

Synopse

Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG): Umsetzung Motion (20/MO 33/336)

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (RB Nummern)

Neu: –
Geändert: **632.1**
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
	Änderung des Gesetzes über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate (GGG)
	I.
	Der Erlass RB 632.1 (Gesetz über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate [GGG] vom 20. November 1996) (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:
§ 2 Begriffe ¹ Kanzleigeühren können für Aufwand wie Auszüge, Vertragsvorbereitungen, Auskünfte oder Beratungen in Rechnung gestellt werden, soweit keine Beurkundungs-, Grundbuch- oder Notariatsgebühren zu entrichten sind. ² Auslagen umfassen insbesondere Kosten für Registerauszüge, Expertisen, Übersetzungen oder Zeugenentschädigungen.	¹ Kanzleigeühren können für Aufwand wie Auszüge, Vertragsvorbereitungen, Auskünfte <u>Kopien, Bescheinigungen</u> oder Beratungen <u>schriftliche Auskünfte</u> in Rechnung gestellt werden, soweit keine Beurkundungs-, Grundbuch- oder Notariatsgebühren zu entrichten sind.
§ 6 Erlass, Stundung ¹ Rechtskräftig festgesetzte Gebühren können vom zuständigen Departement erlassen oder gestundet werden, soweit ihre Bezahlung für den Schuldner unmöglich ist oder eine grosse Härte bedeuten würde.	¹ Rechtskräftig festgesetzte Gebühren können vom zuständigen Departement erlassen oder gestundet werden, soweit ihre Bezahlung für den Schuldner unmöglich ist oder eine grosse Härte bedeuten würde.
§ 10 Grundsätze	

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
<p>¹ Die Gebühren werden aufgrund der Vertragssumme berechnet. Als Vertragssumme gilt der Gesamtbetrag aller dem Veräusserer aus Grundeigentum zufließenden oder zu seinen Gunsten vom Erwerber an Dritte zu erbringenden Leistungen. Inbegriffen sind sämtliche mit der Handänderung verbundenen Sonderschädigungen.</p> <p>² Kann nicht auf eine Vertragssumme abgestellt werden oder liegt dieser Wert wesentlich unter dem Verkehrswert des Grundstücks, wird der Gebührenberechnung der Steuerwert zu Grunde gelegt.</p> <p>³ Fehlt auch ein Steuerwert, ist die Gebühr entsprechend dem Umfang und der Bedeutung des Rechtsgeschäftes festzulegen.</p> <p>⁴ Bei Tauschgeschäften werden die Gebühren aufgrund des Wertes sämtlicher beteiligter Grundstücke erhoben.</p> <p>⁵ Bei freiwilligen Versteigerungen oder bei Zwangsvollstreckungen erfolgt die Berechnung aufgrund des Zuschlagspreises.</p> <p>⁶ Erfasst eine öffentliche Urkunde mehrere Rechtsgeschäfte, bemisst sich die Beurkundungsgebühr nach dem Hauptgeschäft.</p> <p>⁷ Bei richterlichem Urteil sind die darin festgesetzten Bewertungen und Gegenleistungen für die Gebührenberechnung massgebend.</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p> <p>³ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>⁸ Bei Sacheinlagen und Strukturanpassungen gemäss dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG)¹⁾ erfolgt die Berechnung aufgrund des Buchwertes.</p> <p>⁹ Kann nicht auf eine Vertragssumme, den Zuschlagspreis, die Bewertung, die Gegenleistung oder den Buchwert abgestellt werden oder liegt dieser Wert wesentlich unter dem Verkehrswert des Grundstücks, wird der Gebührenberechnung der Steuerwert zu Grunde gelegt.</p> <p>¹⁰ Fehlt auch ein Steuerwert, ist die Gebühr entsprechend dem Umfang und der Bedeutung des Rechtsgeschäftes festzulegen.</p>

¹⁾ SR [221.301](#)

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
<p>§ 12 Gebührensschuldner</p> <p>¹ Treffen die Parteien keine Vereinbarung, sind die Gebühren vom Erwerber zu bezahlen.</p> <p>² Der Pfandschuldner bezahlt die Gebühren für die Errichtung oder Änderung eines Grundpfandrechtes.</p>	<p>¹ Treffen die Parteien keine Vereinbarung, sind die Gebühren vom Erwerber <u>oder Berechtigten</u> zu bezahlen.</p> <p>³ In den übrigen Fällen bezahlt die Person, die das Geschäft zum Grundbucheintrag anmeldet, die Gebühren.</p>
<p>§ 13 Verzicht auf Gebührenerhebung</p> <p>¹ In folgenden Fällen wird keine Handänderungsgebühr erhoben:</p> <p>1. ...;</p> <p>2. Bodenverbesserungen gemäss Meliorationsgesetz²⁾;</p> <p>3. Tauschgeschäfte zur Arrondierung oder Strukturverbesserung landwirtschaftlicher Heimwesen, soweit keine Aufgelder bezahlt werden.</p> <p>² Vom Kanton werden keine Gebühren erhoben.</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>§ 14 Gebührenansätze</p> <p>¹ Für die öffentliche Beurkundung von Verträgen über Rechte an Grundstücken wird 1 ‰ des Vertragswertes, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 5'000, erhoben.</p> <p>² Für grundbuchamtliche Verrichtungen werden Gebühren wie folgt erhoben:</p>	<p>¹ Für die öffentliche Beurkundung von Verträgen <u>und Erklärungen über Rechte an Grundstücken</u> wird 1 ‰ des Vertragswertes, erhoben. <u>Die Gebühr beträgt mindestens Fr. 100Fr. 200,- und höchstens Fr. 5'000,- erhoben. Bei der Errichtung oder Erhöhung eines Grundpfandrechtes ist der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück von der Pfandsomme abzuziehen.</u></p>

²⁾ RB [913.2](#)

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
<p>1. buchliche und ausserbuchliche Eigentumsänderungen, soweit dieses Gesetz keine Ausnahme vorsieht: 4 ‰, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 20'000;</p> <p>2. ...;</p> <p>2a. Umwandlung der Rechtsform bei juristischen Personen: ½ ‰, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'000;</p> <p>3. Eintrag des Eigentums infolge Erbganges: 1 ‰, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'000;</p> <p>4. Handänderungen unter Ehegatten und Eigentumsübertragung infolge güterrechtlicher Auseinandersetzung: 1 ‰ des übertragenen Anteils, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'000;</p> <p>5. Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum oder umgekehrt ohne Veränderung des Personenbestandes: ½ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'500;</p> <p>6. Aufhebung von Miteigentum ohne Veränderung des Personenbestandes und ohne Wertverschiebung: ½ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'500;</p> <p>7. Umwandlung der Art des dem Gesamteigentum zugrundeliegenden Gemeinschaftsverhältnisses bei unverändertem Personenbestand: ¼ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'250;</p> <p>8. Begründung von Stockwerkeigentum: ½ ‰ vom Wert des Grundstückes nach Erstellung der Stockwerkeinheiten, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'500;</p> <p>9. Aufhebung von Stockwerkeigentum: ¼ ‰ vom Wert des Grundstückes, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'250;</p>	<p>1. buchliche und ausserbuchliche Eigentumsänderungen, soweit dieses Gesetz keine Ausnahme vorsieht: <u>42.5 ‰</u>, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 20'000<u>12'500</u>;</p> <p>2a. Umwandlung der Rechtsform bei juristischen Personen: ½-‰, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 1'000;</p> <p>2b. Eigentumsänderung infolge Strukturanpassung gemäss dem Fusionsgesetz und infolge Gründung oder Kapitalerhöhung mit Sacheinlage von Aktiven und Passiven eines Unternehmens: 1 ‰, mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 2'000</p> <p>3. Eintrag des Eigentums infolge Erbganges: 1 ‰, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 2'000;</p> <p>4. Handänderungen unter Ehegatten und Eigentumsübertragung infolge güterrechtlicher Auseinandersetzung: 1 ‰ des übertragenen Anteils, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 2'000;</p> <p>5. Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum oder umgekehrt ohne Veränderung des Personenbestandes: ½-‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 2'500;</p> <p>6. Aufhebung von Miteigentum ohne Veränderung des Personenbestandes und ohne Wertverschiebung: ½-‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 2'500;</p> <p>7. Umwandlung der Art des dem Gesamteigentum zugrundeliegenden Gemeinschaftsverhältnisses bei unverändertem Personenbestand: ¼-‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 1'250;</p> <p>8. Begründung von Stockwerkeigentum: ½ <u>oder Miteigentum: 1</u> ‰ vom Wert des Grundstückes nach Erstellung der Stockwerkeinheiten, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 2'500<u>5'000</u>;</p> <p>9. Aufhebung von Stockwerkeigentum: ¼ <u>oder Miteigentum: ½</u> ‰ vom Wert des Grundstückes, mindestens Fr. 100<u>200</u>, höchstens Fr. 1'250<u>2'500</u>;</p>

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
	<p>9a. Änderung der Wertquoten bei Stockwerkeigentum oder Miteigentum: 1 ‰ vom Wert der veränderten Quote, mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 5'000</p> <p>9b. Änderung der Begründung von Stockwerkeigentum oder Miteigentum: ½ ‰ vom Wert des Grundstückes, mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 2'500</p>
<p>10. Aufnahme eines selbständigen oder dauernden Rechtes: ½ ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 2'500; der Wert entspricht dem zwanzigfachen Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;</p>	<p>10. <u>AufnahmeBegründung</u> eines selbständigen oder dauernden Rechtes: ½ <u>1</u> ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 2'500 <u>Fr. 5'000</u>; der Wert entspricht dem <u>zwanzigfachen</u> Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;</p>
<p>11. Eintragung eines Grundpfandrechtes oder einer Pfandrechtserhöhung: 1½ ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 10'000; der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück ist von der Pfandsumme abzuziehen;</p>	<p>11. Eintragung eines Grundpfandrechtes oder einer Pfandrechtserhöhung: 1½ <u>1</u> ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 10'000 <u>Fr. 5'000</u>; der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück ist von der Pfandsumme abzuziehen;</p>
<p>12. Umwandlung einer Grundpfandverschreibung in einen Schuldbrief oder umgekehrt: ¼ ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'250;</p>	<p>12. <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>13. Umwandlung eines Inhaberschuldbriefes in einen Namensschuldbrief oder umgekehrt: ¼ ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'250;</p>	<p>13. <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>14. Umwandlung einer Maximalhypothek in eine Kapitalhypothek oder umgekehrt: ¼ ‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'250;</p>	<p>14. <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>15. Eintragung einer Dienstbarkeit oder Grundlast: 2 ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 4'000; der Wert entspricht dem zwanzigfachen Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;</p>	<p>15. Eintragung einer Dienstbarkeit oder Grundlast: 2 ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 4'000 <u>Fr. 5'000</u>; der Wert entspricht dem zwanzigfachen Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;</p>
<p>16. Vormerkung von Kaufs- und Rückkaufsrechten: 1 ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 5'000;</p>	<p>16. Vormerkung von Kaufs- und Rückkaufsrechten: 1 ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 5'000;</p>
<p>17. Vormerkung von Vorkaufsrechten: ½ ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'000;</p>	<p>17. Vormerkung von Vorkaufsrechten: ½ <u>1</u> ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 1'000 <u>Fr. 2'500</u>;</p>
<p>18. Vormerkung von Miet- oder Pachtverhältnissen: 3 ‰ vom Jahreszins, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'000;</p>	<p>18. Vormerkung von Miet- oder Pachtverhältnissen: 3 ‰ vom Jahreszins, mindestens Fr. 100 <u>Fr. 200</u>, höchstens Fr. 1'000;</p>

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
<p>19. Vormerkung des Rückfallsrechtes bei Schenkungen: ½ ‰ vom Steuerwert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 1'000;</p> <p>20. Anmerkung von Zugehör: ¼ ‰ vom Zugehörwert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 500;</p> <p>21. ...;</p> <p>22. Baulandumlegung: 1 ‰, mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 5'000.</p> <p>³ Der Regierungsrat regelt die Gebühren für weitere, nicht ausdrücklich aufgeführte grundbuchamtliche Verrichtungen. Diese dürfen Fr. 1'500 je Geschäft nicht überschreiten. Der Regierungsrat legt Stundenansätze fest.</p>	<p>19. Vormerkung des Rückfallsrechtes bei Schenkungen: ½-‰ vom Steuerwert, mindestens Fr. 100Fr. 200, höchstens Fr. 1'000;</p> <p>20. Anmerkung von Zugehör: ¼ ‰ vom Zugehörwert, mindestens Fr. 100, höchstens Fr. 500;</p> <p>22. Baulandumlegung: 1 ‰, mindestens Fr. 500, höchstens Fr. 5'000-</p> <p>23. Grundstückaufteilung, Grundstückvereinigung und Grenzänderung: mindestens Fr. 200, höchstens Fr. 2'000</p> <p>³ Der Regierungsrat regelt die Gebühren für weitere, nicht ausdrücklich aufgeführte grundbuchamtliche Verrichtungen. Diese dürfen Fr. 1'500Fr. 2'000 je Geschäft nicht überschreiten. Der Regierungsrat<u>Er</u> legt Stundenansätze fest. <u>Er</u> kann für <u>Geschäfte, die elektronisch abgewickelt werden, Reduktionen oder für Geschäfte, die nicht elektronisch abgewickelt werden, Zuschläge vorsehen.</u></p>
<p>4. Straf- und Schlussbestimmungen</p>	<p>4. Straf- und Schlussbestimmungen<u>Strafbestimmung</u></p>
<p>§ 21 Aufhebung bisherigen Rechtes</p> <p>¹ § 14 bis § 27 der Verordnung des Grossen Rates über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden vom 16. Dezember 1992¹⁾ werden aufgehoben.</p>	<p>§ 21 <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>§ 22 Inkrafttreten</p> <p>¹ Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft²⁾.</p>	<p>§ 22 <i>Aufgehoben.</i></p>
	<p>II.</p>
	<p><i>(keine Änderungen bisherigen Rechts)</i></p>

¹⁾ RB [631.1](#)

²⁾ In Kraft gesetzt auf den 1. April 1997.

Geltendes Recht	Entwurf Regierungsrat
	III.
	<i>(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</i>
	IV.
	Diese Änderung tritt auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.