Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif)

Vom 27. September 2007 (Stand 1. Januar 2019)

Der Kantonsrat des Kantons Zug,

gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907[1)] sowie auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung[2)],

beschliesst:

1. Geltungsbereich und Begriffe

§ 1 Geltungsbereich

[1] Dieses Gesetz regelt die Erhebung von Grundbuchgebühren für die Dienstleistungen des Amts für Grundbuch und Geoinformation (AGG) und für die Benützung des Grundbuches sowie den Ersatz von Auslagen. *****

§ 2 Grundbuchgebühren

[1] Grundbuchgebühren sind Gebühren für die Dienstleistungen des Amts für Grundbuch und Geoinformation (AGG) und die Inanspruchnahme des Grundbuches. *****

[2] Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts.

§ 3 Auslagen

[1] Auslagen sind Kosten, die dem Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) bei der Erfüllung seiner Aufgaben erwachsen. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Übersetzungen, Abklärungen, Porti und Telefongespräche. *****

---

1) SR 210
2) BGS 111.1

[2] Auslagen sind separat zu ersetzen.

2. Allgemeine Bestimmungen

§ 4 Gebührenpflicht

[1] Gebührenpflichtig ist:

a) bei Handänderungen die veräussernde und die erwerbende Person zu gleichen Teilen, soweit Gesetz oder Vertrag nichts anderes vorsehen;
b) bei Pfanderrichtungen die Pfandbestellerin oder der Pfandbesteller;
c) in den übrigen Fällen die Person, in deren Auftrag und Namen die Dienstleistung erbracht wird oder die Person, welche die Grundbucheinrichtung benützt.

[2] Die Parteien haften für die Gebühren solidarisch.

[3] Ist die veräussernde oder die erwerbende Person von der Gebühr befreit, schuldet die Partei, die die Gebührenfreiheit nicht beanspruchen kann, ihren Gebührenanteil auch bei anderslautender Abrede.

§ 5 Gebührenfreiheit

[1] Keine Gebühren werden erhoben:

a) vom Bund, Kanton sowie von den zugerischen Einwohner-, Bürger-, und Kirchgemeinden und ihren Anstalten, soweit diese nach kantonalem Recht steuerbefreit sind;
b) für grundbuchliche Vorgänge, die mit Bodenverbesserungen (Art. 954 Abs. 2 und Art. 703 ZGB) im Zusammenhang stehen, oder die einen Bodenaustausch zur Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zum Gegenstand haben;
c) für Eintragungen, die infolge einer Regulierung der Kantonsgrenzen notwendig sind;
d) für Pfandrechtserrichtungen und Anmerkungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz[3)];
e) für den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches, die in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden.

[2] Soweit es das Gesetz nicht anders bestimmt, sind Löschungen von Grundbucheinträgen gebührenfrei.

[3)] BGS 851.211

§ 6 Gebührenerlass

[1] Die zuständige Direktion kann die geschuldeten Gebühren und Auslagen auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen:

a) wenn für die gebührenpflichtige Person ein Härtefall vorliegt;
b) wenn die Dienstleistung oder die Benützung des Grundbuches im öffentlichen Interesse liegt und keine wirtschaftlichen Interessen verfolgt werden.

[2] Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) auf die Erhebung von Gebühren verzichten. *****

§ 7 Kostenvorschuss

[1] Die grundbuchliche Dienstleistung oder Verrichtung kann von der Leistung eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

[2] Wird innert der angesetzten Frist der Vorschuss nicht geleistet, besteht kein Anspruch auf die verlangte Tätigkeit. Diese Folge ist der Partei mit der Aufforderung zur Leistung des Vorschusses schriftlich mitzuteilen.

§ 8 Gesetzliches Pfandrecht

[1] Für die Gebühren und Auslagen besteht ein gesetzliches Pfandrecht, das allen privatrechtlichen Belastungen vorgeht und im Grundbuch angemerkt werden kann.

§ 9 Auskunfts- und Mitwirkungspflicht

[1] Die Parteien, die Urkundspersonen und das Handelsregisteramt haben dem Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) die für die Berechnung der Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die von diesem gewünschten Urkunden auszuhändigen. *****

§ 10 Rechnungsstellung und Inkasso

[1] Das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) ist für die Berechnung der Gebühren zuständig. *****

§ 11 Verjährung

[1] Die Gebührenforderung entsteht mit dem Vollzug der Dienstleistung durch das Amt für Grundbuch und Geoinformation (AGG) und verjährt nach zehn Jahren. *****

§ 12 Beschwerde

[1] Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann binnen zwanzig Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung erstinstanzlich beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde geführt werden. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz[4)].

[2] Die Gebührenrechnung ist zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

[3] Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist oder nach rechtskräftigem Rechtsmittelentscheid steht die Gebührenrechnung einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gemäss Art. 80 SchKG[5)] gleich.

3. Gebührenbemessung

§ 13 Grundsatz

[1] Die Gebühren bemessen sich nach dem Zeitaufwand für die Beratung, die Kontrolle und den grundbuchlichen Vollzug des Geschäfts.

[2] Der Stundenansatz beträgt Fr. 180.–. Die Gebühr ist für jede angebrochene Viertel Stunde geschuldet.

[3] Der Regierungsrat kann die Gebühren und den Stundenansatz der Teuerung anpassen.

§ 14 Geschäfte mit besonderer Bedeutung

[1] Der Bedeutung des Geschäfts wird durch Multiplikation der Gebühr gemäss § 13 mit folgenden Faktoren Rechnung getragen:

a) mit Faktor 4 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken bis zu einer Grenze von Fr. 6000.–;
b) mit Faktor 4 bei Grundstücksteilungen und -vereinigungen bis zu einer Grenze von Fr. 17 000.–;
c) mit Faktor 4 bei Stockwerkeigentumsbegründungen bis zu einer Grenze von Fr. 13 500.–;
d) mit Faktor 4 bei Begründung selbständiger und dauernder Baurechte bis zu einer Grenze von Fr. 7200.–;
e) mit Faktor 3 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen bis zu einer Grenze von Fr. 4500.–;
f) mit Faktor 3 bei Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechts bis zu einer Grenze von Fr. 2700.–;

4) BGS 162.1
5) SR 281.1

g) mit Faktor 2 bei Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast bis zu einer Grenze von Fr. 3000.–.

[2] Umfasst ein Geschäft mehrere grundbuchliche Tätigkeiten gemäss Abs. 1, wird die Gebühr gemäss § 13 mit dem höchsten Faktor multipliziert.

[3] Übersteigt die Gebühr die jeweilige Grenze von Abs. 1, entfällt die Faktorgewichtung für den die Grenze übersteigenden Betrag.

[4] Bei allen übrigen Geschäften und bei gemeinnützigen Institutionen, die nach kantonalem Recht steuerbefreit sind, sowie bei Umstrukturierungen nach dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2003 (SR 212.301) berechnet sich die Gebühr nach § 13.

[5] Der Regierungsrat kann die in Abs. 1 festgelegten Grenzwerte der Teuerung anpassen.

§ 15 Beurkundungsgebühren

[1] Die Gebühren für Beurkundungen und Beglaubigungen bemessen sich nach dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974[6)].

4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen vom 28. Februar 1980[7)] aufgehoben.

§ 17 Änderung bisherigen Rechts[8)]

§ 18 Anwendbares Recht

[1] Gebührenpflichtige Geschäfte und Dienstleistungen werden nach neuem Recht beurteilt, wenn sie nach Inkrafttreten beantragt oder erbracht werden.

---

6) BGS 641.1
7) GS 21, 409
8) Die Änderungen sind in den entsprechenden Erlassen publiziert.

§ 19 Inkrafttreten

[1] Dieses Gesetz tritt nach Genehmigung durch den Bund[9)] und nach unbenützter Referendumsfrist (§ 34 der Kantonsverfassung) oder nach der Annahme durch das Volk am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft[10)].

[9)] Gemäss Mitteilung des Bundes vom 10. Dez. 2007 erübrigt sich eine Genehmigung.
[10)] Inkrafttreten am 22. Dezember 2007

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
27.09.2007	22.12.2007	Erlass	Erstfassung	GS 29, 577
25.08.2011	01.01.2012	§ 10 Abs. 1	geändert	GS 31, 289
02.10.2018	01.01.2019	§ 1 Abs. 1	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 2 Abs. 1	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 3 Abs. 1	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 6 Abs. 2	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 9 Abs. 1	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 10 Abs. 1	geändert	GS 2018/060
02.10.2018	01.01.2019	§ 11 Abs. 1	geändert	GS 2018/060

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
Erlass	27.09.2007	22.12.2007	Erstfassung	GS 29, 577
§ 1 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 2 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 3 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 6 Abs. 2	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 9 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 10 Abs. 1	25.08.2011	01.01.2012	geändert	GS 31, 289
§ 10 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060
§ 11 Abs. 1	02.10.2018	01.01.2019	geändert	GS 2018/060