

Grundbuchgebührenverordnung

Vom 13. Juni 2000 (Stand 1. Januar 2011)

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen,

gestützt auf Art. 136 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches sowie die entsprechenden bundesrechtlichen Bestimmungen,

beschliesst:

1 Grundsätzliche Bestimmungen

§ 1 Gebührenpflicht

¹ Das Grundbuchamt erhebt für seine Amtshandlungen Gebühren. Ausgenommen davon sind Änderungen von geringfügiger Bedeutung, wie zum Beispiel Gebäudemutationen, Flächenkorrekturen, Gläubigervormerk-Löschungen, Löschungen von Amtes wegen usw. sowie EDV-bedingte Eintragungen.

² Wo diese Verordnung keine bestimmte Gebühr vorsieht, ist eine solche dem Arbeitsaufwand entsprechend festzusetzen.

§ 2 Auslagen

¹ Die Auslagen sind zu ersetzen. Davon ausgenommen sind Porto- und Telefonauslagen im üblichen Rahmen sowie Auslagen im Sinne des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen. *

² Bei auswärtigen Amtshandlungen ist die Wegentschädigung als Auslage zu ersetzen. *

§ 3 Mehrwertsteuer

¹ Unterliegen gebührenpflichtige Amtshandlungen der Mehrwertsteuer, wird diese zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 4 Haftung für die Gebühren

¹ Die Beteiligten haften für Gebühren und Auslagenersatz solidarisch. Wer eine Anmeldung kraft öffentlich-rechtlicher Befugnis vornimmt, gilt ebenfalls als Beteiligter oder Beteiligte.

§ 5 Kostenvorschuss

¹ Die Amtshandlung kann von der Leistung eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

§ 6 Rekurs

¹ Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann innert 20 Tagen nach erfolgter Rechnungstellung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.

§ 7 Gebührenermässigung und -erlass: Gemeinnützigkeit

¹ Juristische Personen, die gemeinnützige Zwecke verfolgen und deren Gewinn und Kapital gemäss Gesetz über die direkten Steuern von der Steuerpflicht im Kanton Schaffhausen befreit sind, bezahlen die Hälfte der Gebühren.

§ 8 Gebührenermässigung und -erlass: Vereinfachte Geschäftsabwicklung

¹ Das Grundbuchamt ist berechtigt, die Gebühren zu ermässigen, sofern auf seine Empfehlung die Geschäftsabwicklung oder die Grundbuchführung vereinfacht werden können.

§ 9 Gebührenermässigung und -erlass: Gesuch an den Regierungsrat

¹ Der Regierungsrat kann auf Gesuch des oder der Gebührenpflichtigen in besonderen Fällen die Gebühren ermässigen oder ganz erlassen.

§ 10 Vertragssumme: Handänderung

¹ Als Vertragssumme im Sinne dieser Verordnung gilt für die Beurkundungsgebühren die im Vertrag aufgenommene Gesamtentschädigung. Für die Berechnung der Eintragungsgebühren ist die aus der Übertragung von Grundeigentum resultierende Entschädigung massgebend.

² Bei Tauschverträgen gilt der Gesamtwert sämtlicher vom Vertrag erfassten Grundstücke.

³ Hinzuzurechnen sind allfällige durch die Erwerbspartei über die Vertragssumme hinaus zur Bezahlung übernommenen Steuern und weitere Gegenleistungen.

⁴ Wird das Handänderungsobjekt unter dem Steuer- oder Ertragswert veräussert, so gilt dieser als Berechnungsgrundlage.

⁵ Bei Zwangsversteigerung ist der Zuschlagspreis die Berechnungsgrundlage.

§ 11 Vertragssumme: Handänderung mit Gebäudeerstellung

¹ Wird mit dem Kaufvertrag über das Grundstück ein Werkvertrag über ein darauf zu erstellendes Gebäude abgeschlossen und ist als Vertragssumme nicht die Gesamtentschädigung enthalten, so ist für die Berechnung der Beurkundungsgebühren der Preis für das schlüsselfertige Gebäude zum Grundstückspreis hinzuzurechnen, sofern Grundstückveräusserer und Werksteller tatsächlich oder wirtschaftlich identisch sind oder der Grundstückspreis infolge Mischrechnung für Grundstück und projektierte Baute offensichtlich zu niedrig ist. Beim Kaufvertrag über das Grundstück mit angefangener Baute ist der Preis für das schlüsselfertige Gebäude immer hinzuzurechnen.

² Für die Berechnung der Eintragungsgebühren gilt die Entschädigung für den tatsächlich übertragenen Grundstückswert.

³ Bei Übertragung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes gilt für die Berechnung der Beurkundungs- und Eintragungsgebühren immer der Gesamtpreis als Grundlage.

§ 12 Gleichstellung von Baurechten mit Handänderungen

¹ Rechtsgeschäfte, durch welche Baurechte für bereits bestehende Gebäude begründet oder gelöscht werden, sind für die Gebührenberechnung den Handänderungen gleichgestellt.

2 Beurkundungsgebühren

§ 13 Sämtliche Rechtsgeschäfte

¹ Die Gebühr für die öffentliche Beurkundung beträgt für:

1. Vorvertrag, Handänderungsvertrag, Vertrag über Kaufs- und Rückkaufsrecht: 1‰ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00
2. * Limitiertes Vorkaufsrecht (inkl. Änderung): Fr. 50.00 bis Fr. 200.00
3. Pfandvertrag:
 - 3.1. Errichtung, Erhöhung: 1‰ des Errichtungs- bzw. Erhöhungsbetrages, mindestens Fr. 50.00
 - 3.2. Pfandvermehrung, Maximalzinsfuss, Nachrückungsrecht usw.: Fr. 10.00 bis Fr. 50.00
 - 3.3. * Umwandlung Pfandrechtsart, Pfandrechtszerlegung, Pfandrechtserneuerung bei Grundpfandverschreibung: ½‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 50.00
4. * Dienstbarkeit, Grundlast (inkl. Änderung): Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
5. Begründung Stockwerkeigentum:
 - 5.1. Grundgebühr: Fr. 500.00
 - 5.2. Pro Einheit: Fr. 30.00
6. * Aufhebung oder Änderung gesetzliches Vorkaufsrecht: Fr. 50.00 bis Fr. 100.00
7. * Vereinbarung und Erklärung im Sinne des BGBB: Fr. 50.00 bis Fr. 100.00
8. * Vertragsänderung oder -ergänzung: Fr. 50.00 bis Fr. 200.00
9. * Ausserordentlicher Arbeitsaufwand: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00

3 Eintragungs-, Vormerkungs- und Anmerkungsgebühren

§ 14 Handänderungen

¹ Die Eintragungsgebühr beträgt für:

1. Allgemeine Handänderung sowie Handänderung infolge Zwangsversteigerung oder freiwilliger Versteigerung: 6‰ der Vertragssumme bzw. des Zuschlagspreises, mindestens Fr. 50.00

-
2. Spezielle Handänderung: 3‰ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00, bei folgenden Fällen:
 - 2.1. An Verwandte in auf- und absteigender Linie sowie an Stiefkinder der Veräusserer
 - 2.2. * Sacheinlage an Gesellschaft in Gründung, wobei als Gründer ausschliesslich Personen im Sinne von Ziff. 2.1, die Veräusserer und die Ehegatten und eingetragenen Partner sowie Dritte, deren Mitwirkung sich auf die Gründung beschränkt, auftreten dürfen
 - 2.3. Sachübernahme durch Gesellschaft, mit Gesellschafterbeteiligung im Sinne von Ziff. 2.2.
 - 2.4. Durch Kollektivgesellschaft an einen oder mehrere Gesellschafter sowie durch Kommanditgesellschaft an den oder die unbeschränkt haftenden Gesellschafter
 - 2.5. * Bestandesübertragung gemäss Bundesgesetz betreffend die Aufsicht über Versicherungsunternehmen
 3. * Handänderung infolge Ehe- oder Vermögensvertrag, Rechtsgeschäft unter Ehegatten oder eingetragenen Partnern, güterrechtliche Auseinandersetzung, Erbgang, Erbteilung, Vermächtnis: 1‰ des Übernahmepreises bzw. des Steuer- oder Ertragswertes, mindestens Fr. 50.00
 4. Änderung von Allein- bzw. Miteigentum in Gesamteigentum oder umgekehrt sowie innerhalb eines Gesamthandverhältnisses (ausgenommen Ziff. 3 hievori): 6‰:
 - 4.1. Unveränderter Personenbestand: 2‰ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00
 - 4.2. Veränderter Personenbestand: 6‰ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00
 5. Änderung innerhalb eines erbrechtlichen Gesamthandverhältnisses, mit verändertem Personenbestand: 1‰ des Kopfbeitrages der aus- oder eintretenden Person
 6. Umwandlung der Art eines Gesamthandverhältnisses bei unverändertem Personenbestand: 1‰ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00
 7. * Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung und Vermögensübertragung nach Fusionsgesetz, pro Grundstück:
 - 7.1. bis fünf Grundstücke: Fr. 250.00
 - 7.2. jedes weitere Grundstück: Fr. 100.00
 - 7.3. mindestens: Fr. 800.00

§ 15 Grundpfandrechte

¹ Die Eintragungsgebühr beträgt für:

1. Errichtung und Erhöhung des Errichtungs- bzw. Erhöhungsbetrages: 2‰, mindestens Fr. 50.00
2. Pfandvermehrung, Pfandentlassung, Tenoränderung, Vorgangs- und Rangänderung, Nachrückungsrecht, Löschung, Teillöschung, Gläubigervormerk usw.: Fr. 20.00 bis Fr. 50.00
3. Umwandlung Pfandrechtsart, Pfandrechtszerlegung: 1‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 50.00
4. Leere Pfandstelle, vorbehaltenen Vorgang: Fr. 50.00
5. * Pfandrechtserneuerung bei Grundpfandverschreibung: 1‰ der Pfandsumme, mindestens Fr. 50.00
6. Verlegung vom Stammgrundstück auf Stockwerk- oder Miteigentumsanteile, pro Anteil Fr. 20.00, pro Fall mindestens Fr. 100.00

§ 16 Verschiedene Eintragungen

¹ Die Eintragungsgebühr beträgt für:

1. Grenzänderung:
 - 1.1. Flächenänderung pro Grundstück: Fr. 10.00 bis Fr. 100.00
 - 1.2. Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen, Anmerkungen, pro Eintrag: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
2. Begründung von gewöhnlichem Miteigentum durch den Eigentümer, je Stammgrundstück: Fr. 100.00 bis Fr. 500.00
3. Begründung von Stockwerkeigentum, je Stammgrundstück: Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00
4. Grundstückaufnahme, je Grundbuchnummer: Fr. 50.00 bis Fr. 100.00
5. Grundstücksschliessung, je Grundbuchnummer: Fr. 20.00 bis Fr. 50.00
6. Änderung von Wertquote oder Sonderrecht bei Stockwerkeigentum, je Grundbuchnummer: Fr. 50.00 bis Fr. 200.00
7. Aufhebung von Stockwerkeigentum: Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00
8. Begründung, Änderung oder Aufhebung von subjektiv-dinglichem Eigentum oder Miteigentum: Fr. 20.00 bis Fr. 200.00
9. Änderung der Gesellschaftsform, der Firma oder des Sitzes sowie Namensänderung: Fr. 50.00 bis Fr. 100.00
10. Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast: Fr. 100.00 bis Fr. 1'000.00
11. Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00

12. Rangänderung oder Löschung einer Dienstbarkeit oder Grundlast:
Fr. 20.00 bis Fr. 50.00

§ 17 Vormerkungen

¹ Die Vormerkungsgebühr beträgt für:

1. Kaufs- und Rückkaufsrecht: $\frac{1}{2}\text{‰}$ der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 500.00
2. Vorkaufsrecht: $\frac{1}{4}\text{‰}$ des Steuer- oder Ertragswertes, mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 200.00
3. Übertragung eines Kaufs- oder Vorkaufsrechts: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
4. Rückfallsrecht bei Schenkung: Fr. 100.00 bis Fr. 200.00
5. Aufhebung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts: Fr. 50.00
6. Änderung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
7. Miete und Pacht: $\frac{1}{4}\%$ des jährlichen Miet- oder Pachtzinses, mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 200.00
8. Änderung oder Verlängerung eines persönlichen Rechts: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
9. Vereinbarung über Heimfallentschädigung: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
10. Vereinbarung über Anrechnungswert und Aufhebung oder Abänderung des Zuweisungsanspruchs (Art. 39 BGBB): Fr. 50.00 bis Fr. 200.00
11. Ausschluss des Aufhebungsanspruchs der Miteigentümer: Fr. 50.00
12. Vorkaufsrecht oder Einspracherecht der Stockwerkeigentümer, pro Fall: Fr. 100.00
13. Mitglied bei einer Genossenschaft: Fr. 20.00
14. Auslieferungspflicht bei Nacherbeneinsetzung oder Nachvermächtnis: Fr. 50.00 bis Fr. 200.00
15. Verfügungsbeschränkung: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
16. Vorläufige Eintragung oder deren Änderung: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
17. Rangänderung oder Löschung einer Vormerkung: Fr. 20.00 bis Fr. 50.00

§ 18 Anmerkungen

¹ Die Anmerkungsgebühr beträgt für:

1. Zugehör: $\frac{1}{2}\text{‰}$ des Zugehör-Wertes, mindestens Fr. 50.00, höchstens Fr. 500.00

-
2. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
 3. Stockwerkeigentum:
 - 3.1. Begründung vor Erstellung des Gebäudes, Reglement, pro Fall: Fr. 100.00
 - 3.2. Stockwerkanteile verpfändet: Fr. 20.00
 4. Tatsachen gemäss Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
 5. Weitere Tatsachen oder deren Änderung: Fr. 20.00 bis Fr. 100.00
 6. Streichung einer Anmerkung: Fr. 20.00 bis Fr. 50.00

4 Weitere Gebühren

§ 19 Verschiedenes

¹ Die Gebühr beträgt für:

1. Grundbuchauszug, pro Seite: Fr. 10.00, mindestens Fr. 20.00
2. Eigentümerliste, pro Grundstück: Fr. 2.00, pro Fall mindestens Fr. 10.00
3. Ausfertigung Schriftstück, pro Seite: Fr. 10.00 bis Fr. 20.00
4. Schuldübernahme- bzw. Schuldübergangs-Anzeige: Fr. 20.00
5. Änderungs-Nachtrag im Pfandtitel usw.: Fr. 10.00 bis Fr. 50.00
6. Kopie, pro Seite: Fr. 1.00
7. * Amtliche Beglaubigung: Fr. 15.00 bis Fr. 500.00
8. Veröffentlichung des Eigentumserwerbs am Grundstück (inkl. Publikationsauslagen): Fr. 30.00 bis Fr. 100.00
9. Vorbereitung eines Rechtsgeschäftes, das nicht zustande kommt (zusätzlich Gebühr nach Ziff. 3 und allfällige Auslagen): Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
10. Abweisung einer Anmeldung oder andere Verfügung: Fr. 50.00 bis Fr. 500.00
11. Auskünfte, Beratungen oder andere Verrichtungen, die nicht zu einem gebührenpflichtigen Geschäft führen: Fr. 10.00 bis Fr. 500.00

5 Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 20

¹ Gelangt ein Rechtsgeschäft, das vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung öffentlich beurkundet worden ist, zur Grundbuchanmeldung, so sind die Beurkundungsgebühren nach der bisherigen Verordnung zu berechnen.

§ 21

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2000 in Kraft.

² Sie ist im Amtsblatt zu veröffentlichen¹⁾ und in die kantonale Gesetzesammlung aufzunehmen.

³ Sie ersetzt die Verordnung über die Grundbuchgebühren vom 27. Mai 1969.

¹⁾ Amtsblatt 2000, S. 853.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
13.06.2000	01.07.2000	Erlass	Erstfassung	Abl. 2000, S. 853
23.01.2007	01.01.2007	§ 2 Abs. 1	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 2 Abs. 2	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 2.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 3., 3.3.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 4.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 6.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 7.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 8.	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 13 Abs. 1, 9.	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 14 Abs. 1, 2., 2.2.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 14 Abs. 1, 2., 2.5.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 14 Abs. 1, 3.	geändert	Abl. 2007, S. 155
23.01.2007	01.01.2007	§ 15 Abs. 1, 5.	geändert	Abl. 2007, S. 155
31.08.2010	01.06.2010	§ 14 Abs. 1, 7.	geändert	Abl. 2010, S. 1272
21.12.2010	01.01.2011	§ 19 Abs. 1, 7.	geändert	Abl. 2010, S. 1881

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	13.06.2000	01.07.2000	Erstfassung	Abl. 2000, S. 853
§ 2 Abs. 1	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 2 Abs. 2	23.01.2007	01.01.2007	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 2.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 3., 3.3.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 4.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 6.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 7.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 8.	23.01.2007	01.01.2007	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
§ 13 Abs. 1, 9.	23.01.2007	01.01.2007	eingefügt	Abl. 2007, S. 155
§ 14 Abs. 1, 2., 2.2.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 14 Abs. 1, 2., 2.5.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 14 Abs. 1, 3.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 14 Abs. 1, 7.	31.08.2010	01.06.2010	geändert	Abl. 2010, S. 1272
§ 15 Abs. 1, 5.	23.01.2007	01.01.2007	geändert	Abl. 2007, S. 155
§ 19 Abs. 1, 7.	21.12.2010	01.01.2011	geändert	Abl. 2010, S. 1881