

# Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 24. Juni 2025  
Nr. 350

<b>EINGANG GR</b>		
2.7.25		
24	GE 9	178

## Botschaft zur Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG)

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Botschaft und Entwurf zur Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG; RB 632.1).

### 1. Ausgangslage / Einleitung

#### 1.1. Allgemeines

Die Motion „Überhöhte Staatsgebühren jetzt reduzieren!“ vom 15. Juni 2022 (GR 20/MO 33/336) verlangt, das GGG dahingehend anzupassen, dass die Abgaben, die als Gemengsteuern ausgestaltet sind, einen Kostendeckungsgrad von 120 % nicht übersteigen. Begründet wurde diese Forderung mit der finanziell sehr günstigen Lage des Kantons, die in den letzten Jahren bestand, und mit dem Umstand, dass diese Gemengsteuer ursprünglich deshalb eingeführt worden sei, um angesichts der Defizite in den Jahren 1991–1995 neue Ertragsquellen zu erschliessen. Zudem wurde in der Motion das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip angeführt, wonach eine Gebühr die gesamten Kosten des entsprechenden Verwaltungszweiges nicht überschreiten darf.

Entgegen dem Antrag des Regierungsrates wurde die Motion an der Sitzung des Grossen Rates vom 5. Juli 2023 mit 73 zu 34 Stimmen erheblich erklärt. Der Regierungsrat erfüllt mit dieser Vorlage den Auftrag aus der erheblich erklärten Motion.

#### 1.2. Vernehmlassung

Der Regierungsrat ermächtigte das Departement für Justiz und Sicherheit (DJS) mit RRB Nr. 738 vom 19. November 2024, den Entwurf für eine Änderung des GGG in eine

2/11

externe Vernehmlassung zu geben. Diese dauerte vom 20. November 2024 bis zum 20. Februar 2025.

In den zwölf eingegangenen Stellungnahmen ist der Entwurf für die Änderung des GGG insgesamt positiv aufgenommen worden. Die vorgeschlagenen Anpassungen der Ansätze der Handänderungs- und Grundpfandgebühr sowie einiger weiterer Gebührenarten fanden durchwegs Zustimmung. Hingegen sind die vorgesehenen Erhöhungen und Reduktionen verschiedener Minimal- und Maximalansätze teilweise abgelehnt worden. Die in den Entwurf aufgenommenen formellen Anpassungen in mehreren Bestimmungen wurden mehrheitlich begrüsst.

Nach der Auswertung der Stellungnahmen wird am Vernehmlassungsentwurf, ohne Änderungen, festgehalten. Die Begründungen sind nachstehend in den Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen aufgeführt.

Die im erläuternden Bericht erwähnte Steuerfusserhöhung um ein Steuerprozent, die für die Kompensation der Gebührenauffälle notwendig wäre, führte bei mehreren politischen Parteien und bei einzelnen Verbänden zu Kritik. Insgesamt fand dieses Ansinnen eher keine Zustimmung.

### **1.3. Rechtslage**

Das Grundbuch gehört zu den durch das Bundesprivatrecht vorgesehenen öffentlichen Registern. Gemäss Art. 953 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) erfolgt die Einrichtung der Grundbuchämter, die Umschreibung der Kreise, die Ernennung und Besoldung der Beamtinnen und Beamten sowie die Ordnung der Aufsicht durch die Kantone. Für die Eintragungen in das Grundbuch und für die damit verbundenen Vermessungsarbeiten dürfen die Kantone Gebühren erheben (Art. 954 Abs. 1 ZGB). Daraus ergibt sich die Kompetenz zur Erhebung von Gebühren durch die für die Einrichtung und Führung der Grundbuchämter zuständigen Kantone.

Nach ständiger Rechtsprechung sind die Kantone durch die vorgenannten Bestimmungen nicht eingeschränkt, lediglich Gebühren unter Wahrung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips zu erheben, sondern sie können auch Gemengsteuern vorsehen. Demnach ist die langjährige Praxis des Kantons Thurgau, im Grundbuchbereich eine Kombination von Kausalabgaben (Gebühren) und Steuern zu berechnen, zulässig.

Ein Grundstücksgeschäft erfordert neben dem Grundbucheintrag in vielen Fällen einen öffentlich beurkundeten Vertrag. Weil die Organisation des Beurkundungswesens in den Händen der Kantone liegt (Art. 55 SchIT ZGB), sind sie auch befugt, Notariatsgebühren für Amtshandlungen in diesem Bereich einzufordern. Auch bei diesen Gebühren ist es zulässig, sie als Gemengsteuern auszugestalten.

3/11

## **2. Umsetzung**

### **2.1. Berechnung der Reduktion**

Die erheblich erklärte Motion verlangt, dass die Kostenrechnung der Grundbuchämter und Notariate einen Deckungsgrad von 120 % nicht überschreitet. Es ist sehr schwierig, diese Forderung wortgetreu umzusetzen. Grund dafür sind die stark schwankenden Gebühreneinnahmen. Die Erträge sind von der Geschäftslast der Grundbuchämter abhängig, und diese ist wiederum an die wirtschaftliche Lage und die Situation auf dem Immobilienmarkt gekoppelt. Je nach Geschäftsgang werden höhere oder tiefere Gebühreneinnahmen erzielt. In den Jahren 2016 bis 2024 bewegten sich die Einnahmen zwischen 23 und 32 Mio. Franken und betragen im Durchschnitt 27 Mio. Franken.

Demgegenüber ist der Gesamtaufwand der Grundbuch- und Notariatsverwaltung relativ konstant. In den Budgets 2025 und 2026 wird mit Ausgaben von je rund 16 Mio. Franken gerechnet. Wenn diese Summe mit dem gewünschten Kostendeckungsgrad von 120 % hochgerechnet wird, ergibt dies maximal zulässige Gebühreneinnahmen von rund 19 Mio. Franken.

Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Einnahmen der letzten Jahre sind demzufolge die Gebührenansätze so zu reduzieren, dass damit die Einnahmen der Grundbuchämter um ca. 8 Mio. Franken reduziert werden. Nach einem wesentlichen Rückgang der Geschäftslast im Jahr 2023 mit deutlich tieferen Einnahmen hat sich die Situation wieder etwas verbessert und die aktuellen Zahlen deuten auf einen relativ konstanten oder leicht steigenden Geschäftsgang hin.

### **2.2. Wesentlichste Anpassungen**

Um die gewünschte Einsparung erreichen zu können, wird vorgeschlagen, die Gebührenansätze in zwei Bereichen wesentlich anzupassen. Daneben kann die Gelegenheit genutzt werden, verschiedene Minimal- und Maximalansätze neu festzulegen, diverse Gebührenarten zu überprüfen und einige formelle Anpassungen im Gesetz vorzunehmen.

Die Handänderungsgebühr beträgt derzeit 4 ‰ des Vertragswertes, mindestens Fr. 100 und höchstens Fr. 20'000. Damit wurden in den letzten Jahren Einnahmen von durchschnittlich 16.5 Mio. Franken pro Jahr erzielt. Mit einer Senkung des Ansatzes auf 2.5 ‰ würden sich die Einnahmen um rund 6.5 Mio. Franken pro Jahr reduzieren. Im interkantonalen Vergleich läge der neue Gebührenansatz im Bereich vieler anderer Kantone.

Die Grundpfandgebühr beträgt derzeit 1.5 ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100 und höchstens Fr. 10'000. Die entsprechenden Einnahmen betragen in den letzten Jahren

4/11

im Mittel 4.5 Mio. Franken. Bei einer Reduktion des Ansatzes auf 1 % ergäben sich Mindereinnahmen von rund 1.5 Mio. Franken. In vielen anderen Kantonen findet der Tarif in dieser Höhe bereits Anwendung.

Im Gegenzug zur Reduktion dieser Positionen könnte mit der Anpassung verschiedener weiterer Gebührenansätze, die gemäss der geltenden Ordnung nicht kostendeckend ausgestaltet sind, Mehreinnahmen von ca. 0.5 Mio. Franken generiert werden.

Insgesamt reduzierten die Massnahmen die Einnahmen der Grundbuchämter um 7.5 bis 8 Mio. Franken. Der Kostendeckungsgrad sänke auf die gewünschten ca. 120 %. Die Forderung der Motion wäre damit erfüllt. Das Risiko, dass der Kostendeckungsgrad bei schlechtem Geschäftsgang unter 100 % fällt, wäre jedoch nicht unerheblich.

### **2.3. Finanzielle Auswirkungen der Revision**

Mit den vorgeschlagenen Anpassungen entfallen dem Kanton Einnahmen von rund 8 Mio. Franken pro Jahr.

Im Gegenzug dazu profitieren die Kundinnen und Kunden, die bei einem Grundbuchamt ein Geschäft abwickeln, von merkbar tieferen Gebühren. So reduzieren sich die Gebühren beim Erwerb einer Liegenschaft zum Preis von 1 Mio. Franken um Fr. 1'500 und bei der Errichtung eines Schuldbriefes über 1 Mio. Franken um Fr. 500. Davon profitieren neben den Bürgerinnen und Bürger auch die Industrie, das Gewerbe sowie professionelle Immobilienhändlerinnen und -händler.

Die Finanzmittel des Kantons werden in den nächsten Jahren sehr knapp, und es ist nicht auszuschliessen, dass der Staatshaushalt bereits ab dem Jahr 2026 in eine Nettoverschuldung gerät. Die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 155 vom 11. März 2025 genehmigte Finanzstrategie 2025–2031 zeigt, dass weitere Einkommensverluste kaum tragbar sind. Deshalb hat der Regierungsrat proaktiv Handlungsfelder festgelegt. Ein Handlungsfeld umfasste die Beibehaltung der Liegenschaftsteuer und den Verzicht auf die Reduktion der Gebühren bei den Grundbuchämtern. Da die Thurgauer Stimmbevölkerung am 18. Mai 2025 die kantonale Liegenschaftsteuer abgeschafft hat, wird der Konsolidierungsdruck in der kommenden Überarbeitung der Finanzstrategie im ersten Quartal 2026 noch grösser werden, weil dem Kantonshaushalt jährlich wiederkehrend 15 Mio. Franken entgehen.

Die Reduktion der Erträge der Grundbuchämter um rund 8 Mio. Franken pro Jahr würde einem Steuerprozent entsprechen. Um den Staatshaushalt nicht weiter zu destabilisieren, müsste somit als Kompensation allenfalls eine Steuerfusserhöhung um ein Steuer-

5/11

prozent in Betracht gezogen werden. Damit wäre künftig die Last von allen Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern zu tragen und nicht nur von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern.

### **3. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen**

#### **§ 2 Begriffe**

Bei den Kanzleigebühren, die gemäss § 7 GGG vom Regierungsrat festgelegt werden, handelt es sich um Gebühren für Aufwand im Zusammenhang mit der Erstellung von Auszügen, Kopien, Bescheinigungen, schriftlichen Auskünften und Ähnlichem, jedoch nicht um Gebühren für den Aufwand von Vertragsvorbereitungen oder Beratungen. Für solche Verrichtungen werden die Gebühren gemäss dem effektiven Stundenaufwand festgesetzt. Die Grundlagen dafür finden sich in § 14 Abs. 3 und § 19 GGG. Mit der Neuformulierung der Bestimmung wird dieser Widerspruch bereinigt.

#### **§ 6 Erlass, Stundung**

Die Finanzverwaltung hat in ihren Richtlinien zum Inkasso festgelegt, wer für den Erlass und die Stundung von Forderungen verantwortlich ist. Für den Erlass von Forderungen bis Fr. 500 ist das Amt zuständig. Für die Bewilligung zum Erlass von höheren Forderungen liegt die Verantwortung beim Departement für Finanzen und Soziales.

Weil inzwischen eine übergeordnete und abgestufte Regelung gilt, ist in dieser Bestimmung die generelle Zuständigkeit des Departementes zu streichen.

#### **§ 10 Grundsätze**

Bei den Grundsätzen für die Gebührenberechnung fehlt für Sacheinlagen und Strukturanpassungen gemäss dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG; SR 221.301) im Gesetz eine entsprechende Vorgabe. Dies war bisher in § 3 Abs. 1 Ziff. 14 der Verordnung über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden (RRV VGV; RB 631.11) geregelt. Damit alle Berechnungsgrundsätze an gleicher Stelle zu finden sind, wird der Grundsatz, dass in diesen Fällen die Berechnung aufgrund des Buchwertes erfolgt, in das Gesetz übernommen (neuer § 10 Abs. 8 GGG).

Der Grundsatz gemäss § 10 Abs. 2 GGG, wonach der Gebührenberechnung der Steuerwert zu Grunde gelegt wird, wenn nicht auf eine Vertragssumme abgestellt werden kann oder dieser Wert wesentlich unter dem Verkehrswert des Grundstücks liegt, gilt auch für weitere Geschäftsfälle wie Tauschgeschäfte, Versteigerungen oder richterliche Urteile. Dementsprechend wird diese Bestimmung in § 10 Abs. 9 GGG verschoben. Dies gilt auch für den bisherigen § 10 Abs. 3 GGG (neu § 10 Abs. 10).

6/11

## **§ 12 Gebührenschuldner**

In dieser Bestimmung wird präzisiert, dass die Gebühren nicht nur von der Erwerberin oder vom Erwerber, sondern auch von der berechtigten Person (z.B. bei einer Dienstbarkeit) zu bezahlen sind, wenn die Parteien keine Vereinbarung treffen (§ 12 Abs. 1 GGG).

Zur Klarstellung wird in § 12 Abs. 3 GGG die Regelung aufgenommen, dass in den übrigen Fällen, wie bei Anmerkungen des öffentlichen Rechts, die Person, die das Geschäft zum Grundbucheintrag anmeldet, die Gebühren bezahlt. Diese Regelung soll aber nur zum Tragen kommen, wenn in einer Entscheidung nicht festgelegt ist, wer die Gebühren trägt.

## **§ 13 Verzicht auf Gebührenerhebung**

§ 13 Abs. 2 GGG, wonach vom Kanton keine Gebühren erhoben werden, wird gestrichen. Diese Bestimmung widerspricht den Grundsätzen der in der kantonalen Verwaltung verankerten Führung mit Leistungsauftrag und Globalbudget (FLAG). Ein Ziel der wirkungsorientierten Verwaltung ist, das Kostenbewusstsein zu fördern und die Transparenz zu steigern. Die Kosten sollen dort verrechnet werden, wo sie anfallen.

Die Grundbuchämter und Notariate erbringen erhebliche Leistungen für andere Ämter der kantonalen Verwaltung. Hervorzuheben sind insbesondere Grundstücksgeschäfte des Hochbau- und Tiefbauamtes, aber auch des Forstamtes oder des Amtes für Umwelt.

Nach der gültigen Regelung dürfen für diese Leistungen keine Gebühren erhoben werden. Entsprechend rechnen diese Amtsstellen in die entsprechenden Investitionen oder Geschäfte keine Grundbuchkosten ein. Dies verfälscht einerseits die Kostentransparenz bei den dienstleistungsempfangenden Ämtern und andererseits die Kostenrechnung der Grundbuch- und Notariatsverwaltung.

Dementsprechend sollen künftig auch vom Kanton Gebühren verlangt und verrechnet werden. Mit der Streichung von § 13 Abs. 2 GGG wird dies entsprechend festgelegt. Davon nicht betroffen ist die Regelung, dass der Kanton keine Steuern (z.B. Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuern) bezahlt.

7/11

## **§ 14 Gebührenansätze**

### **Gebühren für die Löschung von Einträgen**

Im Rahmen der Vernehmlassung ist angeregt worden, künftig auch für die Löschung von Grundbucheinträgen Gebühren zu erheben. Davon wird abgesehen, weil dies Löschungen administrativ unnötig erschweren würde. In vielen Fällen wäre der Aufwand für die Rechnungsstellung und das Inkasso höher als für die eigentliche Löschung. Zudem würde es Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Berechtigte aus Einträgen aus Kostengründen davon abhalten, Löschanträge zu stellen. Dadurch würde das Grundbuch mit bedeutungslosen oder abgelaufenen Einträgen belastet bleiben, was nicht im Interesse des Kantons liegt.

### **Minimalansätze**

Ebenfalls im Rahmen der Vernehmlassung ist vorgeschlagen worden, auf die Erhöhung der Minimalansätze bei verschiedenen Gebührenansätzen zu verzichten. Begründet wird dies damit, dass mit dieser Massnahme zwar mehr Kostenwahrheit erreicht wird, nur würden gerade vermeintlich einfache Änderungen im Grundbuch auf dem Buckel der in der Regel weniger betuchten Personen massiv verteuert. Dadurch würde bei der breiten Bevölkerung die Senkung der Gebühren kaum wahrgenommen werden.

Die Minimalgebühr von bisher Fr. 100 kommt nur dann zur Anwendung, wenn die Vertragssumme sehr tief liegt. In diesen Fällen kann der Aufwand für die Abwicklung des Geschäfts mit der Minimalgebühr oft nicht gedeckt werden. In der Praxis ist es sogar so, dass Geschäfte mit tiefen Vertragssummen regelmässig grösseren Aufwand verursachen als solche mit höheren Beträgen. Zu erwähnen sind zum Beispiel der Handel mit kleinen Wald- oder Landwirtschaftsgrundstücken oder die Abtretung von Teilgrundstücken in Verbindung mit Grenzmutationen.

Dementsprechend ist es gerechtfertigt, mit der Erhöhung der Minimalansätze auf Fr. 200 die Gebühren verursachergerechter zu erheben.

### **Maximalansätze**

Im Entwurf zur Änderung des GGG sind bei den einzelnen Gebührenarten die Maximalansätze in Analogie zur Änderung der Promilleansätze angepasst worden. In der Vernehmlassung wurde dies verschiedentlich begrüsst. Dagegen ist in mehreren Stellungnahmen angeregt worden, die bisherigen Maximalansätze zu belassen.

8/11

Auch wenn die Gebühren teilweise als Gemengsteuern ausgestaltet sind, ist das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip bis zu einem gewissen Grad zu wahren. Regelmässig wird dies auch vom Preisüberwacher des Bundes erwähnt und bei zu hohen Ansätzen moniert.

Wenn nun bei einzelnen Gebührenarten nur die Promilleansätze, nicht aber die Maximalbeträge gesenkt werden, würde dies den genannten Prinzipien zusätzlich widersprechen. Bei Geschäften mit hohen Vertragssummen würde das Kostendeckungsprinzip noch mehr verletzt. Dies entspricht nicht dem Anliegen der Motion, die dieser Gesetzesänderung zu Grunde liegt.

Zudem werden Handänderungen mit hohen Kaufsummen zusätzlich mit der Handänderungssteuer belastet, bei der kein Maximalbetrag zur Anwendung kommt. Damit fliessen dem Kanton bei solchen Geschäften weiterhin wesentliche Beträge zu. Entsprechend werden professionelle Immobilienhändler, Bauunternehmer, institutionelle Anleger usw. mit der Gebührensenkung nicht überproportional entlastet.

#### **Abs. 1**

Mit der Minimalgebühr von Fr. 100 können die Kosten für die öffentliche Beurkundung von Verträgen und Erklärungen über Rechte an Grundstücken in den meisten Fällen nicht gedeckt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die öffentliche Beurkundung nicht nur den eigentlichen Beurkundungsakt umfasst. Vielmehr gehören auch die Entgegennahme des Beurkundungsbegehrens, das Prüfungs- und Vorbereitungsverfahren, die Ermittlung des Parteiwillens, die Abklärung des Sachverhalts und der Rechtslage, die Belehrung der Parteien und die Ausarbeitung der Urkunde dazu. Um in allen Fällen den Aufwand für diese Aufgaben decken zu können, ist die Minimalgebühr auf Fr. 200 anzuheben.

In dieser Bestimmung wird zudem mit einer Ergänzung die seit längerer Zeit geltende Praxis, wonach bei der Errichtung oder Erhöhung eines Grundpfandrechts der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück von der Pfandsumme abzuziehen ist, auch in Bezug auf die Beurkundungsgebühr im Gesetz verankert. Diese Regelung gilt auch für die Grundpfandgebühr gemäss § 14 Abs. 2 Ziff. 11 GGG.

#### **Abs. 2 Ziff. 1**

Wie erwähnt, wird als wichtigste Massnahme die Handänderungsgebühr von bisher 4 ‰ auf 2.5 ‰ reduziert. Der Maximalbetrag wird proportional von Fr. 20'000 auf Fr. 12'500 herabgesetzt. Damit werden weiterhin Handänderungen mit Kaufpreisen, die 5 Mio. Franken übersteigen, nur bis zu diesem Betrag mit der Gebühr belastet. Dage-

9/11

gen wird die Minimalgebühr auf Fr. 200 erhöht, weil mit dem bisherigen Betrag die Kosten für Handänderungsgeschäfte mit tiefen Vertragssummen nicht gedeckt werden konnten.

**Abs. 2 Ziff. 2a**

Die Minimalgebühr wird auf Fr. 200 erhöht, weil mit dem bisherigen Betrag von Fr. 100 die effektiven Kosten in der Regel nicht gedeckt werden konnten.

**Abs. 2 Ziff. 2b (neu)**

Die Gebühren für Eigentumsänderungen infolge Strukturanpassungen sind derzeit in § 3 Abs. 1 Ziff. 14 RRV VGV geregelt. Weil in § 14 Abs. 2 Ziff. 2 GGG die Gebühren für Eigentumsänderungen, soweit dieses Gesetz keine Ausnahme vorsieht, festgelegt sind, muss die entsprechende Bestimmung für Strukturanpassungen ins Gesetz übernommen werden. Gleichzeitig ist festzulegen, dass auch Sacheinlagen von Aktiven und Passiven eines Unternehmens unter diese Gebührenposition fallen.

**Abs. 2 Ziff. 3, 4, 5, 6 und 7**

Die Minimalgebühr wird auf Fr. 200 erhöht, weil mit dem bisherigen Betrag von Fr. 100 die effektiven Kosten in der Regel nicht gedeckt werden konnten.

**Abs. 2 Ziff. 8 und 9**

Die Gebühren für die Begründung und Aufhebung von Stockwerkeigentum sind zu tief angesetzt. Diese Geschäfte verursachen einen grossen Aufwand. Entsprechend müssen die Ansätze samt der Minimal- und Maximalgebühren verdoppelt werden.

**Abs. 2 Ziff. 9a und 9b (neu)**

Die Gebühren für Wertquoten- und sonstige Änderungen sind derzeit in § 3 Abs. 1 Ziff. 4 RRV VGV einzig mit einem Minimal- und Maximalansatz geordnet. Weil diese Geschäfte in der Regel aufwendig sind, ist eine höhere Gebühr festzulegen. Zudem ist es angezeigt, die Gebührenposition ins Gesetz zu übernehmen.

**Abs. 2 Ziff. 10**

Die Gebühren für die Begründung eines selbständigen und dauernden Rechtes sind zu tief angesetzt. Diese Geschäfte verursachen einen wesentlichen Aufwand. Entsprechend müssen die Ansätze samt der Minimal- und Maximalgebühren verdoppelt werden.

10/11

**Abs. 2 Ziff. 11**

Wie dargelegt, wird als weitere wichtige Massnahme die Grundpfandgebühr von bisher 1.5 ‰ auf 1 ‰ reduziert. Der Maximalbetrag wird von Fr. 10'000 auf Fr. 5'000 herabgesetzt. Damit werden künftig Pfandrechtserrichtungen oder -erhöhungen, die 5 Mio. Franken übersteigen, nur bis zu diesem Betrag mit der Gebühr belastet. Dagegen wird in Analogie zu allen anderen Gebührenarten die Minimalgebühr auf Fr. 200 erhöht.

**Abs. 2 Ziff. 12, 13 und 14**

Die unter diesen Positionen aufgeführten Geschäfte fallen in der Praxis sehr selten an. Weil unter § 3 Abs. 1 Ziff. 6 RRV VGV bereits die Gebühren für verschiedene weitere Anpassungen von Grundpfandrechten festgelegt sind, ist es sinnvoll, auch die drei im Gesetz geregelten seltenen Geschäfte in die Verordnung zu übernehmen. Dort ist auch die Gebühr für die häufig vorkommenden Umwandlungen von Papier- in Register-Schuldbriefe festgelegt.

**Abs. 2 Ziff. 15, 16, 17, 18 und 19**

Damit die Kosten für die einzelnen Geschäfte gedeckt sind, werden die Minimal- und Maximalgebühren angepasst.

**Abs. 2 Ziff. 23 (neu)**

Neben der Baulandumlegung, die in Ziff. 22 geregelt ist, sind Grundstückaufteilungen, Grundstückvereinigungen und Grenzänderungen in der Praxis viel häufiger. Es ist daher angezeigt, die Gebühren für diese Geschäfte im Gesetz zu regeln und den bisherigen Maximalansatz gemäss § 3 Abs. 1 Ziff. 10 RRV VGV auf Fr. 2'000 zu erhöhen, damit auch bei aufwendigen Bereinigungen die Kosten gedeckt sind. Die Festlegung eines Promilleansatzes ist für diese Geschäfte nicht möglich, weil kein Vertragswert zur Verfügung steht.

**Abs. 3**

Die Maximalsumme der Gebühren für weitere Geschäfte, die durch den Regierungsrat in der Verordnung geregelt werden können, wird auf Fr. 2'000 erhöht. Damit stimmt diese Bestimmung mit der Regelung für die Notariate gemäss § 19 Abs. 1 GGG überein.

Zusätzlich wird in dieser Bestimmung die Ermächtigung des Regierungsrates aufgenommen, wonach er für Geschäfte, die elektronisch abgewickelt werden, Gebührenreduktionen vorsehen oder für Geschäfte, die nicht elektronisch abgewickelt werden, Ge-



11/11

bührenzuschläge verlangen kann. Damit soll die Effizienzsteigerung mit der zunehmenden Digitalisierung berücksichtigt werden. Kundinnen und Kunden, die ihre Geschäfte auf dem elektronischen Weg anmelden, könnten so belohnt werden. Damit würden Anreize für die vermehrte Nutzung des elektronischen Geschäftsverkehrs geschaffen.

## **Kapitel 4 sowie § 21 und § 22**

Die Aufhebung bisherigen Rechtes (§ 21) und das Inkrafttreten eines Gesetzes oder einer Gesetzesänderung (§ 22) wurden früher im Erlasstext selbst festgelegt. Gemäss der geltenden Praxis werden in den Schlussbestimmungen nur noch Bestimmungen zum Vollzug und die Übergangsbestimmungen aufgeführt. Die vorliegende Revision des Gesetzes bietet daher die Gelegenheit, die obsoleten § 21 und § 22 ersatzlos zu streichen. Da aufgrund der Streichung dieser beiden Paragraphen nur noch eine einzelne Strafbestimmung (§ 20) im Kapitel 4 verbleibt, muss auch der Titel von Kapitel 4 angepasst werden (vgl. Richtlinien für die Rechtsetzung Kap. 6.4).

## **4. Antrag**

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Gesetzesentwurf Ihrer Beratung zu unterziehen und uns über die Beschlüsse in üblicher Weise zu benachrichtigen.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber



### **Beilagen:**

- Entwurf des Regierungsrates
- Synopse