

SO_GERICHTE ZZ.1990.5 vom 28. Juni 1990

SO Obergericht, 1990-06-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1990.5

FR: SO_GERICHTE ZZ.1990.5 du 28 juin 1990

IT: SO_GERICHTE ZZ.1990.5 del 28 giugno 1990

Regeste

Art. 836 ZGB; § 237 Abs. 2 lit. p ZPO i.V.m. § 285 Abs. 4 EG ZGB und; § 59 Abs. 4 StG. Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer.- Es handelt sich um ein mittelbares gesetzliches Pfandrecht (Erw. 2 und Erw. 3).- Verfahren, wenn der Eigentümer der Eintragung nicht zustimmt (Erw. 4).- Sind die Eintragungsvoraussetzungen erfüllt, hat der Richter die definitive Eintragung im Grundbuch anzuordnen, womit das Verfahren vor den zivilgerichtlichen Behörden abgeschlossen wird (Erw. 6).- Bedeutung der "vorläufigen Eintragung" (Erw. 7a).- Anwendbar ist das Summarverfahren (Erw. 7b).- Kostentragung (Erw. 8b).- Eintragungsvoraussetzungen, welche die Steuerbehörde nachzuweisen hat (Erw. 8c).

Erwägungen

E. 2

(Die Entstehung des gesetzlichen Grundpfandrechtes für die Grundstückgewinnsteuer richtet sich nach kantonalem Recht. Das Steuerpfandrecht gemäss § 59 Abs. 4 StG entsteht durch Eintragung im Grundbuch; der Steuerbehörde ist ein realobligatorischer Anspruch gegen den jeweiligen Eigentümer eingeräumt. Von Bundesrechts wegen muss für die Eintragungspflicht des Steuerpfandrechts eine formellgesetzliche Grundlage bestehen, darf die Pfanderrichtung nur in der Form der Grundpfandverschreibung erfolgen und sind die Regeln des ZGB über das Grundbuch zu beachten.)

E. 3

a) Das solothurnische Steuergesetz nennt für das mittelbar gesetzliche Pfandrecht gemäss § 59 Abs. 4 StG drei materiellrechtliche Anspruchsvoraussetzungen für die Eintragung: das Vorliegen einer steuerbegründenden Veräusserung im Sinne von § 49 StG, die Gefährdung der Zahlung der Steuer und die Wahrung der dreimonatigen Frist seit Fälligkeit der Steuerforderung. Weitere Bedingungen für die Begründung des Anspruchs auf Pfanderrichtung, wie etwa die Anerkennung oder autoritative Feststellung der Forderung oder die Zustimmung des Eigentümers, verlangt das Steuergesetz nicht. Der Anspruch auf die Eintragung hängt demnach, vom Steuergesetz her betrachtet, nicht von Willenserklärungen Dritter oder einer behördlichen Feststellung über Bestand und Umfang der Forderung bzw. über die Zulässigkeit der Grundbuchcheintragung, sondern ausschliesslich von objektiven, im Gesetz selber genannten Tatsachen ab. Können die Steuerbehörden das Vorliegen dieser Voraussetzungen mit den entsprechenden Urkunden (Art. 22 Abs. 1 eidg. GBVO) nachweisen, so haben sie -- allein gestützt auf § 59 Abs. 4 StG -- Anspruch auf definitive Eintragung des Pfandrechts unabhängig von der Zustimmung des Pfandeigentümers (Art. 963 Abs. 2 ZGB; Zucker, Das Steuerpfandrecht in den Kantonen, Diss. Zürich 1988, S. 101 und 103 mit ausdrücklichem Hinweis auf das solothurnische Steuerpfandrecht).

...

Da die definitive Eintragung des Steuerpfandrechts gemäss § 59 Abs. 4 StG nicht von der Gültigkeit der Steuerforderung oder der Zustimmung des Eigentümers abhängt, beruht der Pfanderrichtungsanspruch der Steuerbehörden in einem viel unmittelbareren Sinn als derjenige der Bauhandwerker direkt auf Gesetz. Folgerichtig geht der Anspruch des Fiskus nach der Ausgestaltung des Pfandrechts im Steuergesetz auch ohne die Zustimmung des Pfandeigentümers auf definitive Eintragung; eine vorläufige Eintragung ist nach der Konzeption des Steuerpfandrechts nicht nötig. Wäre allein § 59 Abs. 4 StG massgebend, könnte das Pfandrecht somit ohne Zustimmung des Eigentümers in jedem Fall gemäss Art. 963 Abs. 2 ZGB definitiv eingetragen werden (Zucker, S. 101).

E. 4

Das Erfordernis der Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers zur Eintragung des Steuerpfandrechts ergibt sich aus den Verfahrensbestimmungen in § 285 EG ZGB. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung i.V.m. § 55 Abs. 2 der kantonalen Grundbuchverordnung (SO-GBV) können die in § 284 EG ZGB genannten gesetzlichen Pfandrechte gemäss Art. 836 ZGB nur auf Anordnung des Richters eingetragen werden, wenn der Eigentümer dem Grundbucheintrag nicht zustimmt. In diesem Fall darf der Richter nur eine vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 Ziff. 1 ZGB anordnen (Art. 55 Abs. 2 SO-GBV).... Der kantonale Gesetzgeber wollte mit der Verweisung in § 55 Abs. 2 SO-GBV das Verfahren zur vorläufigen Eintragung analog Art. 961 Ziff. 1 ZGB auch auf die Fälle angewendet wissen, in denen der Eigentümer zur definitiven Eintragung der kantonalgesetzlichen Pfandrechte seine Mitwirkung verweigert.

E. 5

(Der Gesetzgeber erachtet das Eintragungsverfahren gemäss § 285 Abs. 4 EG ZGB auch für das Steuerpfandrecht als anwendbar. Dies ergibt sich daraus, dass der Wortlaut von § 59 Abs. 4 StG die Formulierungen von § 284 Abs. 1 und § 285 Abs. 1 und 2 EG ZGB beinahe wörtlich wiederholt, und aus dem Randtitel von § 284 EG ZGB. Das Steuerpfandrecht ist einer der in § 284 lit. f EG ZGB erwähnten, in der Spezialgesetzgebung bezeichneten Fälle, auch wenn im Steuergesetz nicht ausdrücklich auf die §§ 284 f. EG ZGB verwiesen wird. -- Aus den Materialien zur Revision des EG ZGB im Jahre 1954 geht hervor, dass nach Auffassung der vorberatenden Kommission des Kantonsrates der Amtsgerichtspräsident im summarischen Verfahren über die vorläufige Eintragung und danach -- wie beim Bauhandwerkerpfandrecht, welches der Kommission als Vorbild diente -- das Amtsgericht über den Bestand der Forderung und des Pfandrechtes entscheiden sollte).

E. 6

a) Die Auslegung von § 285 Abs. 4 EG ZGB hat gezeigt, dass der Gesetzgeber bei der Eintragung der kantonalgesetzlichen Pfandrechte die Regelung des ZGB für die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts übernehmen wollte, also von einem zweigeteilten Verfahren -- dem summarischen und dem ordentlichen Verfahren -- ausgegangen ist. Nun ist aber zu beachten, dass die Regelung beim Bauhandwerkerpfandrecht nicht unbesehen auf die kantonalgesetzlichen Pfandrechte übertragen werden kann (Zucker, a.a.O., S. 22). Die unterschiedliche materielle Rechtslage, aber auch der Umstand, dass die Regelung des Art. 961 ZGB nur im Sinne einer Analogie ins kantonale Recht Eingang gefunden hat, erlauben höchstens eine sinngemässe, d.h. auf die besondere Situation bei den kantonalgesetzlichen Pfandrechten Rücksicht nehmende Anwendung der für das

Bauhandwerkerpfandrecht geltenden Regelung. Dies wird besonders deutlich, wenn man sich auch die prozessuale Lage, namentlich den Zweck der vorläufigen Eintragung sowie das Verfahren, in welchem sie angeordnet wird, vergegenwärtigt:

b) Die vorläufige Eintragung dient der Sicherung eines bestrittenen Rechts, insbesondere seines Datums, mit der Folge, dass das Recht im Falle seiner späteren endgültigen Feststellung vom Zeitpunkt der Vormerkung im Tagebuch an dinglich wirksam wird (Art. 961 Abs. 2 und 972 ZGB; Tuor/Schnyder, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 10. Aufl., S. 600). Mit der vorläufigen Eintragung wird ein provisorischer Rechtsschutz bis zur definitiven Klärung der materiellen Rechtslage zwischen den Parteien geschaffen. Sie ist ein Instrument für jene Fälle, in denen eine definitive Eintragung ohne vorgängige gerichtliche Beurteilung der Rechtslage nicht stattfinden kann, der Beginn der dinglichen Wirksamkeit des bestrittenen Rechts aber trotzdem provisorisch gesichert sein soll. Der Massnahmerichter, der die vorläufige Eintragung im schnellen Verfahren anordnet, hat daher nötigenfalls eine Frist zur gerichtlichen Geltendmachung der Ansprüche festzusetzen (Art. 961 Abs. 3 ZGB). Die Ansetzung einer solchen Klagefrist ist zwingend notwendig in den Fällen, in denen die Rechtslage (vorbehältlich einer gütlichen Einigung der Parteien) nur durch einen Prozess herbeigeführt werden kann und dieser bei Erlass der vorsorglichen Massnahme noch nicht angehoben worden ist (Meister Christian, Vorsorgliche Massnahmen bei immobilienrechtlichen Streitigkeiten, Diss. Zürich 1977, S. 121). Ihrer Natur nach ist die vorläufige Eintragung ein rein prozessualer, dem Grundbuchverfahren (Registersachen) angehöriger Rechtsbehelf (Meier Isaak, Grundlagen des einstweiligen Rechtsschutzes, S. 104; Wiederkehr, Die vorläufige Eintragung im Grundbuch nach dem schweiz. ZGB, Diss. Zürich 1932, S. 23). Dementsprechend ergeht die richterliche Verfügung, mit der sie angeordnet wird, als vorsorgliche Massnahme im Sinne des Prozessrechts, und zwar, je nach Voraussetzungen und Zweck, als einstweilige Verfügung im engeren Sinn oder als Verfügung im Befehlsverfahren (Ostertag, Berner Kommentar, N 2 und 12 zu Art. 961 ZGB; N 4 zu Art. 960 ZGB).

c) ...

d) Völlig anders verhält es sich bei der Eintragung des Steuerpfandrechts. Da das Steuergesetz die definitive Eintragung nicht von der Gültigkeit der zu sichernden Forderung abhängig macht, ersetzt die Zustimmung des Eigentümers keine fehlende materielle Eintragungsvoraussetzung, so dass es auch keines nachfolgenden Zivilprozesses bedarf, in welchem über Bestand und Höhe der Forderung entschieden wird, damit das Pfandrecht trotz fehlender Zustimmung des Eigentümers definitiv eingetragen werden kann. Wird demnach beim Steuerpfandrecht die fehlende Zustimmung des Eigentümers durch richterliche Anordnung ersetzt, geschieht dies nicht im Hinblick auf eine spätere Feststellung der Forderung durch den Zivilrichter. Zur Überprüfung einer öffentlich-rechtlichen Forderung wäre der Zivilrichter ja auch gar nicht zuständig; der Entscheid darüber ist ausschliesslich den Verwaltungsbehörden, hier den Steuerbehörden, vorbehalten. Eine vorläufige Eintragung wegen fehlender Zustimmung des Pfandeigentümers im Hinblick auf einen noch durchzuführenden Zivilprozess über die Gültigkeit der Forderung ist deshalb, anders als beim Bauhandwerkerpfandrecht, beim Steuerpfandrecht nicht nur überflüssig, sondern unzulässig. Ordnet der Richter die vorläufige Eintragung des Steuerpfandrechts an, so stellt er lediglich fest, dass die gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 59 Abs. 4 StG erfüllt sind. Diese Voraussetzungen sind aber beim Steuerpfandrecht sowohl für die vorläufige wie auch für die definitive

Eintragung dieselben: Fehlt eine der in § 59 Abs. 4 StG genannten anspruchsbegründenden Bedingungen, so darf das Pfandrecht auch nicht vorläufig eingetragen werden. Da die Zustimmung des Eigentümers nicht zu diesen Voraussetzungen gehört, ist deren Fehlen für sich allein kein Grund, von einer definitiven Eintragung abzusehen und nur eine provisorische anzuordnen: im einen wie im anderen Fall wird die fehlende Zustimmung des Pfand Eigentümers durch die richterliche Anordnung endgültig ersetzt. Somit besteht keine Veranlassung, dem Massnahmeverfahren nur deshalb ein ordentliches Verfahren nachfolgen zu lassen, damit über die Eintragungsvoraussetzungen ein zweites Mal entschieden wird. Dies würde auf eine unnötige Wiederholung eines Prozesses über denselben Streitgegenstand hinauslaufen. Auch unter dem Gesichtspunkt der Kognition in den beiden verschiedenen Verfahren ergeben sich keine Bedenken gegen einen definitiven Eintragungsentscheid des Gerichtspräsidenten. Zwar urteilt dieser im summarischen Verfahren (§ 285 Abs. 4 EG ZGB i.V.m. § 237 Abs. 1 ZPO). Das summarische Verfahren nach solothurnischem Zivilprozessrecht ist aber nicht immer ein Prozess mit eingeschränktem Beweisverfahren (wie z.B. beim Erlass von einstweiligen Verfügungen nach §§ 255 ff. ZPO), sondern zuweilen lediglich ein gestraffter ordentlicher Prozess. Auch in diesem Verfahren haben die Steuerbehörden die Eintragungsvoraussetzungen zu beweisen (Art. 22 Abs. 1 eidg. GBV; § 239 Abs. 3 ZPO) und nicht bloss glaubhaft zu machen. Auch die Anwendbarkeit des summarischen statt des ordentlichen Verfahrens ist daher kein Umstand, der gegen einen definitiven Entscheid des Gerichtspräsidenten über die Eintragung spricht. Schliesslich besteht auch kein Grund für die Durchführung eines ordentlichen Zivilprozesses über die definitive Eintragung, weil nur der Zivilrichter zum Entscheid über den Bestand und endgültigen Umfang eines Pfandrechts zuständig wäre. Denn das Steuerpfandrecht ist (bei der für die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts nach Art. 836 ZGB vorgeschriebenen Errichtungsform der Grundpfandverschreibung) wegen seiner akzessorischen Natur von der Gültigkeit und Höhe der zu sichernden Forderung ohnehin abhängig (BGE 88 II 425 E. 2a). Es ist daher sachlich richtig, dass diejenige Behörde, die über die Forderung urteilt, gleichzeitig auch über den endgültigen Bestand und Umfang des Pfandrechts entscheidet. Eine Notwendigkeit, die beiden Fragen in verschiedenen Verfahren vor den Zivil- und Verwaltungsbehörden zu beurteilen, besteht vom Grundbuchrecht her nicht (BGE 75 I 105 E. 2a). Sollte sich nachträglich herausstellen, dass die dem Pfandrecht zugrunde liegende Forderung weniger hoch ist als der eingetragene Betrag, so wäre dieser gestützt auf den Feststellungsentscheid der Steuerbehörden vom Grundbuchverwalter von Amtes wegen zu korrigieren. Eine bloss vorläufige Eintragung ist auch dann nicht angezeigt, wenn die Steuerforderung im Zeitpunkt der Pfanderrichtung noch nicht rechtskräftig veranlagt ist (z.B. bei angefochtener oder erst provisorischer Veranlagung). Aus den für die Grundpfandverschreibung massgebenden Bestimmungen (Art. 824 ff. ZGB) folgt auch für das Steuerpfandrecht, dass es für eine beliebige, gegenwärtige oder zukünftige oder bloss mögliche Forderung errichtet werden kann (Art. 824 Abs. 1, 825 Abs. 1 ZGB; Zucker, S. 19; SOG 1979, Nr. 7). In diesem Fall erfolgt die Eintragung unter Angabe des Höchstbetrages mit Einschluss allfälliger Zinsforderungen (sog. Maximalhypothek, Art. 794 Abs. 2 ZGB; Tuor/Schnyder, S. 742). Gegebenenfalls ist dieser Betrag nach Durchführung des Veranlagungsverfahrens herabzusetzen (Zucker, S. 103). Vom Grundbuchrecht her spricht somit nichts gegen eine definitive Eintragung einer noch unbestimmten Steuerforderung. Schliesslich spricht auch nichts gegen einen definitiven Entscheid über die Eintragungsvoraussetzungen durch den Gerichtspräsidenten, falls die Forderung gegenüber dem Pfand Eigentümer noch nicht

rechtskräftig überprüft und festgestellt worden ist. Die Überprüfung der Forderung und des Pfandrechts gegenüber dem Grundstückeigentümer hat im sogenannten Pfandrechtsverfahren vor den Steuerbehörden zu erfolgen (Zucker, S. 109 ff.). Der Erlass der Pfandrechtsverfügung ist Voraussetzung dafür, dass ein allfälliges Pfandverwertungsverfahren durchgeführt werden kann. Im Pfandrechtsverfahren stehen dem am Veranlagungsverfahren gegenüber dem Steuerschuldner bisher nicht beteiligten Grundstückeigentümer dieselben Rechtsbehelfe wie jenem zu. Die definitive Eintragung des Pfandrechts beschränkt dabei seine Rechte in keiner Weise. Denn der Eintrag schafft bei der Grundpfandverschreibung lediglich eine Vermutung für den Bestand des Pfandrechts. Er hindert den Pfandeigentümer nicht, die Forderung und das davon abhängige Pfandrecht nachträglich zu bestreiten (Zucker, S. 118 f.; Tuor/Schnyder, S. 768; BGE 88 II 425 E. 2a). Dieses Recht steht auch demjenigen Pfandeigentümer zu, der dem Eintrag ins Grundbuch zugestimmt hat, in welchem Fall stets eine definitive Eintragung vorliegt. Die (im Unterschied zum Bauhandwerkerpfandrecht) erst nachträgliche Überprüfung von Forderung und Pfandhaft stellt daher keinen Grund für eine bloss vorläufige Eintragung des Steuerpfandrechts dar. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass beim Steuerpfandrecht auch keine prozessualen Gründe vorliegen, welche eine zunächst nur vorläufige Eintragung mit nachfolgendem zweitem Verfahren vor dem ordentlichen Richter zwecks definitiver Eintragung erforderlich machen.

E. 7

a) Steht nach den vorstehenden Erwägungen fest, dass bei fehlender Zustimmung des Grundeigentümers zum Grundbucheintrag der Gerichtspräsident im Sinne von § 285 Abs. 4 EG ZGB zur Anordnung der Eintragung zuständig ist, jedoch weder materielle noch prozessuale Gründe die Durchführung eines zweigeteilten Verfahrens vor den zivilen Gerichtsbehörden erfordern, so kann der Begriff "vorläufige Eintragung" gemäss § 285 Abs. 4 EG ZGB beim Steuerpfandrecht nicht die Bedeutung haben, dass nach dem Entscheid des Massnahmenrichters noch eine zweite zivilgerichtliche Instanz über die Eintragung des Pfandrechts entscheidet. Denn diese würde nur ein zweites Mal über den nämlichen Streitgegenstand urteilen. Gestützt auf die materielle und prozessuale Rechtslage beim Steuerpfandrecht hat der Gerichtspräsident folglich definitiv und als einzige Zivilgerichtsbehörde über die Eintragung zu entscheiden. Allerdings kommt seinem Entscheid im Hinblick auf das nachfolgende Pfandrechtsverfahren vor den Steuerbehörden insofern nur provisorischer Charakter zu, als die Verfügung nur solange bestehen bleibt, bis Bestand und Umfang der Forderung und damit des Pfandrechts gegenüber dem Pfandeigentümer rechtskräftig festgestellt worden sind. Um dieser doppelten Rechtsnatur der richterlichen Verfügung (definitiv in bezug auf die Eintragung an sich; provisorisch in bezug auf die Gültigkeit und den Umfang der zu sichernden Forderung) gerecht zu werden, ist § 285 Abs. 4 EG ZGB als reine Zuständigkeitsnorm zu qualifizieren und der darin enthaltene Begriff der "vorläufigen Eintragung" folgendermassen auszulegen: b) Die richterliche Anordnung auf Eintragung eines Steuerpfandrechts stellt weder eine einstweilige Verfügung noch eine Befehlsverfügung im Sinn von § 255 ZPO dar. Das Einführungsgesetz schreibt denn auch nicht vor, dass der Richter im Verfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gemäss §§ 255 ff. ZPO zuständig sei, sondern verweist einfach auf den zuständigen Richter im summarischen Verfahren gemäss den §§ 237 ff. ZPO (§ 285 Abs. 4 EG ZGB i.V.m. § 237 Abs. 1 ZPO). Welches der dort erwähnten Verfahren anwendbar ist, wird weder durch das Einführungsgesetz noch durch die Zivilprozessordnung bestimmt. Mangels anderer Vorschrift hat daher die richterliche

Anordnung auf Eintragung des Steuerpfandrechts im Verfahren gemäss § 237 Abs. 2 lit. p ZPO zu ergehen, in welchem alle Summarentscheide zu treffen sind, die durch die Spezialgesetzgebung dem Gerichtspräsidenten zugewiesen sind und nicht unter ein besonderes Verfahren der Zivilprozessordnung subsumiert werden können. Mit einem Endentscheid hat die Verfügung gemein, dass mit ihrem Erlass das Verfahren vor den zivilgerichtlichen Behörden abgeschlossen wird und fortan ausschliesslich die Steuerbehörden zuständig sind. Mit einer vorsorglichen Massregel hat sie dagegen gemein, dass der endgültige Entscheid einer Behörde mit voller Kognition bezüglich Forderung und Pfandhaft trotz des erfolgten definitiven Grundbucheintrags vorbehalten bleibt.

E. 8

(...a) Eine Fristansetzung gemäss § 262 Abs. 1 ZPO zur Klageanhebung entfällt beim Steuerpfandrecht. Die Verfügung des Gerichtspräsidenten bleibt solange bestehen, bis die Steuerbehörden das Pfandrechtsverfahren gegenüber dem Grundstückeigentümer durchgeführt und eine rechtskräftige Feststellungsverfügung über Bestand und Umfang der Forderung und des Pfandrechts erlassen haben.)

b) Über die Kostentragung ist, anders als beim Bauhandwerkerpfandrecht (SOG 1981, Nr. 3), nicht vorläufig, sondern endgültig zu entscheiden, da mit dem Entscheid über die Eintragung des Steuerpfandrechts das Verfahren vor den zivilgerichtlichen Behörden abgeschlossen wird. In bezug auf die Kostenfrage ist deshalb wie bei einem verfahrensabschliessenden Entscheid zu verfahren. Wird die Eintragung bewilligt, so sind die Kosten in der Regel dem Pfandeigentümer, der seine Zustimmung nicht erklärt und so als Verursacher des Summarverfahrens zu gelten hat, aufzuerlegen. Diese Kostenfolgen beruhen auf dem realobligatorischen Anspruch der Steuerbehörden gegenüber dem jeweiligen Grundstückeigentümer, durch welchen eine Obliegenheit zur Mitwirkung beim Grundbucheintrag begründet wird, deren Verletzung prozessuale Folgen wie die Kostentragung nach sich ziehen kann. Ausnahmsweise können die Kosten auch bei Bewilligung der Eintragung der Steuerverwaltung auferlegt werden, z.B. wenn der Pfandeigentümer beweisen kann, dass seine Weigerung bei der Mitwirkung zum Grundbucheintrag berechtigterweise erfolgte (etwa weil die Gefährdungslage durch die Steuerverwaltung ihm gegenüber ungenügend dargelegt wurde oder das Ersuchen um seine Zustimmung zu kurzfristig erfolgte) oder dass ihn unverschuldete Hinderungsgründe (z.B. Krankheit, längere Ferienabwesenheit) von der rechtzeitigen Abgabe der Zustimmungserklärung abgehalten haben. Wird das Verfahren durch Gegenstandslosigkeit erledigt, so sind die Kosten nach der Sach- und Prozesslage vor Eintritt der Gegenstandslosigkeit gemäss § 215 Abs. 1 i.V.m. 103 ZPO zu verteilen. Im Falle der Abweisung des Gesuchs sind die Kosten vom Staat zu tragen.

c) Weil die richterliche Anordnung auf definitive Eintragung des Steuerpfandrechts lautet, muss die Steuerverwaltung das Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen nicht nur glaubhaft machen, sondern mittels entsprechender Urkunden beweisen (Art. 22 Abs. 4 eidg. GBV; § 239 Abs. 3 ZPO). Dazu gehören insbesondere die Vorlage der Veranlagungsverfügung und der Beweis für deren Zustellung an den Schuldner. Die Steuerbehörden haben ferner nachzuweisen, dass sie den Steuerschuldner nach unbenutztem Ablauf der Zahlungsfrist (30 Tage seit Zustellung der Veranlagungsverfügung oder provisorischen Rechnung, § 177 Abs. 4 i.V.m. 179 Abs. 1 StG) ohne Verzug gemahnt und ihm eine kurze Nachfrist zur Zahlung angesetzt haben. Die Steuerbehörden haben Überdies nachzuweisen, dass sie nach unbenutztem Ablauf auch dieser Nachfrist dem

Pfand Eigentümer unverzüglich unter Vorlage der erwähnten Belege die Gefährdung der Zahlung der Steuer dargelegt und ihn unter Einräumung einer angemessenen Bedenkfrist um die Zustimmung zum Grundbucheintrag ersucht haben. Die Angemessenheit dieser Bedenkfrist hat sich an den Umständen des einzelnen Falles zu bemessen. Zu beachten ist aber, dass dem Pfand Eigentümer gemäss § 4 StVO Nr. 2 ein Einsichtsrecht in die Steuerakten des Steuerschuldners zusteht und dass die Frist so zu bemessen ist, dass er dieses Recht auch wahrnehmen kann. Selbstverständlich obliegt auch die Beweislast für die Wahrung der dreimonatigen Frist nach § 59 Abs. 4 StG der gesuchstellenden Steuerbehörde. Kann diese das korrekte und rechtzeitige Vorgehen gegenüber dem Steuerschuldner und dem Pfand Eigentümer belegen, so darf die Gefährdung der Zahlung im Hinblick auf die ablaufende Eintragsfrist als erwiesen angenommen werden, und der Richter hat die definitive Eintragung zu bewilligen.

Obergericht Zivilkammer, Urteil vom 28. Juni 1990

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.