Verordnung über die amtliche Schätzung

Vom 3. Dezember 2002 (Stand 1. Januar 2019)

Der Regierungsrat des Kantons Zug,

gestützt auf § 3 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug vom 17. August 1911[1)],

beschliesst:

§ 1 Geltungsbereich

[1] Diese Verordnung regelt

a) * die Grundzüge der Organisation und des Verfahrens der amtlichen Schätzung von Liegenschaftswerten im privaten Rechtsverkehr nach Zivilgesetzbuch und bäuerlichem Bodenrecht;

b) * die Schätzung auf Grund von Verfügungen des Landwirtschaftsamts oder im Auftrag des Amts für Grundbuch und Geoinformation (AGG), von Gerichten oder Betreibungsämtern;

c) die Voraussetzungen, unter denen in Rechtsgebieten, wo das Gesetz keine amtliche Schätzung vorsieht, die Schätzungskommission eine amtliche Schätzung vornehmen kann.

§ 2 Schätzungsgrundlagen

[1] Massgebend für die Schätzung nicht-landwirtschaftlicher Liegenschaften sind die aktuellen Standesregeln und Vorgaben der Schweizerischen Fachverbände für das Schätzungswesen SEK[2)] / SVIT[3)] und SIV[4)]. *

[2] Für landwirtschaftliche Schätzungen gelten die Bewertungsbestimmungen der Verordnung des Bundesrats über das bäuerliche Bodenrecht[5)].

---

1) BGS 211.1
2) Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer
3) Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
4) Schweizer Immobilienschätzer-Verband
5) SR 211.412.110

§ 3 Rechte von Privaten

[1] In streitigen und nichtstreitigen Verfahren können Parteien im gegenseitigen Einvernehmen eine amtliche Schätzung auch dann verlangen, wenn das Gesetz eine solche nicht vorsieht.

[2] Sie können

a) am Schätzungsaugenschein teilnehmen oder sich vertreten lassen;
b) Einsicht in die Schätzungsunterlagen nehmen;
c) sich über die zur Anwendung kommende Schätzungsmethode orientieren lassen;
d) die Abrechnungen von Expertenschätzungen einsehen.

§ 4 Pflichten der Privaten

[1] Wer eine amtliche Schätzung verlangt, stellt die für die Schätzung nötigen Unterlagen wie Miet-, Kauf-, Dienstbarkeitsverträge, Versicherungspolicen und dergleichen zur Verfügung. *****

[2] Den Mitgliedern der Schätzungskommission ist für die Schätzung Zutritt zu den Schätzungsobjekten zu gewähren.

[3] Die Schätzungskosten gehen zu Lasten der Privaten.

§ 5 Schätzungskommission *****

[1] … *****

[2] Amtliche Schätzungen werden von Mitgliedern der Schätzungskommission gemäss § 61 PBG vorgenommen, die über einen eidgenössischen Fachausweis als Immobilien-Schätzer oder über Schätzererfahrung und mehrjährige Berufserfahrung in den Bereichen Architektur, Bauplanung, Immobilientreuhand, Landwirtschaft oder Recht verfügen. *****

[3] … *****

§ 6 Anmeldung einer Schätzung

[1] Wer eine amtliche Schätzung anmelden will, füllt das Antragsformular aus und reicht es zusammen mit den Unterlagen dem Sekretariat der Schätzungskommission ein. *****

[2] Die Antragsformulare werden auf der Internetseite der Schätzungskommission zur Verfügung gestellt oder können beim Sekretariat bezogen werden. *****

§ 7 * …

§ 8 Erbengemeinschaft

[1] Können sich die Erben über den Antrag, eine amtliche Schätzung zu verlangen, nicht einigen, hat jede Erbin oder jeder Erbe die Möglichkeit, bei der Präsidentin oder dem Präsidenten des Kantonsgerichts eine gemeinsame Vertretung bestimmen zu lassen.

§ 9 Landwirtschaftliche Schätzung

[1] Ist eine landwirtschaftliche Schätzung vorzunehmen, kann die Präsidentin oder der Präsident eine Expertenschätzung anordnen und je nach Grösse der zu schätzenden Liegenschaften und Gewerbe ein oder mehrere Mitglieder der Schätzungskommission aufbieten.

[2] Die Gesuchstellenden oder Betroffenen reichen die für die Schätzung benötigten Unterlagen ein, wie Mietverträge für nichtlandwirtschaftlich genutzte Wohnungen, Planunterlagen von Gebäuden und Flächenverzeichnisse. *****

[3] Fehlen wichtige Unterlagen und Vorakten für eine landwirtschaftliche Schätzung, kann die Präsidentin oder der Präsident der Schätzungskommission diese im Einverständnis mit den von der Schätzung Betroffenen oder im Weigerungsfalle direkt beim Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG), beim Landwirtschaftsamt oder der Gebäudeversicherung einfordern und dort weitere Auskünfte verlangen. *****

§ 10 Nicht-landwirtschaftliche Schätzung

[1] Die Präsidentin oder der Präsident setzt die Schätzung an, das Sekretariat stellt die Unterlagen zusammen und fordert fehlende Unterlagen bei den Gesuchstellenden nach.

[2] Je nach Grösse des zu schätzenden Objekts bietet die Präsidentin oder der Präsident die nötige Anzahl Mitglieder der Schätzungskommission auf.

[3] Für weitere Vorbereitungshandlungen kann die Präsidentin oder der Präsident die entsprechenden Aufträge erteilen.

§ 11 Voraussetzungen für die Amtlicherklärung einer Expertenschätzung auf Gesuch

[1] Eine Expertenschätzung kann als amtliche Schätzung eröffnet werden, wenn

a) die Schätzung nach den verbindlichen Grundlagen gemäss § 2 vorgenommen wurde;
b) den Parteien das rechtliche Gehör gemäss § 3 gewährt wurde;

c) * und die Parteien über die Schätzungsmethode orientiert wurden.
d) * …

§ 12 Verifikation und Genehmigung der Schätzung

[1] Ein Mitglied der Schätzungskommission verifiziert die Expertenschätzung, das Sekretariat trägt allfällige Korrekturen im Schätzungsprotokoll ein.

[2] Die Präsidentin oder der Präsident genehmigt alle Schätzungen und eröffnet diese den Gesuchstellenden als Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

[3] Rechtskräftige landwirtschaftliche Schätzungen gehen zur Kenntnis an das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) und an das Landwirtschaftsamt. *

§ 13 Weitergeltung bisheriger Schätzungen

[1] Die nach altem Recht vorgenommenen Schätzungen bleiben bestehen.

§ 14 Änderung bisherigen Rechts

[1] Die Verordnung über die Gebühren für Liegenschaftsschätzungen vom 17. Dezember 1974 wird wie folgt geändert:[6)]

[2] Die Delegationsverordnung vom 23. November 1999 wird wie folgt geändert:[7)]

§ 15 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung sind aufgehoben:

a) die Verordnung über die Zusammensetzung und das Verfahren der Liegenschaftsschätzungskommission vom 28. November 1911[8)];
b) das Reglement für die Liegenschaftsschätzungskommission vom 12. März 1914[9)].

§ 16 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2003 in Kraft.

---

6) Die Änderung wird hier nicht abgedruckt. Sie ist im entsprechenden Erlass aufgeführt.
7) Die Änderung wird hier nicht abgedruckt. Sie ist im entsprechenden Erlass aufgeführt.
8) GS 10, 89
9) GS 10, 267

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
03.12.2002	01.01.2003	Erlass	Erstfassung	GS 27, 575
29.08.2006	01.01.2007	§ 1 Abs. 1, b)	geändert	GS 28, 771
29.08.2006	01.01.2007	§ 9 Abs. 3	geändert	GS 28, 771
24.06.2014	01.08.2014	§ 1 Abs. 1, a)	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 1 Abs. 1, b)	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 2 Abs. 1	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 4 Abs. 1	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 5	Titel geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 5 Abs. 1	aufgehoben	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 5 Abs. 2	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 5 Abs. 3	aufgehoben	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 6 Abs. 1	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 6 Abs. 2	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 7	aufgehoben	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 9 Abs. 2	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 11 Abs. 1, c)	geändert	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 11 Abs. 1, d)	aufgehoben	GS 2014/030
24.06.2014	01.08.2014	§ 12 Abs. 3	geändert	GS 2014/030
02.10.2018	01.01.2019	§ 1 Abs. 1, b)	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 9 Abs. 3	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 12 Abs. 3	geändert	GS 2018/060

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
Erlass	03.12.2002	01.01.2003	Erstfassung	GS 27, 575
§ 1 Abs. 1, a)	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 1 Abs. 1, b)	29.08.2006	01.01.2007	geändert	GS 28, 771
§ 1 Abs. 1, b)	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 1 Abs. 1, b)	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 2 Abs. 1	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 4 Abs. 1	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 5	24.06.2014	01.08.2014	Titel geändert	GS 2014/030
§ 5 Abs. 1	24.06.2014	01.08.2014	aufgehoben	GS 2014/030
§ 5 Abs. 2	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 5 Abs. 3	24.06.2014	01.08.2014	aufgehoben	GS 2014/030
§ 6 Abs. 1	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 6 Abs. 2	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 7	24.06.2014	01.08.2014	aufgehoben	GS 2014/030
§ 9 Abs. 2	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 9 Abs. 3	29.08.2006	01.01.2007	geändert	GS 28, 771
§ 9 Abs. 3	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 11 Abs. 1, c)	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 11 Abs. 1, d)	24.06.2014	01.08.2014	aufgehoben	GS 2014/030
§ 12 Abs. 3	24.06.2014	01.08.2014	geändert	GS 2014/030
§ 12 Abs. 3	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060