

Bericht und Antrag 14-85
des Regierungsrates an den Kantonsrat
betreffend die Änderung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch
(Änderung des Immobiliarsachenrechts)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch im Bereich des Immobiliarsachenrechts. Damit verbunden ist auch eine Änderung im Gesetz über die direkten Steuern. Den als Anhängen beigefügten Entwürfen schicken wir folgende Erläuterungen voraus:

1. Ausgangslage

Am 11. Dezember 2009 hat das eidgenössische Parlament die Teilrevision des Immobiliarsachenrechts verabschiedet (BBl 2009, S. 8779). Diese ist zusammen mit der totalrevidierten Grundbuchverordnung am 1. Januar 2012 in Kraft getreten. Bei den wichtigsten revidierten Punkten des Bundesrechts handelt es sich um:

- Einführung des Register-Schuldbriefes (keine Änderung des kantonalen Rechts);
- Einführung einer generellen Beurkundungspflicht für alle Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte;
- Abschaffung der Gült als Pfandrechtsart;
- Punktuelle Änderungen im Bereich des Mit- und Stockwerkeigentums (keine Änderung des kantonalen Rechts);
- Verstärkung der Publizität im Bereich der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (keine Änderung des kantonalen Rechts);
- Punktuelle Änderungen im Bereich der gesetzlichen Grundpfandrechte; insbesondere Verlängerung der Frist für die Geltendmachung von Bauhandwerkerpfandrechten; Einführung des Gutgläubensschutzes bei nicht im Grundbuch eingetragenen gesetzlichen Pfandrechten über 1'000 Franken;
- Ermächtigung der Kantone zur Einführung eines öffentlichen Bereinigungsverfahrens für bedeutungslos gewordene Grundbucheinträge;
- Ermächtigung der Kantone zur Einführung elektronischer öffentlicher Urkunden und Beglaubigungen;
- Ermächtigung der Kantone zur Schaffung einer Grundlage für die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs.

Die kantonalrechtlichen Bestimmungen zum eidgenössischen Immobiliarsachenrecht finden sich im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB; SHR 210.100). Diese sind an die geänderten Bestimmungen des Bundesrechts anzupassen.

Mit der Umsetzung der Teilrevision des Immobiliarsachenrechts sollen zudem kleinere Verschiebungen bei den kantonalen Zuständigkeiten für Beurkundungen sowie einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden. Im Zusammenhang mit der Änderung des EG ZGB ist sodann eine Änderung des Gesetzes über die direkten Steuern (SHR 641.100) erforderlich.

2. Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)

2.1 Anpassung an verändertes Bundesrecht

2.1.1 Auslosung und Tilgung von Gülden (Art. 18 lit. a Ziff. 7 EG ZGB)

Durch die Abschaffung der Gült durch den Bundesgesetzgeber wird die Bestimmung Art. 18 lit. a Ziff. 7 EG ZGB obsolet und ist deshalb aufzuheben.

2.1.2 Anpassung Zuständigkeitskatalog Grundbuchamt (Art. 21 Ziff. 4 EG ZGB)

Ab 1. Januar 2012 müssen alle Rechtsgeschäfte über Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte öffentlich beurkundet werden. Dieses Formerfordernis gilt somit auch für einseitige Rechtsgeschäfte. In Ziff. 4 von Art. 21 EG ZGB ist deshalb der Begriff "Verträge" jeweils durch den Begriff "Rechtsgeschäfte" zu ersetzen.

Nebst dieser redaktionellen Anpassung soll der Beurkundungskatalog von Art. 21 Ziff. 4 EG ZGB um folgende Punkte erweitert werden, welche das Bundesrecht neu explizit vorschreibt:

- ZGB Art. 655a Vereinbarungen über die Verknüpfung eines Miteigentumsanteils mit einem Hauptgrundstück.
- ZGB Art. 730 ff. (...), inkl. Vereinbarungen über den Verzicht auf Ausscheiden aus der Gemeinschaft.

Mit Art. 740a ZGB können neu auch Dienstbarkeitsberechtigte analog der Situation im Miteigentumsrecht auf die Aufhebung der Dienstbarkeitsgemeinschaft in öffentlicher Urkunde verzichten.

2.1.3 Elektronische Ausfertigungen und Beglaubigungen (Art. 29 Abs. 3 EG ZGB) sowie elektronischer Geschäftsverkehr (Art. 128 Abs. 3 EG ZGB)

Der elektronische Geschäftsverkehr gewinnt zunehmend an Bedeutung. So muss z.B. das kantonale Handelsregisteramt bereits seit dem 1. Januar 2013 elektronische Anmeldungen entgegennehmen (vgl. hierzu auch Ziff. 2.1.8). Damit ein elektronischer Geschäftsverkehr auch mit anderen Stellen möglich wird, müssen öffentliche Urkunden elektronisch ausgefertigt werden können.

Der neue Art. 55a SchIT ZGB ermächtigt die Kantone zur Einführung elektronischer Ausfertigungen der von ihren Urkundspersonen erstellten öffentlichen Urkunden sowie zur elektronischen Beglaubigung.

Auf Gesetzesstufe soll von der bundesrechtlich erteilten Ermächtigung Gebrauch gemacht werden und demgemäss die elektronische Ausfertigung öffentlicher Urkunden und die elektronische Beglaubigung für zulässig erklärt werden. Zudem soll auch für das Grundbuchamt in Anwendung von Art. 39 Abs. 1 der eidgenössischen Grundbuchverordnung der elektronische Geschäftsverkehr in Art. 128 Abs. 3 EG ZGB für zulässig erklärt werden.

Mit der im Gesetz enthaltenen Delegation zum Erlass der erforderlichen Regelungen an den Regierungsrat wird sichergestellt, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse, Rahmenbedingungen und Bundesvorgaben berücksichtigt werden können, damit die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen kann.

Inhaltlich ist das Vorgehen in der eidgenössischen Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV, SR 943.033) geregelt.

2.1.4 Grundpfandrecht (Art. 119 Abs. 4 EG ZGB)

Grundsätzlich bestehen gegenüber einem Grundstück nur Rechte, welche im Grundbuch eingetragen sind. Der Gutgläubige kann sich somit auf das Grundbuch verlassen. Ausnahme hiervon bildeten bisher die unmittelbaren gesetzlichen Grundpfandrechte des kantonalen Rechts, also Grundpfandrechte, welche ohne Grundbucheintrag von Gesetzes wegen entstehen. Zu diesen gehören beispielsweise die gesetzlichen Pfandrechte für Grundstücksgewinnsteuern, Mehrwertbeiträge bei Erschliessungswerken durch das Gemeinwesen oder die Versicherungsprämien der Gebäudeversicherung.

Neu muss sich ein gutgläubiger Erwerber einer Liegenschaft gemäss Art. 836 Abs. 2 ZGB solche gesetzlichen Grundpfandrechte nicht mehr entgegenhalten lassen, wenn diese mehr als 1'000 Franken betragen und nicht innert vier Monaten seit Fälligkeit im Grundbuch eingetragen werden. Das Gemeinwesen wird daher gehalten sein, seine gesetzlichen Grundpfandrechte jeweils fristgerecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Damit wird die Rechtssicherheit insgesamt erhöht und die Erwerber von Liegenschaften werden in ihren berechtigten Interessen geschützt.

Diese Änderung ist als Hinweis auf das übergeordnete Recht in das kantonale Gesetz aufzunehmen.

2.1.5 Gült (Art. 122 EG ZGB)

Die Pfandrechtsart Gült wurde abgeschafft. Die entsprechende Bestimmung ist deshalb aufzuheben.

2.1.6 Kantonale Unkündbarkeitsbestimmungen bei Schuldbriefen (Art. 125 EG ZGB)

Das neue Recht lässt kantonale Sonderregeln nicht mehr zu. Die entsprechende Bestimmung im EG ZGB ist deshalb aufzuheben.

2.1.7 Öffentliches Bereinigungsverfahren (Art. 130 EG ZGB)

Gemäss Art. 976c ZGB haben die Kantone neu die Möglichkeit, in einem Gebiet das öffentliche Bereinigungsverfahren anzuordnen, wenn sich die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert haben und deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden oder die Lage nicht mehr bestimmbar ist.

Denkbar sind beispielsweise Gebiete, welche eingezont und überbaut wurden, auf denen aber noch landwirtschaftliche Leitungs- oder Nutzungsrechte bestehen. Während unter altem Recht jeder einzelne Eigentümer deren Aufhebung bewirken, bzw. jeder Berechtigte in deren Aufhebung einwilligen musste, kann neu in einem strukturierten Verfahren gebietsweise eine generelle Aufhebung bedeutungslos gewordener Rechte vorgenommen werden.

Im EG ZGB ist dafür die notwendige gesetzliche Grundlage zu schaffen. Mit einer Delegation an den Regierungsrat ist die Möglichkeit gegeben, die Einzelheiten und das Verfahren auf Verordnungsstufe zu regeln.

2.1.8 Handelsregister, Geschäftsfirmer und kaufmännische Buchführung (Art. 143 EG ZGB)

Seit dem 1. Januar 2013 hat das Handelsregisteramt gestützt auf Bundesrecht den elektronischen Geschäftsverkehr zu gewährleisten (vgl. auch Ziff. 2.1.3). In diesem Zusammenhang ist zu regeln, was mit den Papierbelegen geschieht, nachdem sie elektronisch eingelesen und zertifiziert wurden. Der Vorschlag hält sich eng an die bundesrechtlichen Vorgaben. Die entfallende Aufbewahrungspflicht für elektronisch eingelesene Papierdokumente wird den Archivaufwand längerfristig deutlich reduzieren.

2.2 Weitere Anpassungen

2.2.1 Zuständigkeitskatalog Handelsregisteramt (Art. 21 Ziff. 1 EG ZGB)

Die Beurkundungszuständigkeiten der einzelnen Behörden werden im EG ZGB ausdrücklich aufgeführt. Dies dient insbesondere der besseren Lesbarkeit und Klarheit des Gesetzes. Damit wird einerseits der Zugang zur zuständigen Behörde erleichtert. Andererseits kann der Kunde gegenüber ausserkantonalen Behörden leichter den Nachweis erbringen, dass die Urkunde von der zuständigen Behörde ausgestellt wurde.

Ausnahme hiervon bildet die Beurkundungszuständigkeit des Handelsregisteramtes. Diese wird heute nur bezüglich der Stiftungserichtung explizit aufgeführt. Im Übrigen leitet sie sich nur aus dem allgemeinen Auffangtatbestand in Art. 23 Abs. 1 EG ZGB ab, wonach das Handelsregisteramt

alle Beurkundungen vornimmt, für welche keine andere Stelle zuständig ist. Diese Regelung führt in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten und Abgrenzungsschwierigkeiten bei Kunden und ausserkantonalen Stellen.

Mittels eines expliziten Aufgabenkataloges soll daher auch beim Handelsregisteramt ein eindeutiger Beurkundungskatalog eingeführt werden. Der Katalog entspricht mit Ausnahme der nachfolgend ausgeführten Anpassung (vgl. Ziffer 2.2.4) der heutigen Beurkundungszuständigkeit des Handelsregisteramtes.

2.2.2 Bezeichnung Grundbuchamt anstelle Grundbuchverwalter (Art. 21 Ziff. 4 EG ZGB)

Die Zuständigkeit für die öffentliche Beurkundung wird in der kantonalen Verwaltung grundsätzlich Ämtern und nicht einzelnen Personen zugewiesen. Ausnahme hiervon bildet die explizite Zuständigkeit des Grundbuchverwalters und dessen Stellvertreter. Dies ist an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Die Beurkundung im Grundbuchbereich können deshalb generell "dem Grundbuchamt" zugewiesen werden.

2.2.3 Anpassung Zuständigkeitskatalog Grundbuchamt (Art. 21 Ziff. 4 EG ZGB)

- ZGB Art. 657 Abs. 2: Schenkungs-/Erbvorbezugsverträge über Grundstücke in erbvertraglicher Form.

Bemerkung: Innerfamiliäre Abtretungen von Liegenschaften zu Lebzeiten führen beim späteren Erbfall oft zu Streitigkeiten. Es besteht daher regelmässig der Wunsch, bereits mit der Übertragung der Liegenschaft deren späteren Anrechnungswert in der Erbteilung abschliessend und unanfechtbar festzulegen. Heute verfügt das Grundbuchamt, welches den Eigentumsübertrag an den Liegenschaften vornimmt, nicht über die erforderliche Beurkundungskompetenz. Im Gegensatz zu den umliegenden Kantonen kann der Anrechnungswert nur durch eine zusätzliche Beurkundung durch den Erbschaftsschreiber oder das Amt für Justiz und Gemeinden verbindlich festgelegt werden. Faktisch muss dadurch der gleiche Vorgang zweimal beurkundet werden. Es entspricht einem grossen Kundeninteresse, diese Beurkundung in einem Vorgang vornehmen zu können. Dem Grundbuchamt ist daher die entsprechende Kompetenz (Art. 512 ZGB) im Rahmen von Grundstücksübertragungen einzuräumen.

- OR Art. 628: Sacheinlage- und Sachübernahmeverträge über Grundstücke.

Bemerkung: Handänderungen an Grundstücken sind durch das Grundbuchamt vorzunehmen. Dies gilt auch für Handänderungen an Grundstücken, bei welchen diese in eine juristische Person eingebracht oder von dieser übernommen werden. Dieser Beurkundungstatbestand fehlt im heutigen Beurkundungskatalog und ist deshalb neu aufzunehmen.

- FusG Art. 70 Abs. 2: Vermögensübertragungsverträge über Grundstücke, sofern die zu übertragenden Grundstücke im Kanton Schaffhausen liegen oder die übertragende Gesellschaft Sitz im Kanton Schaffhausen hat.

Bemerkung: Gemäss Fusionsgesetz bedarf die Grundstücksübertragung im Rahmen einer Vermögensübertragung der öffentlichen Beurkundung. Bei dieser Übertragungsart steht der zu übertragende Vermögenswert und nicht der gesellschaftsrechtliche Aspekt im Vordergrund,

was die vorgegebene Formvorschrift implizit ausdrückt. Das Rechtsgeschäft steht deshalb im Nahbereich zu einem "normalen" Grundstückskaufvertrag und hat auch dessen notwendigen Inhalt (Essentialia) zu enthalten. In der Praxis wird das Geschäft deshalb bereits heute durch das Grundbuchamt abgewickelt. Damit die Beurkundungszuständigkeit künftig nicht mehr aus grundsätzlichen Überlegungen abgeleitet werden muss, soll eine explizite gesetzliche Grundlage geschaffen werden.

- FusG Art. 104 Abs. 3: Feststellungsurkunden über die Tatsache, dass Eigentum an Grundstücken auf den übernehmenden Rechtsträger übergegangen ist.

Bemerkung: Für den grundbuchlichen Vollzug zweier Spezialtatbestände aus dem Fusionsgesetz bedarf es gemäss bundesrechtlicher Vorgabe einer separaten öffentlichen Urkunde. Die Urkunde betrifft ausschliesslich Grundeigentum und hat nur Bedeutung für das Grundbuch. Daher ist dem Grundbuchamt die entsprechende Kompetenz einzuräumen.

2.2.4 Auffangtatbestand für öffentliche Beurkundung (Art. 23 Abs. 1 EG ZGB)

Mit der Schaffung eines Beurkundungskataloges für das Handelsregisteramt in Art. 21 Ziff. 1 EG ZGB verliert Art. 23 Abs. 1 EG ZGB als Auffangtatbestand einen Grossteil seiner inhaltlichen Bedeutung. Unter die Kompetenznorm von Art. 23 Abs. 1 EG ZGB fallen im Wesentlichen nur noch Beurkundungstatbestände, die mit der amtlichen Beglaubigung sachverwandt sind (v.a. eidesstattliche Erklärungen und tatsächliche Feststellungen). Die amtliche Beglaubigung als Beurkundung eines tatsächlichen Verhältnisses wird beim Kanton gemäss Art. 23 Abs. 3 EG ZGB ausschliesslich vom Grundbuchamt vollzogen. Aufgrund der Vergleichbarkeit der Beurkundungstatbestände sowie zur Beseitigung der heute bestehenden Abgrenzungsschwierigkeiten zwischen Beglaubigung und Beurkundung ist es sachgerecht, die Zuständigkeit für die Beurkundungen, für die keine andere Behörde zuständig ist, dem Grundbuchamt zuzuweisen. Dieses ist bereits mit vergleichbaren Geschäften betraut und verfügt über das erforderliche Fachwissen. Für die Kundschaft ergeben sich einfachere Zuständigkeiten und vermehrt die Möglichkeit, Beurkundungen "aus einer Hand" zu beziehen.

3. Änderungen in weiteren Erlassen

3.1 Gesetz über die direkten Steuern

Im Zuge der Verbesserung des Gutgläubensschutzes für Erwerber von Liegenschaften, wonach gesetzliche Grundpfandrechte über 1'000 Franken nur mit deren Eintragung im Grundbuch innert vier Monaten seit Fälligkeit Wirkung erlangen, drängt sich eine redaktionelle Anpassung von Art. 113 Abs. 3 des Steuergesetzes auf.

Erwirbt der Veräusserer eines dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Grundstücks (Grundstück A) ein Ersatzobjekt (Grundstück B), so kann die Grundstücksgewinnsteuer für das Grundstück A aufgeschoben werden. Dieser Aufschub wird beim Ersatzobjekt (Grundstück B) im Grundbuch angemerkt. Wird nun dieses Ersatzobjekt (Grundstück B) innert weniger als fünf Jahren weiterveräussert oder einer anderen Nutzung zugeführt, so muss der beim ersten Verkauf (Grund-

stück A) erzielte, aber aufgeschobene Gewinn nachversteuert werden. Gemäss Art. 113 Abs. 1a Steuergesetz bleibt offen, ob das erste (Grundstück A) oder das zweite Grundstück (Grundstück B) für die nachträgliche Besteuerung aus dieser Handänderung haftet. Grundsätzlich wäre es damit möglich, dass das erste Grundstück (Grundstück A) noch Jahre nach dessen Erwerb für die Steuerforderung des Verkäufers belangt wird. Wenngleich nicht davon ausgegangen werden darf, dass der Gesetzgeber den Erwerber einer Liegenschaft einer derart stossenden Unsicherheit aussetzen wollte, ist es im Sinne der Rechtssicherheit angezeigt, diese Unsicherheit im Rahmen einer redaktionellen Anpassung zu beheben.

Mit der Präzisierung in Art. 113 Abs. 3 Steuergesetz soll deshalb geklärt werden, dass für eine einmal rechtskräftig aufgeschobene Grundstückgewinnsteuer immer das letzte, dem Steuerschuldner gehörende Grundstück haftet.

3.2 Kantonale Verordnungen

Zuständig für den Erlass der Verordnungen ist der Regierungsrat. Er wird die notwendigen Änderungen nach Abschluss der parlamentarischen Arbeiten zu dieser Vorlage vornehmen.

4. Übergangsbestimmungen

Die Inkraftsetzung der bundesrechtlichen Änderungen erfolgte auf den 1. Januar 2012. Mit dieser Vorlage wird das kantonale Recht an das geänderte Bundesrecht angepasst. Übergangsbestimmungen sind nicht notwendig.

5. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Personelle und finanzielle Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6. Mitteilung an den Bund gemäss Art. 52 SchIT ZGB

Kantonale Anordnungen zum Registerrecht bedürfen der Genehmigung des Bundes (Art. 52 Abs. 3 SchIT ZGB). Die Vorprüfung der Änderungen im EG ZGB beim Eidgenössischen Amt für Grundbuch und Bodenrecht hat ergeben, dass einer Genehmigung nichts im Wege stehen sollte. Nach Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens ist beim Bund um die formelle Genehmigung zu ersuchen. Dies gilt auch für allfällige Anpassungen an den entsprechenden kantonalen Verordnungen.

*Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren*

*Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten
und den in den Anhängen beigefügten Gesetzesentwürfen zuzustimmen.*

Schaffhausen, 14. Oktober 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Christian Amsler

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger

Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

Änderung vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst als Gesetz:

I.

Das Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. Juni 1911 wird wie folgt geändert:

Art. 18 lit. a Ziff. 7

Aufgehoben

Art. 21 Ziff. 1 und Ziff. 4

Die öffentliche Beurkundung wird vollzogen durch

1. das Handelsregisteramt bei:

ZGB

Art. 81 Errichtung einer Stiftung.

OR

Art. 629 ff. Gründung einer Aktiengesellschaft, Kommandit-Aktiengesellschaft und einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Art. 647 ff. Gesellschaftsbeschlüsse bei der Aktiengesellschaft, Kommandit-Aktiengesellschaft und der Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Art. 734 ff. Feststellungsurkunden über Vorgänge bei Handelsgesellschaften und Genossenschaften.

FusG

Art. 20 Fusionsbeschluss.

Art. 44 Spaltungsbeschluss.

Art. 65 Umwandlungsbeschluss.

KAG

Art. 37 Gründung einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV).

Art. 111 Abs. 2 sämtliche öffentlich zu beurkundenden Tatbestände bei der Investmentgesellschaft mit festem Kapital (SICAF).

4. das Grundbuchamt bei:

ZGB

Art. 650 Rechtsgeschäfte über den Ausschluss des Rechtes, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen.

- Art. 655a Vereinbarungen über die Verknüpfung eines Miteigentumsanteils mit einem Hauptgrundstück.
- Art. 657 Abs. 1 Verträge betreffend Eigentumsübertragungen an Grundstücken.
- Art. 657 Abs. 2 Schenkungs-/Erbvorbezugsverträge betreffend Eigentumsübertragungen an Grundstücken in erbvertraglicher Form.
- Art. 680 und
- Art. 681b Aufhebung oder Abänderung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen.
- Art. 712a ff. Rechtsgeschäfte über Stockwerkeigentum.
- Art. 730 ff. Rechtsgeschäfte über Dienstbarkeiten und Grundlasten, inkl. Vereinbarungen über den Verzicht auf Ausscheiden aus der Gemeinschaft.
- Art. 793 ff. Rechtsgeschäfte über Grundpfandrechte.

OR

- Art. 216 Abschluss von Verträgen betreffend Grundstückkauf sowie von Vorverträgen und Verträgen, die ein Vorkaufsrecht mit Preislimitierung oder ein Kaufs- oder Rückkaufsrecht an einem Grundstück begründen.
- Art. 243 Schenkungsversprechen über Grundstücke oder dingliche Rechte an solchen.
- Art. 522 Abschluss von Verpfändungsverträgen im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften über Grundstücke.
- Art. 628 Sacheinlage- und Sachübernahmeverträge über Grundstücke.

BGBB

unverändert

FusG

- Art. 70 Abs. 2 Vermögensübertragungsverträge über Grundstücke, sofern die zu übertragenden Grundstücke im Kanton Schaffhausen liegen oder die übertragende Gesellschaft Sitz im Kanton Schaffhausen hat.
- Art. 104 Abs. 3 Feststellungsurkunden über die Tatsache, dass Eigentum an Grundstücken auf den übernehmenden Rechtsträger übergegangen ist.

Art. 23 Abs. 1

¹ Für die öffentliche Beurkundung anderer Rechtsgeschäfte ist das Grundbuchamt zuständig.

Art. 29 Abs. 3

³ Der Regierungsrat ist ermächtigt, die elektronische Ausfertigung öffentlicher Urkunden und Beglaubigungen für zulässig zu erklären und die notwendigen Regelungen hierzu zu erlassen.

Art. 119 Abs. 4

⁴ Vorbehalten bleibt der Schutz des gutgläubigen Dritten gemäss Art. 836 Abs. 2 ZGB.

Art. 122

Aufgehoben

Art. 125

Aufgehoben

Art. 128 Abs. 3

³ Der elektronische Geschäftsverkehr ist beim Grundbuchamt zugelassen.

Art. 130

Der Regierungsrat kann das öffentliche Bereinigungsverfahren (Art. 976c ZGB) einführen und regelt das Verfahren durch Verordnung. Er kann dabei gemäss Art. 976c Abs. 3 ZGB weitere Erleichterungen und Abweichungen vom Bundesrecht vorsehen.

Art. 143 Abs. 2 bis Abs. 5

² Der elektronische Geschäftsverkehr mit dem Handelsregisteramt ist nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorgaben zugelassen.

³ In Papierform eingereichte Anmeldungen und Belege können nach dem elektronischen Einlesen und Beglaubigen (Trägerwechsel) vernichtet werden.

⁴ Kantonale Aufsichtsbehörde über das Handelsregisteramt ist der Regierungsrat.

⁵ Zuständig zur vorsorglichen Untersagung einer Eintragung ins Handelsregister nach Art. 162 der Handelsregisterverordnung¹⁾ ist der Einzelrichter des Kantonsgerichts.²⁾

II.

¹ Dieses Gesetz untersteht dem Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

³ Das Gesetz ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

⁴ Dieses Gesetz bedarf der Genehmigung des Bundes.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Fussnoten:

1) SR 221.411.

2) Fassung gemäss G vom 9. November 2009, in Kraft getreten am 1. Januar 2011 (Amtsblatt S. 546, S. 549).

Gesetz über die direkten Steuern

Änderung vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst als Gesetz:

I.

Das Gesetz über die direkten Steuern vom 20. März 2000 wird wie folgt geändert:

Art. 113 Abs. 3

³ Die Steuerbehörde stellt bei einem Aufschub der Besteuerung zufolge Ersatzbeschaffung gemäss Abs. 1 den aufgeschobenen Gewinn und die Besitzesdauer in einer anfechtbaren Verfügung fest. Ein allfälliger Grundbucheintrag des gesetzlichen Pfandrechtes hat (auch bei einem Nachsteuerverfahren gemäss Abs. 1a) auf dem zuletzt erworbenen Grundstück zu erfolgen und umfasst sämtliche noch aufgeschobenen Grundstückgewinnsteuern. Die Steuerbehörde lässt den gewährten Steueraufschub beim Ersatzobjekt im Grundbuch anmerken.

II.

¹ Dieses Gesetz untersteht dem Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

³ Das Gesetz ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin: