

An die Grundbuchverwalter, die im Kanton Bern
tätigen Vermessungsbüros und die praktizie-
renden Notare des Kantons Bern

KREISSCHREIBEN

der Justizdirektion des Kantons Bern

betreffend

Eisenbahnbetriebsgrundstücke und allgemeines Grundbuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Nachdem nicht mit der Schaffung des in Art. 944 Abs. 3 ZGB vor-
behaltenen speziellen Eisenbahngrundbuches zu rechnen war, er-
liess die Justizdirektion am 24. April 1964 ein Kreisschreiben,
welches die Aufnahme eines Eisenbahnbetriebsgrundstückes ins
allgemeine Grundbuch dann zulies, wenn eine Dienstbarkeit oder
Grundlast daran zur Eintragung gebracht werden sollte.

In der Zwischenzeit ist einerseits die Schaffung des Eisenbahn-
grundbuches noch unwahrscheinlicher geworden, und andererseits
haben sich die Verhältnisse in der Weise verändert, dass von
Seiten der Bahnen vorweg aus wirtschaftlichen Gründen ein gros-
ses Bedürfnis nach einer generellen Oeffnung des allgemeinen
Grundbuches für die Eisenbahnbetriebsgrundstücke besteht.

Die Justizdirektion kommt deshalb nach Konsultation der inter-
essierten Kreise zum Schluss, dass sich die starre Haltung in
bezug auf die Eisenbahnbetriebsgrundstücke nicht mehr aufrecht
erhalten lässt.

Aus diesen Gründen werden die Bestimmungen des Kreisschreibens
vom 24. April 1964 aufgehoben und durch folgende Weisungen er-
setzt:

1. Die Eisenbahnbetriebsgrundstücke können in die Grundbücher
des Kantons Bern aufgenommen werden.
2. Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines Antrages der Bahn-
gesellschaft, welcher sich auf eine Messurkunde und einen
Situationsplan, beides ausgestellt durch den zuständigen
Geometer, stützt.
3. Die Aufteilung des Bahnterrains in Parzellen wird durch den
Geometer auf Antrag der Bahngesellschaft und nach
Rücksprache mit dem Grundbuchverwalter vorgenommen; dabei
ist anzustreben, dass die Parzellen plan- oder gemeindeweise
unter einer Nummer zusammengefasst werden. Im Grundbuch
bereits aufgenommene Eisenbahnbetriebsgrundstücke sind nach
Möglichkeit mit den neuen Parzellen zu vereinigen.

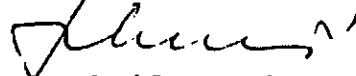
4. Vor der Anlage des Grundbuchblattes hat der Grundbuchverwalter ein Aufrufverfahren durchzuführen. Durch Publikation im Amtsblatt und Amtsanzeiger (je zweimal) sind Dritte aufzufordern, ihre allfälligen dinglichen Rechte an der bezeichneten Parzelle innert Monatsfrist unter genauer Angabe des Begründungstitels beim Grundbuchamt schriftlich anzumelden. Die Anmeldungen sind hierauf im Sinne der Vorschriften der Art. 28 ff der Verordnung vom 9. Dezember 1911 betreffend das kantonale Grundbuch und die Einführung des schweizerischen Grundbuches (BSG 215.321.2) zu bereinigen.

Bei der Aufnahme von Rechten ist zu beachten, dass nur dingliche Rechte berücksichtigt werden können, nicht dagegen obligationenrechtliche Vereinbarungen zwischen der Bahngesellschaft und einzelnen Grundeigentümern. Als dingliche Rechte kommen nur Dienstbarkeiten in Frage, für welche rechtsgültige Begründungstitel bestehen (vgl. auch zwei Entschiede des Bundesgerichtes vom 27. Mai 82, publiziert in in ZBGR 1984, Nrn. 23 und 24, S. 169 ff; ferner Kommentar Homberger, Note 23 zu Art. 944 ZGB für die sog. "unechten Personaldienstbarkeiten" Beispiel: Recht: "Ueberfahrtsrecht zulasten SBB").

5. Bei der Anlage des Grundbuchblattes ist in der Rubrik "Beschreibung des Grundstückes" die Bezeichnung "Eisenbahnbetriebsgrundstück" anzubringen. Die Kolumne der Grundpfandrechte ist durch Diagonalstrich zu sperren.
6. Bei dinglichen Verfügungen über Eisenbahnbetriebsgrundstücke ist dem Grundbuchverwalter von der Bahnunternehmung eine Genehmigung durch das Bundesamt für Verkehr (Adresse: Bundesamt für Verkehr, Rechtsdienst, Bundeshaus Nord, 3003 Bern) vorzulegen, aus welcher hervorgeht, dass weder bahnbetriebliche Bestimmungen noch Vorschriften über das Eisenbahnpfandrecht entgegenstehen (vgl. Kreisschreiben des Bundesamtes für Verkehr vom 28. Juli 1969, publiziert in Verwaltungspraxis der Bundesbehörden, 1968 - 1969, Heft 34, Nr. 86). Auf diese Genehmigungspflicht kann in der Rubrik "Beschreibung des Grundstückes" hingewiesen werden.
7. Die Kosten für die Aufnahme von Eisenbahnbetriebsgrundstücken (Geometer, Grundbuchamt) hat die antragstellende Bahngesellschaft zu übernehmen. Die Grundbuchverwalter werden ermächtigt, auf den Bezug einer Gebühr für die Aufnahme von Eisenbahnbetriebsgrundstücken ins Grundbuch zu verzichten; hingegen ist der Bahngesellschaft für die entstandenen Auslagen (Publikationen, usw.) Rechnung zu stellen.

Bern, 10. Oktober 1984

Der Justizdirektor:



P. Schmid, Regierungsrat

Kopie:
an die betroffenen Bahnunternehmungen
im Kanton Bern