

# ***Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates  
an den Kantonsrat von Solothurn  
vom 30. Mai 2023, RRB Nr. 2023/846

## **Zuständiges Departement**

Bau- und Justizdepartement

## **Vorberatende Kommissionen**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission  
Finanzkommission

## Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung .....	3
1. Ausgangslage .....	5
2. Verhältnis zur Planung .....	5
3. Auswirkungen .....	5
3.1 Personelle und finanzielle Konsequenzen .....	5
3.2 Folgen für die Gemeinden .....	6
4. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage .....	6
5. Rechtliches.....	7
6. Antrag.....	7

## Beilagen

Beschlussesentwurf

Synopse

**Kurzfassung**

Im Rahmen einer Teilrevision des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (EG ZGB; BGS 211.1) sollen zwei für erheblich erklärte parlamentarische Vorstösse umgesetzt werden. So soll einerseits ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht für Abwassergebühren eingeführt werden, andererseits soll die Entschädigung für Enteignung von Kulturland angepasst bzw. erhöht werden.



Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf zur Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB).

## **1. Ausgangslage**

Im Rahmen einer Teilrevision des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (EG ZGB; BGS 211.1) sollen zwei für erheblich erklärte parlamentarische Vorstösse umgesetzt werden. So soll einerseits ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht für Abwassergebühren eingeführt werden, andererseits soll die Entschädigung für Enteignung von Kulturland angepasst bzw. erhöht werden.

Soweit die Enteignung von Kulturland betreffend wurde im Herbst 2021 ein Vorstoss eingereicht, mit welchem der Regierungsrat beauftragt werden sollte, die Bestimmungen zur Enteignung mit dem mittlerweile revidierten Bundesrecht zu harmonisieren. Der Regierungsrat äusserte sich mit Blick auf die Verfassungsmässigkeit der Bundesbestimmung kritisch, anerkannte jedoch den grundsätzlichen Handlungsbedarf. In der Folge wurde die vorliegende Vorlage ausgearbeitet, welche den betroffenen Landwirten im Enteignungsfall zusätzlich zum verlorenen Landwert der entgangene betriebswirtschaftliche Verlust entschädigt wird. Die der Vorlage zu Grunde liegenden Berechnungen stützen sich - im Gegensatz zum Bundesrecht - auf sachlich nachvollziehbare Kriterien. Vor diesem Hintergrund erscheint die gewählte Form der Entschädigung mit dem Bundesrecht und dem kantonalen verfassungsmässigen Recht, wonach bei einer Enteignung die *volle* Entschädigung zu leisten ist, als vereinbar.

## **2. Verhältnis zur Planung**

Vorliegende Gesetzes- und Verordnungsänderung ist weder im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) 2020 - 2024 noch im Legislaturplan 2021 - 2025 enthalten.

## **3. Auswirkungen**

### **3.1 Personelle und finanzielle Konsequenzen**

Die Kosten für die Enteignung von Kulturland sind stets projektbezogen und deshalb nur schwierig prognostizierbar. In den Jahren 2020 bis 2023 (Stichtag 1. März 2023) wurden seitens Kanton mit entsprechendem Enteignungstitel 20'742 m<sup>2</sup> Kulturland zu einem Betrag von Fr. 136'659.00 erworben. Mit der neuen Regelung dürfte sich dieser Betrag mit dem Faktor 2 - 3 multiplizieren lassen. Anzumerken ist, dass den Aufwendungen für den Landerwerb in den jeweiligen Projekten finanziell nur untergeordneten Charakter zukommt. Gerade bei kleinen Projekten jedoch und solchen, wo eine Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen vorausgesetzt wird, könnte die erhöhte Entschädigung ins Gewicht fallen, zumal davon auszugehen ist, dass auch beim freihändigen Erwerb auf die neue, höhere Entschädigung bestanden wird.

### 3.2 Folgen für die Gemeinden

Da die Gemeinden in aller Regel keine grösseren Infrastrukturprojekte tätigen, welche Kulturland beanspruchen, dürfte die Auswirkung der Vorlage auf ebendiese marginal sein.

## 4. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage

### § 232 Abs. 1<sup>bis</sup> EG ZGB

Mit der Anpassung der entsprechenden Gesetzesbestimmung wird festgehalten, dass bei der Enteignung von Kulturland - soweit nicht Realersatz geleistet wird - nebst dem bisher bereits zu vergütenden Höchstpreis nach Art. 66 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) der betriebswirtschaftliche Verlust gemäss kantonsüblicher Bewirtschaftung zu entschädigen ist. Damit wird nebst dem eigentlichen Vermögen, dem Boden, zusätzlich die entgangene Nutzungsmöglichkeit entschädigt. Im Sinne einer Vereinfachung ist ein statistischer Wert zur Berechnung des betriebswirtschaftlichen Verlusts zu verwenden. Dabei wird nicht auf die Bewirtschaftung im Einzelfall, sondern auf eine durchschnittliche Bewirtschaftung abgestellt, was mit der Terminologie der «kantonsüblichen Bewirtschaftung» dargelegt wird. Dies in Anlehnung an den Terminus der «landesüblichen Bewirtschaftung» zur Bestimmung des landwirtschaftlichen Ertragswertes gemäss Art. 10 BGBB. Die technischen und rechnerischen Einzelheiten der (zusätzlichen) Entschädigung des betriebswirtschaftlichen Verlusts werden in einer Verordnung geregelt.

Zu erwähnen ist hierbei § 231 Abs. 3 EG ZGB, der weiterhin Geltung hat: Es soll weiterhin nach Möglichkeit Realersatz geleistet werden.

Von der Gesetzesvorlage nicht tangiert wird die Pflicht, allfällige Inkonvenienzen weiterhin - ungeachtet der neuen Bestimmungen zur Entschädigung für die Enteignung von Kulturland - zu entschädigen (vgl. § 232 Abs. 1 Bst. b EG ZGB). Insbesondere, aber nicht nur, bei einer einschneidenden Reduktion in der Viehhaltung oder dergleichen sind allfällige Inkonvenienzentschädigungen in Betracht zu ziehen.

### § 283 Abs. 1<sup>bis</sup> EG ZGB

Mit der Anpassung der entsprechenden Gesetzesbestimmung steht den Gemeinden wie auch den Wasserversorgungsunternehmen (und neu auch den Abwasserbeseitigungsunternehmen) nicht nur für den letzten verfallenen Jahreszins (worunter gemäss obergerichtlicher Rechtsprechung die wiederkehrende Benützungsgebühr, bestehend aus einer Grund- und Verbrauchsgebühr, sowie die Zählermiete zu verstehen ist [Urteil des Obergerichts des Kantons Solothurn ZKBES.2021.28 vom 26. Mai 2021]), sondern auch für die entsprechenden Abwassergebühren ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht zu. Der Klarheit halber wird der Terminus «Benützungsgebühr» im Sinne von § 116 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) und § 32 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (GBV; BGS 711.41) verwendet. In den vorzitierten Normen sind die zu erhebenden Benützungsgebühren für Wasser und Abwasser geregelt. In zeitlicher Hinsicht beschränkt wird das unmittelbare gesetzliche Pfandrecht weiterhin auf das letzte Jahr resp. die letzten verfallenen jährlichen Benützungsgebühren.

### Übergangsrecht

Auf die Schaffung einer intertemporalrechtlichen Regelung wird verzichtet. Dies bedeutet, dass in Bezug auf die Enteignungen die neue Entschädigungsform auf diejenigen Fälle Anwendung findet, in denen die Enteignungsentschädigung noch nicht rechtskräftig ermittelt wurde, sei es durch Vertrag oder Urteil.

Bezüglich der Thematik der Grundpfandrechte greift die Bestimmung ebenfalls per Inkrafttreten. Massgebend ist somit, ob die Fälligkeit der Beiträge nach dem Inkrafttretensdatum eintrat. Ist dies der Fall, so ist das unmittelbare Grundpfandrecht neu auch für die entsprechenden Abwassergebühren gegeben.

## 5. Rechtliches

Die Änderungen des EG ZGB unterliegen nach Art. 35 Abs. 1 Bst. d der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) der obligatorischen Volksabstimmung, sofern sie der Kantonsrat mit weniger als zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder beschliesst, ansonsten gemäss Art. 36 Abs. 1 Bst. b KV dem fakultativen Referendum.

## 6. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten, dem Beschlussesentwurf zuzustimmen sowie die Aufträge «Fraktion FDP.Die Liberalen: Harmonisierung der Bestimmungen bei Enteignung» (A 0219/2021) sowie «Fraktion FDP.Die Liberalen: Schaffung einer Rechtsgrundlage für das Grundpfandrecht auf die Abwasserkosten» (A 0245/2021) als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Brigit Wyss  
Frau Landammann

Andreas Eng  
Staatsschreiber

## Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (2) (vs/br)  
Amt für Verkehr und Tiefbau  
Amt für Umwelt  
Hochbauamt  
Amt für Denkmalpflege und Archäologie  
Amt für Raumplanung  
Amt für Landwirtschaft  
Finanzdepartement  
Kantonale Finanzkontrolle  
Volkswirtschaftsdepartement  
Departement für Bildung und Kultur  
Departement des Innern  
Staatskanzlei (2; Rechtsdienst)  
Amtsblatt (Referendum) / GS/BGS (1)  
Parlamentdienste

# Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

Änderung vom [Datum]

---

Der Kantonsrat von Solothurn

gestützt auf Artikel 52 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907<sup>1)</sup>, auf das Bundesgesetz vom 30. März 1911<sup>2)</sup> über die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Obligationenrecht), auf Artikel 1 der Schluss- und Übergangsbestimmungen des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1936 über die Revision der Titel XXIV - XXXIII des Obligationenrechts

nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 30. Mai 2023 (RRB Nr. 2023/846)

beschliesst:

## I.

Der Erlass Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954<sup>3)</sup> (Stand 1. Januar 2021) wird wie folgt geändert:

### § 232 Abs. 1<sup>bis</sup> (neu)

<sup>1bis</sup> Bei der Enteignung von Kulturland im Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991<sup>4)</sup> ist als Verkehrswert zusätzlich zum ermittelten Höchstpreis nach Artikel 66 BGBB<sup>5)</sup> der betriebswirtschaftliche Verlust nach kantonsüblicher Bewirtschaftung zu entschädigen, soweit nicht Realersatz geleistet wird. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten in einer Verordnung und kann sich in dieser auf die Berechnungshilfe der Konferenz der Landwirtschaftsämter oder eine andere anerkannte und gleichwertige Publikation stützen.

### § 283 Abs. 1

<sup>1</sup> Nach kantonalem Recht entsteht mit Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht:

- b) (*geändert*) zugunsten der Gemeinden, der Wasserversorgungsunternehmen sowie der Abwasserbeseitigungsunternehmen für die letzten verfallenen jährlichen Benützungsgebühren;

---

<sup>1)</sup> SR [210](#).

<sup>2)</sup> SR [220](#).

<sup>3)</sup> BGS [211.1](#).

<sup>4)</sup> SR [211.412.11](#).

<sup>5)</sup> SR [211.412.11](#).

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

**II.**

*Keine Fremdänderungen.*

**III.**

*Keine Fremdaufhebungen.*

**IV.**

Die Gesetzesänderung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Solothurn, ...

Im Namen des Kantonsrates

Susanne Koch Hauser  
Präsidentin

Markus Ballmer  
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.

## Synopse

### Teilrevision EG ZGB

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BGS Nummern)

Neu: –  
Geändert: **211.1**  
Aufgehoben: –

	<b>Teilrevision des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches</b>
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i>  gestützt auf Artikel 52 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[SR 210.], auf das Bundesgesetz vom 30. März 1911[SR 220.] über die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Obligationenrecht), auf Artikel 1 der Schluss- und Übergangsbestimmungen des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1936 über die Revision der Titel XXIV - XXXIII des Obligationenrechts nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom [Datum] (RRB Nr. [Jahr]/[Nummer])  <i>beschliesst:</i>
	<b>I.</b>
	Der Erlass Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (Stand 1. Januar 2021) wird wie folgt geändert:
<b>§ 232</b> 2. Umfang  <sup>1</sup> Die Entschädigung hat sich zu erstrecken auf:  a) die aus dem Enteignungsbann dem Enteigneten erwachsenden Vermögensnachteile;	

<p>b) den Verkehrswert des enteigneten Rechtes, inbegriffen den Minderwert der verbleibenden Rechte;</p> <p>c) irgendwelche dem Enteigneten in diesem Zusammenhang erwachsenden Nachteile.</p> <p><sup>2</sup> Die besonderen Vorteile, die dem Enteigneten aus dem Unternehmen erwachsen, sind dabei anzurechnen.</p> <p><sup>3</sup> Beträgt die Entschädigung für eine materielle Enteignung mehr als die Hälfte des Verkehrswertes, sind das entschädigungspflichtige Gemeinwesen und der Eigentümer berechtigt, die formelle Enteignung geltend zu machen. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 228 ff hievor.</p>	<p><sup>1bis</sup> Bei der Enteignung von Kulturland im Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991[SR 211.412.11.] ist als Verkehrswert zusätzlich zum ermittelten Höchstpreis nach Artikel 66 BGBB[SR 211.412.11.] der betriebswirtschaftliche Verlust nach kantonsüblicher Bewirtschaftung zu entschädigen, soweit nicht Realersatz geleistet wird. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten in einer Verordnung und kann sich in dieser auf die Berechnungshilfe der Konferenz der Landwirtschaftsämter oder eine andere anerkannte und gleichwertige Publikation stützen.</p>
<p><b>§ 283</b> B. Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechtes I. Ohne Eintragung Art. 836 Abs. 2 ZGB 1. Fälle</p> <p><sup>1</sup> Nach kantonalem Recht entsteht mit Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung ohne Eintragung in das Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht:</p> <p>a) zugunsten des Staates für die Handänderungssteuer[Fassung nach § 260 Absatz 2 StG vom 1. Dezember 1985; GS 90, 185.], die staatlichen Verurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie für die Kosten der Grundbuchvermessung und der Katasterschätzung;</p>	

b) zugunsten der Gemeinden und ihrer Wasserversorgungsunternehmen für den letzten verfallenen Jahreswasserzins;  c) in den von der Spezialgesetzgebung bezeichneten Fällen.	b) zugunsten der Gemeinden, der Wasserversorgungsunternehmen sowie der Abwasserbeseitigungsunternehmen für die letzten verfallenen jährlichen Benützungsgebühren;
	<b>II.</b>
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	<b>III.</b>
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	<b>IV.</b>
	Die Gesetzesänderung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.
	Solothurn, ...  Im Namen des Kantonsrates  Susanne Koch Hauser Präsidentin  Markus Ballmer Ratssekretär  Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.