Öffentliche Grundstücke

Bezeichnung des Eigentums in Capitastra

Instruktion

des Amtschreiberei-Inspektorates
an die Amtschreibereien

vom 17. August 2015

Ausgangslage

Die amtliche Vermessung führt die „öffentlichen Grundstücke", namentlich Strassen und Gewässer, in ihrem Vermessungswerk seit jeher in einem separaten Nummernkreis, sogenannten „90'000er-Nummern". Mit der Einführung des neuen Grundbuch-Systems Capitastra wurden die öffentlichen Grundstücke unter ihren bisherigen 90'000er-Nummern neu ins Grundbuch aufgenommen. Die entsprechende gesetzliche Grundlagen hierfür wird mit dem neuen § 295bis EG ZGB (BGS 211.1) geschaffen.

Capitastra verlangt zwingend bei jedem Grundstück unter der Rubrik „Eigentum" einen Eintrag. Mit der Migration der öffentlichen Grundstücke aus der amtlichen Vermessung ins Grundbuch wurde deshalb unter Eigentum eingetragen: „Einwohnergemeinde / Staat Solothurn". Damit war jedoch nie die Absicht verbunden, bei den Grundstücken mit einer 90'000er-Nummer einen gültigen Eigentumseintrag zu schaffen. Die Eigentumsbezeichnung ist in diesem Sinne lediglich als Platzhalter zu verstehen. Der Eigentumseintrag sollte an der bisherigen Situation und Handhabung des Eigentums nichts ändern. Auch ohne Grundbucheintrag war nicht in jedem Fall immer eindeutig, wer effektiv Eigentümer eines öffentlichen Grundstücks ist. Dies ist insbesondere dort der Fall, wo Gemeindestrassen in kantonale Strassen münden.

Es hat sich inzwischen gezeigt, dass sowohl bei den Nachführungsgeometern wie auch bei den Amtschreibereien teilweise unklar ist, wie die Eigentumseinträge bei Mutationen von 90'000er-Grundstücke zu behandeln sind. Die vorliegende Instruktion soll diesbezüglich Klarheit schaffen.

Neue Eigentumsbezeichnung

Änderung des „Eigentumseintrags"

Um Missverständnissen über die effektiven Eigentumsverhältnisse an Grundstücken mit 90000er-Nummern vorzubeugen, wird die Eigentumsbezeichnung geändert. Bei jedem Grundstück mit einer 90'000er-Nummer wird in der Eigentumsrubrik neu die Bezeichnung „Öffentliches Grundstück" eingetragen.

Die neue Bezeichnung „Öffentliches Grundstück" entspricht damit der Marginalie des neuen § 295bis EG ZGB.

Durch die Amtschreiberei bereits geänderte Eigentumsbezeichnungen

Die Änderung betrifft auch jene 90'000er-Grundstücke, die inzwischen infolge Bereinigungen durch die Amtschreibereien einen anderen Eigentumseintrag (z.B. „Einwohnergemeinde xy", oder „Staat Solothurn") erhalten haben.

Eintrag der Änderung im Grundbuch

Die Änderung des Eigentumseintrags wird ausschliesslich durch die betriebswirtschaftlichen Dienste des Finanzdepartements vorgenommen und betrifft alle zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Grundstücke mit einer 90'000er-Nummer.

Mutationen an öffentlichen Grundstücken

Unterzeichnung des Rechtsgeschäfts

Wie bislang ist für rechtsgeschäftliche Mutationen an öffentlichen Grundstücken (z.B. Strassenkäufe) durch die Amtschreiberei nicht abzuklären, wer effektiv Eigentümer des Grundstücks ist (Einwohnergemeinde oder Staat Solothurn). Der Anmelder bzw. Auftraggeber eines Rechtsgeschäfts gilt - wie bisher schon - als berechtigt, die notwendigen Urkunden zu unterzeichnen.

Keine Änderung des Eigentumseintrags

Bei Mutationen an 90'000er-Grundstücken ist die Eigentumsbezeichnung „Öffentliches Grundstück" unverändert zu lassen, und zwar auch dann, wenn unbestritten scheint, wer effektiv Eigentümer des Grundstücks ist.

Erwerb von Grundstücken durch Gemeinde / Staat Solothurn

Die Eigentumsbezeichnung „Öffentliches Grundstück" ist nur und immer für Grundstücke zu verwenden, die unter einer 90'000-er Nummer im Grundbuch geführt werden. Erwirbt die öffentliche Hand ein bestehendes, mit einer normalen Grundbuchnummer geführtes Grundstück, so ist als Eigentümer der effektive Erwerber im Grundbuch einzutragen. Dies gilt insbesondere auch für Grundstücke die zwar unter einer normalen Grundbuchnummer geführt werden, aber dem öffentlichen Gebrauch dienen (z.B. Erwerb eines bestehenden privaten Strassengrundstücks).

Bei der Entstehung neuer Grundstücke für den öffentlichen Gebrauch (z.B. eine neue Quartierstrasse), wird der Nachführungsgeometer dem Grundstück eine normale Grundbuchnummer vergeben. Hier ist somit als Eigentümer der effektive Erwerber („Einwohnergemeinde xy" bzw. „Staat Solothurn") einzutragen.

Anweisung

Wir bitten Sie, die vorliegende Instruktionsschrift ab sofort zu beachten.

Solothurn, 17. August 2015

Amtschreiberei-Inspektorat

P. Schwab Ph. Adam