

## Verordnung über das Grundbuch

vom 7. Januar 2014 (Stand 1. April 2024)

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung von Art. 185 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911 / 22. Juni 1942<sup>1</sup> (EG-ZGB) und der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011<sup>2</sup> (GBV)

als Verordnung:<sup>3</sup>

### I. Allgemeine Bestimmungen

(1.)

*Art. 1 Amtssprache (Art. 5 GBV)*

<sup>1</sup> Amtssprache ist Deutsch.

*Art. 2 Grundbuchverwalterin und Grundbuchverwalter*

<sup>1</sup> Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter:

- a) nimmt Eintragungen, Änderungen und Löschungen im Grundbuch rechtswirksam vor;
- b) bescheinigt die Eintragung, Änderung oder Löschung auf Verlangen der Betroffenen;
- c) legt die Zugriffsberechtigungen für die Daten des Grundbuches und der Hilfsregister fest;
- d) führt die Verfahren von Amtes wegen;
- e) erlässt Verfügungen;
- f) unterzeichnet Grundbuchauszüge und Anzeigen.

*Art. 3\* ...*

---

1 sGS 911.1.

2 SR 211.432.1.

3 Abgekürzt VGB. Im Amtsblatt veröffentlicht am 20. Januar 2014, ABl 2014, 170 ff.; in Vollzug ab 1. März 2014.

## 914.13

### Art. 4 *Datenaustausch zwischen amtlicher Vermessung und Grundbuch*

<sup>1</sup> Für den Datenaustausch zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch wird die in der Technischen Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV) vom 28. Dezember 2012<sup>4</sup> geregelte AVGBS eingesetzt.

### Art. 5 *Elektronische Auskunft und Einsichtnahme (Art. 27 GBV)* *a) Grundsatz*

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde kann die nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV<sup>5</sup> ohne Interessennachweis einsehbaren Daten im Internet öffentlich zugänglich machen.

<sup>2</sup> Sie stellt die Daten über die vom Bund festgelegte Schnittstelle dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht oder der von diesem Amt bezeichneten Trägerorganisation zur Verfügung.

### Art. 6 *b) erweiterter Zugang (Art. 29 und 30 GBV)*

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde schliesst mit Personen, denen ein erweiterter Zugang nach Art. 28 GBV<sup>6</sup> gewährt wird, eine Vereinbarung über die Zugriffsberechtigung ab.

<sup>2</sup> Sie entzieht die Zugriffsberechtigung unverzüglich, wenn Daten missbräuchlich bearbeitet werden.

<sup>3</sup> Politische Gemeinde und Departement des Innern können vereinbaren, dass das Departement des Innern für die Gemeinde die Vereinbarung abschliesst und bei Missbrauch die Zugriffsberechtigung entzieht.

### Art. 7 *Grundbuchdaten* *a) Bearbeitung*

<sup>1</sup> Die Daten des informatisierten Grundbuches, einschliesslich der elektronisch eingelesebenen Belege, dürfen nur innerhalb der schweizerischen Landesgrenzen bearbeitet werden.

<sup>2</sup> Das Grundbuchamt sichert die Daten jährlich auf Datenträgern und liefert diese der E-Government St.Gallen ab.\*

### Art. 8 *b) langfristige Sicherung (Art. 35 GBV)*

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde stellt dem Bund die Daten für die langfristige Sicherung über die vom Bund festgelegte Schnittstelle zur Verfügung.

---

4 Art. 12 Abs. 1, SR 211.432.11.

5 SR 211.432.1.

6 SR 211.432.1.

## II. Verkehr mit dem Grundbuchamt

(2.)

### Art. 9 Grundstücke in verschiedenen Grundbuchkreisen a) zuständiges Grundbuchamt

<sup>1</sup> Für das Grundstück, das zusammenhängend in mehreren Grundbuchkreisen liegt, und für Grundstücke, die getrennt in mehreren Grundbuchkreisen liegen, richtet sich die Zuständigkeit des Grundbuchamtes zur Entgegennahme der Anmeldung und zur Vornahme der ersten Eintragung nach Art. 51 bis 53 der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945<sup>7</sup>.

### Art. 10 b) Miteintragung

<sup>1</sup> Das zuständige Grundbuchamt macht den weiteren Grundbuchämtern unverzüglich die zur Miteintragung erforderliche Mitteilung. Es legt eine beglaubigte Kopie des Rechtsgrundausweises bei.

<sup>2</sup> Die Miteintragung auf dem Hauptbuchblatt eines zusammenhängenden Grundstücks erfolgt unter dem Datum der ersten Eintragung, die Miteintragung für getrennte Grundstücke unter dem Datum der Anmeldung beim miteintragenden Amt.

<sup>3</sup> Das miteintragende Grundbuchamt bestätigt dem ersteintragenden Grundbuchamt unverzüglich die Miteintragung unter Angabe des Datums.

### Art. 11 Elektronischer Geschäftsverkehr a) Meldung (Art. 39 GBV; Art. 175bis EG-ZGB)

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde, die den elektronischen Geschäftsverkehr für einen Grundbuchkreis zulässt, meldet dies der E-Government St.Gallen.\*

<sup>2</sup> Die E-Government St.Gallen führt das Verzeichnis der Grundbuchkreise, für die der elektronische Geschäftsverkehr zugelassen ist, und veröffentlicht dieses im Internet.\*

### Art. 12 b) qualifizierte Zertifikate (Art. 44 Abs. 3 GBV)

<sup>1</sup> Die E-Government St.Gallen bestätigt:\*

- a) die Funktionsbezeichnung der Zertifikatinhaberin oder des Zertifikatinhabers;
- b) die Bezeichnung der Organisation.

<sup>2</sup> Die politische Gemeinde lässt beim anerkannten Anbieter ein qualifiziertes Zertifikat für ungültig erklären, wenn die Zertifikatinhaberin oder der Zertifikatinhaber die Funktion nicht mehr ausübt.

---

<sup>7</sup> sGS 911.11.

## 914.13

### Art. 13 *Rechtsgrundaussweise (Art. 62 ff. GBV)* a) *freiwillige öffentliche Versteigerung*

- <sup>1</sup> Bei der freiwilligen öffentlichen Versteigerung<sup>8</sup> enthält der Rechtsgrundaussweis:
- Bezeichnung der Versteigerin oder des Versteigerers und der Ersteigerin oder des Ersteigerers;
  - Bezeichnung des Versteigerungsgegenstandes mit allen Rechten und Lasten;
  - Ort und Zeitpunkt der Versteigerung;
  - Steigerungsbedingungen;
  - Erklärung der Versteigerin oder des Versteigerers über den Zuschlag.

<sup>2</sup> Die Leiterin oder der Leiter der Versteigerung und die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter unterzeichnen den Rechtsgrundaussweis.

### Art. 14 *b) Enteignung*

<sup>1</sup> Bei Enteignung werden dem Grundbuchamt der Entschädigungsnachweis und einer der folgenden Belege vorgelegt:

- die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens zustande gekommene ausseramtliche Einigungsvereinbarung<sup>9</sup>;
- das Protokoll der amtlichen Einigung vor der Präsidentin oder dem Präsidenten der Schätzungskommission<sup>10</sup>;
- der Entscheid der Schätzungskommission oder das Urteil der Rechtsmittelinstanz mit Rechtskraftbescheinigung<sup>11</sup>.

<sup>2</sup> Konnten Dritte eine Schätzung verlangen, wird zusätzlich die Bestätigung der Präsidentin oder des Präsidenten der Schätzungskommission beigebracht, dass keine Schätzung verlangt wurde.

### Art. 15 *c) Grenzberreinigung*

<sup>1</sup> Grenzberreinigungen nach Art. 52 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016<sup>12</sup> werden aufgrund des rechtskräftigen Entscheids auf Anmeldung der zuständigen Gemeindebehörde in das Grundbuch eingetragen.\*

---

8 Art. 229 Abs. 2 und 3 OR, SR 220.

9 Art. 54 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 31 EntG, sGS 735.1.

10 Art. 53 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 30 EntG, sGS 735.1.

11 Art. 54 Abs. 2 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, SR 711; Art. 32 EntG, sGS 735.1.

12 sGS 731.1.

Art. 16 *d) Stockwerkeigentum*

<sup>1</sup> Die für die Grundstückschätzung zuständige Fachperson<sup>13</sup> stellt die amtliche Bestätigung nach Art. 68 Abs. 2 und Art. 69 Abs. 3 GBV<sup>14</sup> aus.

Art. 17 *e) Löschung bei Anleiensobligationen*

<sup>1</sup> Die zur Sicherung von Anleiensobligationen bestimmten Grundpfandrechte<sup>15</sup> werden gelöscht, nachdem die Anleihe samt Zins zurückbezahlt oder umgewandelt worden ist.

Art. 18 *f) Miteigentumsverhältnisse (Art. 96 GBV)*

<sup>1</sup> Miteigentumsverhältnisse an gegenseitig überragenden Bauten oder an Bauwerken auf fremdem Boden können als Dienstbarkeit eingetragen werden.

Art. 19 *g) Änderung der Grundbuchkreisgrenze (Art. 177 EG-ZGB)*

<sup>1</sup> Bei Änderung der Grundbuchkreisgrenze meldet das bisher zuständige Grundbuchamt nach Eintragung im Tagebuch beim aufnehmenden Grundbuchamt die Aufnahme des Grundstücks und der bisherigen Einträge an.

<sup>2</sup> Der Anmeldung werden der vollständige Grundbuchauszug und beglaubigte Kopien sämtlicher Rechtsgrundaussweise der rechtswirksamen Daten beigelegt.

<sup>3</sup> Das bisherige Hauptbuchblatt wird nach Eingang der Mitteilung des aufnehmenden Grundbuchamtes über die erfolgte Aufnahme geschlossen.

Art. 20 *Anmerkungen*  
*a) Gegenstände*

<sup>1</sup> Auf Anmeldung der zuständigen Behörde werden im Grundbuch angemerkt:

- a) öffentlich-rechtliche Grundlasten;
- b) Nutzungsbeschränkungen, die bei Ausnahmegewilligungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen verfügt wurden;
- c) Einbezug eines Grundstücks in eine Landumlegung;
- d) eingedeckte öffentliche Gewässer einschliesslich besondere Unterhaltspflichten;
- e) Grundwasserschutzzonen;
- f) der jeweiligen Eigentümerin oder dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehende Nutzungsrechte an einem öffentlichen Gewässer;
- g) weitere Verhältnisse nach der besonderen Gesetzgebung.

---

<sup>13</sup> Art. 5 Abs. 1 VGS, sGS 814.11.

<sup>14</sup> SR 211.432.1.

<sup>15</sup> Art. 875 ZGB, SR 210.

## 914.13

### Art. 21 *b) Anmeldung von Perimeterpflichten*

<sup>1</sup> Perimeterpflichten werden von der zuständigen Behörde zur Anmerkung angemeldet, wenn feststeht, dass das Grundstück im Perimeter liegt.

### Art. 22 *Anzeigen*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt zeigt an:

- a) der Grundpfandgläubigerin oder dem Grundpfandgläubiger die Handänderungen unter Angabe, ob die Grundpfandschuld von der Erwerberin oder vom Erwerber übernommen wird;
- b)\* dem Amt für Wasser und Energie den Übergang von verliehenen oder der jeweiligen Eigentümerin oder dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehenden Wasserrechten an öffentlichen Gewässern;
- c) der Leitung von Güterzusammenlegungen und Landumlegungen die während der Durchführung erfolgten Handänderungen und Änderungen von Dienstbarkeiten;
- d) dem Perimeterunternehmen die Handänderungen im Perimeter.

<sup>2</sup> Es erlässt die weiteren, in der besonderen Gesetzgebung festgelegten Anzeigen.

### Art. 23 *Veröffentlichung*

<sup>1</sup> Die Veröffentlichung des Erwerbs von Eigentum an Grundstücken nennt:

- a) Veräussererin oder Veräusserer sowie Erwerberin oder Erwerber mit Name oder Firma, Vornamen und Wohnort oder Sitz;
- b) Grundstücknummer und Ortsbezeichnung;
- c) Gebäude;
- d) Fläche;
- e) Inhalt eines selbständigen und dauernden Rechts;
- f) Miteigentums- oder Wertquote.

<sup>2</sup> Nicht veröffentlicht wird der Erwerb von:

- a) Flächen ohne Gebäude bis 100 m<sup>2</sup> in der Bauzone und bis 500 m<sup>2</sup> ausserhalb der Bauzone;
- b) Miteigentumsanteilen und Gesamteigentumsbeteiligungen bis zu einem Zehntel am ganzen Grundstück;
- c) Stockwerkeinheiten für Garagenboxen, Bastelräume, Kellerabteile und dergleichen sowie Wertquoten bis zu einer Erhöhung von einem Zehntel der bisherigen Quote;
- d) Erbgang und Untererbgang.

<sup>3</sup> Die politische Gemeinde kann durch Reglement die Veröffentlichung der Gegenleistung vorsehen<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Art. 970a ZGB, SR 210.

*Art. 24 Geldverkehr durch das Grundbuchamt  
a) Entrichtung*

<sup>1</sup> Beim zuständigen Grundbuchamt werden entrichtet:

- a) die Entschädigung im Zusammenhang mit:
  1. Güterzusammenlegung;
  2. Landumlegung;
  - 3.\* Grenzbereinigung nach dem Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016<sup>17</sup>.
- b) weitere Entschädigungen, soweit die Entrichtung beim Grundbuchamt durch Gesetz oder Verordnung vorgesehen ist.

*Art. 25 b) Auszahlung  
1. Voraussetzungen*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt nimmt die Auszahlung vor, wenn sich die Berechtigten über ihre Anteile verständigt haben.

<sup>2</sup> Liegt keine Verständigung vor, stellt das Grundbuchamt vor der Auszahlung die beschränkten dinglichen Rechte und die vorgemerkten persönlichen Rechte, die Grundlage der Entschädigung sind, ihrem Rang und Wert nach fest.

*Art. 26 2. hinterlegte Anzahlungen*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt zahlt bei ihm hinterlegte Kaufanzahlungen, Grundpfanddarlehen und Entschädigungen für die Einräumung von Dienstbarkeiten, Grundlasten oder vormerkbaren persönlichen Rechten oder Entschädigungen für die Ablösung solcher Rechte aus, wenn die hinterlegende Person in die Auszahlung einwilligt.

<sup>2</sup> Es nimmt die Auszahlung ohne Einwilligung bei der gleichzeitigen Eintragung der zu begründenden und bei gleichzeitiger Löschung der aufzuhebenden dinglichen oder vorgemerkten persönlichen Rechte vor.

*Art. 27 Entkräftete Pfandurkunden (Art. 152 GBV)*

<sup>1</sup> Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum vor dem Jahr 1870 werden schonend entkräftet und dauernd im Gemeindearchiv aufbewahrt oder nach zehn Jahren an das Staatsarchiv abgeliefert. Das Staatsarchiv kann die Ablieferung dieser Urkunden im Original oder in Kopie verlangen.

<sup>2</sup> Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum ab dem Jahr 1870 werden nach Ablauf von zehn Jahren seit Entkräftung und Grundbucheinführung vernichtet, wenn sie nicht im Gemeindearchiv aufbewahrt werden.

---

<sup>17</sup> sGS 731.1.

## 914.13

<sup>3</sup> Die berechtigte Person kann verlangen, dass ihr entkräftete Pfandtitel und Pfandverschreibungen ausgehändigt werden. Die Aushändigung von Pfandtiteln und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum vor dem Jahr 1870 bedarf der Zustimmung des Staatsarchivs.

### III. Öffentliches Bereinigungsverfahren (Art. 182bis EG-ZGB) (3.)

#### Art. 28 *Anordnung*

<sup>1</sup> Das Departement des Innern ordnet nach Anhörung der politischen Gemeinde die öffentliche Bereinigung in einem bestimmten Gebiet an. Es legt fest, innert welcher Frist das Bereinigungsverfahren durchzuführen ist.

<sup>2</sup> Die Anordnung wird von Amtes wegen im Grundbuch angemerkt.

<sup>3</sup> Die politische Gemeinde macht die Anordnung des Bereinigungsverfahrens und deren Anmerkung durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der politischen Gemeinde bekannt.

#### Art. 29 *Bereinigungsvorschlag*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt überprüft die dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung.

<sup>2</sup> Die vom Bereinigungsverfahren Betroffenen legen dem Grundbuchamt sämtliche zweckdienlichen Dokumente vor und erteilen ihm auf Verlangen Auskunft.

<sup>3</sup> Das Grundbuchamt erstellt für jedes Grundstück einen Bereinigungsverfahrensvorschlag mit den zu löschenden dinglichen Rechten sowie den Vor- und Anmerkungen. Sind die Betroffenen bekannt, legt ihnen das Grundbuchamt den Bereinigungsverfahrensvorschlag unter Fristansetzung zur schriftlichen Genehmigung vor.

#### Art. 30 *Bereinigung* *a) Eröffnung*

<sup>1</sup> Soweit der Bereinigungsverfahrensvorschlag von den Betroffenen nicht schriftlich genehmigt worden ist, eröffnet ihnen das Grundbuchamt, dass die Bereinigung vorgenommen wird, wenn sie nicht innert drei Monaten beim Zivilgericht auf Feststellung klagen, dass der Eintrag eine rechtliche Bedeutung hat.

<sup>2</sup> Ist eine schriftliche Eröffnung nicht möglich, wird die Bereinigung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan der politischen Gemeinde bekanntgemacht.

*Art. 31 b) Vollzug*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt vollzieht die genehmigten Bereinigungsvorschläge und die in Rechtskraft erwachsenen Entscheide von Amtes wegen.

<sup>2</sup> Die politische Gemeinde macht den Abschluss des Bereinigungsverfahrens und die Löschung der Anmerkung im Amtsblatt und im amtlichen Publikationsorgan bekannt.

<sup>3</sup> Die Anmerkung wird nach Abschluss des Bereinigungsverfahrens im Grundbuch von Amtes wegen gelöscht.

**IV. Aufsicht**

(4.)

*Art. 32 Grundbuchaufsicht\**

<sup>1</sup> Das Departement des Innern übt die Aufsicht über die Grundbuchführung nach Art. 182 EG-ZGB<sup>18</sup> durch die Abteilung Grundbuchaufsicht aus.\*

<sup>2</sup> Die Abteilung Grundbuchaufsicht meldet dem Departement des Innern bedeutende Fehler in der Grundbuchführung unverzüglich nach deren Feststellung.\*

<sup>3</sup> Die Abteilung Grundbuchaufsicht kann im Rahmen der Aufsicht über die Grundbuchführung Weisungen erlassen.\*

**V. Schlussbestimmungen**

(5.)

**1. Änderung bisherigen Rechts**

(5.1.)

*Art. 33* <sup>19</sup>*Art. 34* <sup>20</sup>*Art. 35* <sup>21</sup>


---

18 sGS 911.1.

19 Änderungen bisherigen Rechts werden nicht aufgeführt.

20 Änderungen bisherigen Rechts werden nicht aufgeführt.

21 Änderungen bisherigen Rechts werden nicht aufgeführt.

## 914.13

### 2. Aufhebung bisherigen Rechts

(5.2.)

Art. 36 *Regierungsratsbeschluss über Massnahmen zur Beschleunigung der Einführung des eidgenössischen Grundbuches*

<sup>1</sup> Der Regierungsratsbeschluss über Massnahmen zur Beschleunigung der Einführung des eidgenössischen Grundbuches vom 4. Juli 1977<sup>22</sup> wird aufgehoben.

Art. 37 *Verordnung über die EDV-Grundbuchführung*

<sup>1</sup> Die Verordnung über die EDV-Grundbuchführung vom 4. August 1998<sup>23</sup> wird aufgehoben.

### 3. Übergangsbestimmungen

(5.3.)

#### a) Papiergrundbuch

(5.3.1.)

Art. 38 *Übergang zum System TERRIS*

<sup>1</sup> Das Hauptbuch wird spätestens ab 1. Januar 2016 mit dem System TERRIS geführt.

<sup>2</sup> Das Departement des Innern kann die Frist im Einzelfall aus wichtigen Gründen verlängern.

Art. 39 *Anwendbare Bestimmungen*

<sup>1</sup> Für das Papiergrundbuch werden Art. 1 bis 32 dieses Erlasses sachgemäss angewendet, soweit die Übergangsbestimmungen dieses Erlasses nichts anderes bestimmen.

Art. 40 *Hilfsregister (Art. 8 GBV)*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt führt als Hilfsregister:

- a) das Verzeichnis der entkräfteten und kraftlos erklärten Pfandtitel;
- b) das Verzeichnis der vorübergehend eingegangenen Pfandtitel;
- c) die Kontrolle über neu errichtete Grundpfandrechte;
- d) das Servitutenprotokoll.

Art. 41 *Elektronische Auszüge (Art. 32 GBV)*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt kann elektronische Auszüge aus dem Papiergrundbuch anbieten.

---

22 nGS 12–38 (sGS 914.311).

23 nGS 33–120 (sGS 914.12).

*Art. 42      Sicherung*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt sichert das Papiergrundbuch alle fünf Jahre auf unveränderbaren Bild- oder Datenträgern und liefert diese der Abteilung Grundbuchaufsicht ab.\*

**b) Aufbewahrung der Hilfsregister** (5.3.2.)*Art. 43      Grundsatz*

<sup>1</sup> Die Hilfsregister nach Art. 124 Abs. 1 Bst. a, b, g, l und m der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945<sup>24</sup> in der Fassung vor Aufhebung durch diesen Erlass werden geordnet, unbefristet und sicher aufbewahrt.

**c) Formen vor Einführung des Grundbuches** (5.3.3.)*Art. 44      Anwendbare Bestimmungen<sup>25</sup>*

<sup>1</sup> Bis zur Einführung des Grundbuches werden die eidgenössische Grundbuchverordnung vom 23. September 2011<sup>26</sup> und Art. 1 bis 43 dieses Erlasses sachgemäss angewendet, soweit die Übergangbestimmungen dieses Erlasses nichts anderes bestimmen.

*Art. 45      Eintragung in Protokolle*

<sup>1</sup> Die Eintragung in die Handänderungs-, Pfand-, Servituten- und Vormerkungsprotokolle besteht in der Abschrift oder in einer Kopie der Urkunde.

*Art. 46      Ausserbuchliche Änderung im Grundeigentum*

<sup>1</sup> Die ausserbuchliche Änderung im Bestand der einer Gemeinschaft oder Gesellschaft zur gesamten Hand angehörenden Personen und die ausserbuchliche Änderung in der Gesamthandform werden beim Eintrag über den Eigentumserwerb im Handänderungsprotokoll eingetragen.

---

24 nGS 43–78 (sGS 911.11).

25 Vgl. Art. 46 und 48 SchlT ZGB, SR 210.

26 SR 211.432.1.

## 914.13

### Art. 47 *Änderung von beschränkten dinglichen Rechten und Vormerkungen*

<sup>1</sup> Die Änderung von beschränkten dinglichen Rechten und Vormerkungen wird in gedrängter Darstellung des wesentlichen Inhalts beim Errichtungseintrag in die Protokolle nach Art. 186 EG-ZGB<sup>27</sup> oder in ein Spezialregister eingetragen, auf das beim Errichtungseintrag verwiesen wird.

### Art. 48 *Eintragung, Änderung und Löschung im Protokoll*

<sup>1</sup> Eintragung, Änderung und Löschung im Protokoll werden datiert, mit der Belegnummer versehen und von der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter unterzeichnet.

### Art. 49 *Pfandprotokoll*

<sup>1</sup> Im Pfandprotokoll werden beim Errichtungseintrag eingetragen:

- a) Gläubigerrecht;
- b) Fahrnis- und Faustpfandrecht;
- c) Nutzniessung an einem Grundpfandrecht;
- d) Pfändung eines Grundpfandrechts.

### Art. 50 *Bemerkungen*

<sup>1</sup> Bemerkungen<sup>28</sup> werden in den Protokollen nach Art. 186 EG-ZGB<sup>29</sup> eingetragen.

### Art. 51 *Hilfsregister*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt führt die provisorischen Grundbuchblätter als Hilfsregister.

### Art. 52 *Aufbewahrung und Archivierung*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt sorgt für die geordnete, unbefristete und sichere Aufbewahrung der Protokolle nach Art. 186 EG-ZGB<sup>30</sup>, des Tagebuches und der Hilfsregister.

<sup>2</sup> Die Protokolle werden wenigstens alle zehn Jahre verfilmt. Die Daten der provisorischen Grundbuchblätter werden jährlich auf Datenträger gesichert.

<sup>3</sup> Die Filme und Datenträger werden der Abteilung Grundbuchaufsicht abgeliefert.\*

---

27 sGS 911.1.

28 Art. 130 GBV, SR 211.432.1.

29 sGS 911.1.

30 sGS 911.1.

**d) Einführung des Grundbuches**

(5.3.4.)

*Art. 53 Berichterstattung*

<sup>1</sup> Die Grundbuchämter der Gemeinden, in denen das eidgenössische Grundbuch<sup>31</sup> noch nicht eingeführt ist, erstatten der Abteilung Grundbuchaufsicht Bericht über:\*

- a) Stand und Fortgang der Grundbuchbereinigung<sup>32</sup>;
- b) allfällige Verzögerungsgründe;
- c) Personalveränderungen im Grundbuchamt;
- d) Übertragung von Zusatzaufgaben an das Grundbuchpersonal.

<sup>2</sup> Die Berichterstattung erfolgt jährlich und ausnahmsweise auf besonderes Begehren der Abteilung Grundbuchaufsicht.\*

*Art. 54 Massnahmen*

<sup>1</sup> Gegenüber Gemeinden, in denen die Grundbuchbereinigung in Verzug ist oder der geordnete Fortgang der Einführung des eidgenössischen Grundbuches<sup>33</sup> nicht gesichert erscheint, kann die Regierung<sup>34</sup> nach Anhören des Gemeinderates:

- a) Sachverständige auf Kosten der Gemeinde zur Anleitung, Kontrolle und Unterstützung des Grundbuchamtes einsetzen;
- b) die Bereinigungstätigkeit des Grundbuchamtes und deren Umfang vorschreiben;
- c) den Einsatz von Hilfskräften und die Entlastung des Grundbuchpersonals von Zusatzaufgaben anordnen.

*Art. 55 Zwangsweise Einführung des Grundbuches*

<sup>1</sup> Befindet sich eine Gemeinde mit der Bereinigung der dinglichen Rechte oder mit der Einführung des Grundbuches im Rückstand, kann die Regierung<sup>35</sup> diese Arbeiten durch von ihr bestimmte Sachverständige auf Kosten der Gemeinde durchführen lassen.

**4. Vollzug**

(5.4.)

*Art. 56 Vollzugsbeginn*

<sup>1</sup> Dieser Erlass wird ab 1. März 2014 angewendet.

---

31 Art. 942 ff. ZGB, SR 210; GBV, SR 211.432.1.

32 Vgl. sGS 914.31.

33 Art. 942 ff. ZGB, SR 210; GBV, SR 211.432.1.

34 Art. 183 Abs. 3 EG-ZGB, sGS 911.1.

35 Art. 183 Abs. 3 EG-ZGB, sGS 911.1.

## \* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	2014-041	07.01.2014	01.03.2014
Art. 3	aufgehoben	2024-003	06.02.2024	01.04.2024
Art. 3, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 3, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 7, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 7, Abs. 2	geändert	2024-003	06.02.2024	01.04.2024
Art. 11, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 11, Abs. 1	geändert	2024-003	06.02.2024	01.04.2024
Art. 11, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 11, Abs. 2	geändert	2024-003	06.02.2024	01.04.2024
Art. 12, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 12, Abs. 1	geändert	2024-003	06.02.2024	01.04.2024
Art. 15, Abs. 1	geändert	2017-050	27.06.2017	01.10.2017
Art. 22, Abs. 1, b)	geändert	2017-043	16.05.2017	01.07.2017
Art. 24, Abs. 1, a), 3.	geändert	2017-050	27.06.2017	01.10.2017
Art. 32	Artikeltitel ge- ändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 32, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 32, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 32, Abs. 3	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 42, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 52, Abs. 3	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 53, Abs. 1	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020
Art. 53, Abs. 2	geändert	2020-017	24.03.2020	01.06.2020

## \* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
07.01.2014	01.03.2014	Erlass	Grunderlass	2014-041
16.05.2017	01.07.2017	Art. 22, Abs. 1, b)	geändert	2017-043
27.06.2017	01.10.2017	Art. 15, Abs. 1	geändert	2017-050
27.06.2017	01.10.2017	Art. 24, Abs. 1, a), 3.	geändert	2017-050
24.03.2020	01.06.2020	Art. 3, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 3, Abs. 2	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 7, Abs. 2	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 11, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 11, Abs. 2	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 12, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 32	Artikeltitel ge- ändert	2020-017

<b>Erlassdatum</b>	<b>Vollzugsbeginn</b>	<b>Bestimmung</b>	<b>Änderungstyp</b>	<b>nGS-Fundstelle</b>
24.03.2020	01.06.2020	Art. 32, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 32, Abs. 2	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 32, Abs. 3	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 42, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 52, Abs. 3	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 53, Abs. 1	geändert	2020-017
24.03.2020	01.06.2020	Art. 53, Abs. 2	geändert	2020-017
06.02.2024	01.04.2024	Art. 3	aufgehoben	2024-003
06.02.2024	01.04.2024	Art. 7, Abs. 2	geändert	2024-003
06.02.2024	01.04.2024	Art. 11, Abs. 1	geändert	2024-003
06.02.2024	01.04.2024	Art. 11, Abs. 2	geändert	2024-003
06.02.2024	01.04.2024	Art. 12, Abs. 1	geändert	2024-003