



Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat, Postfach 359, 8636 Wald

Per E-Mail

An die Gemeindeschreiberinnen und Gemein-
deschreiber,

Grundbuchverwalterinnen und Grundbuch-
verwalter, sowie

das Departement Inneres und Sicherheit,
Herisau

Thomas Honegger
Grundbuch- und
Beurkundungsinspektor
Tel. 055 246 31 50
Fax 055 246 31 49
Thomas.Honegger@ar.ch

Wald, 6. Januar 2020

Jahresrückblick und Ausblick auf 2020

Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Kolleginnen und Kollegen

1. Rückblick in Stichworten auf das Jahr 2019 (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

- a) Das vergangene Jahr war geprägt von zahlreichen personellen Mutationen. Zu erwähnen sind insbesondere die Folgenden:
 - a. Fabienne Gabriel, Mitarbeiterin des Grundbuch- und Erbschaftsamtes Speicher, kündigte ihre Stelle per Ende Februar.
 - b. Am 1. März trat Yvonne Oberlin ihre Stelle als Gemeindeschreiberin von Walzenhausen an.
 - c. Per 31. März verliess Kevin Friedauer die Gemeinde Rehetobel, wo er als Gemeindeschreiber gearbeitet hatte, um eine neue Herausforderung als Ratsschreiber der Gemeinde Uzwil SG anzunehmen. Ad interim übernahm Walter Zähler seine Aufgaben. Per 1. September wechselte Stefan Weber als Gemeindeschreiber von Speicher nach Rehetobel.
 - d. Andrea Meyer übergab die Leitung des Erbschaftsamtes Schwellbrunn Ende März an Judith Blaser.
 - e. Per 1. April trat Armin Schafflützel seine Stelle als zweiter Grundbuchverwalter für die Gemeinden Walzenhausen, Reute und Lutzenberg an. Ab September übernahm er zudem das Erbschaftsamt Walzenhausen als Nachfolger der pensionierten Elisabeth Tüscher.
 - f. Denisa Cehic, Grundbuchverwalterin für die Gemeinden Heiden, Wald, Rehetobel, Grub und Wolfhalden, reichte ihre Kündigung per 30. April ein.
 - g. Ruth Widmer wechselte am 1. Mai von Walzenhausen zurück nach Speicher als Grundbuchverwalterin und Mitarbeiterin des Erbschaftsamtes.
 - h. Nach bestandener Grundbuchverwalterprüfung wurde Livia Brunner per 1. Juni 2019 als Grundbuchverwalterin für die Gemeinden Heiden, Wald, Grub, Rehetobel und Wolfhalden gewählt.
 - i. Marcel Ehrbar, Grundbuchverwalter für die Gemeinden Waldstatt, Schwellbrunn und Schönggrund, wurde im Rahmen einer Übergangslösung befristet für die Zeit vom 1. Juni 2019 bis 30. Juni 2020 als Grundbuchverwalter der Gemeinde Urnäsch gewählt.



- j. Ende Juni ging Walter Grob, Gemeindeschreiber von Lutzenberg, in Pension. Seither ist er als Gemeindeschreiber ad interim tätig, wo immer es ihn braucht. Seine Nachfolgerin in Lutzenberg, Janice Mattarel hat ihre Stelle als Gemeindeschreiberin per Ende Februar 2020 gekündigt.
 - k. Mit Beschluss vom 13. August 2019 genehmigte der Regierungsrat die Wahl von Jennifer Putz als Grundbuchverwalter-Stellvertreterin der Gemeinden Waldstatt, Schönengrund, Schwellbrunn und Urnäsch.
 - l. Am 1. September trat Michal Herzog die Nachfolge von Stefan Weber als Gemeindeschreiberin von Speicher an.
 - m. Ebenfalls am 1. September trat Michael Müller eine 80 %-Stelle im Grundbuchamt Heiden an.
 - n. Der Gemeindeschreiber von Schwellbrunn, Röbi Signer, wechselte per 1. Oktober zum Kanton als stellvertretender Departementssekretär im Departement Finanzen. Seine Nachfolge in Schwellbrunn trat Marcel Gabathuler an.
 - o. Rita Tobler, Gemeindeschreiberin in Heiden, kündigte per Ende 2019. Ihr Nachfolger wird ab dem 1. Februar 2020 Marco Stübi, aktuell Gemeindeschreiber in Wolfhalden.
 - p. Der Gemeinderat Wolfhalden hat Sarah Niederer als neue Gemeindeschreiberin gewählt. Sie tritt die Nachfolge von Marco Stübi per 1. März 2020 an.
 - q. Philipp Riedener, Gemeindeschreiber von Teufen, wechselt per 3. Januar 2020 als Finanzverwalter zur Gemeinde Rehetobel.
 - r. Nach zwölf Jahren bei der Gemeinde Herisau als Leiterin des Rechtsdienstes und des Erbschaftsamtes nahm Sigrid Deucher eine neue Herausforderung in der kantonalen Verwaltung an. Ihr Nachfolger wird der Jurist Mathias Schneider. Er tritt seine Stelle am 1. Februar 2020 an.
 - s. Und schliesslich naht die Pensionierung von Richard Fischbacher, Gemeindeschreiber von Bühler. Sein Nachfolger wird ab dem 1. April 2020 Christian Baumann.
- b) Das Bundesamt für Statistik (BFS) informierte mit Brief vom 4. Februar über die jährliche Erhebung von Grundbuchdaten für die Statistik, insbesondere über den Zeitplan für die Anpassungen an der bestehenden technischen Lösung. Am 18. Juli wies das BFS auf die gesetzliche Pflicht der Grundbuchämter hin, ihre Daten jährlich für die Langzeitsicherung (Lieferperiode: einmal im Kalenderjahr) und für statistische Erhebungen (Lieferperiode: Januar) abzuliefern. Es sei ein neuer eGRIS-Client entwickelt worden für den Upload der Grundbuchdaten. Dieser Client hätte ab dem 30. Oktober zur Verfügung stehen sollen. Aufgrund technischer Probleme war der Testbetrieb dann allerdings erst ab dem 6. November möglich. Am 18. Dezember ging die Datenanfrage 2020 des Bundesamtes für Statistik (Stichtag: 31.12.2019) ein, womit die Grundbuchdatenerhebung in die Produktionsphase trat. Stand 2. Januar 2020 konnten allerdings erst die Daten der Gemeinden Waldstatt und Wolfhalden fehlerfrei übermittelt werden. Weitere Gemeinden haben Daten versandt (Gais, Heiden, Speicher, Stein, Bühler, Trogen, Urnäsch, Grub, Rehetobel, Schönengrund, Schwellbrunn, Teufen, Wald), aber die Lieferungen wiesen zumindest einen Fehler auf und entsprachen nur teilweise den definierten Anforderungen. Die Daten der Gemeinden Herisau, Hundwil, Lutzenberg, Reute und Walzenhausen waren am 2. Januar 2020 noch nicht versandt.



- c) Am 19. März, 11. Juni und 3. September fanden Weiterbildungsveranstaltungen für die Urkundspersonen der Gemeinden zum Thema Ehegüterrecht statt. Sofern gewünscht, kann im Jahr 2020 eine Fortsetzung mit vorwiegend erbrechtlichen Themen durchgeführt werden.
- d) Am 21. März erstattete ich meinen Mitbericht in Sachen Bundesgesetz über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) und Teilrevision der Eidg. Grundbuchverordnung (vgl. dazu auch Ziffer 4 unten).
- e) Das Grundbuchamt Wolfhalden wird seit dem 1. April in Heiden geführt.
- f) Am 5. April leitete ich ein Schreiben des BJ betreffend Brexit / BewG an die Grundbuchämter weiter.
- g) Im Zusammenhang mit der Anfrage eines Grundbuchamtes sah ich mich am 3. Mai veranlasst, ein Schreiben an das Amt für Handelsregister und Notariate in St. Gallen betreffend Zuständigkeit für die Beurkundung von Sacheinlageverträgen zu verfassen. Konkret ging es um die Sacheinlage von Grundstücken in Appenzell Ausserrhoden für eine Kapitalerhöhung einer Gesellschaft mit Sitz in St. Gallen. Der Sacheinlagevertrag war schon im Jahr 2018 von einer St. Galler Urkundsperson beurkundet worden. Gestützt darauf erfolgte der Handelsregistereintrag und wollte man auch die Eigentumsübertragung im Grundbuch anmelden. Letzteres war nicht möglich, da der Rechtsgrundaussweis mangels Zuständigkeit der St. Galler Urkundsperson nicht gültig war. Die Beurkundung musste durch den zuständigen Grundbuchverwalter wiederholt werden.

Entscheiden sich die Parteien, wie es hier der Fall war, eine Umstrukturierung nicht nach Fusionsgesetz, sondern nach Obligationenrecht vorzunehmen, liegt in Bezug auf das zu übertragende Grundeigentum keine gesellschaftsrechtlich begründete partielle Universalsukzession vor, sondern eine gewöhnliche Handänderung in Singularsukzession. Vorbehältlich von Verträgen zwischen den Kantonen ist für die Beurkundung ausschliesslich die nach kantonalem Recht bestimmte Urkundsperson am Ort der gelegenen Sache zuständig. Zwischen Appenzell Ausserrhoden und St. Gallen gibt es zwar einen Vertrag, der regelt, wann Beurkundungen durch die ausserkantonale Urkundsperson möglich sind. Dieser kam im vorliegenden Fall aufgrund des Sachverhalts aber nicht zur Anwendung.

An diesem Ergebnis ändert auch Art. 7 Abs. 3 der Beurkundungsverordnung von Appenzell Ausserrhoden (bGS 211.211) nichts. Diese Bestimmung sieht zwar vor, die öffentliche Beurkundung einer Sacheinlage könne „auch von jeder für die genannten Fälle zuständigen öffentlichen Urkundsperson vorgenommen werden.“ Sie bezieht sich aber nur auf das innerkantonale Verhältnis und damit auf Urkundspersonen im Kanton Appenzell Ausserrhoden. Das gilt umso mehr, als auch der Kanton St. Gallen den gleich lautenden Art. 49 Abs. 2 der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.11) nur auf innerkantonale Sachverhalte anwendet.

- h) Die Gesellschafterversammlung ARGE-TERRIS fand am 10. Mai 2019 in Rothenburg LU statt. Es wurde über die Releaseplanung 2018 – 2020 und über den Stand der Modernisierung von Terris berichtet sowie Beschluss über das Wartungs- und Weiterentwicklungsprogramm 2019 gefasst.
- i) Am 15. Mai war ich einmal mehr Gast an der Gemeindeschreiberkonferenz AR, die in Urnäsch stattfand.



- j) Am 12. September fand die 71. Generalversammlung des Verbandes Schweizerischer Grundbuchverwalter in Luzern mit Weiterbildungsreferaten statt. Die Folien zum Vortrag von Frau Prof. Bettina Hürlimann-Kaup zur aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Immobiliarsachenrecht (inklusive Grundbuchrecht) liegen diesem Bericht bei. Auf der Homepage des Verbandes (www.grundbuchverwalter.ch) finden sich weitere Unterlagen zu dieser Versammlung, unter anderem auch ein neuer Statutenentwurf. Alle Mitglieder sind eingeladen, diesen Entwurf zu studieren und sich bis spätestens am 31. März 2020 dazu zu äussern. Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwaltern von Appenzell Ausserrhoden, die noch nicht Mitglied sind im VSGV, lege ich die Mitgliedschaft sehr ans Herzen. Die nächste Tagung des VSGV findet am 11. und 12. September 2020 in Porrentruy (JU) statt.
- k) Das diesjährige Treffen der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter von Appenzell Ausserrhoden fand am 1. Oktober 2019 in Heiden statt. Die Gastgebergemeinde übernahm sehr grosszügig den Kaffee und das gemeinsame Mittagessen, was hier noch einmal verdankt sei. Nach einem Grusswort des Gemeindepräsidenten von Heiden, Gallus Pfister, richtete Regierungsrat Hansueli Reutegger das Wort an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Er informierte aus erster Hand über die geplante Neuorganisation der Grundbuchämter. Inge Schmid, neue Ansprechperson der Bodenrechtskommission, berichtete über ihren Fachbereich und es kam zu einem regen Austausch mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Nach den Informationen der Steuerverwaltung zur Vorausberechnung der Grundstückgewinnsteuer und deren Bezug ab 2020 stellten Werner Möckli, Geschäftsführer der SIX Terravis AG, und René Allenspach, Leiter des Grundbuchamtes Kreuzlingen, die Funktionsweise des Auskunftsportals und des elektronischen Geschäftsverkehrs dar.
- l) Die Ostschweizer Grundbuchinspektorenkonferenz fand am 5. November 2019 in Vaduz statt. Diskutiert wurden Fragen zu alt- und neurechtlichen Kaufs- und Vorkaufsrechten, selbständigen und dauernden Baurechten, Anforderungen an eine vollständige Grundbuchanmeldung, mit Dienstbarkeiten nebensächlich verbundene Verpflichtungen, Kompetenzen des Willensvollstreckers, die Änderungen der Eidg. Grundbuchverordnung per 1. Juli 2020, Kaufverträge mit werkvertraglichen Abreden, sowie Crowdfunding für Immobilien und BewG.
- m) Am 12. November leitete ich den Grundbuchämtern ein E-Mail des EGBA betr. überarbeitete Mutationsmeldung zum Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland weiter. Am 21. November korrigierte das EGBA diese Mutationsmeldung, was ich den Grundbuchämtern am 24. November zur Kenntnis brachte.
- n) Mit einiger Verspätung konnte ich den Gemeinden am 24. November die Unterlagen zum Kurs vom 3. September für Urkundspersonen zusammen mit weiteren Mustern von Eheverträgen zustellen. Die Überarbeitung der bestehenden, in die Jahre gekommenen Muster ist damit allerdings noch lange nicht abgeschlossen.
- o) Der Regierungsrat genehmigte am 10. Dezember mit RRB 2019-532 die im Grobkonzept vom 13. November 2019 beschriebene Lösung für das Projekt „eGrundbuch“, inkl. der vorgeschlagenen Finanzierung. Gleichzeitig gab er die Phase „Detailkonzept“ frei.



p) Zu erwähnen sind schliesslich verschiedene Sitzungen und Besprechungen, die sich über das Jahr verteilen (Arbeitsgruppe Grundbuchorganisation, eGrundbuch, Vorstandssitzungen des Verbands Schweizer Grundbuchverwalter, Anlass einfache Gesellschaft Terravis etc.), sowie die Teilnahme an Weiterbildungsveranstaltungen (z.B. Schweizer Erbrechtstag vom 29.08.2019 oder Veranstaltung des Verbandes Bernischer Notare vom 23.10.2019).

2. Auskünfte / Inspektionen

Insgesamt 126 Mal durfte ich im vergangenen Jahr Auskünfte erteilen. Die Anfragen verteilten sich wie folgt:

Grundbuchämter:	61	(48.4 %)
GemeindeschreiberInnen/Erbschaftsämtler:	43	(34.1 %)
Anfragen von Dritten (Private, Rechtsanwälte, andere Ämter etc.):	22	(17.5 %)

Mehrmals betrafen die Anfragen internationale Sachverhalte.

Inspektionen erfolgten in den Gemeinden Gais, Grub, Heiden, Rehetobel, Reute (nur Beurkundungswesen der Gemeinde), Speicher, Trogen, Urnäsch, Wald und Wolfhalden (nur Grundbuchamt).

3. Beurkundung des Personenstands und Grundbuch

Der Bundesrat hat per 1. Januar 2019 Art. 949d ZGB (Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs) in Kraft gesetzt. Für die technische und administrative Umsetzung der Artikel 949b (Personenidentifikator im Grundbuch) und 949c ZGB (Landesweite Grundstücksuche) hat das BJ Arbeitsgruppen eingesetzt. Vorgesehen ist, dass Anfang 2020 die Ausführungsbestimmungen in die Vernehmlassung gegeben werden. Wann die Artikel 949b und 949c ZGB in Kraft gesetzt werden, ist offen.

4. Bundesgesetz über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) und Teilrevision der Eidg. Grundbuchverordnung

Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement gab am 30. Januar 2019 den Vorentwurf des Bundesgesetzes über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) in die Vernehmlassung, zusammen mit einem Vorschlag für die Änderung der Grundbuchverordnung.

Mit dem Erlass des EÖBG will der Bundesrat den konsequenten Schritt zur vollständigen elektronischen Beurkundung vollziehen. Der Entwurf sieht vor, dass nach einer Übergangsfrist das Original der öffentlichen Urkunde nur noch elektronisch entstehen soll. In der Grundbuchverordnung sind Änderungen in Art. 3 Abs. 1 und 39 Abs. 1 und 3 sowie die Aufhebung von Art. 42 vorgesehen. Grundbuchämter würden verpflichtet, elektronische Eingaben entgegenzunehmen.

Der Regierungsrat hat sich in seiner Vernehmlassungsantwort vom 2. April 2019 (RRB-2019-141) zusammengefasst ablehnend gegenüber dem EÖBG geäußert, unter anderem mit Hinweis darauf, dass in Appenzell Ausserrhoden im Grundstücksbereich ein reines Amtsnotariat besteht und ehe- und erbrechtliche Urkunden keinen Eingang in ein öffentliches Register finden. Er wies zudem darauf hin, dass für die



Praxis entscheidend sei, wie das Beurkundungsverfahren künftig abzuwickeln sei, das EÖBG darauf aber keine Antwort gebe. Er äusserte sich auch kritisch gegenüber der Dauer der vorgesehenen Übergangsfristen und sprach sich für Kann-Vorschriften anstelle eines Zwangs zur Herstellung ausschliesslich elektronischer öffentlicher Urkunden aus.

Das EJPD hat inzwischen die Ausarbeitung eines Entwurfs samt Botschaft, welchen den im Rahmen der Vernehmlassung geäusserten Anliegen Rechnung tragen soll, an die Hand genommen.

Erwähnenswert ist an dieser Stelle zudem, dass das Bundesamt für Justiz in Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Notarenverband eine Groupe de réflexion zum „einheitlichen Beurkundungsverfahren in der Schweiz“ eingesetzt hat. Ergebnisse aus dieser Gruppe sollen im Sommer 2020 präsentiert werden. Vgl. auch <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/beurkundungsverfahren.html>.

5. Teilrevision der Grundbuchverordnung (Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten) / Projekt eGrundbuch des Kantons AR

Die im letzten Bericht schon angesprochene Teilrevision der Grundbuchverordnung über den elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten wurde vom Bundesrat per 1. Juli 2020 in Kraft gesetzt. Betroffen sind die Art. 6 und 27 bis 30a. Im Wesentlichen geht es um Folgendes:

- Punktuelle Anpassung der Bestimmungen über die Modalitäten des erweiterten elektronischen Zugangs (Art. 28 bis 30);
- Den berechtigten Behörden und den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken soll der Zugang zu den Belegen im erweiterten elektronischen Zugang ermöglicht werden, sofern der Kanton das vorsehen will (Art. 28 Abs. 2);
- Klarstellung hinsichtlich der Veröffentlichung der ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs (Art. 27 Abs. 1 GBV);
- Protokollierung der Zugriffe im erweiterten elektronischen Zugang und Neuregelung der Einsichtnahme in die Protokolle (Art. 30 GBV);
- Verankerung der statistischen Datenerhebung durch das Bundesamt für Statistik in der Verordnung (Art. 30a GBV).

In diesem Zusammenhang steht das Projekt eGrundbuch in Appenzell Ausserrhoden. Mit diesem sollen die Module „Auskunftsportal“ und „Elektronischer Geschäftsverkehr“ eingeführt werden. Für Einzelheiten wird auf das Grobkonzept vom 13. November 2019 verwiesen, das allen Gemeinden zugestellt wurde. Die Umsetzungsarbeiten sind sehr zeitaufwändig, gilt es doch nebst technischen Aspekten ein umfangreiches Vertragswerk zu prüfen und verschiedene organisatorische Vorkehrungen zu treffen.

6. ÖREBKV

Der Bundesrat hat die Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV; SR 510.622.4) im Hinblick darauf, dass ab 1. Januar 2020 der Kataster bei allen Kantonen eingeführt sein wird, geändert. Die Änderungen sind am 1. Januar 2020 in Kraft getreten.

Allerdings konnte ich bis heute nicht eruieren, wo der Kataster des Kantons Appenzell Ausserrhoden abrufbar ist. Sobald er ohne weiteres zugänglich ist, beispielsweise über das Geoportal, würden Parteien



von Grundstücksgeschäften sinnvollerweise auf diesen hingewiesen. Erwerber können sich mit diesem Kataster nebst den Informationen, die aus dem Grundbuch ersichtlich sind, an einem zentralen Ort über die wichtigsten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich eines bestimmten Grundstücks ins Bild setzen, was zweifellos einem Bedürfnis entsprechen dürfte.

7. Revision Verjährungsrecht

Das Verjährungsrecht im Allgemeinen Teil des Obligationenrechts wurde geändert. Der Bundesrat hat die Gesetzesänderung auf den 1. Januar 2020 in Kraft gesetzt. Im Einzelnen geht es um Folgendes:

- Im Delikts- und Bereicherungsrecht (Art. 60 und 67 OR) beträgt die relative Verjährungsfrist neu drei Jahre (vorher: ein Jahr). Die zehnjährige absolute Verjährungsfrist gilt unverändert. Es erfolgten aber Präzisierungen hinsichtlich des Beginns der Verjährungsfrist.
- Im Delikts- (Art. 60 Abs. 1^{bis} OR) wie auch im Vertragsrecht (Art. 128a OR) ist neu eine zwanzigjährige absolute Verjährungsfrist vorgesehen für Personenschäden infolge widerrechtlicher Körperverletzung oder Tötung.
- Der Katalog der Hinderungs- und Stillstandsgründe (Art. 134 Abs. 1 OR) wurde präzisiert und erweitert. So kann zum Beispiel schriftlich vereinbart werden, dass die Verjährungsfrist während der Dauer von Vergleichsgesprächen, eines Mediationsverfahrens oder anderer Verfahren zur aussergerichtlichen Streitbeilegung stillsteht.
- Die Verjährungsregelung von Art. 586 Abs. 2 ZGB (Forderungen des Erblassers oder gegen diesen während der Dauer des öffentlichen Inventars) findet sich neu in Art. 134 Abs. 1 Ziff. 7 OR).
- Der Verzicht auf die Verjährungseinrede ist auf maximal zehn Jahre begrenzt (Art. 141 Abs. 1 OR). Damit wird die geltende bundesgerichtliche Praxis ins Gesetz übernommen. Zudem kann erst ab Beginn der Verjährung auf die Einrede verzichtet werden.
- Auf drei Jahre verlängert wurden schliesslich die Verjährungsfristen für paulianische Anfechtungsklagen (Art. 292 SchKG).

8. Revision Erbrecht

An dieser Stelle habe ich vor einem Jahr ausführlich über die geplante Erbrechtsrevision berichtet. Ergänzt werden kann Folgendes:

a) *Debatte im Ständerat vom 12. September 2019*

Der Ständerat ist damit einverstanden, das über 100-jährige Erbrecht an die heutigen Lebensumstände und Familienverhältnisse anzupassen. Er strich indes den Unterstützungsanspruch für Lebenspartnerinnen/Lebenspartner, nachdem sich die vorberatende Kommission gegen den Vorschlag des Bundesrates ausgesprochen hatte. Der Unterstützungsanspruch hätte verhindern sollen, dass ein Konkubinatspartner leer ausgeht und in die Armut abrutscht, wenn der Erblasser keine entsprechenden Anordnungen getroffen hat.

Darüber, dass der Pflichtteil der Kinder verkleinert werden soll, herrschte im Ständerat Einigkeit. Der Pflichtteil beträgt heute bekanntlich drei Viertel des gesetzlichen Erbanspruchs. Neu soll es die Hälfte sein. Der Pflichtteil der Eltern soll ganz entfallen. Unumstritten waren auch verschiedene andere Änderungen, die sich aus der Praxis der letzten Jahrzehnte aufdrängen. So soll der überlebende Ehegatte kei-



nen Pflichtteilsanspruch geltend machen können, wenn eine Person während eines Scheidungsverfahrens stirbt. Damit sollen taktische Verzögerungen des Verfahrens verhindert werden. Weiter hält die Revision ausdrücklich fest, dass die Säule 3a nicht Teil der Erbmasse ist. Bei Verletzung von Pflichtteilen unterliegt sie aber der Herabsetzung. Das gleiche gilt für die Vereinbarung in einem Ehe- oder Vermögensvertrag, das güterrechtlich gemeinsame Vermögen vollständig dem überlebenden Ehegatten zukommen zu lassen.

Eine Änderung hat der Ständerat auch bei der verfügbaren Quote bei Nutzniessung beschlossen: Der Erblasser kann dem überlebenden Ehegatten die Nutzniessung an dem Teil der Erbschaft einräumen, der den gemeinsamen Kindern zufällt. Daneben kann der Erblasser über einen Viertel des Vermögens frei verfügen. Künftig soll die verfügbare Quote die Hälfte betragen.

Die Übergangsbestimmungen sehen vor, dass die Revision keine Auswirkungen auf bereits getroffene Verfügungen und Vereinbarungen hat. In der Gesamtabstimmung stimmte der Ständerat der Revision des Erbrechts ohne Gegenstimme, aber mit 9 Enthaltungen zu.

b) Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates

Die Kommission hat die Revision des Erbrechts beraten und ist mit 16 zu 8 Stimmen auf den Entwurf des Bundesrats eingetreten. Der Nationalrat ist Zweitrat. Die Kommission spricht sich mit 15 zu 9 Stimmen bei einer Enthaltung dafür aus, den vom Bundesrat vorgeschlagenen Unterstützungsanspruch der faktischen Lebenspartnerin oder des faktischen Lebenspartners aus dem Entwurf zu streichen. Sie schliesst sich damit dem Ständerat an.

Die Kommission hat sich intensiv mit dem Thema des Ehevertrags und dem Pflichtteil der Nachkommen unter dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung auseinandergesetzt. Sie möchte den Entwurf des Bundesrates in diesem Punkt präzisieren. Eine Minderheit spricht sich dafür aus, dass durch einen Ehevertrag die Pflichtteilsansprüche der Kinder und deren Nachkommen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Beim Verlust des Pflichtteilsanspruchs während eines Scheidungsverfahrens schlägt die Kommission eine neue Formulierung vor, welche zu einem besseren Verständnis der Bestimmung beitragen soll. Eine Minderheit möchte bei der Version des Bundesrates bleiben.

Die Kommission hat den Entwurf in der Gesamtabstimmung mit 17 zu 1 Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.

c) Unternehmensnachfolge

Der Bundesrat will mit zusätzlichen Massnahmen die erbrechtliche Unternehmensnachfolge erleichtern. Unter anderem soll einer Erbin oder einem Erben das gesamte Unternehmen zugewiesen werden können, wenn die Erblasserin oder der Erblasser keine entsprechende Verfügung getroffen hat. Zudem soll zugunsten der Unternehmensnachfolgerin oder des Unternehmensnachfolgers die Möglichkeit geschaffen werden, von den anderen Erbinen und Erben einen Zahlungsaufschub zu erhalten, um Liquiditätsprobleme zu vermeiden. Ferner sollen spezifische Regeln für den Anrechnungswert des Unternehmens festgelegt und zwischen betriebsnotwendigen und nicht betriebsnotwendigen Vermögensteilen unterschieden werden. Schliesslich soll der Pflichtteilsschutz in dem Sinne verbessert werden, als den Erbinen und Er-



ben gegen ihren Willen keine Minderheitsanteile an einem Unternehmen zugewiesen werden können, wenn ein anderer Erbe die Kontrolle über dieses Unternehmen ausübt.

9. Zentralisierung des Bezugs der Grundstückgewinnsteuer

Ab dem 1. Januar 2020 wird der Bezug der Grundstückgewinnsteuer gemäss revidiertem Steuergesetz zentralisiert bei der kantonalen Steuerverwaltung. Demzufolge haben auch Depotzahlungen neu nicht mehr an die Gemeinde sondern an die kantonale Steuerverwaltung zu erfolgen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Präsentation der kantonalen Steuerverwaltung anlässlich der Grundbuchverwaltertagung vom 1. Oktober 2019 in Heiden verwiesen.

10. Ausgewählte Hinweise auf Rechtsprechung und Literatur

Die Flut der Publikationen scheint immer grösser zu werden. Es ist zu einer eigentlichen Herausforderung geworden, für sich selbst eine sinnvolle Auswahl zu treffen. Auf folgende Aufsätze, welche diesem Schreiben beiliegen, möchte ich Sie besonders hinweisen:

- a) Peter Breitschmid/Annina Vögeli, Entwicklungen im Erbrecht, in: SJZ 115 (2019) S. 143.
- b) Roland Pfäffli, Entwicklungen im Sachenrecht und Bodenrecht, in: SJZ 115 (2019) S. 111.
- c) Mascha Santschi Kallay, Roland Pfäffli, Grundpfandrechte – Bekanntes und weniger Bekanntes, in: SJZ 114 (2018) S. 517.
- d) Roberto Fornito, Fallstricke bei der Gestaltung und Formulierung von Ehe- und Erbverträgen, in: AJP 2019 S. 795.
- e) Arnold F. Rusch, Verzicht auf Heizungsdienstbarkeiten, in: AJP 2019 S. 505.

Ich wünsche Ihnen allen ein gesundes, glückliches 2020 und viel Freude bei der Erledigung Ihrer interessanten Arbeit. Gleichzeitig danke ich Ihnen für die sehr angenehme Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Freundliche Grüsse

Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat

Thomas Honegger