KANTON AARGAU

Dekret
über die Grundbuchgebühren

Vom 7. Mai 1980 (Stand 1. Januar 2018)

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [1)], § 82 Abs. 1 lit. f der Kantonsverfassung und § 39 der Grossratsverordnung vom 5. Juli 1911 über die Einführung des Grundbuches [2)], *****

beschliesst:

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Grundsatz

[1] Der Kanton erhebt auf den grundbuchlichen Verrichtungen eine Gebühr nach Massgabe dieses Dekretes.

§ 2 Ersatz der Auslagen, Befreiung von Gebühren, etc.

[1] Bezüglich Ersatz der Auslagen, Befreiung von Gebühren, Gebührenerlass, Zahlungsart und Haftung sowie Eintrag in mehreren Bezirken gelten sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 (§§ 1, 2, 3, 5 und 6) [3)].

§ 3 Gebührenfestsetzung

[1] Ist für eine Verrichtung weder eine Gebühr noch im Gesetz über die Grundbuchabgaben eine Abgabe vorgesehen, so ist nach dem Zeitaufwand eine Gebühr festzusetzen, die sich nach dem Stundenlohnansatz des Sachbearbeiters bemisst.

---

1) SR 210
2) SAR 720.110
3) SAR 725.100

***** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

2. Gebührenansätze

2.1. Vereinigung von Parzellen

§ 4 * Vereinigung von Parzellen

[1] Für die Vereinigung von Parzellen werden pro Blattabschluss Fr. 40.– erhoben. Art. 954 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [4)] bleibt vorbehalten.

*2.1bis. Handänderungen bei Umstrukturierungen von Unternehmen **

§ 4a * Handänderungen bei Umstrukturierungen von Unternehmen

[1] Für Handänderungen, die auf Umstrukturierungen von Unternehmen zurückzuführen sind, beträgt die Gebühr Fr. 250.– für ein einzelnes Grundstück. Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr Fr. 150.–.

[2] Als Handänderungen im Zusammenhang mit Umstrukturierungen gelten Handänderungen

a) bei Umstrukturierungen gemäss den §§ 28 Abs. 1 sowie 71 Abs. 1 und 3 des Steuergesetzes (StG) vom 15. Dezember 1998 [5)],
b) infolge von Umstrukturierungen gemäss Art. 88 und 98 des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) vom 3. Oktober 2003 [6)], beschränkt auf Personalvorsorgestiftungen des gleichen Unternehmens oder der gleichen Unternehmensgruppe,
c) an Grundstücken im Eigentum von juristischen Personen, die wertmässig von der gleichen Person beherrscht werden, wenn diese Beherrschung seit mindestens einem Jahr besteht.

[3] Absatz 1 und 2 gelten sinngemäss für Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der in Absatz 2 lit. c enthaltenen zeitlichen Beschränkung.

2.2. Änderung der Firmenbezeichnung und Namensänderung

§ 5 * Änderung der Firmenbezeichnung

[1] Für die blosse Änderung der Firmenbezeichnung, wie die Änderung des Firmennamens oder die Sitzverlegung, für Namensänderungen von natürlichen Personen, Vereinen, kulturellen Genossenschaften und Stiftungen, beträgt die Gebühr Fr. 40.– pro Grundstück.

---

4) SR 210
5) SAR 651.100
6) SR 221.301

2.3. Grundpfandrechte

§ 6 Gläubigerwechsel

[1] Für die Angabe eines Gläubigerwechsels, eines Faustpfandgläubigers, eines Verwaltungs- oder Nutzniessungsrechtes, für Nachgangserklärungen von Grundpfandgläubigern zu Gunsten von Pfandrechten, Dienstbarkeiten und Vormerkungen anderer Berechtigter werden Fr. 40.– erhoben. *****

[2] Bei Angabe mehrerer Gläubiger des gleichen Pfandrechtes werden für jeden weiteren Gläubiger Fr. 40.– erhoben. *****

[3] Für Adressänderungen von Grundpfandgläubigern, Faustpfandgläubigern usw. oder für die Übertragung von Titeln von der Hauptbank auf eine Filiale der gleichen Bank werden Fr. 40.– berechnet. *****

[4] Löschungen im Gläubigerregister sind gebührenfrei. *****

[5] … *****

§ 6a * Umwandlung bestehender Grundpfandrechte

[1] Für die Umwandlung bestehender Grundpfandrechte beträgt die Gebühr Fr. 90.– für ein einzelnes Grundstück. Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr Fr. 30.–.

§ 7 * Nachgangserklärungen von Dienstbarkeits- und Vormerkungsberechtigten

[1] Für Nachgangserklärungen von Dienstbarkeits- und Vormerkungsberechtigten ist eine Gebühr von Fr. 40.– zu entrichten.

[2] Für die nachträgliche Eintragung einer Nachgangserklärung wird eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

§ 8 * Löschung von Pfandrechten

[1] Für die Löschung von vertraglichen und gesetzlichen Grundpfandrechten werden Fr. 40.– erhoben.

§ 9 Pfandentlassungen

[1] Die Gebühr für Pfandentlassungen beträgt Fr. 40.–. *****

[2] Bei Pfandentlassung von mehreren Grundstücken werden pro Grundstück maximal Fr. 40.– erhoben. *****

[3] In beiden Fällen darf die Gebühr die Höhe der Löschungsgebühr für das Pfandrecht nicht übersteigen.

§ 10 * Zins- und Zahlungsbestimmungen

[1] Für die Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen wird eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

§ 11 * Ausfertigung von Schuldbriefen

[1] Für die Neuausfertigung von Schuldbriefen werden Fr. 60.– berechnet.

§ 12 * Titelnachtragungen

[1] Für die Nachtragung von Grundpfandtiteln auf Verlangen des Gläubigers wird pro Titel eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

2.4. Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten

§ 13 * Andere Anmerkungen

[1] Für die Einschreibung von Anmerkungen, die nicht Zugehör betreffen, beträgt die Gebühr Fr. 40.–.

§ 14 * Gewinnanteile der Miterben

[1] Bei Vormerkung des Gewinnanteils der Miterben wird eine Gebühr von Fr. 40.– bezogen.

§ 15 * Pfändungen und Arreste

[1] Für die Vormerkung von Pfändungen und Arresten werden Fr. 40.– berechnet.

§ 16 * Andere Vormerkungen

[1] Die Gebühr für andere Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen und vorläufige Eintragungen beträgt Fr. 40.–. Diese Gebühr ist auch bei Verlängerung der Geltung der Vormerkung zu entrichten.

§ 17 Übertragung von Dienstbarkeiten

[1] Für die Übertragung von Dienstbarkeiten infolge von Parzellierung und Vereinigung wird pro Dienstbarkeitsrecht eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet. *

[2] Die gleiche Gebühr ist zu erheben bei der Übertragung von Dienstbarkeiten infolge Tausch.

§ 18 Löschungen

[1] Für die Löschung von Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sind keine Gebühren zu entrichten.

2.5. Kanzleigebühren

§ 19 Kanzleigebühren

[1] Der Regierungsrat setzt die von den Grundbuchämtern zu erhebenden Kanzleigebühren fest.

3. Schlussbestimmungen

§ 20 * Beschwerden gegen Gebührenrechnungen

[1] Gegen Gebührenrechnungen kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Hierzu sind sowohl die Parteien als auch die Urkundsperson, die das Geschäft angemeldet hat, legitimiert.

[2] Der Entscheid des Regierungsrats kann innert 30 Tagen seit Zustellung an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

§ 21 Vollstreckbarkeit der Gebührenrechnungen

[1] Rechtskräftige Gebührenrechnungen bilden Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 Abs. 2 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [7)].

§ 22 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Das Dekret über den Grundbuchtarif vom 15. Dezember 1970 [8)] ist aufgehoben.

§ 23 Inkrafttreten

[1] Dieses Dekret wird vom Regierungsrat zusammen mit dem Gesetz über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 in Kraft gesetzt und ist in der Gesetzessammlung zu publizieren.

§ 24 * Übergangsbestimmung

[1] Die im Dekret über die Massnahmen 1994 zur Sanierung des kantonalen Finanzhaushalts geänderten Ansätze sind auf alle Rechtsgeschäfte anwendbar, die nach dessen Inkrafttreten beim Grundbuchamt angemeldet werden.

[2] Die in der Dekretsänderung vom 13. Januar 2004 geänderten Ansätze sind auf alle Rechtsgeschäfte anwendbar, die nach deren Inkrafttreten beim Grundbuchamt angemeldet werden. *

[7)] SR 281.1

[8)] AGS Bd. 7 S. 533; Bd. 10 S. 61

Aarau, den 7. Mai 1980

Präsident des Grossen Rates
MÜLLER

Staatsschreiber
SIEBER

Inkrafttreten: 1. Januar 1981 [9)]

[9)] RRB vom 20. Oktober 1980 (AGS Bd. 10 S. 257).

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
07.05.1980	01.01.1981	Erlass	Erstfassung	Bd. 10 S. 251
29.11.1994	01.01.1995	§ 24	eingefügt	Bd. 14 S. 705
13.01.2004	01.05.2004	§ 4	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 5	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 6 Abs. 1	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 6 Abs. 2	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 6 Abs. 3	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 7	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 8	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 9 Abs. 1	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 9 Abs. 2	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 10	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 11	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 12	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 13	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 14	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 15	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 16	totalrevidiert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 17 Abs. 1	geändert	2004 S. 29
13.01.2004	01.05.2004	§ 24 Abs. 2	eingefügt	2004 S. 29
11.12.2007	01.01.2009	§ 20	totalrevidiert	2008 S. 395
25.11.2008	01.07.2009	Titel 2.1^{bis}.	eingefügt	2009 S. 107
25.11.2008	01.07.2009	§ 4a	eingefügt	2009 S. 107
25.11.2008	01.07.2009	§ 6 Abs. 4	geändert	2009 S. 107
25.11.2008	01.07.2009	§ 6 Abs. 5	aufgehoben	2009 S. 107
24.05.2011	01.01.2012	§ 6a	eingefügt	2011/6-09
27.06.2017	01.01.2018	Ingress	geändert	2017/9-11

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	07.05.1980	01.01.1981	Erstfassung	Bd. 10 S. 251
Ingress	27.06.2017	01.01.2018	geändert	2017/9-11
§ 4	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
Titel 2.1^{bis}.	25.11.2008	01.07.2009	eingefügt	2009 S. 107
§ 4a	25.11.2008	01.07.2009	eingefügt	2009 S. 107
§ 5	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 6 Abs. 1	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 6 Abs. 2	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 6 Abs. 3	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 6 Abs. 4	25.11.2008	01.07.2009	geändert	2009 S. 107
§ 6 Abs. 5	25.11.2008	01.07.2009	aufgehoben	2009 S. 107
§ 6a	24.05.2011	01.01.2012	eingefügt	2011/6-09
§ 7	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 8	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 9 Abs. 1	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 9 Abs. 2	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 10	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 11	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 12	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 13	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 14	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 15	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 16	13.01.2004	01.05.2004	totalrevidiert	2004 S. 29
§ 17 Abs. 1	13.01.2004	01.05.2004	geändert	2004 S. 29
§ 20	11.12.2007	01.01.2009	totalrevidiert	2008 S. 395
§ 24	29.11.1994	01.01.1995	eingefügt	Bd. 14 S. 705
§ 24 Abs. 2	13.01.2004	01.05.2004	eingefügt	2004 S. 29