

**Kreisschreiben<sup>1</sup>**  
**der Verwaltungskommission des Obergerichtes**  
**des Kantons Zürich an die Notariate**  
**und Grundbuchämter**

betreffend

die nach eidgenössischen oder kantonalen Vorschriften zu erlassenden  
Anzeigen

vom 19. November 1969.

Wir geben Ihnen im Sinne von § 2 lit. c der kantonalen Grundbuchverordnung die Anzeigen bekannt, die vom Notar oder vom Grundbuchverwalter nach eidgenössischen oder kantonalen Vorschriften zu erlassen sind:

**A. Im Falle der öffentlichen Beurkundung eines auf Übereignung des Eigentums an einem Grundstück gerichteten Vertrages:**

1. an das Steueramt der betreffenden Gemeinde; § 67 der V zum Steuergesetz vom 1. April 1998
2. aufgehoben;
3. an die Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich und an die Gemeinde, wenn Kaufverträge über subventionierte Grundstücke öffentlich beurkundet werden. § 61 der Wohnbauförderungsverordnung vom 9. Dezember 1998

---

<sup>1</sup> Unter Berücksichtigung der seither erfolgten Änderungen und Ergänzungen durch die Beschlüsse VK Nr. 300 / 15. März 1976 (KS Nr. 122); VK Nr. 639 / 21. Mai 1980 (KS Nr. 156); VK Nr. 964 / 27. August 1980 (KS Nr. 163); VK Nr. 707 / 5. Juni 1981 (KS Nr. 173); VK Nr. 350 / 21. März 1985 (KS Nr. 204); VK Nr. 1576 / 16. Dezember 1986 (KS Nr. 223); NI Nr. 388 / 26. August 1992 (KS Nr. 268); NI Nr. 39 / 19. April 1993 (KS Nr. 273); NI Nr. 131 / 15. Juni 1993 (KS Nr. 277); NI Nr. 392 / 14. Dezember 1994 (KS Nr. 289); NI Nr. 422 / 20. Dezember 1995 (KS Nr. 305); NI Nr. 180 / 15. Juni 2001 (KS Nr. 347).

**B. Im Falle von Eigentumsänderungen an Grundstücken (und Konzessionen):**

1. an die Grundpfandgläubiger, unter Kenntnisgabe einer allfälligen Schuldübernahme; ZGB Art. 834, 846, 969
2. an das Steueramt der betreffenden Gemeinde in dreifacher Ausfertigung; § 67 der V zum Steuergesetz vom 1. April 1998
3. an die Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons Zürich, wenn sich die Eigentumsänderung auf ein versichertes Gebäude bezieht; § 21 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung vom 1. Oktober 1999
4. an das Statistische Amt des Kantons für Eigentumsänderungen in allen Gemeinden ausser Zürich, an das Statistische Amt der Stadt Zürich für Eigentumsänderungen in der Stadt Zürich; Kreisschreiben des Obergerichtes vom 11. Dezember 1925
5. aufgehoben;
6. an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung; § 29 der V über die amtliche Vermessung vom 17. Dezember 1997
7. an den Vorkaufsberechtigten bei Eigentumsänderungen, die einen Vorkaufsfall begründen, wenn sie sich auf einen Miteigentumsanteil, ein selbständiges und dauerndes Baurecht oder ein mit einem vorgemerkten Vorkaufsrecht belastetes Grundstück beziehen; ZGB Art. 681, 682, 969
8. aufgehoben;
- 8a. an die vorkaufsberechtigte Gemeinde bei Eigentumsänderungen, die einen Vorkaufsfall begründen, wenn sie sich auf Grundstücke oder Grundstücksteile in der Freihaltezone beziehen, sofern das Vorkaufsrecht im Grundbuch angemerkt ist; PBG § 64
- 8b. an den vorkaufsberechtigten Werkträger, den Staat oder die Gemeinde bei Eigentumsänderungen, die einen Vorkaufsfall begründen, wenn sie sich auf Grundstücke oder Grundstücksteile in einem Werkplانبereich beziehen, sofern das Vorkaufsrecht im Grundbuch angemerkt ist; PBG § 118 i. V. mit § 64

9. an die Finanzdirektion des Kantons (Abt. Erbschafts- und Schenkungssteuer, 8090 Zürich):
- a) bei Handänderungen von Grundstücken infolge Erbvorbezugs, Erbgangs (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis) oder Schenkung,
  - b) bei Handänderungen von Grundstücken, welche im Erbschafts- und Schenkungssteuerverfahren bevorzugt bewertet worden sind und innert der zwanzigjährigen Frist gemäss § 17 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz stattfinden;
10. an die Subventionsbehörde (kantonales Arbeitsbeschaffungsamt bzw. Gemeindeverwaltung), wenn sich die Eigentumsänderung auf ein Grundstück bezieht, das mit einer angemerkten öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung zur Sicherung des Verwendungszweckes von Arbeitsbeschaffungsbeiträgen aufgrund des Bundesbeschlusses vom 23. Dezember 1936 über Krisenbekämpfung und Arbeitsbeschaffung und der regierungsrätlichen Verordnung vom 31. Oktober 1940 über die Ausrichtung von Arbeitsbeschaffungsbeiträgen belastet ist;
11. an den Gemeinderat der betreffenden Gemeinde bei Veräusserung eines landwirtschaftlichen Heimwesens durch einen Landwirt, der aufgrund des Bundesbeschlusses vom 28. September 1928 betreffend eine vorübergehende Bundeshilfe zur Milderung der Notlage in der schweizerischen Landwirtschaft, des Bundesbeschlusses vom 30. September 1932 über eine vorübergehende Kredithilfe für notleidende Bauern oder des Bundesbeschlusses vom 28. März 1934 über die Erweiterung der Kredithilfe für notleidende Bauern Kredithilfe erhalten hat, wenn er bei Veräusserung die Rückzahlung der empfangenen Darlehen verweigert;

§ 30 ESchG

Kreisschreiben  
Nrn. 165 und 314  
des Obergerichtes  
vom 9. Februar 1942  
und 7. Juni 1948  
betreffend  
Sicherung der  
Pflicht zur Rück-  
erstattung von  
Arbeits-  
beschaffungs-  
beiträgen

Kreisschreiben der  
kantonalen Finanz-  
direktion vom  
2. April 1930  
und 12. Mai 1959

12. aufgehoben;
13. an die Abteilung Direkte Bundessteuer, wenn der Erwerber eine im Ausland domizilierte natürliche oder juristische Person ist; § 15 der V vom 25. Mai 1994 über die Durchführung des BG über die direkte Bundessteuer
14. aufgehoben;
15. aufgehoben;
16. an den Vorstand der betreffenden Korporation, wenn Gegenstand der Eigentumsänderung ein Korporationsteilrecht im Sinne der §§ 50 ff. EGzZGB ist; GO vom 26. Oktober 1932, § 72 Ziff. 8
17. an die Genossenschaft oder an den Vertreter der vertraglich zusammengeschlossenen Grundeigentümer in den Fällen, da der Beizug eines Grundstückes im Sinne des Landwirtschafts- oder des Forstgesetzes im Grundbuch angemerkt ist; § 50 Abs. 4 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 in Verbindung mit § 13 der entsprechenden V
18. aufgehoben;
19. an die Volkswirtschaftsdirektion, wenn das Grundstück mit einer Rückerstattungspflicht gemäss § 149 LG belastet ist, veräussert oder anderweitig verwertet wird; § 158 Abs. 4 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979
20. an die mit der Nachführung der Erhebung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in den unvermessenen Gebieten beauftragten Fachleute; § 2 der Flächenerhebungsverordnung vom 28. September 1977
21. an die vom zuständigen Kreisforstamt bezeichneten Förster, wenn Gegenstand der Eigentumsänderung Waldgrundstücke sind, die sich in ihrem Forstrevier befinden; § 12 der Dienstinstruktion für die Förster
22. an die Baudirektion bei Eigentumsänderungen von Grundstücken, bei denen die subjektiv-dingliche Verbindung einer Konzession oder Bewilligung angemerkt ist, und von Konzessionen, die als selbständige und dauernde Rechte im Grundbuch aufgenommen sind; § 49 Abs. 2 des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 2. Juni 1991

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 23.  | an die Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse, Zürich, bei Eigentumsänderungen von Grundstücken, auf denen die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Sinne von Art. 26 der Verordnung über Investitionskredite und Betriebshilfe die Rückerstattung angemerkt ist; | Art. 26 Abs. 2 der V über Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft vom 21. Oktober 1992 in Verbindung mit § 169 Landwirtschaftsgesetz |
| 24.  | an den Pächter bei Eigentumsänderungen von landwirtschaftlichen Gewerben oder Grundstücken, die einen Vorkaufsfall begründen, wenn das Pachtverhältnis vorgemerkt ist;   | BGBB Art. 47   |
| 25.  | an den Rückkaufsberechtigten mit vorgemerktem Rückkaufsrecht für den Fall der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung des Eigentümers eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes durch Veräusserung;  | BGBB Art. 41 Abs. 3  |
| 25a. | an die vom zuständigen Kreisforstamt bezeichneten Förster, wenn Gegenstand einer Eigentumsänderung Waldgrundstücke ausserhalb der Stadt Zürich sind, die sich in ihrem Forstrevier befinden;   | § 12 Waldgesetz  |
| 25b. | an die Grün Stadt Zürich, Waldeigentümerverzeichnis, Postfach, 8023 Zürich, wenn Gegenstand einer Eigentumsänderung Waldgrundstücke sind, die sich auf dem Gebiet der Stadt Zürich befinden;   | Schreiben des Waldamtes der Stadt Zürich vom 26. April 2001  |
| 26.  | an den Gewinnanspruchsberechtigten, wenn zu dessen Gunsten eine vorläufige Eintragung (Grundpfandverschreibung) gemäss Art. 34 Abs. 1 BGBB vorgemerkt ist.   | BGBB Art. 34 Abs. 4  |

**C. Im Falle der Zerstückelung von Grundstücken:**

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | an den Dienstbarkeitsberechtigten, wenn im Falle der Teilung des belasteten oder des berechtigten Grundstücks Lösungsbehörden gestellt werden; | ZGB Art. 743 Abs. 3<br>und Art. 744 Abs. 3 |
| 2. | an die Beteiligten von der mangels anderer Abrede vorgenommenen Verteilung der Pfandhaft;  | ZGB Art. 833 Abs. 1<br>und 2, GBV Art. 87  |
| 3. | an die Berechtigten aus einer Grundlast;   | ZGB Art. 792 Abs. 2<br>und GBV Art. 88     |

**D. Im Falle des Vollzugs einer Nachführungstabelle ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse und im Falle der Begründung von Stockwerkeigentum:**

an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung.	§ 29 der V über die amtliche Vermessung vom 17. Dezember 1997
---	---

**E. Im Falle der Eintragung oder Änderung von beschränkten dinglichen oder vormerkbaren Rechten an Grundstücken:**

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, wenn eine solche Eintragung oder Änderung Auswirkungen auf den Grundbuchplan hat;  | Art. 6 der V über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992 |
| 2. | an die aus einem Grundpfandrecht oder aus einer Grundlast Berechtigten bei der Eintragung von gesetzlichen Grundpfandrechten des Bundes und des Kantons, soweit diese den vertraglichen Grundpfandrechten im Range der dinglichen Sicherheit vorgehen; | ZGB Art. 820,<br>EGzZGB § 194,<br>GBV Art. 49 Abs. 3            |
| 3. | an die Beteiligten von der Verteilung der Pfandhaft, wenn eines von mehreren insgesamt verpfändeten Grundstücken veräußert wird und sich der Erwerber für die Schuld, für die das Grundstück haftet, nicht solidarisch verpflichtet;                   | ZGB Art. 833 Abs. 1<br>und 2, GBV Art. 46                       |

4. an das Steueramt der betreffenden Gemeinde von der Eintragung einer Dienstbarkeit oder der Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, sofern sie gegen ein Entgelt von mehr als Fr. 2000.— erfolgt;

§ 67 der V zum Steuergesetz vom 1. April 1998

5. an den Eigentümer, wenn ein Gewinnanspruchsberechtigter zur Sicherung seines Anspruchs die Vormerkung der vorläufigen Eintragung des Grundpfandrechts (Grundpfandverschreibung) gemäss Art. 34 Abs. 1 BGG verlangt hat.

BGG Art. 34 Abs. 3,  
ZGB Art. 969

**F. Im Falle der Anmeldung des Werkbeginns bei einem Baugrundstück:**

an den Eigentümer des mit der Anmerkung des Werkbeginns zu belastenden Baugrundstücks;

GBV Art. 79 Abs. 3  
ZGB Art. 969

**G. Im Falle der Abweisung einer Anmeldung:**

1. an den Anmeldenden;
2. an allfällige weitere zur Beschwerdeführung gegen die Abweisung berechnigte Beteiligte;
3. an die Empfänger von Anzeigen und Zeugnissen, die vor der Abweisung der Anmeldung erstattet und ausgestellt worden sind;

GBV Art. 24 Abs. 2

**H. Im Falle des Rückzugs einer Anmeldung:**

1. an die Partei, zu deren Gunsten die Anmeldung abgegeben worden war (Erwerber, Berechtigter, Grundpfandgläubiger);
2. an die Empfänger von Anzeigen und Zeugnissen, die vor dem Rückzug der Anmeldung erstattet und ausgestellt worden sind;

**I. Im Falle von grundbuchlichen Verfügungen, die ohne Vorwissen der Beteiligten erfolgen:**

an die Beteiligten;

ZGB Art. 969, 976 Abs. 2

**K. Im Falle der nachträglichen Feststellung einer Bewilligungspflicht:**

an das kantonale Landwirtschaftsamt, wenn das Grundbuchamt nachträglich erfährt, dass ein Rechtsgeschäft, das ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück betraf, einer Bewilligung bedurft hätte.

BGGB Art. 72 Abs. 3,  
VVBB § 1 Abs. 2

**L. Im Falle der Änderung der Landesgrenze:**

an die Beteiligten.

GBV Art. 80a Abs. 2