

Der Hauseigentümergeverband Kanton Schwyz hat mit Datum vom 18. Mai 2011 an das Sicherheitsdepartement des Kantons Schwyz die folgende **Vernehmlassung zur Vorlage über einen Kantonsratsbeschluss betreffend die Umsetzung der Teilrevision des ZGB** eingereicht:

<b>Vernehmlassung zur Vorlage über einen Kantonsratsbeschluss betreffend die Umsetzung der Teilrevision des ZGB</b>
---

**A. Allgemeine Bemerkungen zur Vorlage**

Wir begrüßen grundsätzlich das unterbreitete Vorhaben. Namentlich sind wir damit einverstanden, dass die Revision der zahlreichen bestehenden Erlasse formell in einem einheitlichen Kantonsratsbeschluss, welcher dem fakultativen Referendum untersteht, zusammengefasst wird. Materiell handelt es sich um einen rechtstechnischen Erlass, welcher sich weitgehend an den detaillierten Revisionsvorschriften des Bundes über das neue Immobiliarsachenrecht orientiert. Dabei wird der kantonale Spielraum zu Recht zugunsten einer vermehrten Transparenz und der Verbesserung der Informationsfunktion des Grundbuches ausgeschöpft. Weniger erfreulich ist dagegen die erneute Aufschiebung bzw. gar die Abschreibung der unsrerseits schon längst angemahnten Revision des Notariatsrechtes, namentlich die Problematik des Amtsnotariates/freien Notariates und der Notariatstarife.

**B. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen der Vorlage**

**Zu §§ 74-76 EGzZGB**

Wir ersuchen Sie nochmals zu hinterfragen, ob diese Bestimmungen betreffend die Schätzung der Grundstücke ersatzlos aufgehoben werden können. Dies vor allem auch deshalb, weil nach Art. 90 lit. e BGG die Kantone eine Behörde zu bestimmen haben, welche die sogenannte Belastungsgrenze bei landwirtschaftlichen Grundstücken festlegt.

**Zu §§ 86a-86g EGzZGB (neu)**

Wir begrüßen es, dass der Kanton diese vom neuen Immobiliarsachenrecht geschaffene Möglichkeit des öffentlichen Bereinigungsverfahrens ohne zeitliche Verzögerung in der kantonalen Gesetzgebung umsetzt. Damit wird die Funktion des Grundbuches als aktuelles Bodeninformationssystem gestärkt. Wir finden auch die vorgeschlagene Organisation des Bereinigungsverfahrens stringent und effizient. Dagegen ist für uns die Umsetzung in der Praxis wenig plausibel. Der Grundbuchbuchverwalter, welcher am ehesten als Initiator in Frage käme, ist mit den Alltagsgeschäften stark belastet. Der Grundbuchinspektor ist Genehmigungsinstanz und kann daher kaum die Initiative ergreifen. Als di-

rekte Nutzniesser stehen betroffene Grundeigentümer als Initiatoren des Bereinigungsverfahrens im Vordergrund. Diese werden aber weder in der Vorlage noch im Begleittext erwähnt. Wir sind daher der Auffassung, dass betroffene Grundeigentümer ebenfalls gesetzlich legitimiert werden sollten, ein öffentliches Bereinigungsverfahren anzuregen bzw. in Gang zu bringen.

#### **Zu Ziffer 5.4 Vernehmlassung**

Im Sinne eines Kundenservices regen wir an, dass die Liste der obligatorischen und der möglichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss Art. 962 Abs. 3 n ZGB auch im Amtsblatt veröffentlicht und gegebenenfalls daselbst wieder angepasst wird.

### **C. Schlussbemerkungen**

Der HEV Kanton Schwyz unterstützt die Vernehmlassungsvorlage und empfiehlt, die vorstehenden Anregungen in der Bereinigung der Gesetzesvorlage zu berücksichtigen. Vor allem aber erwartet unser Verband, dass die bisherigen Bemühungen zur Revision des Notariatsrechts trotz des Widerstandes direktbetroffener Kreise wie Bezirke und Notariate weiter verfolgt werden. Der Abbruch dieser Revisionsbemühungen wäre nach unserem Dafürhalten ein falsches Signal und würde den bisherigen Mitteleinsatz verpuffen lassen. Dies gilt ganz besonders für das fragwürdige Gebührenrecht. Vielmehr sind wir der Meinung, dass diese Organisationsfragen auch finanzpolitisch von wichtiger Bedeutung sind und daher dringend weiter verfolgt werden sollten. Wir werden jedenfalls versuchen, die bereits eingeleiteten Revisionsbemühungen mit allen uns zur Verfügung stehenden politischen Mitteln voranzutreiben. Dies ist umso mehr der Fall, als nun neuerdings auch unbedeutende Grunddienstbarkeiten der öffentlichen Beurkundung durch die monopolisierten Notariate bedürfen.