Verordnung betreffend die Grundbucheinführung im Kanton Wallis

vom 09.11.2011 (Stand 03.02.2012)

Der Staatsrat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 942 und folgende des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs;

eingesehen Artikel 40 und folgende Schlusstitel des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs;
eingesehen die Artikel 73, 197 und 209 und folgende des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998;
auf Antrag des Departements für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung,

verordnet:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundsatz

[1] Nach Abschluss der amtlichen Vermessung wird das eidgenössische Grundbuch raschmöglichst eingeführt.

Art. 2 Zweck

[1] Das Verfahren zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs bezweckt:

a) die Feststellung und Eintragung der in den kantonalen Grundbucheinrichtungen bisher nicht eingetragenen Rechte;
b) die Überprüfung der eingetragenen Rechte, deren Überführung ins eidgenössische Grundbuch, die Behebung von Mängeln sowie die Vereinheitlichung der Einträge (Stichwörter);
c) die Löschung der untergegangenen Rechte und die Anmerkung der nicht eintragungsfähigen Rechte.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 3 Anordnung

[1] Das Departement bestimmt, nach Anhörung der Dienststelle für Grundbuchämter und der Geomatik (nachstehend: Dienststelle), den Beginn des Einführungsverfahrens und das Beizugsgebiet.

[2] Die Dienststelle bestimmt die Organisation des Einführungsverfahrens.

Art. 4 Durchführung

[1] Die Grundbucheinführung geschieht unter Aufsicht und Weisung der Dienststelle.

[2] Der Kanton stellt der Dienststelle das erforderliche Personal für die Grundbucheinführung zur Verfügung.

[3] Die Einträge werden mit allen zur Verfügung stehenden technischen Hilfsmitteln fortlaufend in das informatisierte Grundbuch übernommen.

Art. 5 Bereinigungskommission

[1] Für die Behandlung der streitigen Fälle ist eine Bereinigungskommission zu bestellen.

[2] Die Kommission besteht aus drei Mitgliedern: dem Grundbuchinspektor, dem zuständigen Grundbuchverwalter und dem Vorsteher des Amtes für die Grundbucheinführung und -informatisierung (nachstehend: Amt). Sie beschliesst einstimmig.

Art. 6 Beglaubigungen

[1] Der jeweils zuständige Mitarbeiter des Amtes kann Unterschriften beglaubigen bei Grundbuchgeschäften, welche unmittelbar mit der Grundbucheinführung zusammenhängen, sofern die Unterschrift in Gegenwart der beglaubigenden Person beigesetzt wird oder diese durch den Unterzeichner bestätigt wird.

[2] Der Unterzeichner muss der beglaubigenden Person persönlich bekannt sein oder seine Identität nachweisen.

2 Vorbereitungsarbeiten

Art. 7 Grundsatz

[1] Die in den kantonalen Grundbucheinrichtungen eingetragenen Rechtsverhältnisse, die keiner Änderung bedürfen, werden ins eidgenössische Grundbuch übertragen.

[2] Bisherige Einträge werden nach einem Stichwortverzeichnis, welches die Dienststelle festlegt, vereinheitlicht und ins Grundbuch übertragen. Beim Eintrag wird auf den Beleg verwiesen.

[3] Unter der Herrschaft des kantonalen Rechts entstandene dingliche Rechte, die gemäss Zivilgesetzbuch nicht mehr begründet werden können, sind im Grundbuch anzumerken.

Art. 8 Vorbereitungsverfahren

[1] Das Amt führt das Vorbereitungsverfahren durch. Es kann die Beteiligten oder ihre Vertreter mit Fristansetzung vorladen. Diese sind verpflichtet bei der Durchführung der Bereinigung mitzuwirken.

[2] Wird unentschuldigt einer Vorladung oder Aufforderung zur Mitwirkung keine Folge geleistet, so wird das Verfahren trotzdem fortgesetzt; Art. 292 StGB bleibt vorbehalten.

[3] Nach unbenütztem Fristablauf oder wenn keine Einigung zustande kommt, entscheidet das Amt. Der Entscheid wird den Beteiligten sogleich eröffnet.

[4] Gegen den Entscheid kann im Rahmen der öffentlichen Auflage Einsprache erhoben werden.

Art. 9 Wirkung von Bereinigungsprotokollen

[1] Die Wirkung öffentlicher Urkunden kommt zu:

a) den von den Beteiligten und dem jeweils zuständigen Mitarbeiter des Amtes unterschriebenen Einigungsprotokollen und Protokollen über die Errichtung von Dienstbarkeiten;

b) den von allen Beteiligten, dem Registerhalter, dem Geometer und dem jeweils zuständigen Mitarbeiter des Amtes unterzeichneten Mutationsprotokollen bei:

   1. Übertragung kleiner Grundstücksflächen durch freiwillige Grenzverbesserungen im Rahmen der Grundbucheinführung,

2. freiwilligen Güterzusammenlegungen und Anpassungen der Grenzen ans Nachbarrecht im Rahmen der Grundbucheinführung.

Art. 10 Bereinigung der Eigentumsverhältnisse

[1] Wenn die im Kataster eingetragenen Eigentumsverhältnisse mit den wirklichen Eigentumsverhältnissen nicht übereinstimmen, sind sie zu bereinigen.

Art. 11 Bereinigung und Errichtung von Dienstbarkeiten

[1] Wenn die in den kantonalen Grundbucheinrichtungen eingetragenen oder anderweitig bestehenden Dienstbarkeiten mit den wirklichen Verhältnissen nicht übereinstimmen, sind sie zu bereinigen.

[2] Der jeweils zuständige Mitarbeiter des Amtes kann im Einvernehmen mit den Beteiligten Dienstbarkeiten, welche unmittelbar mit der Grundbucheinführung zusammenhängen, errichten.

Art. 12 Herausgabe und Kraftloserklärung von Pfandtiteln

[1] Die Pfandtitelbesitzer sind verpflichtet, dem Amt die einverlangten Pfandtitel gegen Quittung, falls verlangt, einzureichen.

[2] Pfandtitel werden auf Veranlassung des jeweils zuständigen Mitarbeiters des Amtes über die Dienststelle durch das Gericht für kraftlos erklärt, wenn die eingeforderten Titel nicht eingereicht und auch sonst nicht erhältlich gemacht werden können.

[3] Zur Kostenersparnis ist das Kraftloserklärungsverfahren für mehrere Titel gemeinsam durchzuführen.

[4] Die Kosten des Gerichts und der Publikation im Amtsblatt trägt der pfandbelastete Eigentümer.

Art. 13 Pfandbereinigungen

[1] Der jeweils zuständige Mitarbeiter des Amtes überprüft die Pfandtitel, vergleicht sie mit den Eintragungen und versucht die Parteien zu einigen.

3 Bereinigungsverfahren

Art. 14 Öffentliche Auflage und öffentlicher Aufruf

[1] Im Anschluss an das Vorbereitungsverfahren liegen die Vorbereitungsunterlagen einschliesslich der Entscheide des Amtes während drei Monaten auf dem betreffenden Grundbuchamt öffentlich auf.

[2] Die Dienststelle publiziert die öffentliche Auflage und den öffentlichen Aufruf drei Mal im Amtsblatt.

[3] Die Gemeindeverwaltung macht diesen Aufruf angemessen bekannt.

[4] In der Publikation sind alle Personen, die:

a) Rechte beanspruchen, welche in den Grundbucheinführungsdokumenten noch nicht eingetragen sind;

b) Änderungen oder Löschungen von unrichtigen oder bedeutungslos gewordenen Eintragungen beantragen, oder

c) Einsprache gegen Entscheide des Amtes erheben wollen;

unter Angabe der Folgen, welche im Falle der Nichtanmeldung eintreten, aufzufordern, ihre Begehren innert der Frist von 30 Tagen seit der letzten Publikation beim Amt geltend zu machen.

Art. 15 Anmeldungen

[1] Die Anmeldungen sind mit einem Eingangsvermerk zu versehen und in chronologischer Reihenfolge zu sammeln.

Art. 16 Bereinigung

[1] Der jeweils zuständige Mitarbeiter des Amtes erledigt zusammen mit den Beteiligten die eingegangenen Anmeldungen und Einsprachen.

[2] Bedürfen bestehende Einträge einer Erneuerung, Änderung oder Ergänzung, fordert er die Beteiligten zur Bereinigung auf.

Art. 17 Einberufung der Bereinigungskommission

[1] Kommt zwischen den Beteiligten keine Einigung zustande, veranlasst das Amt die Einberufung der Bereinigungskommission.

Art. 18 Aufgaben der Bereinigungskommission

[1] Die Bereinigungskommission hat alles vorzukehren und abzuklären, was zur Feststellung der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse notwendig und zweckmässig ist.

[2] Sie kann die Beteiligten sowie allenfalls den Registerhalter und den Geometer vorladen. Sie führt über die Einvernahmen und Verhandlungen Protokoll.

[3] Kann keine Einigung erzielt werden, entscheidet die Bereinigungskommission.

[4] Die Kosten des Verfahrens trägt der Staat.

Art. 19 Fristansetzung zur gerichtlichen Erledigung

[1] Die Bereinigungskommission setzt den Beteiligten eine Frist von 30 Tagen an, die Sache beim zuständigen Zivilgericht anhängig zu machen.

[2] In der Fristansetzung ist für den Fall der Klageerhebung auf die Sicherungsmöglichkeit durch eine vorläufige Eintragung gemäss Art. 961 ZGB hinzuweisen.

[3] Bei unbenütztem Fristablauf wird der Entscheid der Bereinigungskommission rechtskräftig.

[4] Das eidgenössische Grundbuch kann schon vor der gerichtlichen Erledigung der Klagen in Kraft gesetzt werden.

Art. 20 Publikation der Fertigstellung und Inkraftsetzung

[1] Das Amt teilt der Dienststelle die Erledigung aller Anmeldungen mit.

[2] Der Staatsrat setzt auf Antrag der Dienststelle das eidgenössische Grundbuch in Kraft.

[3] Diese veröffentlicht die Inkraftsetzung einmal im Amtsblatt und orientiert die Gemeinde. In der Publikation ist auf den Gutglaubensschutz des eidgenössischen Grundbuchs hinzuweisen.

Art. 21 Folgen der Nichteintragung

[1] Die Rechte, welche nicht im Grundbuch eingetragen werden, behalten zwar ihre Gültigkeit, können aber Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, entsprechend Artikel 44 Absatz 1 Schlusstitel des Zivilgesetzbuchs, nicht entgegengehalten werden (Art. 213 EGZGB).

4 Kosten der Grundbucheinführung

Art. 22 Grundbuchabgaben

[1] Für unmittelbar mit der Grundbucheinführung zusammenhängende Grundbuchgeschäfte werden weder Handänderungssteuern noch Grundbuchgebühren erhoben.

[2] Bei der blossen Eintragung der Erbengemeinschaft ohne Eigentumsübertragung werden die Handänderungssteuer und die Grundbuchgebühren aufgeschoben.

Art. 23 Amtliche Auskünfte und Registerauszüge

[1] Im Rahmen der Grundbucheinführung sind der Dienststelle und dem Amt sämtliche Auskünfte und Unterlagen (z.B. elektronische Daten, Registerauszüge) gebührenfrei abzugeben.

5 Schlussbestimmungen

Art. 24 Aufhebung

[1] Die Verordnung betreffend die Einführung des Grundbuches im Kanton Wallis vom 9. Dezember 1919 und der Beschluss betreffend das einzuschlagende Verfahren in Bezug auf die Bereinigung der dinglichen Rechte anlässlich der Einführung des Grundbuches vom 27. Dezember 1929 werden aufgehoben.

Art. 25 Inkrafttreten

[1] Die vorliegende Verordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
09.11.2011	03.02.2012	Erlass	Erstfassung	BO/Abl. 5/2012

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	09.11.2011	03.02.2012	Erstfassung	BO/Abl. 5/2012