

# STATUTEN

des

# GRUNDBUCHKREISES ALBULA

- öffentlich-rechtliche Gemeindeverbindung  
ohne Rechtspersönlichkeit -

---

## **Art. 1 (Name / Zweck)**

Unter dem Namen Grundbuchkreis Albula besteht eine öffentlich-rechtliche Gemeindeverbindung ohne Rechtspersönlichkeit im Sinne des kantonalen Gemeindegesetzes. Die Gemeindeverbindung bezweckt die gemeinsame Anlage und Führung des Grundbuches. Der Grundbuchkreis untersteht administrativ den daran beteiligten Gemeinden und im Übrigen den gesetzlichen Aufsichtsorganen.

## **Art. 2 (Beteiligte Gemeinden)**

Am Grundbuchkreis Albula sind die Gemeinden Albula/Alvra, Bergün/Bravuogn, Filisur, Lantsch/Lenz und Schmitten, beteiligt.

### **Art. 3 (Amtssitz)**

Der Grundbuchkreis hat seinen Amtssitz im Ortsteil Tiefencastel der Gemeinde Albula/Alvra. In begründeten Fällen können Beurkundungen auch in den übrigen Ortsteilen oder Mitgliedsgemeinden vorgenommen werden.

### **Art. 4 (Organisation)**

Die Geschäftsführung des Grundbuchkreises obliegt folgenden Gremien:

- a) Präsidentenkonferenz
- b) Verwaltung (Grundbuchamt)
- c) Rechnungsrevisoren

### **Art. 5 (Präsidentenkonferenz)**

Die Präsidentenkonferenz wird durch die amtierenden Präsidentinnen und Präsidenten der dem Grundbuchkreis angeschlossenen Gemeinden gebildet. Im Verhinderungsfalle (inkl. Ausstand nach Art. 9) kann die Gemeinde ein anderes Vorstandsmitglied delegieren.

### **Art. 6 (Obliegenheiten der Präsidentenkonferenz)**

Der Präsidentenkonferenz obliegen:

- a) Wahl des Präsidiums des Grundbuchkreises mit einer Amtsdauer von zwei Jahren (Wiederwahl möglich)
- b) Wahl der Grundbuchverwalterin oder des Grundbuchverwalters und der Stellvertretung
- c) Wahl zweier Rechnungsrevisorinnen oder -revisoren (bzw. einer externen Revisionsstelle) sowie einer Stellvertretung mit einer Amtsdauer von zwei Jahren (Wiederwahl möglich).
- d) Genehmigung des Stellen- und des Gehaltseinreichungsplanes
- e) Genehmigung von Mietverträgen für die Büroräumlichkeiten des Grundbuchamtes
- f) Beschlussfassung über Ausgaben, welche die Finanzkompetenz des Grundbuchamtes übersteigen
- g) alle anderen Aufgaben, die nicht einem anderen Organ übertragen wurden

### **Art. 7 (Einberufung der Präsidentenkonferenz)**

Die Präsidentenkonferenz ist bei Bedarf durch das Präsidium des Grundbuchkreises einzuberufen. Eine Einberufung hat ebenfalls zu erfolgen, wenn ein anderes Mitglied der Präsidentenkonferenz es verlangt.

Die Einladungen haben mindestens vierzehn Tage vorher unter Angabe der Traktanden zu erfolgen.

### **Art. 8 (Protokollführung / Teilnahme des Grundbuchverwalters)**

Die Führung des Protokolls wird durch das Präsidium bestimmt. Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter nimmt an der Präsidentenkonferenz mit beratender Stimme teil und kann mit der Protokollführung betraut werden. Das Protokoll ist den Mitgliedern zur Genehmigung zuzustellen.

### **Art. 9 (Ausstand)**

Die Ausstandsbestimmungen des Gemeindegesetzes finden auch in der Präsidentenkonferenz Anwendung.

### **Art. 10 (Abstimmungen)**

Die Abstimmungen werden in der Regel offen durchgeführt. Auf Antrag einer Gemeindevertretung sind sie schriftlich vorzunehmen.

Jede Gemeinde hat eine Stimme. Beschlussfähigkeit setzt die Anwesenheit von mindestens drei der fünf Gemeindevertretungen voraus. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit hat das Präsidium und bei dessen Abwesenheit das von der Präsidentenkonferenz bestimmte Tagespräsidium den Stichentscheid.

Beschlüsse können auch auf dem Zirkulationsweg durchgeführt werden. Sie sind gültig, wenn Einstimmigkeit vorliegt.

### **Art. 11 (Wahlmodus)**

Wahlen erfolgen durch offenes Handmehr, sofern von einer Gemeindevertretung nicht geheime Wahl verlangt wird.

Jede Gemeinde hat eine Stimme. Wahlvoraussetzung ist die Anwesenheit von mindestens drei der fünf Gemeindevertretungen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Wahlen können auch auf dem Zirkulationsweg durchgeführt werden. Sie sind gültig, wenn Einstimmigkeit vorliegt.

### **Art. 12 (Präsidium des Grundbuchkreises)**

Als Präsidium des Grundbuchkreises kann nur eine amtierende Gemeindepräsidentin oder ein amtierender Gemeindepräsident gewählt werden. Spätestens wenn der oder die Gewählte aus dem Gemeindepräsidium ausscheidet, sind Neuwahlen vorzunehmen.

Dem Präsidium des Grundbuchkreises obliegen insbesondere:

- a) Vorbereitung aller von der Präsidentenkonferenz zu behandelnden Geschäfte in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt
- b) Leitung der Präsidentenkonferenz
- c) Vollzug der Beschlüsse der Präsidentenkonferenz, soweit dies nicht dem Grundbuchamt übertragen wird

### **Art. 13 (Organisation des Grundbuchamtes)**

Die Leitung des Grundbuchamtes Albula obliegt der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter. Wählbar als Grundbuchverwalterin oder Grundbuchverwalter sowie als Stellvertreterin oder Stellvertreter sind nur Personen, welche die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen.

### **Art. 14 (Rechte und Pflichten des Grundbuchamtes)**

Für die Rechte und Pflichten aller Angestellten des Grundbuchamtes gelten die Bestimmungen der jeweiligen kantonalen Personalverordnung. Davon ausgenommen bleibt die Kündigungsfrist der Grundbuchverwalterin oder des Grundbuchverwalters, welche sechs Monate beträgt.

Der Beitritt zur betriebseigenen Personalfürsorgeeinrichtung ist für die vollamtlichen Angestellten obligatorisch.

Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter ist mit der operativen Führung im Rahmen des gesetzlichen Auftrages betraut. Sie oder er ist verantwortlich für die Organisation und Betriebsführung und vertritt den Grundbuchkreis nach aussen. Der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter obliegen zudem:

- a) Wahl und Kündigung der Grundbuchangestellten, wobei die Anstellung im Rahmen des genehmigten Stellen- und des Gehaltseinreihungsplanes zu erfolgen hat
- b) Wahl und Entlohnung von Hilfskräften
- c) Wahl und Entlohnung der Lehrlinge
- d) Vollzug der Beschlüsse der Präsidentenkonferenz, soweit dies dem Grundbuchamt übertragen wurde
- e) Sicherung der Daten des Grundbuches und der Belege gemäss den gesetzlichen Bestimmungen
- f) Erstattung eines Jahresberichtes an die am Grundbuchkreis beteiligten Gemeinden über den Geschäftsgang unter Beilage der Jahresrechnung und der Revisionsberichte (Rechnungsrevision sowie periodische Prüfung der Fachstelle der kantonalen Aufsichtsbehörde) zwecks Genehmigung gemäss Art. 18.

Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter hat für grössere Anschaffungen eine jährliche Finanzkompetenz von Franken fünfzehntausend.

#### **Art. 15 (Informatisiertes Grundbuch)**

Die Grundbuchführung erfolgt schrittweise nach einheitlichen Grundsätzen und Einrichtungen mittels Informatik, aktuell mit dem System Terris. Die verifizierten Daten sind der Informationsplattform Terravis zur Verfügung zu stellen.

#### **Art. 16 (Grundbucheinführung und Datenerfassung)**

Das Grundbuchamt besorgt die zügige Einführung des eidgenössischen Grundbuches entsprechend der im übergeordneten Recht statuierten Pflicht in Absprache und auf Rechnung der betroffenen Gemeinde. Das Gleiche gilt für die Datenerfassung in das informatisierte Grundbuch.

#### **Art. 17 (Rechnungsrevision)**

Die Revisorinnen oder Revisoren prüfen die Rechnung, worüber sie jährlich schriftlich Bericht zu erstatten haben. Sie überprüfen insbesondere die richtige Aufteilung der Gewinne oder Verluste auf die am Grundbuchkreis beteiligten Gemeinden.

Die Revisorinnen oder Revisoren können der Präsidentenkonferenz die Einsetzung einer externen Revisionsstelle beantragen.

#### **Art. 18 (Jahresrechnung)**

Die auf Ende eines Kalenderjahres abzuschliessende Jahresrechnung ist zusammen mit dem Jahresbericht bis spätestens 1. April des folgenden Jahres den Vorständen der beteiligten Gemeinden zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Genehmigungsentscheide sind bis 30. Juni des folgenden Jahres zu fällen.

#### **Art. 19 (Rechtliche Prüfung)**

Die rechtliche Prüfung der Grundbuchgeschäfte, der Grundbuchführung und der Rechnungsstellung durch das Grundbuchamt obliegt der im kantonalen Recht bezeichneten Fachstelle.

### **Art. 20 (Grundbuchgebühren)**

Die Grundbuchgebühren fallen dem Grundbuchkreis zu und dienen der Deckung des Betriebsaufwandes des Grundbuchamtes.

Aus dem Überschuss sind jährlich zehn Prozent in einen Rückstellungsfonds zu legen, bis dieser eine Höhe von Franken zweihunderttausend erreicht hat. Dieser Rückstellungsfonds dient zur Deckung allfälliger Amtsdefizite oder von der Versicherung nicht gedeckter Haftpflichtansprüche.

Der Rest des Überschusses wird jährlich den am Grundbuchkreis beteiligten Gemeinden im Verhältnis ihres Gebührenertrages ausbezahlt.

Ein allfälliges Amtsdefizit wird in erster Linie aus dem Rückstellungsfonds gedeckt. Sinkt der Fonds unter Franken fünfzigtausend, so wird das Defizit nach dem folgenden Schlüssel aufgeteilt:

- 1/3 aus dem Rückstellungsfonds
- 1/3 nach Einwohnerzahl gemäss letzter Volkszählung
- 1/3 nach dem Grundbuchgebührenertrag der letzten drei Jahre

### **Art. 21 (Handänderungssteuer)**

Die Veranlagung der Handänderungssteuer ist Sache der einzelnen Gemeinden. Das Grundbuchamt meldet zu diesem Zweck den Gemeinden schriftlich alle im Grundbuch erfolgten Eigentumsänderungen unmittelbar nach Vornahme der Eintragung.

Der Einzug der Handänderungssteuer kann dem Grundbuchamt übertragen werden, mit Ausnahme derjenigen Fälle, in welchen die Besteuerung nicht auf die äussere zivilrechtliche Form, sondern auf den wirtschaftlichen Tatbestand abstellt.

Sofern das Grundbuchamt für eine Gemeinde die Handänderungssteuer in Rechnung stellt, erhält es hierfür 2 % als Einzugsprovision.

### **Art. 22 (Versicherung / Haftungsfälle)**

Der Kanton versichert die Angestellten des Grundbuchkreises gegen Schadenersatzansprüche aus fehlerhafter Grundbuchführung und Notariat. Die anteilmässigen Versicherungskosten trägt der Grundbuchkreis.

Haftungsfälle werden, soweit sie nicht durch Versicherung und aus dem Rückstellungsfonds abgedeckt werden können, durch die am Grundbuchkreis beteiligten Gemeinden im Verhältnis des Grundbuchgebührenertrages der letzten fünf Jahre getragen.

### **Art. 23 (Eintritt)**

Die Aufnahme weiterer Gemeinden kann durch Beschluss der Präsidentenkonferenz erfolgen, nachdem die jeweils aufnahmewillige Gemeinde die Statuten des Grundbuchkreises angenommen hat. Die Präsidentenkonferenz legt die Aufnahmebedingungen fest.

### **Art. 24 (Austritt)**

Der Austritt einer Gemeinde aus der Gemeindeverbindung kann unter Einhaltung einer fünfjährigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen, sofern der finanziell selbsttragende Fortbestand des Grundbuchkreises gewährleistet ist.

Bei einem allfälligen Austritt einer Gemeinde besteht kein Anspruch auf das Vermögen der Gemeindeverbindung. Die Haftung für ihre dem Grundbuchkreis gegenüber eingegangenen Verbindlichkeiten wie auch für die vor ihrem Ausscheiden entstandenen Verbindlichkeiten des Grundbuchkreises bleibt bestehen.

**Art. 25 (Inkrafttreten)**

Die Gemeindeverbindung löst den bisherigen Gemeindeverband ab und übernimmt dessen Vermögen und Verbindlichkeiten. Nach Annahme durch die Mitgliedsgemeinden und der Genehmigung der Auflösung des Gemeindeverbands durch die Regierung, treten diese Statuten rückwirkend per 1. Januar 2015 in Kraft.

Von den Gemeinden angenommen:

**Politische Gemeinde Albula/Alvra am 7. April 2015**

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

  
\_\_\_\_\_

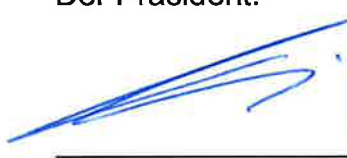
  
\_\_\_\_\_




**Politische Gemeinde Bergün/Bravuogn am 26. März 2015**

Der Präsident:

Die Gemeindegeschäftsführerin:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_




**Politische Gemeinde Filisur am 12. März 2015**

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

  
\_\_\_\_\_


  
\_\_\_\_\_




**Politische Gemeinde Lantsch/Lenz am 8. April 2015**

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_



**Politische Gemeinde Schmitten am 1. Mai 2015**

Der Präsident:

Die Gemeindegeschäftsführerin:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

