



<p>§ 105f <i>Gesetzliches Pfandrecht</i></p> <p>¹ Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe besteht zugunsten des Kantons und der Gemeinden je ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht, und zwar für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit. Unter Vorbehalt von Artikel 836 Absatz 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) ist kein Eintrag im Grundbuch erforderlich.</p>	
<p><i>Erläuterungen</i></p>	<p>Zur Sicherung der Forderungen und der Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe besteht nach dieser Bestimmung zugunsten des Kantons und der Gemeinden je ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht, und zwar für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit. Unter Vorbehalt von Artikel 836 Absatz 2 ZGB ist kein Eintrag im Grundbuch erforderlich (vgl. die Formulierung von § 93i EGZGB [Botschaft B 109 vom 15. April 2014 zum Entwurf einer Änderung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch betreffend das Grundbuchrecht]). Artikel 836 Absatz 2 ZGB lautet: "Entstehen gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über 1000 Franken aufgrund des kantonalen Rechts ohne Eintragung im Grundbuch und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung, in das Grundbuch eingetragen, so können sie nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden." Die im Gesetz vorgesehene relative Frist von vier Monaten beginnt mit der Fälligkeit zu laufen, die absolute Frist von zwei Jahren mit der (rechtskräftigen) Veranlagung der Mehrwertabgabe. Da die absolute Frist häufig abgelaufen sein wird, wenn die Mehrwertabgabe durch Veräusserung oder Überbauung fällig wird, kann das Pfandrecht ohne Eintrag gutgläubigen Dritten nicht entgegengehalten werden. Nach § 105 Abs. 1 PBG wird daher als zusätzliche Sicherung eine solidarische Haftung eingeführt (B 72 vom 24. Januar 2017, S. 39 f.).</p>
<p><i>PBV</i></p>	<p>–</p>
<p><i>IVHB</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Urteile</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Hinweise</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Verweise</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Skizzen</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Muster BZR</i></p>	<p>–</p>