

## Beilagen zum Grossratsprotokoll

### Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB)

Änderung vom 11. Juni 2014

---

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 31 Abs. 1 der Kantonsverfassung,  
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom 10. Dezember 2013,

beschliesst:

#### I.

Das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 12. Juni 1994 wird wie folgt geändert:

#### Art. 137

I. Allgemeine  
Bestimmungen  
1. Grundbuch-  
kreise

<sup>1</sup> Jede Gemeinde bildet einen Grundbuchkreis.

<sup>2</sup> Die Regierung kann mehrere Gemeinden zu einem Grundbuchkreis vereinigen.

<sup>3</sup> Die Entscheide der Regierung sind endgültig.

#### Art. 138

2. Aufsicht

<sup>1</sup> Das Grundbuchwesen untersteht der fachlichen und administrativen Aufsicht des Kantons.

<sup>2</sup> Die Aufsichts- und die Fachstelle können im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Befugnisse Weisungen erteilen.

<sup>3</sup> Die Fachstelle unterzieht die Grundbuchführung der Grundbuchämter auf deren Kosten einer regelmässigen Inspektion.

**Art. 139**

<sup>1</sup> Die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter werden durch den Grundbuchkreis gewählt. 3. Grundbuchverwalter

<sup>2</sup> Wählbar sind nur Personen, welche im Besitze eines Fähigkeitsausweises sind. Die Aufsichtsstelle kann Ausnahmen bewilligen.

<sup>3</sup> Die Aufsichtsstelle stellt den Fähigkeitsausweis aus oder anerkennt gleichwertige Ausweise.

**Art. 139a**

Aufgehoben

**Art. 140**

Die Angestellten der Grundbuchämter sind zur Verschwiegenheit verpflichtet. 4. Geheimhaltung

**Art. 141**

<sup>1</sup> Für die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter gelten die Unvereinbarkeits- und Ausstandsgründe des Notariatsgesetzes <sup>1)</sup>. 5. Ausstand

<sup>2</sup> Bei Vorliegen eines Ausstandsgrunds tritt die betroffene Person von Amts wegen oder auf Gesuch in den Ausstand.

<sup>3</sup> Befinden sich die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter gleichzeitig im Ausstand, bezeichnet die Aufsichtsstelle eine ausserordentliche Stellvertretung.

<sup>4</sup> Bei Streitigkeiten über den Ausstand entscheidet die Aufsichtsstelle.

**Art. 142**

Vorbehältlich anderslautender Bestimmungen gilt für das Rechtsmittelverfahren das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege <sup>2)</sup>. 6. Rechtsmittel  
a) Verfahrensrecht

**Art. 143**

<sup>1</sup> Gegen Verfügungen des Grundbuchamts kann Beschwerde bei der Aufsichtsstelle geführt werden. b) Anfechtung von Verfügungen des Grundbuchamts

<sup>2</sup> Beschwerdeentscheide der Aufsichtsstelle können innert 30 Tagen an das Kantonsgericht weitergezogen werden. Ausgenommen sind Entscheide in Gebührensachen. Das Verfahren richtet sich nach der Zivilprozessordnung.

---

<sup>1)</sup> BR 210.300

<sup>2)</sup> BR 370.100

- Art. 144**
7. Gebühren <sup>1</sup>Die Regierung legt die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch und weitere Dienstleistungen des Grundbuchamts fest.
- <sup>2</sup>Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts. Sie betragen im Einzelfall maximal 20 000 Franken.
- <sup>3</sup>Die Grundbuchgebühren fallen dem Grundbuchkreis zu.
- Art. 145**
- II. Grundbuchführung
1. Aufnahme der herrenlosen und öffentlichen Grundstücke <sup>1</sup>Die herrenlosen und die öffentlichen Grundstücke sind in das Grundbuch aufzunehmen.
- <sup>2</sup>Die herrenlosen und die öffentlichen Grundstücke der politischen Gemeinde können gestützt auf eine Aufnahmeerklärung in das Grundbuch aufgenommen werden.
- Art. 145a**
2. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen Die für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen kantonalen und kommunalen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkung oder eine grundstückbezogene Pflicht auferlegen, sind im Grundbuch anzumerken.
- Art. 145b**
3. Aufbewahrungspflicht <sup>1</sup>Die Akten des Papier-Grundbuchs sind in zweckmässiger und geeigneter Weise aufzubewahren.
- <sup>2</sup>Die Hauptbuchblätter und Belege sind elektronisch einzulesen und zu sichern.
- Art. 145c**
4. Öffentliches Bereinigungsverfahren <sup>1</sup>Die Aufsichtsstelle ordnet auf Antrag des Grundbuchamts das öffentliche Bereinigungsverfahren an und bezeichnet das betroffene Gebiet.
- <sup>2</sup>Das Grundbuchamt überprüft mit den Beteiligten die Dienstbarkeiten sowie die Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung und erstellt für jedes Grundstück ein Verzeichnis über die bereinigten oder unverändert fortbestehenden sowie über die zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen.
- <sup>3</sup>Nach Abschluss der Bereinigungsarbeiten verfügt das Grundbuchamt das Verzeichnis.
- <sup>4</sup>Die Kosten des öffentlichen Bereinigungsverfahrens gehen je zur Hälfte zulasten der betroffenen Grundeigentümer und der Gemeinde.
- Art. 146**
- III. Informatisiertes Grundbuch
1. Zulassung Die Grundbuchführung mittels Informatik (informatisiertes Grundbuch) ist zugelassen.

**Art. 146a**

Die Grundbuchkreise stellen ihre Grundbuchdaten für den Aufbau und Betrieb von zugelassenen elektronischen Informationssystemen zur Verfügung.

2. Daten-  
verfügbarkeit

**Art. 146b**

<sup>1</sup>Die Fachstelle erteilt den nach Bundesrecht berechtigten Personen oder Institutionen aufgrund besonderer Vereinbarungen die Berechtigung für den elektronischen Zugriff im Abrufverfahren.

3. Elektronisches  
Auskunftsportal

<sup>2</sup>Sie sorgt für die Einhaltung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Datenschutz und entzieht unverzüglich die Zugriffsberechtigung bei missbräuchlichem Bezug oder missbräuchlicher Bearbeitung der Daten.

<sup>3</sup>Grundeigentümer können bei der Fachstelle auf schriftliches Gesuch hin Einsicht in die Protokolle betreffend ihre Grundstücke verlangen.

**Art. 146c**

<sup>1</sup>Der Kanton publiziert die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet.

4. Veröffentlichung der Daten im Internet

<sup>2</sup>Es dürfen nur grundstücksbezogene und bis maximal fünf Abfragen pro Tag erfolgen. Die Zugriffe werden automatisch protokolliert und die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt.

<sup>3</sup>Grundeigentümer können bei der Fachstelle auf schriftliches Gesuch hin Einsicht in die Protokolle betreffend ihre Grundstücke verlangen.

<sup>4</sup>Die Fachstelle prüft regelmässig die Zugriffsstatistik und ergreift Massnahmen bei Missbrauch.

**Art. 146d**

Der elektronische Geschäftsverkehr für die Grundbuchämter ist zugelassen.

5. Elektronischer  
Geschäftsverkehr

**Art. 146e**

<sup>1</sup>Für die Sicherung der Daten des informatisierten Grundbuchs, einschliesslich der elektronischen Belege, erlässt die Aufsichtsstelle ein dem Kriterienkatalog des Bundes entsprechendes, für die Grundbuchämter verbindliches Datensicherheitskonzept.

6. Datensicherung  
und -sicherheit

<sup>2</sup>Für die Langzeitsicherung liefern die Grundbuchkreise dem Bund einmal jährlich nach Weisung der Fachstelle den gesamten Bestand der rechtswirksamen und der gelöschten Daten des Hauptbuchs.

**Art. 147**

Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs bezweckt:

- a) die Feststellung der in den kantonalen Grundbucheinrichtungen bisher nicht eingetragenen Rechte;
- b) die Prüfung der eingetragenen Rechte und deren bereinigte Überführung ins eidgenössische Grundbuch;

IV. Einführung  
des eidgenössischen  
Grundbuchs  
1. Zweck

- c) die Löschung der nicht eintragungsfähigen und der untergegangenen Rechte.

**Art. 147a**

2. Anordnung

<sup>1</sup>Die Aufsichtsstelle bestimmt Beginn und Bezugsgebiet des Einführungsverfahrens.

<sup>2</sup>Sie kann anordnen, in welcher Reihenfolge und innert welcher Frist die Gemeinden das Grundbuch einzurichten haben.

**Art. 147b**

3. Verfahren

<sup>1</sup>Die Gemeinde beauftragt das Grundbuchamt mit der Grundbucheinführung.

<sup>2</sup>Das Grundbuchamt erlässt einen Aufruf zur Anmeldung der Eintragung, Änderung oder Löschung von Rechten und bereinigt diese. Erfolgt die Grundbucheinführung gestützt auf den Eigentumserwerb aus einer Güterzusammenlegung, kann auf den Aufruf und die nochmalige Bereinigung der Rechte verzichtet werden.

<sup>3</sup>Das Grundbuchamt publiziert nach Abschluss der Bereinigungsarbeiten die Fertigstellung des Grundbuchs.

<sup>4</sup>Streitige Fälle werden einer Einigungskommission unterbreitet. Diese beantragt bei erfolgloser Einigungsverhandlung bei der Aufsichtsstelle die Zuweisung der Klägerrolle für den Zivilprozess.

**Art. 147c**

4. Verifikation, Inkraftsetzung

<sup>1</sup>Das Grundbuchamt teilt die Fertigstellung der Grundbuchanlage der Fachstelle mit, welche die Richtigkeit prüft.

<sup>2</sup>Auf Antrag der Fachstelle setzt die Aufsichtsstelle das eidgenössische Grundbuch in Kraft.

<sup>3</sup>Das Grundbuchamt veröffentlicht die Inkraftsetzung unter Hinweis auf den Gutgläubenschutz des eidgenössischen Grundbuchs.

**Art. 147d**

5. Kosten

Die Kosten der Grundbucheinführung gehen je zur Hälfte zulasten der beteiligten Grundeigentümer und der Gemeinde.

**Art. 148**

6. Kantonale Grundbucheinrichtungen

<sup>1</sup>Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs sind die bestehenden Liegenschafts- und Servitutenregister beziehungsweise die Kauf- und Pfandprotokolle weiterzuführen.

<sup>2</sup>Für die Anlage und Führung der kantonalen Grundbucheinrichtungen sind die Vorschriften über die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuchs analog anwendbar. Die Liegenschafts- und Servitutenregister können mittels Informatik geführt werden.

**Art. 155**

Die Stellvertreter der Grundbuchverwalter, welche beim Inkrafttreten dieser Teilrevision im Amt sind und nicht über ein Fähigkeitszeugnis verfügen, haben innert drei Monaten seit Inkrafttreten ein Gesuch um Ausnahmegewilligung zu stellen.

II. Grundbuchrecht  
1. Stellvertreter der Grundbuchverwalter

**Art. 156**

Aufgehoben

**II.**

Diese Teilrevision untersteht dem fakultativen Referendum.  
Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.