



## Synopse zum Entwurf der Anpassung der VOGB und VOAV

### Verordnung über das Grundbuch (VOGB; SG 214.310)

| bisher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | neu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>§ 4. Strassen- und Allmendparzellen</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Gemeingebrauch dienende Strassen, Plätze und dergleichen sowie die öffentlichen Gewässer, die nicht als Allmendparzellen im Grundbuch aufgenommen sind, werden als Strassenparzellen bezeichnet.<br/>Sie werden in einem EDV-Register geführt, welchem keine Grundbuchwirkung zukommt. Die Nummerierung erfolgt sektionsweise, beginnend mit 9000.</p> <p><sup>2</sup> Dem öffentlichen Gebrauch dienende Grundstücke, die nicht im Privateigentum stehen, können gestützt auf eine Aufnahmeerklärung der zuständigen Behörde als Allmendparzellen in das Grundbuch aufgenommen werden. Die Aufnahme hat in jedem Fall zu erfolgen, wenn Rechte und Lasten an derartigen Grundstücken zur Eintragung gebracht werden sollen.</p> | <p><b>§ 4. Allmendparzellen</b></p> <p><sup>1</sup> Allmend wird in Form von Allmendparzellen im Grundbuch als Grundstücke geführt. Die zuständige Behörde veranlasst die dazu erforderliche Anmerkung.</p> <p><sup>2</sup> Die Nummerierung erfolgt sektionsweise, beginnend mit 9000.</p>                                                                                                                                       |
| <p><b>§ 7 Veröffentlichungen</b></p> <p><sup>1</sup> Der Erwerb des Eigentums an Grundstücken wird im Kantonsblatt veröffentlicht. Der Erwerb durch Erbgang und durch Fusion wird nicht veröffentlicht.</p> <p><sup>2</sup> Die Veröffentlichung umfasst:<br/>a) Die Nummer, die Fläche, die Art und die Ortsbezeichnung des Grundstücks sowie die Gebäude;<br/>b) Bei Miteigentum den Anteil und bei Stockwerkeigentum die Wertquote;<br/>c) Die Namen und den Wohnort oder den Sitz der Personen, die das Eigentum</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>§ 7 Publikationen</b></p> <p><sup>1</sup> Der Erwerb des Eigentums an Grundstücken, für den der Grundbucheintrag konstitutiv wirkt, wird im Kantonsblatt veröffentlicht publiziert. <del>Der Erwerb durch Erbgang und durch Fusion wird nicht veröffentlicht.</del></p> <p><sup>2</sup> Die Publikation umfasst insbesondere:<br/>a) Die Nummer, <del>die Fläche</del>, die Art und die Ortsbezeichnung des Grundstücks</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>veräußern, und derjenigen, die es erwerben.</p> <p><sup>3</sup> Auf die Veröffentlichung des Erwerbs kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile und Wertquoten kann verzichtet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><del>sowie die Gebäude;</del><br/> b) Bei Miteigentum <del>ohne eigenes Grundbuchblatt</del> den Anteil <del>und bei Stockwerkeigentum die Wertquote</del>;<br/> c) Die Namen und den Wohnort oder den Sitz der <del>veräußernden und der erwerbenden Personen</del>.</p> <p><sup>3</sup> Auf die <del>Publikation</del> des Erwerbs kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile und Wertquoten kann verzichtet werden.</p> |
| <p><b>§ 10 Eintragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten</b></p> <p><sup>1</sup> Dienstbarkeiten und Grundlasten werden mit einem Stichwort im Hauptbuch eingetragen. Ebenfalls als Hauptbucheintrag gilt die sogenannte «wörtliche Fassung». Diese umfasst den von den Parteien festgesetzten, dinglichen Teil der Eintragung.</p> <p><sup>2</sup> Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstücks und ist die örtliche Lage im Rechtsgrundaussweis nicht genügend bestimmbar umschrieben, ist sie in einem Plan darzustellen (Art. 732 Abs. 2 ZGB).</p> <p><sup>2bis</sup> Wird für die Darstellung der Lage kein amtlicher Servitutplan eingereicht, muss der Plan mindestens folgende Voraussetzungen erfüllen:</p> <p>a) DIN-Format A4 oder A3<br/> b) aktuelle Parzellengrenzen und Grundstücksnummern<br/> c) kleinster Massstab 1:1'000<br/> d) Plandatum<br/> e) Unterschrift der Parteien.</p> <p><sup>3</sup> ...</p> <p><sup>4</sup> Einschränkungen von Dienstbarkeitsrechten können im Rahmen einer Flächenmutation bereinigt werden, wenn die Einschränkung durch eine redaktionelle Ergänzung der wörtlichen Fassung der Dienstbarkeit umschrieben oder durch einen ergänzenden Plan dargestellt</p> | <p><b>§ 10 Eintragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten</b></p> <p><sup>1</sup> <i>unverändert</i></p> <p><sup>2</sup> <del>aufgehoben</del></p> <p><sup>2bis</sup> <del>aufgehoben</del></p> <p><sup>3</sup> ...</p> <p><sup>4</sup> <i>unverändert</i></p>                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>§ 10a Dienstbarkeitspläne</b></p> <p><sup>1</sup> Dienstbarkeitspläne stellen die örtliche Lage der Dienstbarkeit dar. Sie sind grundsätzlich als amtlicher Servitutplan oder in geeigneter Weise auf Basis eines Auszugs aus dem kantonalen Geoportal zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Für Dienstbarkeiten unter Beteiligung von Gemeinwesen ist ein amtlicher Servitutplan einzureichen.</p> <p><sup>3</sup> Sind ein Auszug aus dem Geoportal oder ein amtlicher Servitutplan für die Darstellung der Dienstbarkeit nicht geeignet, kann eine andere angemessene Darstellung gewählt werden.</p> <p><sup>4</sup> Dienstbarkeitspläne enthalten mindestens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Grundstücksnummern,</li> <li>b) das Plandatum,</li> <li>c) die Unterschriften der Parteien, sofern der Plan nicht in der öffentlichen Urkunde eingenäht ist,</li> <li>d) eine eindeutige Vermassung der Dienstbarkeitsgeometrie sowie die aktuellen Parzellengrenzen für Auszüge aus dem Geoportal.</li> </ul> |
| <p><b>§ 18 Datenzugriff durch Dritte</b></p> <p><sup>1</sup> Personen und Behörden, welche nicht mit der Grundbuchführung betraut sind, kann nach Genehmigung der kantonalen Datenschutzaufsichtsstelle durch das Grundbuch- und Vermessungsamt ein direkter Zugriff gewährt werden. Die Zugriffsberechtigung sowie die Einzelheiten des Verfahrens richten sich nach den Vorschriften der Art. 28 bis 30 GBV.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ...</li> <li>b) ...</li> <li>c) ...</li> </ul> <p><sup>2</sup> ...</p> | <p><b>§ 18 Erweiterter Zugang</b></p> <p><sup>1</sup> Der erweiterte Zugang auf Grundbuchdaten wird Personen und Behörden aufgrund besonderer Vereinbarung mit der zuständigen Behörde durch einen elektronischen Zugang gewährt (Art. 28 GBV).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3 ...</p> | <p>2 ...</p> <p>3 ...</p> <p><sup>4</sup> Die Zugriffsberechtigung erfolgt gestützt auf die Rollendefinition der zuständigen Behörde für jede Benutzerin und jeden Benutzer individuell. Benutzerin oder Benutzer können nur natürliche Personen sein.</p> <p><sup>5</sup> Werden die bezogenen Daten missbräuchlich bearbeitet, so entzieht die zuständige Behörde die Zugriffsberechtigung unverzüglich (Art. 30 Abs. 3 GBV). Bei begründetem Verdacht auf Missbrauch kann die Zugriffsberechtigung entzogen werden.</p> <p><sup>6</sup> Der Zugriff auf Daten des Grundbuchs, das elektronische Generieren eines Grundbuchauszuges sowie das Ausstellen von Zugriffsprotokollauszügen sind gebührenpflichtig.</p> <p><sup>7</sup> Die zuständige Behörde kann private Aufgabenträger einsetzen, um den Datenzugriff über eine elektronische Plattform sowie den elektronischen Geschäftsverkehr zu gewährleisten (Art. 949d ZGB). Der private Aufgabenträger kann ermächtigt werden, mit den Benutzerinnen und Benutzern Vereinbarungen abzuschliessen.</p> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Verordnung über die amtliche Vermessung (VOAV; SG 214.320)

| bisher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | neu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§ 8 Kantonale Ergänzungen der amtlichen Vermessung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>§ 8 Kantonale Ergänzungen der amtlichen Vermessung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><sup>1</sup> Der kantonale Objektkatalog ergänzt jenen des Bundes wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Informationsebene Servitute (Dienstbarkeitsgrenzen),</li> <li>b) ...</li> <li>c) ...</li> <li>d) Informationsebene Strassenparzellen,</li> <li>e) ...</li> <li>f) Leitungskataster,</li> <li>g) 3D-Stadtmodell,</li> </ul> <p>weitere Themen und Objekte können</p> <p>h) aufgenommen werden.</p> | <p><sup>1</sup> Der kantonale Objektkatalog ergänzt jenen des Bundes wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Informationsebene Servitute (Dienstbarkeitsgrenzen),</li> <li>b) ...</li> <li>c) ...</li> <li>d) <del>Informationsebene Strassenparzellen,</del></li> <li>e) ...</li> <li>f) Leitungskataster,</li> <li>g) 3D-Stadtmodell,</li> </ul> <p>weitere Themen und Objekte können</p> <p>h) aufgenommen werden.</p> |
| <p><sup>2</sup> Zusätzlich zu den Informationsebenen nach Bundesrecht werden im Plan für das Grundbuch folgende Themen dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Servitute (Dienstbarkeitsgrenzen),</li> <li>b) statische Waldgrenzen,</li> <li>c) Strassen- und Weglinien,</li> <li>d) Baulinien,</li> <li>e) Bäume im öffentlichen Raum.</li> </ul>                                                          | <p><sup>2</sup> <i>unverändert</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><sup>3</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt legt im Rahmen der Vorschriften die Datenbeschreibung und die Objektdefinitionen sowie den Detaillierungsgrad fest und sorgt für die Kompatibilität mit kantonalen Informationssystemen.</p>                                                                                                                                                                                  | <p><sup>3</sup> <i>unverändert</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><sup>4</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt kann Strassen- und Luftaufnahmen zur Dokumentation und Vermessung von Objekten im öffentlichen Interesse erfassen. Das Grundbuch- und Vermessungsamt kann die Luftaufnahmen der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen sowie die Strassenaufnahmen anderen öffentlichen Organen für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe in anonymisierter Form</p>                         | <p><sup>4</sup> <i>unverändert</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bereitstellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>§ 28 Meldewesen für die laufende Nachführung (Art. 23 Abs. 2 VAV)</b></p> <p><sup>1</sup> Das Meldewesen für die laufende Nachführung bezweckt, dass die Daten der amtlichen Vermessung und der kantonalen Ergänzungen innert nützlicher Frist aktualisiert werden können.</p> <p><sup>2</sup> Sind durch Bauarbeiten Vermessungszeichen gefährdet oder beschädigt, muss die Bauherrschaft dem Grundbuch- und Vermessungsamt darüber Meldung erstatten.</p> <p><sup>3</sup> Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, dem Grundbuch- und Vermessungsamt von allen Änderungen Kenntnis zu geben, die eine örtliche Aufnahme erfordern, wie z.B. die Erstellung von Neu- und Umbauten oder der Abbruch von Gebäuden.</p> <p><sup>4</sup> Meldepflichtig bei Veränderungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Gemeinden und kantonalen Behörden gemäss ihren Zuständigkeiten über Bau- und Strassenlinien, Zonenpläne und Gewässerschutzzonen, Bauten und Einrichtungen in der Allmend, Hausnummern und statistische Einteilungen,</li> <li>b) die Bahnunternehmungen über Bauten in Bahnarealen,</li> <li>c) die für das Forstwesen zuständige Behörde über Waldgrenzen, Abgrenzungen der Nutzungszonen, Waldwege sowie Rodungen und Aufforstungen,</li> <li>d) das zuständige Departement über Rebgebiete,</li> <li>e) die für Baubewilligungen zuständige Behörde über Baubewilligungen,</li> <li>f) die Gebäudeversicherung über Gebäudeversicherungswerte,</li> <li>g) die Nomenklaturkommission und die Gemeindebehörden über Strassenamen und andere Benennungen,</li> </ul> | <p><b>§ 28 Meldewesen für die laufende Nachführung (Art. 23 Abs. 2 VAV)</b></p> <p><sup>1</sup> <i>unverändert</i></p> <p><sup>2</sup> <i>unverändert</i></p> <p><sup>3</sup> <i>unverändert</i></p> <p><sup>4</sup> Meldepflichtig bei Veränderungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Gemeinden und kantonalen Behörden gemäss ihren Zuständigkeiten über Bau- und Strassenlinien, Hausnummern <b>sowie den öffentlichen Raum betreffende Bauten, Einrichtungen und Bäume.</b></li> <li>b) <i>unverändert</i></li> <li>c) <i>unverändert</i></li> <li>d) <i>unverändert</i></li> <li>e) <i>unverändert</i></li> <li>f) <i>unverändert</i></li> <li>g) <i>unverändert</i></li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h) die als Beteiligte dem Leitungskataster angeschlossenen Gemeinden, Behörden und Betriebe sowie Private, welche Leitungen im öffentlichen Raum bauen oder betreiben, über Leitungen mit ihren ober- und unterirdischen baulichen Anlagen.                                                                                       | h) <i>unverändert</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>§ 30 Nachführung und Grundbuch (Art. 25 VAV)</b><br><br><sup>1</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt legt Inhalt und Darstellung der Grenzmutations- und Dienstbarkeitsakten fest.<br><br><sup>2</sup> Es stellt die Übereinstimmung zwischen der amtlichen Vermessung, den kantonalen Ergänzungen und dem Grundbuch sicher. | <b>§ 30 Nachführung und Grundbuch (Art. 25 VAV)</b><br><br><sup>1</sup> <i>unverändert</i><br><br><sup>2</sup> <i>unverändert</i><br><br><sup>3</sup> Die Allmendparzellen können vom Grundbuch- und Vermessungsamt von Amtes wegen auf einen einfachen Grenzverlauf angepasst werden. |