anzugeben, insbesondere:

- a) die Anerkennung des Eigentümers bezüglich der nach § 11 angemeldeten Rechte,
 - b) die Anerkennung von bisher nur einseitig als Recht eingetragener Grunddienstbarkeiten und Grundlasten,
 - c) die Bewilligung des Berechtigten zur Löschung einer Buchung, soweit diese Bewilligung erforderlich ist,
 - d) die Anerkennung einer neugefassten oder ergänzten Buchung, soweit nicht § 18 zur Anwendung gelangt.
- ² Geben die Beteiligten die Erklärung mündlich ab, so haben sie den bereinigten Grundbuchinhalt zu unterzeichnen.

§ 18 5. Abschluss neuer Rechtsgeschäfte

¹ Der Abschluss neuer Rechtsgeschäfte ist erforderlich:

- a) bei Umwandlung altrechtlicher dinglicher Rechte in eine eintragungsfähige Form des geltenden Rechts (§§ 14, 28, 31);
- b) bei inhaltlich wesentlichen Veränderungen einer bisherigen Buchung oder des ihr zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes.

² Bei Dienstbarkeiten und Grundlasten, für die kein oder nur ein mangelhafter Rechtsgrundausweis vorhanden ist, soll der Grundbuchverwalter auf Abschluss eines neuen Rechtsgeschäftes dringen.

§ 19 6. Mitteilungen

Grundbuchliche Verfügungen, welche im Zusammenhang mit der Bereinigung getroffen werden, sind den Beteiligten gemäss Art. 969 ZGB anzuzeigen.

§ 20 ⁷ 7. Rechtsmittel

- a) Beschwerde

¹ Alle Verfügungen des Grundbuchverwalters können von den Beteiligten innert 30 Tagen seit der schriftlichen Mitteilung der Verfügung durch Beschwerde beim Kantonsgericht angefochten werden, soweit dieses Gesetz nicht die gerichtliche Klage vorschreibt.

² Diese Vorschrift findet auch Anwendung, wenn Streit darüber besteht, ob ein dingliches Recht als Dienstbarkeit oder als Grundlast oder als selbständiges, dauerndes Recht zu behandeln ist.

³ Der Grundbuchverwalter führt ein Verzeichnis über alle Beschwerdefälle und vermerkt darin die Art der Erledigung.

§ 21 b) Klage

¹ Kann im Bereinigungsverfahren zwischen den Beteiligten über Bestand, Inhalt, Umfang und Rang eines Rechtes eine Verständigung nicht erzielt werden, so hat der Grundbuchverwalter die gerichtliche Erledigung zu veranlassen.

² In gleicher Weise hat der Grundbuchverwalter vorzugehen, wenn sich die Beteiligten über den Gesamtwert einer Grundlast nicht einigen können.

§ 22 c) Parteirollen

¹ Der Grundbuchverwalter setzt der in Absatz 2 bezeichneten Partei durch eingeschriebenen Brief eine Frist von einem Monat zur gerichtlichen Geltendmachung ihres Anspruches an. Zugleich teilt er ihr mit, dass im Unterlassungsfalle Verzicht auf den Anspruch angenommen wird.

² Die Frist zur Klage wird angesetzt:

- a) dem Grundeigentümer, der den Bestand eines im kantonalen Grundbuch eingetragenen Rechtes bestreitet oder den Bestand eines bisher nicht eingetragenen oder von der bisherigen Eintragung abweichenden Rechtes behauptet;
- b) in allen andern Fällen dem Berechtigten. Ist der Berechtigte nicht bekannt, so wird er durch Veröffentlichung im Amtsblatt unter Androhung des Rechtsverlustes zur Klage aufgefordert.

§ 23 ⁸ d) Zuständigkeit

¹ Die Klage ist bei dem nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung zuständigen Gericht anhängig zu machen.

² ...

³ Die richterlichen Behörden teilen dem Grundbuchverwalter die Klageeinreichung und deren Erledigung von Amtes wegen mit.

§ 24 e) Vorläufige Eintragung

Ein im Streite liegendes Recht wird im neuen Grundbuch durch eine vorläufige Eintragung gesichert (Art. 961 ZGB).

§ 25 8. Eintragung im Grundbuch und in den Bereinigungsblättern

Sämtliche im Verlaufe des Bereinigungsverfahrens erforderlichen Eintragungen, Änderungen und Löschungen sind im kantonalen Grundbuch oder in den Bereinigungsblättern einzuschreiben.

B. Grundeigentum

§ 26 1. Gemeinschaftliches Eigentum

¹ Bei Fehlen von Angaben im kantonalen Grundbuch überprüft der Grundbuchverwalter, ob das mehreren Personen zustehende Eigentum an Grundstücken als Miteigentum oder als Gesamteigentum zu betrachten ist.

² Bei Miteigentum ist abzuklären, zu welchen Bruchteilen die einzelnen Eigentümer berechtigt sind.

³ Bei Gesamteigentum ist der rechtliche Charakter des Gesamthandverhältnisses anzugeben.

§ 27 2. Bezeichnung des heutigen Eigentümers

Sind Grundstücke nicht auf den Namen des heutigen Eigentümers im kantonalen Grundbuch eingetragen, so veranlasst der Grundbuchverwalter die Beteiligten zur Vornahme der erforderlichen Übertragungen. Weigern sie sich, so trägt er den heutigen Eigentümer von Amtes wegen ein.

§ 28 3. Stockwerkeigentum

Bei Stockwerkeigentum oder ähnlichen Eigentumsverhältnissen an Gebäuden trachtet der Grundbuchverwalter darnach, dass die Eigentümer sich im Wertverhältnis ihrer bisherigen Rechtsausübung als Miteigentümer eintragen lassen. Gleichzeitig sind die den einzelnen Eigentümern zustehenden Benutzungsrechte an bestimmten Stockwerken oder Räumen als mit den Miteigentumsanteilen verbundene Dienstbarkeit im Sinne von Art. 781 ZGB einzutragen. Über diese Rechtsverhältnisse sind Spezialpläne anzufertigen.

C. Dienstbarkeiten und Grundlasten**§ 29** 1. Prüfung

Bei den im kantonalen Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten hat der Grundbuchverwalter insbesondere zu prüfen:

- a) ob das beschränkte dingliche Recht als Dienstbarkeit oder als Grundlast (Grunddienstbarkeit oder Personaldienstbarkeit, Realgrundlast oder Personalgrundlast) zu behandeln sei;
- b) ob eine Dienstbarkeit mit dem Inhalt einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung des Privatrechtes übereinstimme und deshalb gelöscht werden könne;
- c) ob eine Dienstbarkeit oder Grundlast alles Interesse für den Berechtigten verloren habe;
- d) ob sich mehrere Eintragungen im kantonalen Grundbuch auf die gleiche Dienstbarkeit oder Grundlast beziehen (Doppeleintragungen);
- e) ob die Grunddienstbarkeiten auf den Grundbuchblättern des berechtigten und belasteten Grundstückes eingetragen und Realgrundlasten auf dem Grundbuchblatt des berechtigten Grundstückes angemerkt seien.

§ 30 2. Altrechtliche Verhältnisse
a) Eigentumsbeschränkungen

Altrechtliche Veräusserungsverbote, Grundpfandbeschränkungen, Erbteilungserklärungen und dgl., Zug-, Kaufs-, Vorkaufs- und Rückkaufsrechte sind ohne Rücksicht auf den Fortbestand schuldrechtlicher Verhältnisse von Amtes wegen zu löschen.

§ 31 b) Eigentumsrechte an Pflanzen auf fremdem Boden

¹ Eigentumsrechte an Pflanzen auf fremdem Boden sind im Einverständnis der Beteiligten entweder abzulösen oder als übertragbare Dienstbarkeiten gemäss Art. 781 ZGB zugunsten des Pflanzeneigentümers einzutragen.

² Können sich die Beteiligten nicht verständigen, wird das Recht angemerkt.

§ 32 c) Charakter altrechtlicher Dienstbarkeiten und Grundlasten

Altrechtliche Dienstbarkeiten und Grundlasten sind als Grunddienstbarkeiten oder Realgrundlasten zu behandeln, soweit sich aus dem bisherigen Grundbucheintrag oder dem schuldrechtlichen Grundgeschäft nicht die Errichtung zugunsten einer bestimmten Person ergibt.

§ 33 d) Zehnten und Grundzinse

¹ Zehnten und Grundzinse des früheren Rechtes, welche nach geltendem Recht nicht als Grundlasten eingetragen werden können, sind abzulösen.

² Die Vorschriften des Zivilgesetzbuches über die Ablösung von Grundlasten sind dabei sinngemäss anwendbar.

§ 34 3. Wegdienstbarkeiten

Im kantonalen Grundbuch eingetragene Wegdienstbarkeiten, welche zugleich in den Wegverzeichnissen der Gemeinden als öffentliche Wege mit privater Unterhaltspflicht enthalten sind, werden im Grundbuch angemerkt und als privatrechtliche Dienstbarkeiten gelöscht, wenn sich aus dem Rechtsgrundaussweis nicht deutlich ergibt, dass das Wegrecht zugleich zugunsten bestimmter Grundstücke oder Personen errichtet wurde.

§ 35 4. Bereinigung der Verzeichnisse öffentlicher Wege mit privater Unterhaltspflicht

¹ Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuches ihre Verzeichnisse über die öffentlichen Wege mit privater Unterhaltspflicht zu bereinigen.

² Wege und Strassen, welche als Eigentum der Gemeinden oder Bezirke vermerkt wurden, sind als deren Eigentum im Grundbuch einzutragen.

³ Das Kantonsgericht erlässt die für die einheitliche Gestaltung der Verzeichnisse erforderlichen Weisungen.

§ 36 5. Gesamtwertangabe bei Grundlasten

Enthält das kantonale Grundbuch keine Angaben des Gesamtwertes einer Grundlast, so sind die Beteiligten verhalten, dem Grundbuchverwalter den Gesamtwert mitzuteilen.

D. Grundpfandrechte

§ 37 1. Grundsatz

Im Anschluss an die Bereinigung des Eigentums, der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen werden die Grundpfandrechte bereinigt.

§ 38 2. Ablösung des überlangenden Kapitals a) innerhalb der Sicherheitsgrenze

Überlangende Grundpfandrechte, die sich auf dem primär haftenden Grundstück innerhalb der Sicherheitsgrenze befinden, sind vom Grundbuchverwalter auf den subsidiär haftenden Grundstücken von Amtes wegen zu löschen.

§ 39 aa) Bestimmung der Sicherheitsgrenze

¹ Als Sicherheitsgrenze gilt bei landwirtschaftlichen Grundstücken der Schätzungswert gemäss Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen, bei nicht landwirtschaftlichen Grundstücken der Steuerschätzungswert.

² Massgebend sind die im Zeitpunkt der Löschung geltenden Schätzungsprotokolle der kantonalen Güterschätzungskommission. Sind sie ungenügend, so hat der Grundbuchverwalter eine Schätzung durch die Kommission zu veranlassen, wenn die Grundpfandgläubiger der Löschung des überlangenden Kapitals nicht schriftlich zustimmen.

§ 40 bb) Rechtsmittel

¹ Die Löschung ist den aus dem Grundpfand Berechtigten schriftlich mitzuteilen. Diese können innert 30 Tagen mittels Beschwerde an den Regierungsrat die Eigenschaft des Grundstückes als landwirtschaftliches oder nicht landwirtschaftliches oder die Schätzungssumme anfechten.

² Der Regierungsrat kann von Amtes wegen eine Expertise anordnen.

§ 41 b) ausserhalb der Sicherheitsgrenze aa) Löschung bei Verzicht

Bei überlangenden Grundpfandrechten, die sich auf dem primär haftenden Grundstück nicht innerhalb der Sicherheitsgrenze befinden, versucht der Grundbuchverwalter bei den Berechtigten einen Verzicht auf die Haftung der subsidiär verpfändeten Grundstücke zu erlangen.

§ 42 bb) Umwandlung in Gesamtpfandrechte

Gehören die primär und subsidiär haftenden Grundstücke dem gleichen Eigentümer, so ist die Pfandforderung als Gesamtpfandrecht gemäss Art. 798 Abs. 1 ZGB im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig sind die Überlangungen zu löschen.

§ 43⁹ cc) Abzahlung der Grundpfandschuld

¹ Gehören die Grundstücke verschiedenen Eigentümern, so fordert der Grundbuchverwalter den Eigentümer des primär haftenden Grundstückes auf, die Pfandschuld innert drei Monaten nebst den ausstehenden pfandversicherten Zinsen abzuführen.

² Die Schwyzer Kantonalbank ist verpflichtet, solche Grundpfandforderungen zum Nennwert nebst den pfandversicherten Zinsguthaben zu übernehmen.

³ Die Überlangungen sind in jedem Falle zu löschen.

§ 44 3. Aufhebung von Pfandrechten mit verschiedenem Pfandhaftumfang

¹ Gesamtpfandrechte mit unterschiedlichem Pfandhaftumfang sind nach Möglichkeit auf alle mitverpfändeten Grundstücke auszudehnen oder es ist die Pfandsumme aufzuteilen und bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Massgabe des Schätzwertes, bei andern Grundstücken nach Massgabe des Steuerwertes auf die einzelnen Grundstücke zu verlegen, unter tunlicher Wahrung des Ranges.

² Der Schuldner ist befugt, bei Weigerung des Gläubigers das Pfandrecht mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten abzulösen.

§ 45¹⁰ 4. Umwandlung altrechtlicher Pfandrechte

Der Grundbuchverwalter hat bei den Beteiligten dahin zu wirken, dass altrechtliche Pfandtitel in Titel des neuen Rechtes umgewandelt werden.

² Zugleich trachtet er darnach, die Titelnachzahl nach Möglichkeit zu vermindern.

§ 46 5. Neuausstellung von Pfandtiteln

Pfandtitel, welche schadhafte oder unleserlich sind oder infolge der Anmerkung des Bereinigungsergebnisses unübersichtlich werden, sind vom Grundbuchverwalter von Amtes wegen neu auszustellen.

§ 47 6. Kreditscheine des früheren Rechtes

An Stelle der Kreditscheine des früheren Rechtes ist auf Verlangen des Gläubigers eine Grundpfandverschreibungsurkunde auszustellen, welche in einem Auszug aus dem bereinigten Grundbuch besteht.

§ 48¹¹ 7. Kraftloserklärung

Der Antrag auf Kraftloserklärung von Pfandtiteln im Sinne des Art. 865 ZGB kann vom Grundbuchverwalter gestellt werden.

II. Anlage und Führung des Grundbuches

1. Bestandteile des Grundbuches

§ 49¹² 1. Anlage des Hauptbuches a) Grundsatz

¹ Die bestehenden Hauptbücher werden in Buchform geführt.

² Die Hauptbücher des eidgenössischen Grundbuches werden in Kartotheekform geführt.

§ 50 b) Liegenschaftsbeschreibung

¹ Die Liegenschaftsbeschreibung wird in das Hauptbuchblatt aufgenommen.

² Bei Verwendung von Kollektivblättern sind besondere Liegenschaftsbeschreibungen herzustellen.

§ 51¹³ c) Grundbuch- und Planparzelle

¹ Grundbuch- und Planparzellen haben ihrem Umfang nach und in der Numerierung übereinzustimmen.

² Umfasst eine in das kantonale Grundbuch aufgenommene Liegenschaft mehrere Planparzellen oder setzt sich die Planparzelle aus mehreren Grundbuchparzellen zusammen, so ist das Verfahren über Teilung oder Vereinigung von Liegenschaften gemäss Art. 153-158 der eidgenössischen Grundbuchverordnung durchzuführen.

³ Wenn eine Vereinigung mehrerer Liegenschaften zu einer der Planparzelle entsprechenden Grundbuchparzelle nicht durchgeführt werden kann, so ist der Grundbuchplan zu ändern.

§ 52 d) Selbständige Numerierung

Mit eigener Numerierung und in separaten Bänden werden für den ganzen Grundbuchkreis die Hauptbuchblätter der als Grundstücke in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte und Bergwerke sowie die Kollektivblätter zusammengefasst.

§ 53 e) Verweisungen

In der Rubrik «alte Nummern» des Hauptbuchblattes wird die bisherige Nummer des kantonalen Grundbuches oder Bereinigungsblattes eingetragen.

§§ 54 - 55¹⁴

§ 56 2. Urkundenprotokoll

¹ Der Notar führt ein Urkundenprotokoll, in welches alle Eintragungen, Vormerkungen und Anmerkungen aufgenommen werden, welche im Grundbuch zu verbuchen sind.

² Die Einschreibung in das Urkundenprotokoll gilt zugleich als Anmeldung zur Eintragung in das Grundbuch, soweit in der Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird.

³ Das Urkundenprotokoll ist zugleich Belegsammlung.

⁴ Das Kantonsgericht erteilt den Notariaten Weisungen über die Anlage und Führung des Urkundenprotokolls und bestimmt, welche Belege separat zu ordnen sind.

§ 57 3. Hilfsregister

¹ Eigentümerverzeichnis und Gläubigerregister werden gemeindeweise in Kartothekform geführt.

² Die übrigen durch die eidgenössische Grundbuchverordnung vorgeschriebenen Register werden unter Verwendung der amtlichen Formulare für den ganzen Grundbuchkreis geführt.

2. Aufnahme der Grundstücke

§ 58 1. Öffentliche Grundstücke

Grundstücke von Bund, Kanton, Bezirken und Gemeinden werden in das Grundbuch aufgenommen, ausgenommen das kulturunfähige Land, wie Felsen, Schutthalden, Firnen und Gletscher.

§ 59 2. Eisenbahngrundstücke

¹ Bis zur Einführung eines besonderen Grundbuches für die dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen werden die Eisenbahngrundstücke in das Grundbuch aufgenommen.

² Die für diese Grundstücke anzulegenden Hauptbuchblätter sind mit der Bezeichnung «Eisenbahngrundstück» zu versehen.

³ Die Eintragung von Pfandrechten auf den Blättern von Eisenbahngrundstücken, für welche das Bundesrecht ein besonderes Pfandbuch vorsieht, ist unzulässig. Die Pfandrechtskolonne des Hauptbuchblattes ist mit einem entsprechenden Vermerk zu sperren.

§ 60 3. Korporationsgrundstücke

Das Grundbuchrecht des Zivilgesetzbuches findet auf Grundstücke von Korporationen, welche dem kantonalen Recht unterstehen, Anwendung.

§ 61¹⁵

3. Anmerkungen

§ 62 1. Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen

Öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen sowie die Aufhebung oder Verminderung solcher Beschränkungen können auf Begehren der zuständigen Behörde im Grundbuch angemerkt werden.

§ 63 2. Anmerkung öffentlich-rechtlicher Sondernutzungsrechte

Anmerkungsfähig sind öffentlich-rechtliche Sondernutzungsrechte und dgl. an öffentlichen Grundstücken.

§ 64 3. Anmerkung von öffentlichen Wegen mit privater Unterhaltspflicht

¹ Öffentliche Wege mit privater Unterhaltspflicht sind von Amtes wegen im Grundbuch anzumerken.

² Die Gemeinden sind verpflichtet, Abänderungen des Verzeichnisses öffentlicher Wege mit privater Unterhaltspflicht dem Grundbuchverwalter mitzuteilen.

III. Inkraftsetzung des Grundbuches**§ 65** 1. Öffentliche Auflage, Einsprachen

¹ Sind sämtliche Hauptbuchblätter für eine Gemeinde oder einen Teil der Gemeinde angelegt und die Hilfsregister erstellt, so hat der Grundbuchverwalter Hauptbuch und Hilfsregister für 4 Wochen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt und in den übrigen ortsüblichen Publikationsorganen bekannt zu geben.

² In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass dingliche Rechte und vorgezeichnete Rechte einem gutgläubigen Dritten gegenüber ihrem Bestand, Inhalt, Umfang und Range nach nur mehr durchgesetzt werden können, wie sie aus dem Grundbuch hervorgehen.

³ Innert 4 Wochen von der Publikation an kann jedermann, der ein Interesse glaubhaft macht, Einsprache erheben. Mit der Einsprache kann nur geltend gemacht werden, dass Übertragungen aus dem kantonalen Grundbuch oder den Bereinigungsblättern in das eidgenössische Grundbuch unrichtig oder lückenhaft vorgenommen wurden. Die Anmeldung neuer Rechte oder Lasten ist ausgeschlossen.

§ 66¹⁶ 2. Verfügung des Kantonsgerichtes

¹ Nach Abschluss des Einspracheverfahrens überprüft der Grundbuchinspektor Hauptbuch und Hilfsregister und beantragt dem Kantonsgericht die Inkraftsetzung des Grundbuches.

² Das Kantonsgericht veröffentlicht seinen Beschluss im Amtsblatt. Es gibt dem Regierungsrat und dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement davon Kenntnis.

§ 67 3. Schliessung des kantonalen Grundbuches

¹ Auf den Tag des Inkrafttretens des eidgenössischen Grundbuches ist das kantonale Grundbuch zu schliessen.

² Die bisherigen Bücher und die Bereinigungsbelege sind zu archivieren.

³ Das Kantonsgericht bestimmt, welche Belege nach Ablauf von 10 Jahren seit Inkraftsetzung des eidgenössischen Grundbuches vernichtet werden können.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§§ 68 - 70 ¹⁷

§ 71 3. Gebührentarif

Der Regierungsrat setzt die Gebühren fest, welche der Grundbuchverwalter für die Bereinigung und Anlage des Grundbuches erheben darf.

§ 72 ¹⁸ 4. Referendum, Publikation, Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.

² Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzesammlung aufgenommen.

³ Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.¹⁹

¹ Dieses Gesetz wurde als dem fakultativen Referendum unterstehende Verordnung erlassen: GS 14-82 mit Änderungen vom 13. April 1967 (GS 15-386), vom 4. Dezember 1970 (GS 15-822), vom 13. Januar 1972 (GS 16-112), vom 14. September 1978 (EG zum ZGB, GS 17-96), vom 18. November 2009 (Justizverordnung, GS 22-82s), vom 23. November 2011 (Umsetzung Teilrevision ZGB, GS 23-18c) und vom 17. Dezember 2013 (RRB Anpassung an neue Kantonsverfassung, GS 23-97).

² Vom Bundesrat genehmigt am 11. Juli 1958.

³ Ingress in der Fassung vom 23. November 2011.

⁴ Fassung vom 4. Dezember 1970.

⁵ Abs. 2 in der Fassung vom 14. September 1978.

⁶ Fassung vom 23. November 2011.

⁷ Abs. 1 in der Fassung vom 23. November 2011.

⁸ Abs. 1 in der Fassung vom und Abs. 2 aufgehoben am 18. November 2009.

⁹ Abs. 2 in der Fassung vom 23. November 2011.

¹⁰ Abs. 3 aufgehoben am 23. November 2011.

¹¹ Fassung vom 23. November 2011.

¹² Abs. 1 in der Fassung vom 13. Januar 1972. Abs. in der Fassung vom 23. November 2011.

¹³ Abs. 2 in der Fassung vom 23. November 2011.

¹⁴ Aufgehoben am 23. November 2011.

¹⁵ Aufgehoben am 14. September 1978.

¹⁶ Abs. 1 in der Fassung vom 23. November 2011.

¹⁷ Aufgehoben am 14. September 1978.

¹⁸ Überschrift, Abs. 1, 2 und 3 in der Fassung vom 17. Dezember 2013.

¹⁹ Änderungen vom 18. November 2009 am 1. Januar 2011 (Abl 2010 1508), vom 23. November 2011 (Abl 2012 238) und vom 17. Dezember 2013 am 1. Januar 2014 (Abl 2013 2974) in Kraft getreten.