



Nr. 281

Stans, 12. April 2011

Justiz- und Sicherheitsdirektion. Grundbuchamt. Gesetzgebung. Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht). Verabschiedung zuhanden der externen Vernehmlassung

Sachverhalt

Am 11. Dezember 2009 haben die eidgenössischen Räte die Revision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) verabschiedet. Die Revision bezweckt die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Immobiliarsachenrechts nachhaltig zu verbessern. Gleichzeitig mit dem ZGB wird auch die eidgenössische Grundbuchverordnung (GBV [SR 211.432.1]) überarbeitet. Das revidierte ZGB und die GBV treten am 1. Januar 2012 in Kraft.

Aufgrund der Revision des ZGB und der GBV ist auch eine Revision des kantonalen Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch, EG ZGB [NG 211.1]) und zahlreicher weiterer kantonalen Gesetze notwendig. Mit der vorliegenden Revision sind insbesondere folgende kantonalen Neuerungen verbunden:

- Regelung der Zuständigkeiten bei bestimmten richterlichen Massnahmen, die mit der Revision des Immobiliarsachenrechts neu im ZGB verankert wurden;
- Aufnahme neuer Bestimmungen in Zusammenhang mit gesetzlichen Pfandrechten. Diese können künftig gutgläubigen Dritten nicht mehr entgegengehalten werden, wenn sie nicht binnen Frist im Grundbuch eingetragen werden und einen Wert von Fr. 1'000 übersteigen;
- Verankerung der Anmerkungspflicht für die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die mittels Verwaltungsverfügung oder in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag angeordnet werden;
- Aufnahme neuer Bestimmungen zu den elektronischen Grundbuchauszügen und zum elektronischen Geschäftsverkehr bzw. zur Anfertigung elektronischer Kopien von Originalurkunden.

Die neuen Gesetzesbestimmungen sollen zusammen mit der Änderung des Sachenrechts auf Bundesebene auf den 1. Januar 2012 in Kraft in Kraft treten.

Die Justiz- und Sicherheitsdirektion hat im Februar ein internes Vernehmlassungsverfahren durchgeführt und unterbreitet nun dem Regierungsrat Bericht und Vorlage zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts. Am 30. März 2011 hat die Redaktionskommission das vorliegende Gesetz beraten.

Beschluss

1. Der Entwurf des Gesetzes zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) wird zuhanden der externen Vernehmlassung verabschiedet.
2. Die Staatskanzlei wird beauftragt, folgende Adressaten zur Vernehmlassung bis **Freitag, 15. Juli 2011**, einzuladen:

- Politische Parteien (SVP, CVP, FDP, GN, SP), Präsidien und Sekretariate
- Politische Gemeinden und Gemeindepräsidentenkonferenz
- Anwaltsverband Unterwalden
- InformatikLeistungsZentrum Obwalden / Nidwalden
- Nidwaldner Kantonalbank
- Raiffeisenbank Region Stans Genossenschaft, Stans
- Raiffeisenbank Vierwaldstättersee-Süd Genossenschaft, Buochs
- Trigonet AG
- Hauseigentümergeverband (HEV)

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Kommission für Staatspolitik, Justiz- und Sicherheit (SJS) (Präsidium, Vizepräsidium und Sekretariat)
- Justiz- und Sicherheitsdirektion
- Baudirektion
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion
- Grundbuchamt
- Staatskanzlei
- Rechtsdienst (cb)

NWJSD.85

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber

