

Verordnung über die Gebühren der Grundbuchämter

Gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹⁾ und auf Art. 140 des kantonalen Einführungsgesetzes hiezu²⁾

von der Regierung erlassen am 5. Dezember 2000

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹ Für die Eintragung in das Grundbuch sowie für weitere Dienstleistungen und Aufwendungen erheben die Grundbuchämter Gebühren. Anwendungsbereich

² Die Gebühren für die Amtsverrichtungen des Grundbuchverwalters als Notariatsperson richten sich nach der Verordnung über die Notariatsgebühren³⁾.

Art. 2

¹ Jeder Grundbuchkreis ist buchführungspflichtig. Grundbuchkreise

² Die Gebühren fallen den Grundbuchkreisen zu. Betrifft ein Rechtsgeschäft mehrere Grundbuchkreise, wird die Gebühr getrennt nach Absprache unter den Grundbuchverwaltern berechnet.

³ Die Grundbuchkreise können die Grundbuchverwalter fest besolden oder ihnen als Entgelt für ihre Amtshandlungen die Gebühren überlassen (Sportelnsystem).

⁴ Übersteigen die Gebühren für das Errichten, für die öffentliche Beurkundung und für die Eintragung eines Grundbuchgeschäftes zusammen den Betrag von 1 000 Franken, so hat der im Sportelnsystem tätige Grundbuchverwalter den Mehrbetrag dem Grundbuchkreis zu erstatten.

Art. 3

Der Grundbuchverwalter kann zur Sicherstellung seiner Gebühren und Auslagen Vorschüsse verlangen. Sicherstellung

¹⁾ SR 210

²⁾ BR 210.100

³⁾ BR 210.370

Art. 4

Verweis auf
Gebührenver-
ordnung,
Verfügung

¹ In den Gebührenrechnungen ist auf die angewendeten Bestimmungen dieser Verordnung hinzuweisen.

² Der Grundbuchverwalter kann seine Gebührenrechnungen in Form von anfechtbaren Verfügungen erlassen.

Art. 5

Gebührenfreiheit,
Reduktion, Erlass

¹ Berichte an vorgesetzte Amtsstellen sind gebührenfrei zu erstatten.

² Bedürftigen sowie gemeinnützigen oder wohlthätigen Institutionen oder aus Billigkeitsgründen können die Gebühren ermässigt oder ganz erlassen werden.

Art. 6

Zahlungspflicht

¹ Wenn die Parteien keine andere Vereinbarung getroffen haben, schulden sie die Gebühren solidarisch.

² Für Eintragungen, die von Amtsstellen angeordnet werden, sind die Gebühren vom Eigentümer zu erheben.

Art. 7¹⁾

Beschwerde

¹ Beschwerden gegen Rechnungsverfügungen betreffend Grundbuchgebühren sind innert 30 Tagen an das Departement für Volkswirtschaft und Soziales zu richten.

² Gegen den Entscheid des Departementes kann innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

II. Bemessungsgrundlagen**Art. 8**

Mehrere
Rechtsgeschäfte

Mehrere in einem Vertrag enthaltene Rechtsgeschäfte, die verschiedene Eintragungen, Vormerkungen, Anmerkungen und Löschungen erfordern, sind als separate Grundbuchgeschäfte zu behandeln.

Art. 9

Bemessung nach
Vertragssumme

¹ Die Gebühren sind, soweit nachstehend keine Abweichungen festgelegt werden, nach den Vertragssummen zu berechnen.

² Werden keine Vertragssummen festgelegt, so ist der für die Gebührenerhebung festzulegende Wert in Absprache mit den Parteien zu ermitteln.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung über die Anpassung von Regierungsverordnungen an das Verwaltungsrechtspflegegesetz; AGS 2006, KA 2006_5025 bzw. gemäss Anhang 2 RVOV, AGS 2006, KA 2006_4281; am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

Kommt keine Einigung zustande, haben die Parteien zu ihren Lasten eine aktuelle amtliche Verkehrswertschätzung beizubringen, nach welcher die Gebühr zu erheben ist.

³ Wird ein Grundstück gestützt auf einen bundesrechtlich festgesetzten Anspruch zum Ertragswert übertragen, ist die Gebühr nach diesem Wert zu erheben.

Art. 10

Fehlt in dieser Verordnung ein Gebührenansatz, so werden die Gebühren für die tatsächlich erbrachten Leistungen nach der aufgewendeten Zeit (Art. 18 lit. d) und der Bedeutung des Geschäfts beim Auftraggeber erhoben. Die Mindestgebühr beträgt 30 Franken.

Bemessung nach
Zeitaufwand

III. Gebührenansätze

Art. 11

¹ Für das Errichten nicht beurkundungspflichtiger Dokumente sind, soweit nachstehend keine besonderen Ansätze festgelegt werden und unter Vorbehalt von Absatz 2, die gleichen Gebühren wie für den grundbuchlichen Vollzug der darin begründeten Rechte zu erheben. Die Minimalgebühr in diesen Fällen beträgt 100 Franken.

Errichten
1. Im All-
gemeinen

² Sind nachstehend keine besonderen Ansätze festgelegt und bestimmen sich die entsprechenden Eintragungsgebühren nach der Anzahl vorzunehmender Buchungen, ist die Gebühr für das Errichten der erforderlichen schriftlichen Dokumente nach Artikel 10 zu erheben.

³ Gelangt ein fertig vorbereitetes Geschäft nicht zur Unterzeichnung, so ist die für das Verfassen des Geschäfts vorgesehene Gebühr beim Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

Art. 12

a)	Reglement zu Stockwerkeigentum und Nutzungsordnung bei Mieteigentum sowie Nachträge dazu, in Berücksichtigung von Umfang und Bedeutung		2. Im Einzelnen
	Minimum	Fr. 100.–	
	Maximum	Fr. 1 000.–	
b)	Pfandbescrieb zu einem Grundpfandrecht (von der Pfandsomme)	0,5 ‰	
	Minimum	Fr. 100.–	
	Maximum	Fr. 7 500.–	
c)	Schuldbrief (Titel-Ausfertigung)	1 ‰	
	Minimum	Fr. 100.–	
	Maximum	Fr. 1 000.–	

d)	Nicht preislich limitierte Vorkaufsrechte	1 ‰	
	Minimum		Fr. 100.–
	Maximum		Fr. 15 000.–
	- Einräumung im Sinne von Artikel 712c ZGB		Fr. 100.–

Art. 13

Eintragung

a)	Eigentumsübertragung (soweit nachstehend keine Abweichungen festgelegt werden)	1 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 15 000.–
	Beim Tausch 1 Promille des Wertes nur eines der beiden Tauschobjekte und bei unterschiedlichen Werten derselben desjenigen des höhereingeschätzten Tauschobjektes		
b)	Erbgang (vom Grundstückswert)	0,5 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 7 500.–
	- Untererbgang (zweiter Erbgang), je Blatt		Fr. 10.–
	Minimum		Fr. 50.–
c)	Wechsel des Gesamthandverhältnisses (vom Grundstückswert)	0,5 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 7 500.–
d)	Erbteilung, Ehevertrag, Realteilung von Grundstücken, die im Miteigentum oder Gesamteigentum mehrerer Personen stehen, Umwandlung von Miteigentum in Gesamteigentum und umgekehrt, Änderung des Eigentumsverhältnisses nach dem Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge, wie Fusion von Aktiengesellschaften, Kommanditaktiengesellschaften und Genossenschaften, Umwandlung einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder umgekehrt (vom Grundstückswert)	1 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 15 000.–
e)	Ein- und Austritt von Mitgliedern einer Gesellschaft oder Gemeinschaft zur gesamten Hand (vom Handänderungswert)	1 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 15 000.–
f)	Gütliche Vereinbarung, Expropriationsentscheid und Ersitzung	1 ‰	
	Minimum		Fr. 50.–
	Maximum		Fr. 15 000.–

g)	Parzellierung, Parzellenvereinigung, Grenzänderung, Quartierplan und Landumlegung, wobei Umfang und Bedeutung zu berücksichtigen sind		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	5 000.–
h)	Begründung von Stockwerkeigentum an Liegenschaften und selbständigen und dauernden Baurechten (vom Gesamtwert: Baukosten und Bodenwert bei Neubauten, amtlicher Verkehrswert plus eventuelle Baukosten bei bestehenden Bauten) 1 ‰		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	15 000.–
i)	Nachtrag zur Begründung von Stockwerkeigentum, wobei Umfang und Bedeutung des Nachtrages zu berücksichtigen sind		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	5 000.–
j)	Grundpfandrecht (von der Pfandsumme) 1 ‰		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	15 000.–
k)	Umwandlung einer Grundpfandverschreibung in einen Schuldbrief und umgekehrt, Umwandlung einer Maximal- in eine Kapitalgrundpfandverschreibung und umgekehrt, sowie Pfandrechtserneuerung für das erste Blatt	Fr.	50.–
	für jedes weitere Blatt	Fr.	10.–
l)	- Pfandentlassung, Nachgangserklärung, leere Pfandstelle, vorbehaltener Vorgang, Änderung Maximalzinsfuss, Rangänderung je Blatt	Fr.	10.–
	Minimum	Fr.	20.–
	- Pfandvermehrung, Pfandwechsel je Blatt	Fr.	20.–
m)	Dienstbarkeiten und Grundlasten		
	- Baurecht, Wohnrecht und Nutzniessung oder Grundlast (vom zwanzigfachen Wert der Jahresnutzung) 1 ‰		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	15 000.–
	- übrige Dienstbarkeiten 1 ‰		
	Minimum	Fr.	50.–
	Maximum	Fr.	15 000.–
n)	Namensänderung je Blatt	Fr.	10.–
	Minimum	Fr.	20.–

Art. 14			
Vormerkung und Anmerkung	a) Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrecht je Vormerkung für das erste Blatt	Fr.	50.–
	für jedes weitere Blatt	Fr.	10.–
	b) Andere Vormerkungen sowie Anmerkungen je Blatt	Fr.	10.–
	Minimum	Fr.	20.–
Art. 15			
Löschung	Je Blatt	Fr.	10.–
	Minimum	Fr.	20.–
Art. 16			
Tagebuch	Je Ordnungsnummer	Fr.	10.–
Art. 17			
Gläubigerwechsel	Gläubigerwechsel (pro Pfandrecht) je Blatt	Fr.	10.–
	Minimum	Fr.	20.–
Art. 18			
Andere Bemühungen	a) Grundbuchauszug je Seite	Fr.	25.–
	Minimum	Fr.	50.–
	Auszug aus dem EDV-Grundbuch oder Auszug in Form einer Fotokopie des Hauptbuchblattes		
	erste Seite	Fr.	25.–
	jede weitere Seite	Fr.	5.–
	Minimum	Fr.	50.–
	b) Handänderungsanzeige	Fr.	30.–
	jede weitere Anzeige	Fr.	15.–
	c) Nachführen von Schuldbriefen (inkl. Neuausstellung)		
	Minimum	Fr.	20.–
Maximum	Fr.	100.–	
d) Abweisung einer Grundbuchanmeldung, Zeitaufwand für zur Prüfung entgegengenommene Entwürfe sowie Zeitaufwand für Auskünfte, Nachforschungen und Verrichtungen, die in diesem Tarif nicht aufgeführt sind	gemäss dem für die 20. Gehaltsklasse festgelegten kantonalen Verrechnungsansatz pro Stunde		
e) Porto, Telefonauslagen, Büralkosten, sowie Fahrspesen (letztere gemäss kantonalen Entschädigungsansätzen)	werden gesondert berechnet		

f) Korrespondenz

gemäss Stundenansatz
(Art. 18 lit. d)

IV. Schlussbestimmung

Art. 19

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2001 in Kraft und ersetzt die Gebührenverordnung der Regierung vom 28. Mai 1984¹⁾.

In-Kraft-Treten,
Aufhebung
bisherigen Rechts

¹⁾ AGS 1984, 1282