

§ 211 *Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen*

¹ Zum Vollzug des Raumplanungsgesetzes, der Raumplanungsverordnung, des Planungs- und Baugesetzes und der gestützt darauf erlassenen Bestimmungen kann die zuständige Behörde oder Dienststelle ihre Massnahmen, Auflagen und Bedingungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken lassen.

² Sie kann die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aufheben und im Grundbuch löschen lassen, wenn die Voraussetzungen dahingefallen sind.

Erläuterungen

Nach der bis Ende 2011 geltenden Fassung des Artikels 962 ZGB konnten die Kantone vorschreiben, dass öffentlich-rechtliche Beschränkungen, wie Baulinien und dergleichen, im Grundbuch anzumerken sind. Solche Vorschriften bedurften der Genehmigung des Bundesrates. Die Anmerkung soll Rechtsverhältnisse an Grundstücken nach aussen in Erscheinung treten lassen. Sie begründet keine neuen Pflichten, sondern bestätigt lediglich die geltende Rechtslage, ohne sie zu verändern, hat also nur deklaratorischen Charakter (B 119 vom 12. August 1986, S. 78 [§ 207], in: GR 1986, S. 800).

Gemäss der am 1. Januar 2012 in Kraft getretenen Änderung von Artikel 962 ZGB muss das Gemeinwesen oder ein anderer Träger einer öffentlichen Aufgabe eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer oder der Eigentümerin eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken lassen (Abs. 1). Fällt die Eigentumsbeschränkung dahin, ist die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen. Bleibt das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe untätig, so kann das Grundbuchamt die Anmerkung von Amtes wegen löschen (Abs. 2). Der Bundesrat legt fest, in welchen Gebieten des kantonalen Rechts die Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden müssen. Die Kantone können weitere Anmerkungen vorsehen. Sie erstellen eine Liste der Anmerkungstatbestände und teilen sie dem Bund mit (Abs. 3) (siehe dazu Botschaft des Bundesrates zur Änderung des ZGB [Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht] vom 27. Juni 2007, Bundesblatt 2007, S. 5283 f.).

Die Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (SR 211.432.1) sieht in Artikel 129 Absatz 1 vor, dass die von einem Träger einer öffentlichen Aufgabe gestützt auf die kantonale Gesetzgebung durch Verwaltungsverfügung oder durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag für ein einzelnes Grundstück angeordnete öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung mit länger dauernder Wirkung im Grundbuch angemerkt wird, wenn sie die folgenden Rechtsgebiete betrifft:

	<ul style="list-style-type: none"> a. Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte; b. Wasserecht und Wasserbau; c. Strassenbau und Strassenpolizei; d. Förderung des Wohnungsbaus; e. Förderung der Land- und Forstwirtschaft; f. amtliche Vermessung; g. Baugesetzgebung; h. Enteignungsrecht.
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	–
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–