

## Nachtrag zum EG zum ZGB

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<b>Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches</b>
	<i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden beschliesst:</i>
	<b>I.</b>
	<b>Der Erlass GDB 210.1 (Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911) (Stand 1. März 2015) wird wie folgt geändert:</b>
<b>Art. 163</b> Kreiseinteilung, untersagte Geschäfte  <sup>1</sup> Zur Führung und Verwaltung des Grundbuches werden Kreise gebildet. Die Kreise werden vom Kantonsrat nach Anhören der Gemeinden festgelegt.  <sup>2</sup> ...  <sup>3</sup> ...  <sup>4</sup> Den Beamten und Angestellten der Grundbuchverwaltung ist es untersagt, Grundstücke zum Kauf oder Verkauf zu vermitteln oder selber gewerbsmässig Liegenschaftsgeschäfte zu tätigen.	<b>Art. 163 Aufgehoben</b>
<b>Art. 164</b> Verantwortlichkeit, Kautions  <sup>1</sup> Die Beamten und Angestellten der Grundbuchverwaltung sind gegenüber dem Kanton für allen Schaden verantwortlich, der durch ihr Verschulden in der Grundbuchverwaltung entsteht.  <sup>2</sup> Sie haben für allseitig treue Pflichterfüllung der Amtspflichten eine Kautions zu leisten. Die Art und Höhe der Kautions bestimmt der Regierungsrat.	<b>Art. 164 Aufgehoben</b>
<b>Art. 165</b> Verordnung betreffend Grundbuchwesen	<b>Art. 165 Aufgehoben</b>

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Über die Führung des Grundbuches, über die Beaufsichtigung des Grundbuchwesens durch den Regierungsrat und die Gebühren wird vom Kantonsrat eine Verordnung erlassen.</p>	
<p><b>Art. 166</b> Vorläufige Eintragungen</p> <p><sup>1</sup> Über vorläufige Eintragungen ins Grundbuch (961) entscheidet der Kantonsgerichtspräsident (966).</p>	<p><b>Art. 166</b> <i>Aufgehoben</i></p>
<p><b>Art. 167</b> Nicht eingetragene Grundstücke</p> <p><sup>1</sup> Das Gesuch um Eintragung des Eigentums an einem nicht im Grundbuch aufgenommenen Grundstücke (662) wird durch den Kantonsgerichtspräsidenten beurteilt.</p> <p><sup>2</sup> Derselbe ordnet auch die erforderlichen Veröffentlichungen an.</p>	<p><b>Art. 167</b> <i>Aufgehoben</i></p>
<p><b>Art. 168</b> Löschung eines dinglichen Rechtes</p> <p><sup>1</sup> Über die Anfechtungsklage einer Löschung oder den Untergang eines dinglichen Rechtes (976) entscheidet der Kantonsgerichtspräsident.</p>	<p><b>Art. 168</b> <i>Aufgehoben</i></p>
	<p><b>Art. 168a</b> Grundbuchkreis Obwalden</p> <p><sup>1</sup> Der Kanton Obwalden bildet einen einzigen Grundbuchkreis.</p> <p><sup>2</sup> Die Führung des Grundbuches obliegt dem Grundbuchamt.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt die nähere Organisation des Grundbuchamts und bestimmt dessen Sitz.</p>
	<p><b>Art. 168b</b> Grundbuchamt</p> <p><sup>1</sup> Das Grundbuchamt ist eine kantonale Amtsstelle gemäss Art. 22 Abs. 1 des Staatsverwaltungsgesetzes<sup>1)</sup>.</p>

<sup>1)</sup> GDB 130.1

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<p><sup>2</sup> Es führt das Grundbuch nach den Vorschriften des Bundesrechts und nimmt insbesondere die folgenden Aufgaben wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Teilung eines Grundstücks (Art. 743 Abs. 2 und 3);</li> <li>b. Zerstückelung und Anzeige der Schuldübernahme (Art. 833 und 834);</li> <li>c. Änderungen im Pfandrechtsverhältnis (Art. 852 Abs. 2);</li> <li>d. Ausstellung von Pfandtiteln (Art. 861);</li> <li>e. Entgegennahme von Zahlungen bei unbekanntem Wohnsitz des Gläubigers oder bei dessen Verlegung zum Nachteil des Schuldners (Art. 851 Abs. 2);</li> <li>f. Anmerkung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Art. 962);</li> <li>g. Bereinigung der Einschreibungen bei der Teilung und bei der Vereinigung von Grundstücken (Art. 974a und 974b);</li> <li>h. erleichterte Löschung zweifelsfrei bedeutungsloser Einträge (Art. 976);</li> <li>i. Löschung anderer Einträge (Art. 976a und 976b);</li> <li>k. Einführung des Grundbuches (Art. 38 ff. SchIT ZGB);</li> <li>l. Durchführung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens (Art. 976c).</li> </ul> <p><sup>3</sup> Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter, die Leiterin Grundbuchbereinigung oder der Leiter Grundbuchbereinigung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Grundbuchamts sind gegenüber dem Kanton für allen Schaden verantwortlich, der durch ihr Verschulden in der Grundbuchführung besteht.</p>
	<p><b>Art. 168c</b> Regierungsrat</p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat ist die Aufsichtsbehörde.</p> <p><sup>2</sup> Er veranlasst regelmässige Inspektionen, wobei er die unmittelbare Aufsicht über die Führung des Grundbuches einer Grundbuchinspektorin oder einem Grundbuchinspektor übertragen kann.</p>

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<p><b>Art. 168d</b> Rechtsschutz</p> <p><sup>1</sup> Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann innert 30 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Bei Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kann dagegen jederzeit Beschwerde geführt werden (Art. 956a und 956b).</p> <p><sup>2</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen des Staatsverwaltungsgesetzes<sup>2)</sup> und der Verwaltungsverfahrensverordnung<sup>3)</sup> anwendbar.</p>
	<p><b>Art. 168e</b> Kantonsgerichtspräsidium</p> <p><sup>1</sup> Die zuständige Richterin oder der zuständige Richter ist in den folgenden Fällen das Kantonsgerichtspräsidium:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Eintragung des Eigentums an einem nicht im Grundbuch aufgenommenen Grundstück (Art. 662);</li> <li>b. Massnahmen bei Unauffindbarkeit der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, der Dienstbarkeitsberechtigten oder des Dienstbarkeitsberechtigten, der Grundpfandgläubigerin oder des Grundpfandgläubigers sowie bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe einer juristischen Person (Art. 666a, 666b, 781a und 823);</li> <li>c. Ordnung der Pfandrechte (Art. 833);</li> <li>d. Anordnung betreffend die Hinterlegung von Zahlungen beim Schuldbrief (851);</li> <li>e. vorläufige Eintragungen ins Grundbuch (Art. 961 und 966);</li> <li>f. Anfechtung der Löschung und Verfügung auf Berichtigung (Art. 976b und 971).</li> </ul> <p><sup>2</sup> Im Übrigen sind die Zivilprozessordnung<sup>4)</sup> und das Gerichtsorganisationsgesetz<sup>5)</sup> anwendbar.</p>
	<p><b>Art. 168f</b> Aufnahme öffentlicher Grundstücke in das Grundbuch</p>

<sup>2)</sup> GDB 130.1

<sup>3)</sup> GDB 133.21

<sup>4)</sup> SR 272

<sup>5)</sup> GDB 134.1

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<p><sup>1</sup> Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke sind in das Grundbuch aufzunehmen.</p>
	<p><b>Art. 168g</b> Elektronischer Geschäftsverkehr und weitere Dienstleistungen</p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat kann in Ausführungsbestimmungen insbesondere regeln, ob und inwieweit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. der elektronische Geschäftsverkehr angeboten wird;</li> <li>b. elektronische Auszüge aus dem Papiergrundbuch, Tagebuch, den Hilfsregistern und den Belegen angeboten werden;</li> <li>c. die elektronische Auskunft und Einsichtnahme in die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs zugelassen wird;</li> <li>d. bestimmten Behörden oder Personen ein erweiterter Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden soll.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Regierungsrat entscheidet über Art und Umfang des Zugriffs auf Daten des Hauptbuchs für Nachführungsgeometer, Amtsstellen des Kantons, Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften und Urkundspersonen. Er kann, unter vorgängiger Anhörung des Grundbuchamts und des Datenschutzbeauftragten, weiteren Personen und Behörden einen direkten oder mittelbaren Zugriff gewähren.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat erlässt ein Datenschutz- und Datensicherheitskonzept und ordnet die erforderlichen Massnahmen an.</p>
	<p><b>Art. 168h</b> Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen</p> <p><sup>1</sup> Die durch Verwaltungsverfügung oder durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag für ein einzelnes, privates Grundstück angeordneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss Art. 129 Abs. 1 der Grundbuchverordnung<sup>6)</sup> sind im Grundbuch anzumerken. Bei den übrigen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ist die Anmerkung nicht zwingend.</p>

<sup>6)</sup> SR [211.432.1](#)

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<p><sup>2</sup> Für die Anmeldung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen zur Anmerkung oder Löschung im Grundbuch ist die Behörde des Gemeinwesens oder der Trägerschaft der betreffenden öffentlichen Aufgabe zuständig, welche sie verfügt oder mitveranlasst hat.</p> <p><sup>3</sup> Die Kosten gehen zu Lasten der Veranlasserin oder des Veranlassers des Verwaltungsverfahrens. Wird die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung aufgrund eines verwaltungsrechtlichen Vertrags im Grundbuch angemerkt, so erfolgt die Kostentragung nach der spezifischen Interessenlage.</p> <p><sup>4</sup> Der Regierungsrat kann weitere Anmerkungstatbestände gemäss Art. 129 Abs. 3 der Grundbuchverordnung<sup>7)</sup> erlassen. Er erstellt diesfalls eine Liste mit sämtlichen Anmerkungstatbeständen und teilt sie dem Bund mit.</p>
	<p><b>Art. 168i</b> Öffentliches Bereinigungsverfahren</p> <p><sup>1</sup> Für die Anordnung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens (976c) ist der Regierungsrat zuständig.</p> <p><sup>2</sup> Die Kosten des öffentlichen Bereinigungsverfahrens gehen je zur Hälfte zulasten des Kantons und der betroffenen Gemeinden.</p> <p><sup>3</sup> Die Einzelheiten und das Verfahren werden vom Regierungsrat in Ausführungsbestimmungen geregelt. Er kann die Bereinigung weiter erleichtern oder vom Bundesrecht abweichende Vorschriften erlassen.</p>
	<p><b>Art. 168k</b> Ergänzende Bestimmungen zum Grundbuchwesen</p> <p><sup>1</sup> Der Kantonsrat regelt die Grundbuchgebühren durch Verordnung.</p> <p><sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt die Führung des Grundbuches in Ausführungsbestimmungen.</p>
	<p><b>Art. 168l</b> Grundbuchbereinigung</p> <p><sup>1</sup> Die Anlage, Inkraftsetzung und Führung des Grundbuches erfolgt von Gemeinde zu Gemeinde.</p>

<sup>7)</sup> SR [211.432.1](#)

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
	<p><sup>2</sup> Die Grundbuchbereinigung erfolgt nach Anordnung und unter Aufsicht des Regierungsrats.</p> <p><sup>3</sup> Der Kantonsrat erlässt die für die Bereinigung der dinglichen Rechte und die Einführung des Grundbuches erforderlichen Vorschriften durch Verordnung.</p>
<p><b>Art. 169</b> Liegenschaftsverzeichnis, Bereinigung der Grundlasten, Grundpfänder und Grunddienstbarkeiten</p> <p><sup>1</sup> Bis zum Inkrafttreten des eidgenössischen Zivilgesetzbuches hat in jeder Gemeinde die Aufnahme eines Liegenschaftsverzeichnisses zu erfolgen. Ebenso ist im Laufe der ersten zehn Jahre im ganzen Kanton die Bereinigung der Grundlasten, Grundpfänder und Grunddienstbarkeiten durchzuführen, so dass diese Bereinigung bis zum Jahre 1922 zum Abschlusse gelangt.</p> <p><sup>2</sup> Bei Liegenschaftskäufen, welche vor der allgemeinen Dienstbarkeitenbereinigung in der betreffenden Gemeinde stattfinden, hat die Feststellung der auf dem bezüglichen Kaufsobjekt ruhenden Grundlasten nach dem vorgeschriebenen Verfahren von Fall zu Fall zu geschehen.</p>	<p><b>Art. 169 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 170</b> Verfahren bei der Grundbuchbereinigung</p> <p><sup>1</sup> Die Anlage der Grundbücher und die Feststellung der auf den Liegenschaften ruhenden Lasten erfolgt von Gemeinde zu Gemeinde und zwar nach Anordnung und unter Aufsicht des Regierungsrates. Derselbe wählt zu diesem Zweck für eine jede Gemeinde eine Kommission von drei Mitgliedern. Wenigstens zwei Mitglieder müssen der betreffenden Gemeinde entnommen werden und zwar auf unverbindlichen Doppelvorschlag des Einwohnergemeinderates. Für die Kommission werden zwei Ersatzmänner bestimmt, von denen wenigstens einer der betreffenden Gemeinde angehören muss. Für diese Wahl hat der Einwohnergemeinderat ebenfalls einen unverbindlichen Doppelvorschlag einzureichen.</p>	<p><b>Art. 170 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 171</b> Grunddienstbarkeitenbereinigung</p> <p><sup>1</sup> Liegenschaftsverzeichnis und Dienstbarkeitenbereinigung werden hergestellt auf Grundlage der Grundbücher, Gültensprotokolle und der vorhandenen Vermessungen, sowie von Kauf- und Marchbriefen, Urteilen und Schiedssprüchen, Abkommen und den bestehenden Grenzmarken.</p>	<p><b>Art. 171 Aufgehoben</b></p>

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><b>Art. 172</b> Aufnahme ins Grundbuch</p> <p><sup>1</sup> Grundlasten, Grundpfänder und Grunddienstbarkeiten, welche sich aus den öffentlichen Büchern als zu Recht bestehend ergeben, werden ohne weiteres in das neue Grundbuch aufgenommen, wenn dagegen nicht von beteiligter Seite binnen nützlicher Frist Einsprache erhoben wird.</p>	<p><b>Art. 172 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 173</b> Anmeldungspflicht</p> <p><sup>1</sup> Derjenige, welcher an oder auf der Liegenschaft eines Dritten Rechte beansprucht, welche sich weder aus dem Grundbuch, noch aus dem Güldenprotokoll ergeben, hat dieselben binnen nützlicher Frist zuständigen Ortes anzumelden. Erfolgt eine solche Anmeldung nicht, so können diese Rechte später nur dann noch geltend gemacht werden, wenn der Berechtigte nachweist, dass diese Anmeldung ohne sein Verschulden unterlassen wurde.</p>	<p><b>Art. 173 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 174</b> Fristen</p> <p><sup>1</sup> Die fatalen Fristen für alle für die Grundbuchbereinigung notwendigen Eingaben an das Grundbuchamt werden vom Grundbuchverwalter angesetzt. Derselbe bestimmt auch die Art und Weise der Veröffentlichung dieser Fristen.</p>	<p><b>Art. 174 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 175</b> Verständigungsversuch, Weisungsschein</p> <p><sup>1</sup> Wenn der Eigentümer eines angeblich belasteten Grundstückes ein von einem Dritten behauptetes Recht bestreitet, so soll die Bereinigungskommission der betreffenden Gemeinde zwischen den Beteiligten eine Verständigung herbeizuführen suchen. Wird eine solche nicht erzielt, so steht dem Ansprecher der Zivilprozessweg offen.</p>	<p><b>Art. 175 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 176</b> Planaufgabe</p> <p><sup>1</sup> Pläne und die übrigen Bestandteile eines Vermessungswerkes bedürfen, um die Eigenschaften von öffentlichen Urkunden mit amtlicher Glaubwürdigkeit zu erhalten, der öffentlichen Auflage. Das bezügliche Verfahren wird auf dem Verordnungswege geregelt.</p>	<p><b>Art. 176 Aufgehoben</b></p>
<p><b>Art. 177</b> Ausführungsverordnung</p>	<p><b>Art. 177 Aufgehoben</b></p>



Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Alles weitere über das bei der Aufnahme des Liegenschaftsverzeichnisses und bei Bereinigung der Grunddienstbarkeiten zu beobachtende Verfahren, sowie über die Gebühren wird durch eine vom Kantonsrat auf Vorlage des Regierungsrates zu erlassende Verordnung festgesetzt.</p>	
	<p><b>Art. 181a</b> Kantonales Grundbuch</p> <p><sup>1</sup> Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches kommt die Grundbuchwirkung im Sinne von Art. 48 des Schlusstitels des ZGB<sup>8)</sup> in Bezug auf Begründung, Abänderung oder Löschung der dinglichen Rechte an Grundstücken der Eintragung in das altrechtliche Grundbuch zu.</p> <p><sup>2</sup> Die Bestimmungen der Grundbuchverordnung<sup>9)</sup>, insbesondere die Vorschriften über das Tagebuch, sind sinngemäss anwendbar.</p>
	<p><b>Art. 182a</b> Übergangsbestimmung zu Art. 168a</p> <p><sup>1</sup> Solange die notwendigen Massnahmen zur Bildung eines einzigen Grundbuchkreises noch nicht abgeschlossen sind, bildet der Kanton Obwalden weiterhin zwei Grundbuchkreise. Zum ersten Kreis gehören die Einwohnergemeinden Sarnen, Kerns, Sachseln, Alpnach, Giswil und Lungern. Den zweiten Kreis bildet die Einwohnergemeinde Engelberg.</p> <p><sup>2</sup> Der Regierungsrat ist, unter Vorbehalt der Finanzkompetenzen des Kantonsrats, ermächtigt, sämtliche notwendigen Massnahmen für die Vereinigung der beiden Grundbuchkreise zu einem einzigen Grundbuchkreis zu ergreifen.</p>
	<p><b>II.</b></p>
	<p><b>1. Der Erlass GDB 210.2 (Gesetz betreffend Ergänzung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 26. April 1914) (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Gesetz betreffend Ergänzung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch</b></p>	

<sup>8)</sup> SR 220

<sup>9)</sup> SR 211.432.1

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p>vom 26. April 1914</p> <p>(Stand 1. Januar 2011)</p>	
<p><i>Die Landsgemeinde des Kantons Unterwalden ob dem Wald,</i></p>	
<p>in der Absicht:  die Übergriffsrechte der Altgülden, besonders diejenigen, welche geringe oder keine materielle Bedeutung haben, aber doch der Ordnung der Grundbücher und der Errichtung von Gülden des neuen Rechtes hinderlich sind, zu tilgen;  die Zusammenlegung der Altgültposten, welche wegen ihres geringen Betrages einen nicht ihrem wirklichen Werte entsprechenden Verkehrswert besitzen, zu ermöglichen;  in der Absicht ferner, das Servitutsbereinigungsverfahren möglichst zu vereinfachen;  auf Antrag des Kantonsrates,</p>	<p>in der Absicht:  die Übergriffsrechte der Altgülden, besonders diejenigen, welche geringe oder keine materielle Bedeutung haben, aber doch der Ordnung der Grundbücher <del>und der Errichtung von Gülden des neuen Rechtes</del> hinderlich sind, zu tilgen;  die Zusammenlegung der Altgültposten, welche wegen ihres geringen Betrages einen nicht ihrem wirklichen Werte entsprechenden Verkehrswert besitzen, zu ermöglichen;  in der Absicht ferner, das Servitutsbereinigungsverfahren möglichst zu vereinfachen;  auf Antrag des Kantonsrates,</p>
<p><i>erlässt folgendes Gesetz:</i></p>	
<p><b>Art. 1</b></p> <p><sup>1</sup> Die Tilgung der Übergriffe von Altgülden ist gleichzeitig mit der Grundbuchbereinigung durchzuführen.</p> <p><sup>2</sup> In der Bereinigungspublikation ist der Tatsache, dass Gültübergriffe zu tilgen sind, Erwähnung zu tun.</p> <p><sup>3</sup> Soweit die Grundbuchbereinigung schon stattgefunden hat, ohne dass die bestehenden Übergriffe getilgt worden sind, ist das Tilgungsverfahren innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes nachzuholen.</p> <p><sup>4</sup> Sollen Schuldbriefe oder Gülden auf einem Grundstück errichtet werden, das mit Übergriffen von Altgülden belastet ist, so sind diese Übergriffe vor der Ausstellung der Pfandtitel zu tilgen.</p>	<p><sup>4</sup> Sollen Schuldbriefe <del>oder Gülden</del> auf einem Grundstück errichtet werden, das mit Übergriffen von Altgülden belastet ist, so sind diese Übergriffe vor der Ausstellung der Pfandtitel zu tilgen.</p>
	<p><b>2. Der Erlass GDB 213.7 (Gesetz über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht [Schätzungs- und Grundpfandgesetz] vom 26. Oktober 2006) (Stand 1. Januar 2017) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 20</b>  Gesetzliche Pfandrechte</p>	

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss Art. 836 ZGB<sup>10)</sup>, das den eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten vorgeht, besteht ohne Eintrag im Grundbuch:</p> <p>a. für die auf Grundstücke verlegten öffentlich-rechtlichen Beiträge an Bodenverbesserungsmassnahmen, Gewässerverbauungen, Strassen, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen und dergleichen auf die Dauer von 20 Jahren;</p> <p>b. für alle aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden Steuerforderungen (Art. 262 StG<sup>12)</sup>).</p>	<p><sup>1</sup> Ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss Art. 836 ZGB<sup>11)</sup>, das den eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten vorgeht, besteht, <u>vorbehältlich anderer gesetzlicher Regelungen</u>, ohne Eintrag im Grundbuch:</p> <p>b. für alle <del>aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden</del> <u>in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem belasteten Grundstück stehenden</u> Steuerforderungen (Art. 262 StG<sup>13)</sup>).</p> <p><sup>2</sup> Nicht im Grundbuch eingetragene, gesetzliche Grundpfandrechte von über Fr. 1 000.–, die nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens aber innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden, können nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden.</p> <p><sup>3</sup> Vorbehalten bleiben andere gesetzliche Regelungen, wonach das gesetzliche Grundpfandrecht erlischt, sofern es nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens aber innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung, in das Grundbuch eingetragen wird.</p> <p><sup>4</sup> Gelangen mehrere gesetzliche Grundpfandrechte zur Eintragung, so haben sie, auch wenn sie von verschiedenem Datum sind, untereinander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfand.</p>
	<p><b>3. Der Erlass GDB <u>213.71</u> (Verordnung über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht [Schätzungs- und Grundpfandverordnung] vom 26. Oktober 2006) (Stand 1. Januar 2017) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 25</b> Zuständigkeiten des kantonalen Amtsnotars oder der Amtsnotarin</p>	<p><b>Art. 25 Aufgehoben</b></p>

<sup>10)</sup> SR 210

<sup>11)</sup> SR 210

<sup>12)</sup> GDB 641.4

<sup>13)</sup> GDB 641.4

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Der kantonale Amtsnotar oder die kantonale Amtsnotarin ist für die Überwachung der Auslosung und Tilgung von Gülten zuständig.</p> <p><sup>2</sup> ...</p>	
<p><b>Art. 26</b> Hinterlegung der Zahlung</p> <p><sup>1</sup> Zahlungen des Pfandschuldners oder der Pfandschuldnerin im Sinne von Art. 851 ZGB<sup>14)</sup> können bei der Obwaldner Kantonalbank hinterlegt werden.</p>	<p><b>Art. 26</b> <i>Aufgehoben</i></p>
	<p><b>4. Der Erlass GDB 641.4 (Steuergesetz vom 30. Oktober 1994) (Stand 1. Januar 2017) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 262</b> Steuerpfandrecht an Grundstücken</p> <p><sup>1</sup> Für alle aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden Steuerforderungen (Grundstückgewinn-, Handänderungs-, Einkommens-, Gewinn- sowie Erbschaftssteuern) steht dem Kanton und den steuerberechtigten Gemeinden an den entsprechenden Grundstücken ein den im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorangehendes, gesetzliches Pfandrecht zu, welches zu seiner Entstehung keiner Eintragung bedarf; es kann auch ohne Vorliegen einer rechtskräftigen Veranlagung im Grundbuch eingetragen werden.<sup>15</sup></p> <p><sup>2</sup> ...<sup>16</sup></p>	<p><sup>1</sup> Für alle <del>aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden Steuerforderungen</del> <u>in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem belasteten Grundstück stehenden Steuerforderungen</u> (Grundstückgewinn-, Handänderungs-, Einkommens-, Gewinn- sowie Erbschaftssteuern) steht dem Kanton und den steuerberechtigten Gemeinden an den entsprechenden Grundstücken ein, den im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorangehendes, gesetzliches Pfandrecht zu, welches zu seiner Entstehung keiner Eintragung bedarf; es kann auch ohne Vorliegen einer rechtskräftigen Veranlagung im Grundbuch eingetragen werden.</p>
	<p><b>5. Der Erlass GDB 710.1 (Baugesetz vom 12. Juni 1994) (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 11a</b> Sicherstellen oder Steigern der Baulandverfügbarkeit</p>	

<sup>14)</sup> SR 210

<sup>15)</sup> Abs. 1 wird durch das Gesetz über die Neuregelung der Grundstückschätzung vom 16. April 2014 (Inkrafttreten 1. Januar 2017) geändert

<sup>16)</sup> Abs. 2 wird durch das Gesetz über die Neuregelung der Grundstückschätzung vom 16. April 2014 (Inkrafttreten 1. Januar 2017) aufgehoben

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zehn Jahren nach realisierter Groberschliessung zu überbauen, sofern keine andern längerfristigen Entwicklungsziele im Sinne von Art. 11 Abs. 2 dieses Gesetzes vorliegen. Die Frist beginnt frühestens mit Inkrafttreten dieser Bestimmung zu laufen. Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert.</p> <p><sup>2</sup> Werden die Grundstücke innerhalb der in Absatz 1 festgelegten Frist nicht überbaut, so kann die Gemeinde jederzeit das gesetzliche Kaufrecht zum Verkehrswert geltend machen, sofern das öffentliche Interesse die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt. Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, so erlässt sie eine entsprechende Verfügung. Das Kaufrecht kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkung angedeutet werden. Beschwerden gegen die Feststellung des Verkehrswerts entscheidet die Schätzungskommission, alle anderen Beschwerden der Regierungsrat. Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind innert nützlicher Frist der Überbauung zuzuführen. Der Regierungsrat kann die Einzelheiten zum Vollzug in Ausführungsbestimmungen regeln.</p> <p><sup>3</sup> Um die Baulandverfügbarkeit sicherzustellen oder zu steigern, kann die Gemeinde mit den Grundeigentümern verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, welche insbesondere ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde vor Ablauf der in Absatz 1 festgelegten Frist vorsehen.</p>	<p><sup>2</sup> Werden die Grundstücke innerhalb der in Absatz 1 festgelegten Frist nicht überbaut, so kann die Gemeinde jederzeit das gesetzliche Kaufrecht zum Verkehrswert geltend machen, sofern das öffentliche Interesse die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt. Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, so erlässt sie eine entsprechende Verfügung.-_Das Kaufrecht <del>kann</del> <u>ist</u> im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung <del>angemerkt werden</del> <u>anzumerken</u>. Beschwerden gegen die Feststellung des Verkehrswerts entscheidet die Schätzungskommission, alle anderen Beschwerden der Regierungsrat. Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind innert nützlicher Frist der Überbauung zuzuführen. Der Regierungsrat kann die Einzelheiten zum Vollzug in Ausführungsbestimmungen regeln.</p>
<p><b>Art. 29</b> Kostentragung bei Erschliessungen</p> <p><sup>1</sup> An die Kosten der Groberschliessung erhebt die Gemeinde angemessene Beiträge von den Grundeigentümern, denen durch den Bau der Anlage ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst.</p> <p><sup>2</sup> Die Kosten der Feinerschliessung gehen in der Regel voll zu Lasten der Grundeigentümer. Die Gemeinde hat einen Kostenanteil zu übernehmen, wenn die Anlage teilweise auch dem Gemeinwesen dient.</p> <p><sup>3</sup> Beiträge an Erschliessungsanlagen werden spätestens mit der Fertigstellung des Werkes fällig. Sie können in Härtefällen gestundet werden, wenn der Grundeigentümer aus achtbaren Gründen den Sondervorteil nicht nutzen kann.</p> <p><sup>4</sup> Bei leitungsgebundenen Erschliessungsanlagen können neben Erschliessungsbeiträgen auch Anschluss- und Benützungsgebühren erhoben werden.</p>	

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>5</sup> Die Gemeinden und die Versorgungswerke gemäss Art. 28 Abs. 1 dieses Gesetzes haben für ihre Forderungen aus Erschliessungs- und Anschlussbeiträgen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen, allen eingetragenen Belastungen vorgehenden Grundpfandes. Das Pfandrecht muss spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.</p>	<p><sup>5</sup> Die Gemeinden und die Versorgungswerke gemäss Art. 28 Abs. 1 dieses Gesetzes haben für ihre Forderungen aus Erschliessungs- und Anschlussbeiträgen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen, <del>allen eingetragenen Belastungen vorgehenden</del> Grundpfandes. <del>Das Pfandrecht muss spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.</del></p>
<p><b>Art. 58</b> Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes</p> <p><sup>1</sup> Wird unberechtigterweise mit der Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen begonnen, so verfügt der Gemeinderat sofort die Einstellung der Arbeiten.</p> <p><sup>2</sup> Widerspricht die Ausführung den gesetzlichen Vorschriften oder den genehmigten Plänen, so setzt die Baubewilligungsbehörde Bauherrschaft und Grundeigentümer eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes oder zur Einreichung eines Gesuchs um nachträgliche Baubewilligung.</p> <p><sup>3</sup> Wird der rechtmässige Zustand nicht wiederhergestellt oder kann das nachträgliche Baugesuch nicht bewilligt werden, so ist die Entfernung oder Änderung der rechtswidrig ausgeführten Bauten und Anlagen zu verfügen.</p> <p><sup>4</sup> Wird der verfügte Zustand nicht innert angesetzter Frist hergestellt, so kann der Gemeinderat die erforderlichen Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durchführen lassen. Die Gemeinde kann die Bauherrschaft verpflichten, die mutmasslichen Kosten der Ersatzvornahme sicherzustellen.</p> <p><sup>5</sup> Für die Kosten der Ersatzvornahme besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, das den bereits eingetragenen Pfandrechten im Rang nachgeht. Das Pfandrecht muss spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.</p>	<p><sup>5</sup> Für die Kosten der Ersatzvornahme besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, <del>das den bereits eingetragenen Pfandrechten im Rang nachgeht. Das Pfandrecht muss</del> <u>Das Pfandrecht muss innert vier Monaten seit Fälligkeit der Forderung, spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit aber zwei Jahre seit der Entstehung der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.</u></p>
	<p><b>6. Der Erlass GDB <u>710.11</u> (Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994) (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 32</b> Baubewilligung</p> <p><sup>1</sup> Bauvorhaben werden bewilligt, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen sowie weiteren, im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen.</p>	

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>2</sup> Die erforderlichen Bewilligungen werden nach Möglichkeit in der Baubewilligung zusammengefasst; die Baubewilligung wird in der Regel erst erteilt, wenn die übrigen Bewilligungen vorliegen.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auflagen können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden.</p> <p><sup>4</sup> Die Gemeinden behandeln das Baugesuch in der Regel innert vier Wochen nach Abschluss der öffentlichen Auflage bzw. nach Vorliegen der kantonalen Bewilligungen. Die kantonalen Bewilligungen sind in der Regel innert vier Wochen zu erteilen.</p> <p><sup>5</sup> Die Gemeinden stellen die Baubewilligung den mitwirkenden kantonalen Bewilligungsinstanzen zu. Erfordert eine vom Gemeinderat erteilte Ausnahmbewilligung eine Genehmigung des Kantons, so stellt der Gemeinderat dem zuständigen Departement die Ausnahmbewilligung unter Beilage der Akten zur Genehmigung zu. Er hat in diesem Fall darzulegen, dass die Ausnahmen keine öffentlichen Interessen verletzen und unter angemessener Abwägung der beteiligten privaten Interessen gestattet werden können.</p>	<p><sup>3</sup> Die Baubewilligung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auflagen<sup>17</sup> <del>können</del><u>sind</u> als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch <del>angemerkt werden</del><u>anzumerken</u>.</p>
	<p><b>7. Der Erlass GDB 740.1 (Gesetz über den Wasserbau und die Wassernutzung [Wasserbaugesetz] vom 31. Mai 2001) (Stand 1. Januar 2008) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 25</b> Pfandrecht</p> <p><sup>1</sup> Kanton, Gemeinden, Gemeindeverbände und Wuhrgenossenschaften haben für ihre Beitragsforderungen sowie die Gemeinden für ihre Forderungen aus der Liegenschaftssteuer ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches, allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Pfandrecht auf zwei Jahre.</p>	<p><sup>1</sup> Kanton, Gemeinden, Gemeindeverbände und Wuhrgenossenschaften haben für ihre Beitragsforderungen sowie die Gemeinden für ihre Forderungen aus der Liegenschaftssteuer ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches, <del>allen eingetragenen Belastungen vorgehendes</del> Pfandrecht auf zwei Jahre.</p>
	<p><b>8. Der Erlass GDB 740.11 (Wasserbauverordnung vom 31. Mai 2001) (Stand 15. Januar 2009) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 11</b> Bewilligung</p>	

<sup>17</sup> Auflagen gemäss Art. 129 Abs. 1 der Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011 (SR 211.432.1)

Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><sup>1</sup> Das zuständige Departement entscheidet über die Einsprachen, soweit diese nicht gütlich erledigt werden können, und leitet seine Bewilligung an den Gemeinderat weiter, der über eine allfällige Baubewilligung entscheidet und alle Bewilligungen gleichzeitig und gemeinsam eröffnet.</p> <p><sup>2</sup> Mit einer Bewilligung verbundene Auflagen oder Bedingungen können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden.</p>	<p><sup>2</sup> Mit einer Bewilligung verbundene Auflagen oder Bedingungen <del>könnensind</del> als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch <del>angemerkt werden</del> <u>anzumerken</u>.</p>
<p><b>Art. 18</b> Anmerkung im Grundbuch</p> <p><sup>1</sup> Die Konzession kann im Grundbuch angemerkt werden, sofern sie nicht als selbstständiges und dauerndes Recht nach Art. 59 des Bundesgesetzes über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte<sup>18)</sup> begründet wird.</p>	<p><sup>1</sup> Die Konzession <del>kannist</del> im Grundbuch <del>angemerkt werden</del> <u>anzumerken</u>, sofern sie nicht als selbstständiges und dauerndes Recht nach Art. 59 des Bundesgesetzes über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte<sup>19)</sup> begründet wird.</p>
	<p><b>9. Der Erlass GDB 786.11 (Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz [Naturschutzverordnung] vom 30. März 1990) (Stand 1. Januar 2008) wird wie folgt geändert:</b></p>
<p><b>Art. 19</b> Schutzreglement bzw. -verfügung</p> <p><sup>1</sup> Kommt eine erforderliche Vereinbarung nicht zustande, so kann die zuständige Behörde von sich aus den Schutzzumfang durch ein öffentlich-rechtliches Schutzreglement bzw. durch eine öffentlich-rechtliche Schutzverfügung festlegen.</p> <p><sup>2</sup> Im Schutzreglement bzw. in der Schutzverfügung ist der Umfang einer allfälligen Beitragszahlung zu regeln.</p> <p><sup>3</sup> Schutzreglemente bzw. -verfügungen können auf Anmeldung der zuständigen Behörde auf den belasteten Parzellen im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung<sup>20)</sup> angemerkt werden.</p>	<p><del><sup>3</sup> Schutzreglemente bzw. -verfügungen können auf Anmeldung der zuständigen Behörde</del> <u>Die zuständige Behörde hat die Schutzreglemente bzw. -verfügungen auf den belasteten Parzellen im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt werden</u> <u>anzumerken zu lassen</u>.</p>
	<p><b>10. Der Erlass GDB 213.61 (Verordnung über die Grundbuchgebühren vom 15. März 2012) (Stand 1. April 2012) wird wie folgt geändert:</b></p>

<sup>18)</sup> SR 721.80

<sup>19)</sup> SR 721.80

<sup>20)</sup> Art. 702 ZGB, SR 210



Geltendes Recht	Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016
<p><i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden,</i></p> <p>in Ausführung von Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>2</sup>,</p> <p>gestützt auf Artikel 17, 165 und 177 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911<sup>3</sup>,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>	<p><i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden,</i></p> <p>in Ausführung von Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>2</sup>,</p> <p>gestützt auf Artikel 17 und 168k Absatz 1 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911<sup>3</sup>,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
<p><b>Art. 12 Ziff. 7</b></p> <p>An Gebühren werden erhoben: Fr.</p> <p>7. Für die Angabe eines neuen Gläubigers im Grundbuch<sup>10</sup> und die Angabe des Bevollmächtigten bei Schuldbrief und Gült<sup>11</sup> beträgt die Gebühr je 40.–</p> <p>Werden auf demselben Grundstück gleichzeitig mehrere Pfandrechte angemeldet, beträgt die Gebühr für jedes weitere Pfandrecht 10.–</p> <p>Die Löschung ist gebührenfrei.</p>	<p><b>Art. 12 Ziff. 7</b></p> <p>An Gebühren werden erhoben: Fr.</p> <p>7. Für die Angabe eines neuen Gläubigers im Grundbuch<sup>10</sup> und die Angabe des Bevollmächtigten bei Schuldbrief beträgt die Gebühr je 40.–</p> <p>Werden auf demselben Grundstück gleichzeitig mehrere Pfandrechte angemeldet, beträgt die Gebühr für jedes weitere Pfandrecht 10.–</p> <p>Die Löschung ist gebührenfrei.</p>
	<p><b>III.</b></p>
	<p><b>1. Der Erlass GDB 213.41 (Verordnung über das Grundbuch vom 29. Februar 1980) wird aufgehoben.</b></p>
	<p><b>2. Der Erlass GDB 213.414 (Ausführungsbestimmungen zur Einführung des neuen Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 26. Februar 2013) wird aufgehoben.</b></p>
	<p><b>IV.</b></p>
	<p>Der Regierungsrat bestimmt nach der Genehmigung durch den Bundesrat, wann dieser Nachtrag in Kraft tritt. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.</p>
	<p>Sarnen, ...</p>

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrats vom 15. März 2016</b>
	Im Namen des Kantonsrats Die Ratspräsidentin: Die Ratssekretärin: