



Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch

Erläuterungen (Entwurf) des Departementes des Innern vom 16. April 2019

Privatrechtliche Korporationen sind privatrechtliche Personenverbindungen. Sie unterstehen gestützt auf den Vorbehalt in Art. 59 Abs. 3 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) dem kantonalen Recht. Es handelt sich um juristische Personen des st.gallischen Privatrechts. Diese zum Teil sehr alten Korporationen besitzen für bleibende Zwecke gewidmetes Vermögen an Grundeigentum, z.B. an Alpen, Weiden und Wäldern. Sie bezwecken insbesondere die Nutzung von Weiden und Wald (Art. 44 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [sGS 911.1; abgekürzt EG-ZGB]).

Die Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch befasst sich nur mit Rechten an Korporationen, deren Anteilrechte selbständig sind. Mitglied der Korporation ist, wer ein selbständiges Anteilrecht besitzt. Das selbständige Anteilrecht verkörpert die Gesamtheit der einem Mitglied zustehenden Rechte an der Korporation. Selbständig ist ein Anteilrecht, wenn es Gegenstand des Rechtsverkehrs bildet.¹ Gestützt auf die Kompetenznorm von Art. 949 Abs. 2 ZGB hat der kantonale Gesetzgeber die Anteilrechte als kantonalrechtliche Grundstücke ausgestaltet.² Das selbständige Anteilrecht ist im Rahmen der Rechtsordnung übertragbar³ und kann mit einem Grundpfandrecht oder einer Nutzniessung belastet werden. Es kann beispielsweise auch ein Kaufsrecht daran vorgemerkt werden. Das Alpbuch stellt diese Rechte an Alpkorporationen mit selbständigen Anteilrechten dar und sichert diese Rechte. Die Eintragung im Alpbuch ist für das Eigentum und die dinglichen Rechte konstitutiv, d.h. die Rechte entstehen erst mit der Eintragung im Alpbuch (Art. 187 Abs. 1 und Art. 188 Abs. 1 EG-ZGB). Alpbücher bestehen in den politischen Gemeinden Altstätten, Alt St.Johann-Wildhaus, Grabs, Mels, Nesslau (teilweise nur provisorisches Alpbuch), Pfäfers, Sennwald, Sevelen, Walenstadt und Wartau.

Die Verordnung über die selbständigen Anteilrechte und das Alpbuch soll die Verordnung über das Alpbuch vom 22. März 1951 (sGS 914.41) ablösen. Die bestehende Verordnung soll ersetzt werden, weil sie so unübersichtlich und punktuell unklar ist, dass sich mehrere Grundbuchämter nur noch teilweise danach richten. Zudem muss sie an das informatisierte Grundbuch angepasst werden. Die Verordnung regelt neu nicht mehr nur das Alpbuch, sondern enthält auch Bestimmungen über Rechtsgeschäfte an selbständigen Anteilrechten an privatrechtlichen Korporationen, die keine Alpkorporationen sind (vgl. Art. 1 bis 6, Art. 12, Art. 187 EG-ZGB), und über «Waldbuchblätter» für selbständige Anteilrechte an Waldkorporationen. Diese Bereiche waren bisher nicht geregelt.

Weiterhin gibt es zwei verschiedene Arten von Belegen. Die Grundbelege (Art. 3) enthalten die wichtigsten Bestimmungen zur privatrechtlichen Alpkorporation und werden je Korporation separat aufbewahrt. Neu werden bei den Grundbelegen auch die Verträge über Alpzimmerrechte aufbewahrt (Art. 3 Bst. d). Dabei handelt es sich um Rechte an Alpgebäuden (Alphütte, Alpstall, Schweinestall), die im Eigentum der Korporation stehen. Die Inhaberinnen und Inhaber eines entsprechenden Rechts sind Mitglieder der Korporation und können gestützt auf einen Vertrag mit der Korporation das Gebäude ausschliesslich nutzen und je nach Vereinbarung z.B. renovieren, erneuern oder neu erstellen. Neu wird auf ein solches vertragliches Gebäudenutzungsrecht im

¹ H. Raggenbass, Die Rechtsstellung der Privatrechtlichen Korporationen des st.gallischen Rechts, St.Gallen 1977, S. 173.

² A. Kley-Struller, Kantonales Privatrecht, St.Gallen 1992, S. 259.

³ Vgl. z.B. Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (SR 211.412.11; abgekürzt BGG).



Alpbuch hingewiesen (Art. 8 Bst. n), wenn die Beteiligten dies verlangen und dem Grundbuchamt die vertragliche Grundlage einreichen. Die Belege zu Eintragungen bezüglich selbständigen Anteilen werden fortlaufend in die Grundbuchbelege eingereiht (Art. 6).

Die Form für Rechtsgeschäfte an selbständigen Anteilen (Art. 4) wird generell der Form für Rechtsgeschäfte über Grundstücke gleichgestellt. Zuständig für die öffentliche Beurkundung ist die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter der politischen Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück der privatrechtlichen Korporation liegt bzw. in deren Gebiet der flächenmässig grössere Teil der Gesamtfläche dieser Grundstücke liegt (Art. 51 Abs. 1 der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [sGS 911.11.]).

Auf Wald-, Torf-, Steinbruch- und Allmendkorporationen mit selbständigen Anteilen werden die Bestimmungen über das Alpbuch des Abschnitts III sachgemäss angewendet (Art. 12). Aus Art. 187 Abs. 1 EG-ZGB und Art. 2 ergibt sich, dass die Eintragungen in den Blättern konstitutiv wirken; erst mit der Eintragung im «Waldbuchblatt» geht z.B. das Eigentum auf den neuen Eigentümer über. Solche Blätter werden nicht wie beim Alpbuch gestützt auf Art. 188 Abs. 1 EG-ZGB und Art. 13 im Voraus für alle selbständigen Anteile angelegt, sondern bei Bedarf, wenn ein selbständiges Anteilrecht von einer Eintragung betroffen ist (Art. 12 Abs. 2).

Die politischen Gemeinden haben die Alpbücher innert drei Jahren seit Vollzugsbeginn der vorliegenden Verordnung zu errichten (Art. 13). Diese Aufgabe hätte bereits nach der bisherigen Verordnung, die am 9. April 1951 in Vollzug trat, erfüllt werden müssen. Einzig in der politischen Gemeinde Nesslau sind diese Arbeiten noch nicht abgeschlossen. Es ist nach Vollzugsbeginn rasch alles Notwendige zu unternehmen, damit die Frist eingehalten wird. Zu diesem Zweck sollen Musterstatuten zur Verfügung gestellt werden.