



CH-6371 Stans, Postfach

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 13. Oktober 2011

**Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)
Bericht an Landrat**

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin,
sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Die Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS) hat an der Sitzung vom 29. September in Anwesenheit von Regierungsrat Alois Bissig das Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) behandelt. Die Kommission erstattet gemäss § 92 des Landratsreglements folgenden Bericht.

I. Ausgangslage

Am 1. Januar 2012 wird das neue Immobiliarsachenrecht des Bundes in Kraft treten. Aufgrund der neuen bundesrechtlichen Vorgaben muss der Kanton Nidwalden seine Einführungsbestimmungen überarbeiten. Der Regierungsrat hat deshalb am 23. August 2011 das Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts verabschiedet. Er beantragt mit dem Sammelerlass, die Regelung neuer Zuständigkeiten, Änderungen bei den gesetzlichen Grundpfandrechten und den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sowie die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs im Grundbuchbereich und der elektronischen Beurkundung.

II. Stellungnahme der Kommission

Die Kommission begrüsst das Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts. Der Regierungsrat setzt die Vorgaben des Bundes sachgerecht um. Insbesondere wird positiv zur Kenntnis genommen, dass sowohl bei den Regelungen zu den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als auch bei denjenigen zu den gesetzlichen Grundpfandrechten auf verschärfte Vorschriften verzichtet wird. Denn bereits das neue Bundesrecht zieht einen beträchtlichen Mehraufwand namentlich für das Grundbuchamt sowie die Gemeinden und den Kanton nach sich. So sind im Grundbuch künftig öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen grundsätzlich anzumerken und gesetzliche Grundpfandrechte ab einem Betrag von CHF 1'000 einzutragen. Weitergehende kantonale Vorschriften würden eine zusätzliche Belastung des Gemeinwesens zur Folge haben.

Ebenfalls auf Zustimmung stösst die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs im Grundbuchwesen und der elektronischen Beurkundung. Der Kanton Nidwalden kann sich dieser Entwicklung mittelfristig nicht verschliessen. Der Regierungsrat soll jedoch über den Zeitpunkt der Einführung befinden.

III. Antrag der Kommission

Die Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS) beantragt dem Landrat einstimmig, auf das Gesetz zur Einführung des neuen Immobiliarsachenrechts (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) einzutreten und dem Gesetz zuzustimmen.

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR STAATSPOLITIK,
JUSTIZ UND SICHERHEIT

Präsident



Leo Amstutz

Sekretär



Christian Blunsch