

**Grundbuchaufsicht
Tätigkeits- und Rechenschaftsbericht an das
Eidgenössische Amt für
Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA)**

2021



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Grundbuchwesen Kanton St.Gallen	3
3	Schwerpunkte des Berichtsjahres	3
4	Tätigkeiten der administrativen Aufsicht	4
4.1	Durchgeführte aufsichtsrechtliche Prüfungen	4
4.2	Publikationen an Grundbuchämter	4
4.3	Beratungen der Grundbuchämter	4
5	Anzahl der erfolgten Tagebucheinträge	4
6	Stand Einführung eidgenössisches Grundbuch	7
7	Stand Einführung informatisiertes Grundbuch	7
8	Spezielle Vorkommnisse	8



1 Einleitung

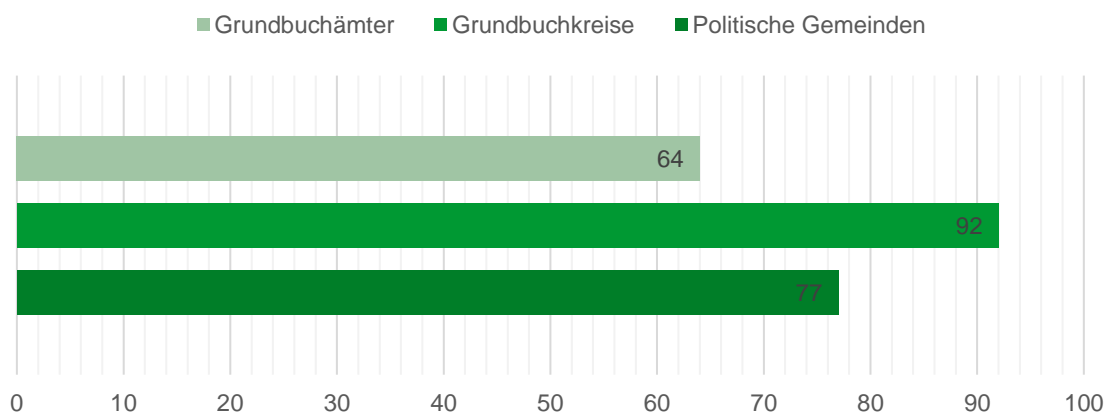
Dieser Tätigkeitsbericht wird auf Wunsch des EGBA erstellt. Er soll die wichtigsten Tätigkeiten der administrativen Grundbuchaufsicht im Sinn von Art. 956 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹ des Jahres 2021 aufzeigen.

2 Grundbuchwesen Kanton St.Gallen

64 Grundbuchämter

92 Grundbuchkreise

77 Politische Gemeinden



125 aktive Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter (inkl. Stellvertreterinnen und Stellvertreter)

7 Erteilungen von Fähigkeitsausweisen durch das Departement des Innern

0 Entzüge von Fähigkeitsausweisen durch das Departement des Innern

3 Schwerpunkte des Berichtsjahres

- Auskünfte an die Grundbuchämter
- Aufsichtsprüfungen
- Mitwirkung bei der kantonalen Gesetzgebung (insbesondere Änderungen der Verordnung über das Grundbuch², Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen der Grundbuchämter und für die Durchführung von Grundstückschätzungen³, Verordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland⁴, Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland⁵, Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch⁶, Verordnung über die Prüfung und den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter⁷).

¹ SR 210.

² sGS 914.13; abgekürzt VGB.

³ sGS 914.5.

⁴ sGS 914.11.

⁵ sGS 914.1.

⁶ sGS 911.11.

⁷ sGS 914.45.



4 Tätigkeiten der administrativen Aufsicht

4.1 Durchgeführte aufsichtsrechtliche Prüfungen

Es wurden ordentliche Aufsichtsprüfungen bei

- 32** Grundbuchämtern mit
- 41** Grundbuchkreisen durchgeführt.

Dabei wurden

- 35** Berichte erstellt, wovon bei
- 1** eine Meldung an das Departement des Innern nach Art. 32 Abs. 2 VGB erfolgte.

4.2 Publikationen an Grundbuchämter

- 3** Newsletter
- 9** Informationen/Kreisschreiben/Weisungen/Muster/Skripte
- 0** Schulungen
- 20** Geprüfte Weiterleitungen
- 3** häufige Fragen (FAQ)

4.3 Beratungen der Grundbuchämter

Im Jahr 2021 wurden total **259** umfassende Auskünfte mit neuen Erkenntnissen erteilt. Die Auskünfte zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland⁸ sind darin nicht enthalten.

5 Anzahl der erfolgten Tagebucheinträge

Grundbuchämter/-kreise	Tagebucheinträge
Altstätten-Eichberg	1'364
Grundbuchkreis Altstätten	1'188
Grundbuchkreis Eichberg	176
Andwil	187
Au-Berneck	1'121
Grundbuchkreis Au	723
Grundbuchkreis Berneck	398
Bad Ragaz	675
Balgach	462
Buchs	905
Bütschwil-Ganterschwil	732
Grundbuchkreis Bütschwil	578
Grundbuchkreis Ganterschwil	154
Degersheim	394
Diepoldsau	812

⁸ SR 211.412.41.



Ebnat-Kappel-Nesslau	1'304
Grundbuchkreis Ebnat-Kappel	602
Grundbuchkreis Krummenau	288
Grundbuchkreis Nesslau	351
Grundbuchkreis Stein	63
Eggersriet	227
Eschenbach	1'084
Grundbuchkreis Eschenbach	723
Grundbuchkreis Goldingen	139
Grundbuchkreis St. Gallenkappel	222
Flawil	618
Flums	760
Gaiserwald	674
Gams	428
Gaster	1'448
Grundbuchkreis Amden	304
Grundbuchkreis Benken	250
Grundbuchkreis Kaltbrunn	348
Grundbuchkreis Schänis	297
Grundbuchkreis Weesen	249
Goldach-Tübach-Untereggen-Berg	1'231
Grundbuchkreis Berg	185
Grundbuchkreis Goldach	702
Grundbuchkreis Tübach	212
Grundbuchkreis Untereggen	132
Gommiswald	764
Grundbuchkreis Ernetschwil	231
Grundbuchkreis Gommiswald	433
Grundbuchkreis Rieden	100
Gossau	1'260
Grabs	707
Häggenschwil	111
Hemberg	177
Jonschwil	350
Kirchberg	894
Lichtensteig	204
Lütisburg	189
Marbach	200
Mels	1'135
Mörschwil	274
Mosnang	338



Neckertal	856
Grundbuchkreis Brunnadern	107
Grundbuchkreis Mogelsberg	377
Grundbuchkreis Oberhelfenschwil	186
Grundbuchkreis St. Peterzell	186
Niederbüren	204
Niederhelfenschwil	293
Oberbüren	424
Oberriet	956
Oberuzwil	604
Pfäfers	344
Quarten	559
Rapperswil-Jona	1'506
Grundbuchkreis Jona	1'173
Grundbuchkreis Rapperswil	333
Rebstein	462
Rheineck	322
Rorschacherberg-Rorschach	1'377
Grundbuchkreis Rorschach	553
Grundbuchkreis Rorschacherberg	824
Rüthi	244
Sargans	375
Schmerikon	390
Sennwald	701
Sevelen	454
St. Gallen	3'137
Grundbuchkreis Bruggen	952
Grundbuchkreis St. Fiden	1'360
Grundbuchkreis St. Gallen	825
St. Margrethen	613
Steinach	218
Thal	764
Uznach	498
Uzwil	1'045
Vilters-Wangs	625
Waldkirch	319
Walenstadt	513
Wartau	796
Wattwil	874
Grundbuchkreis Krinau	35
Grundbuchkreis Wattwil	839
Widnau	906

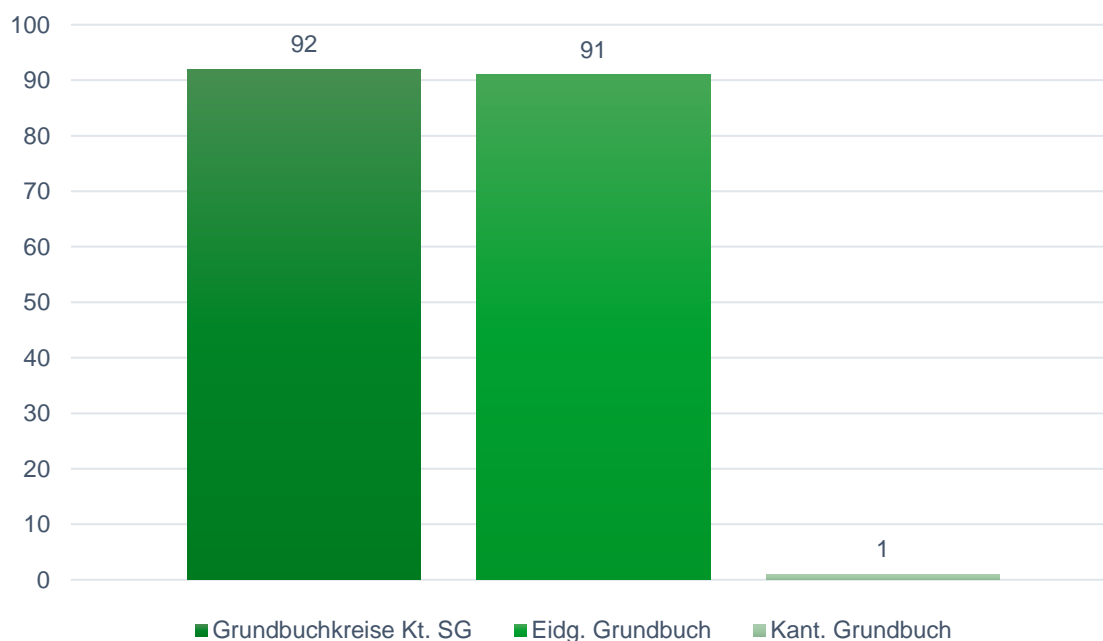


Wil	1'344
Grundbuchkreis Bronschhofen	445
Grundbuchkreis Wil	899
Wildhaus-Alt St. Johann	1'194
Grundbuchkreis Alt St. Johann	854
Grundbuchkreis Wildhaus	340
Wittenbach-Muolen	753
Grundbuchkreis Muolen	102
Grundbuchkreis Wittenbach	651
Zuzwil	490

Total	45'189
--------------	---------------

6 Stand Einführung eidgenössisches Grundbuch

Das eidgenössische Grundbuch ist bis auf den Grundbuchkreis Alt St.Johann im ganzen Kanton eingeführt. Die Einführung ist im Jahr 2023 geplant.



7 Stand Einführung informatisiertes Grundbuch

Seit dem 11. Mai 2015 gibt es im Kanton St.Gallen neben dem kantonalen Papiergrundbuch für den Grundbuchkreis Alt St.Johann, bei dem das provisorische Hauptbuchblatt informatisiert geführt wird, mit Ausnahme von vier Grundstücken in Wil SG, nur das informatisierte Grundbuch.



8 Spezielle Vorkommnisse

- Im Kanton St.Gallen wird im Grundbuchwesen seit rund 22 Jahren die Software-Lösung TERRIS eingesetzt. Für die Weiterentwicklung von TERRIS hat das Amt für Informatik des Kantons Thurgau (AFI) vor wenigen Jahren die Abraxas Informatik AG beauftragt. Ende 2021 wurde die Zusammenarbeit zwischen dem AFI und der Abraxas Informatik AG aufgelöst und der Auftrag zur Weiterentwicklung per 1. Januar 2022 an die Firma ABF Informatik AG übertragen. Der Kanton St.Gallen und die Grundbuchämter wurden im September 2021 über diese Situation anlässlich der Gesellschafterversammlung der ARGE-TERRIS informiert. Für den Kanton St.Gallen und die Grundbuchämter geht diese Entwicklung mit Unsicherheiten einher. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie sich TERRIS technologisch weiterentwickeln wird und kann.
- Im Sommer 2021 erteilte die Staatswirtschaftliche Kommission dem Departement des Innern den Auftrag eine **Analyse des St.Galler Grundbuchämter-Modells** durchzuführen. Die Analyse sollte die Vor- und Nachteile verschiedener Anspruchsgruppen und mögliche strukturelle Weiterentwicklungen aufzeigen. Ergänzend hierzu sollte im Rahmen eines interkantonalen Vergleichs auch die Praxis und Erfahrungen anderer Kantone abgebildet werden. Der Bericht wurde der Staatswirtschaftlichen Kommission zugeleitet. Die Ergebnisse sind noch nicht öffentlich.
- Im Obertoggenburg stehen viele Alpgebäude (sogenannte Alpzimmer) auf Alpen von Korporationen (privatrechtliche juristische Personen des kantonalen Rechts⁹) mit selbständigen Anteilsrechten. Die Nutzer der **Alpgebäude**, die auch Anteilsrechte an der Korporation besitzen, fühlen sich als Eigentümer der Gebäude, obwohl die Gebäude auf den Liegenschaften der Alpkorporationen stehen und keine Baurechte eingetragen sind. Das Thema ist seit langem bekannt. Es wird aktuell kontrovers diskutiert und eine Beschwerde ist hängig. Nach zweckmässigen Lösungen wird gesucht. Viele Anfragen, auch beim Departement und dem Landwirtschaftsamt, betreffen diese Alpgebäude. Auch die Presse hat sich der Sache angenommen.
- Aufgrund eines Schreibens des EGBA wird die Erarbeitung einer **Risikoanalyse** für den Bereich des Grundbuchs sowie ein darauf aufbauendes kantonales **Aufsichtskonzept** erarbeitet.

St.Gallen, 16. März 2022

Amt für Gemeinden und Bürgerrecht

sig. Kurer

Ernst Kurer
Leiter Grundbuchaufsicht

⁹ Art. 44 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.