



Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch

Entwurf des Departementes des Innern vom 16. April 2019

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung von Art. 187 Abs. 1 erstem Satz und Art. 188 Abs. 2 sowie gestützt auf Art. 194 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911¹

als Verordnung:²

I.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Gegenstand*

¹ Dieser Erlass regelt:

- a) Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilrechte an privatrechtlichen Korporationen;
- b) die Führung des Alpbuchs für Alpen und Weiden im Eigentum von Alpkorporationen.³

Art. 2 *Verhältnis zum Grundbuch*

¹ Soweit dieser Erlass keine Bestimmungen enthält, werden für Eintragungen von selbständigen Anteilrechten die Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907⁴ über das Grundbuch sowie der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. September 2011⁵ und der Verordnung über das Grundbuch vom 7. Januar 2014⁶ über die Führung des Grundbuchs sachgemäss angewendet.

II. Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilrechte

Art. 3 *Grundbelege*

¹ Das Grundbuchamt bewahrt als Grundbelege auf:

- a) eine Kopie der Statuten der privatrechtlichen Korporation mit Vermerk über die Genehmigung durch das Departement des Innern⁷;
- b) Kopien von Reglementen und weiteren allgemein verbindlichen Erlassen der privatrechtlichen Korporation;

¹ sGS 911.1; abgekürzt EG-ZGB.

² Abgekürzt VSAA.

³ Art. 188 Abs. 1 EG-ZGB.

⁴ SR 210; abgekürzt ZGB.

⁵ SR 211.432.1.

⁶ sGS 914.13.

⁷ Art. 44 Abs. 2 und 4 EG-ZGB.



- c) eine Bescheinigung des obersten Verwaltungsorgans der privatrechtlichen Korporation über die Gesamtzahl der ganzen selbständigen Anteilrechte jeder Nutzungsart, wie Weide-, Streue-, Holz- oder Waldnutzungsrechte, soweit sich diese Angaben nicht aus den Statuten oder aus Reglementen ergeben;
- d) Verträge über nicht vormerkbare Gebäudenutzungsrechte ohne dingliche Wirkung, insbesondere Alpzimmerrechte. Die Vertragsparteien reichen dem Grundbuchamt Kopien der Verträge ein.

Art. 4 Form

¹ Rechtsgeschäfte über selbständige Anteilrechte bedürfen derselben Form wie Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücke.

Art. 5 Öffentliche Beurkundung

¹ Zuständig für die öffentliche Beurkundung ist die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter der politischen Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück der privatrechtlichen Korporation liegt.

² Die Bestimmungen der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 14. Dezember 1945⁸ über die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften betreffend Grundstücke werden mit Ausnahme von Art. 50 sachgemäss angewendet.

Art. 6 Belege zu Eintragungen

¹ Das Grundbuchamt reiht Belege zu Eintragungen zeitlich fortlaufend mit den Grundbuchbelegen ein.

III. Alpbuch

Art. 7 Grundsätze

¹ Das nach Art. 5 dieses Erlasses zuständige Grundbuchamt führt für jede Alpkorporation mit selbständigen Anteilrechten Alpbuchblätter.

² Die Gesamtheit der Alpbuchblätter einer Alpkorporation bildet das Alpbuch.

³ In dem für das Alp- oder Weidegrundstück bestehenden Hauptbuchblatt wird auf das Alpbuch hingewiesen.

Art. 8 Alpbuchblatt

¹ Das Alpbuchblatt enthält:

- a) den Namen des Grundbuchs und der für das Alpbuch zuständigen politischen Gemeinde;
- b) die Nummer des Alpbuchblatts;
- c) den Hinweis «Alpbuch nach kantonalem Recht»;
- d) die Gesamtzahl der selbständigen Anteilrechte;
- e) die Art des Nutzungsrechts;

⁸ sGS 911.11.



- f) den Hinweis auf das für das Alp- oder Weidegrundstück bestehende Hauptbuchblatt;
- g) den Namen der Alpkorporation sowie der Alp oder der Weide;
- h) Eigentümerin oder Eigentümer mit Erwerbstitel;
- i) Nutzniessungsrechte⁹;
- j) Grundpfandrechte;
- k) Vormerkungen;
- l) Anmerkungen;
- m) Bemerkungen;
- n) Informationen über Gebäudenutzungsrechte gestützt auf die Kopien der Verträge nach Art. 3 Bst. d dieses Erlasses.

Art. 9 Eintragungen
a) im Allgemeinen

¹ Das Grundbuchamt trägt die im Eigentum einer oder eines einzelnen Anteilsberechtigten stehenden Anteilrechte derselben Alp oder Weide auf dasselbe Alpbuchblatt ein.

² Selbständige Anteilrechte im Gesamt- oder Miteigentum und gesondert verpfändete selbständige Anteilrechte werden auf einem besonderen Alpbuchblatt eingetragen.

³ Bei der Begründung einer Nutzniessung sowie bei Vormerkungen und Anmerkungen wird in der Eintragung im Alpbuchblatt die Zahl der davon betroffenen selbständigen Anteilrechte angegeben.

⁴ Das Grundbuchamt teilt dem obersten Verwaltungsorgan der Alpkorporation die im Alpbuch eingetragene Eigentumsübertragung sowie die Eröffnung und Schliessung eines Alpbuchblatts mit.

Art. 10 b) Änderungen im Bestand der Alpbuchblätter und der selbständigen Anteilrechte

¹ Das Grundbuchamt verweist im Alpbuchblatt bei dessen Eröffnung auf das frühere, bei dessen Schliessung auf das neue Alpbuchblatt.

² Werden selbständige Anteilrechte aus einem Alpbuchblatt entfernt oder in ein Alpbuchblatt aufgenommen, verweist das Grundbuchamt auf das andere Alpbuchblatt.

Art. 11 Gesamtpfandrecht

¹ Ein Gesamtpfandrecht kann errichtet werden auf:

- a) selbständige Anteilrechte derselben Alp oder Weide;
- b) selbständige Anteilrechte verschiedener Alpen und Weiden;
- c) selbständige Anteilrechte und Grundstücke.

Art. 12 Andere privatrechtliche Korporationen

¹ Die Bestimmungen über das Alpbuch werden auf Wald-, Torf-, Steinbruch- und Allmendkorporationen mit selbständigen Anteilrechten sachgemäss angewendet.

² Blätter über selbständige Anteilrechte werden bei Eintragung eines Rechtsgeschäfts angelegt.

⁹ Art. 187 Abs. 1 Satz 2 EG-ZGB.



IV. Übergangsbestimmungen

Art. 13 Errichtung des Alpbuchs

¹ Politische Gemeinden, die das Alpbuch noch nicht eingeführt haben oder noch über ein nach Art. 12 Abs. 2 der Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951¹⁰ angelegtes provisorisches Alpbuch verfügen, errichten innert dreier Jahre nach Vollzugsbeginn dieses Erlasses das Alpbuch nach den Vorschriften dieses Erlasses.

² Sie bereinigen vorgängig die dinglichen Rechte an den selbständigen Anteilrechten, soweit diese nicht den Bestimmungen von Art. 187 und 188 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911¹¹ entsprechen.

³ Die kantonalen Vorschriften über die Einführung des Grundbuchs werden sachgemäss angewendet.¹²

Art. 14 Erhebungen und Zustellung von Unterlagen

¹ Das Grundbuchamt nimmt die für die Errichtung des Alpbuchs erforderlichen Erhebungen von Amtes wegen vor.

² Das oberste Verwaltungsorgan der Alpkorporation stellt dem zuständigen Grundbuchamt auf dessen Verlangen zu:

- a) Statuten sowie Reglemente und weitere allgemein verbindliche Erlasse der Alpkorporation;
- b) Übersichten, Verzeichnisse oder Alpbare über die bestehenden selbständigen Anteilrechte;
- c) weitere für die Errichtung des Alpbuchs notwendige Unterlagen.

II.

Der Erlass «Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter und für die Durchführung von Grundstückschätzungen vom 10. November 2015»¹³ wird wie folgt geändert:

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Dieser Erlass regelt die Erhebung der Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter sowie für die Durchführung von Grundstückschätzungen.

² Er wird sachgemäss für Rechtsgeschäfte ~~im Bereich des Alpbuches~~ **über selbständige Anteilrechte an privatrechtlichen Korporationen und die darauf bezogenen Amtshandlungen des Grundbuchamtes** nach Art. 187 und 188 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911 / ~~22. Juni 1942 und~~ **sowie Art. 1 der Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951 nach der Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch vom ••**¹⁴ angewendet.

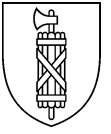
¹⁰ sGS 914.41.

¹¹ sGS 911.1.

¹² Art. 183 ff. EG-ZGB; Grundbuchbereinigungsverordnung vom 29. August 1978, sGS 914.31.

¹³ sGS 914.5.

¹⁴ sGS ••.



III.

Der Erlass «Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951»¹⁵ wird aufgehoben.

IV.

1. Die Rechtsgültigkeit dieses Erlasses setzt die Genehmigung durch den Bund voraus.¹⁶
2. Dieser Erlass wird ab ●● angewendet.

¹⁵ sGS 914.41.

¹⁶ Art. 52 Abs. 3 SchIT ZGB.