

*FIND/Vorentwurf Januar 2025*

## **Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Grundbuch**

*vom ...*

---

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –  
Geändert: **214.5.1** | 917.1  
Aufgehoben: –

---

### *Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf die Artikel 953, 956 und 956a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB);

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom ...;

auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst*

### **I.**

Der Erlass SGF [214.5.1](#) (Gesetz über das Grundbuch (GBG), vom 28.02.1986) wird wie folgt geändert:

**Art. 2 Abs. 2** (*geändert*), **Abs. 3** (*aufgehoben*)

<sup>2</sup> Die Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter müssen grundsätzlich im Besitz eines schweizerischen Lizenziats oder Masters der Rechtswissenschaften sein.

<sup>3</sup> *Aufgehoben*

**Art. 3 Abs. 1** (geändert)

<sup>1</sup> Die für das Grundbuch zuständige Direktion <sup>1)</sup> (die Direktion) bezeichnet für jedes Amt eine stellvertretende Grundbuchverwalterin oder einen stellvertretenden Grundbuchverwalter. Diese oder dieser tritt insbesondere bei Ausstand oder längerer Abwesenheit der Grundbuchverwalterin oder des Grundbuchverwalters in Funktion.

**Art. 5 Abs. 1**

<sup>1</sup> Die Direktion bezeichnet nach Stellungnahme der Grundbuchverwalterin oder des Grundbuchverwalters für jedes Amt eine oder mehrere Personen als Adjunktin oder Adjunkt. Diese Personen können die folgenden Funktionen ausüben:

- b) (geändert) Ausführen von anderen Arbeiten, die von der Direktion auf Antrag der Grundbuchverwalterin oder des Grundbuchverwalters festgelegt werden.

**Abschnittsüberschrift nach Art. 7** (geändert)

## 1.2 Administrative Aufsichtsbehörde

**Art. 8 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (geändert), **Abs. 3** (geändert), **Abs. 4** (aufgehoben)

## Behörde und Aufgaben (Artikelüberschrift geändert)

<sup>1</sup> Die Direktion ist die administrative Aufsichtsbehörde über das Grundbuch.

<sup>2</sup> Sie wacht über den ordnungsgemässen Betrieb der einzelnen Ämter und die einheitliche Anwendung der für das Grundbuch geltenden Normen. Sie erlässt die erforderlichen Weisungen und inspiziert regelmässig jedes Amt.

<sup>3</sup> Sie ist zur Beschwerde gegen Beschwerdeentscheide der kantonalen Beschwerdeinstanzen in Grundbuchangelegenheiten berechtigt (Art. 956a Abs. 2 Ziff. 2 ZGB).

<sup>4</sup> *Aufgehoben*

**Abschnittsüberschrift nach Art. 8** (neu)

## 1.3 Rekurskommission für das Grundbuch

**Art. 9 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (geändert), **Abs. 3** (neu), **Abs. 4** (neu), **Abs. 5** (neu)

## Einsetzung und Zusammensetzung (Artikelüberschrift geändert)

<sup>1</sup> Die Rekurskommission für das Grundbuch (die Kommission) ist die erstinstanzliche kantonale Beschwerdebehörde (Art. 956a Abs. 1 ZGB).

---

<sup>1)</sup> Heute: Finanzdirektion.

<sup>2</sup> Sie hat ihren Sitz in Freiburg bei der Direktion, der sie administrativ zugewiesen ist.

<sup>3</sup> Sie setzt sich aus drei Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern zusammen, die vom Grossen Rat gewählt werden.

<sup>4</sup> Sie ernennt eine Sekretärin oder einen Sekretär und eine stellvertretende Sekretärin oder einen stellvertretenden Sekretär, die sie aus ihren Mitgliedern wählen kann.

<sup>5</sup> Die allgemeinen Voraussetzungen für die Wählbarkeit der Kommissionsmitglieder richten sich nach den Artikeln 9 Abs. 1 Bst. b und c, 10, 16 und 17 Abs. 1 des Justizgesetzes vom 31. Mai 2010. Diese Bestimmungen gelten auch für die Sekretärin oder den Sekretär und die stellvertretende Sekretärin oder den stellvertretenden Sekretär.

**Art. 10 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (geändert), **Abs. 3** (aufgehoben)

Unabhängigkeit und Aufsicht (Artikelüberschrift geändert)

<sup>1</sup> Die Kommission ist in der Ausübung ihrer Aufgaben unabhängig.

<sup>2</sup> Sie untersteht der Aufsicht des Justizrates und erstattet ihm jährlich Bericht gemäss Justizgesetz.

<sup>3</sup> *Aufgehoben*

**Art. 11 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (neu), **Abs. 3** (neu)

Organisation und Arbeitsweise (Artikelüberschrift geändert)

<sup>1</sup> Die Kommission organisiert sich selbst. Sie bezeichnet ihre Präsidentin oder ihren Präsidenten sowie ihre Vizepräsidentin oder ihren Vizepräsidenten.

<sup>2</sup> Der Ausstand der Mitglieder und der Sekretärin oder des Sekretärs der Kommission bestimmt sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

<sup>3</sup> Die Vergütungen für die Kommissionsmitglieder und die Sekretärin oder den Sekretär richten sich nach den Bestimmungen der Verordnung über die Entschädigung der Mitglieder der Kommissionen des Staates.

**Art. 12** (totalrevidiert)

Befugnisse

<sup>1</sup> Die Kommission befindet, unter Vorbehalt der Beschwerde an das Kantonsgericht, über Beschwerden gegen Entscheide der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter.

**Art. 34 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (geändert)

<sup>1</sup> Die Einspracheentscheide können innert dreissig Tagen nach der Zustellung bei der Kommission angefochten werden. Die Artikel 67-75 gelten sinngemäss.

<sup>2</sup> Die Entscheide der Kommission können mit Beschwerde an einen Appellationshof des Kantonsgerichts angefochten werden; der Artikel 75a Abs. 2 ist anwendbar.

**Art. 48 Abs. 3** (geändert)

<sup>3</sup> Grundbuchbelege in Papierform müssen in regelmässigen Abständen eingescannt werden. Die Einzelheiten werden in Weisungen der Direktion geregelt.

**Abschnittsüberschrift nach Art. 66a** (geändert)

## 3.4 Beschwerde an die Kommission

**Art. 67 Abs. 2** (geändert)

<sup>2</sup> Die beauftragte Person weist sich mit einer schriftlichen Vollmacht, die mit der Beschwerde einzureichen ist, über ihre Befugnisse aus. Weist sie sich nicht durch Vollmacht aus, so setzt ihr das mit der Abklärung beauftragte Mitglied der Kommission (die mit der Abklärung beauftragte Person) unter Androhung der Verwirkung eine kurze Frist, um die Vollmacht nachzureichen.

**Art. 68 Abs. 2** (geändert)

<sup>2</sup> Die Beschwerdefrist ist gewahrt, wenn die Beschwerde spätestens am letzten Tag der Kommission selber oder einem schweizerischen Postamt oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung zur Zustellung übergeben wird.

**Art. 69 Abs. 1** (geändert)

<sup>1</sup> Die Beschwerdeschrift ist in drei Ausfertigungen mit der Post an den Sitz der Kommission zu senden oder dort einzureichen.

**Art. 72 Abs. 2** (geändert)

<sup>2</sup> Die Kommission entscheidet ohne Verhandlung und kann eine offensichtlich unzulänglich begründete Beschwerde mit summarisch begründetem Entscheid abweisen.

**Art. 72a Abs. 1** (geändert)

<sup>1</sup> Die Präsidentin oder der Präsident der Kommission ist zuständig:

... (Aufzählung unverändert)

**Art. 73 Abs. 1** (geändert)

<sup>1</sup> Wird die Beschwerde gutgeheissen, so hebt die Kommission den angefochtenen Entscheid auf und verlangt von der Grundbuchverwalterin oder vom Grundbuchverwalter, dem Begehren nachzukommen.

**Art. 74 Abs. 1** (geändert), **Abs. 2** (geändert)

<sup>1</sup> Der Entscheid wird mitgeteilt:

- c) (geändert) den betroffenen Personen, die zur Stellungnahme aufgefordert wurden,
- d) (geändert) bei Abweisung der Beschwerde, die eine Verrichtung im Grundbuch verlangte, den übrigen betroffenen Personen,
- e) (neu) der Direktion, und
- f) (neu) dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EG-BA).

<sup>2</sup> Die Kommission veröffentlicht ihre Entscheide in neutraler Form.

**Art. 75 Abs. 2** (geändert), **Abs. 4** (geändert)

<sup>2</sup> Bei Gutheissung der Beschwerde kann die Kommission der Beschwerde führenden Person auf entsprechendes Begehren eine angemessene Entschädigung zu Lasten des Staates zusprechen, sofern es die Umstände rechtfertigen.

<sup>4</sup> Gegen die Kostenfestsetzungsentscheide der Kommission kann vorgängig bei dieser Behörde Einsprache erhoben werden, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird.

**Art. 75a Abs. 1** (geändert)

<sup>1</sup> Die Entscheide der Kommission können mit Beschwerde an einen Appellationshof des Kantonsgerichts angefochten werden.

**Art. 95 Abs. 2** (geändert)

<sup>2</sup> Die Direktion bestimmt eine Übersetzerin oder einen Übersetzer.

## II.

Der Erlass SGF [917.1](#) (Gesetz über die Bodenverbesserungen (BVG), vom 30.05.1990) wird wie folgt geändert:

**Art. 210 Abs. 1** (*geändert*)

<sup>1</sup> Die Entscheide der Grundbuchverwalter können bei der Rekurskommission für das Grundbuch angefochten werden, soweit die Spezialgesetzgebung dies vorsieht.

## III.

*Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.*

## IV.

Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

Der Staatsrat setzt das Inkrafttreten dieses Gesetzes fest.

[Signaturen]