

Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif)

vom 12. April 2005*

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 ¹ sowie die §§ 23 Absatz 6 und 35 des Grundbuch-Gesetzes vom 14. Juli 1930 ²,

auf Antrag des Justiz- und Sicherheitsdepartementes,

beschliesst:

§ 1 Grundsatz

Die Grundbuchämter beziehen für ihre Verrichtungen zuhanden des Staates die in dieser Verordnung festgesetzten Gebühren sowie die Vergütung der Auslagen.

§ 2 Eigentum

1. Für die Eintragung von Eigentum beträgt die Gebühr 2‰
Die Gebühr wird von der Vertragssumme berechnet. Sie berechnet sich nach dem Katasterwert, wenn die Vertragssumme niedriger oder nicht angegeben ist. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– erhoben.
2. Wird Eigentum zu Lebzeiten durch Ehe- oder Erbvertrag oder durch Veräusserung an den Ehegatten oder an Verwandte in auf- und absteigender Linie übertragen, beträgt die Gebühr die Hälfte des Ansatzes gemäss Ziffer 1. Wechselt das Eigentum infolge Erbgangs, beträgt die Gebühr des Katasterwertes, höchstens aber Fr. 5000.–
In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– erhoben.
3. Bei Tauschverträgen und Baulandumlegungen ist die Gebühr für jedes beteiligte Grundstück gesondert zu beziehen. Grundlage für die Berechnung ist bei der Baulandumlegung der alte Bestand.
4. Bei Namensänderungen natürlicher Personen ohne Eigentumsübertragung werden für jede Namensänderung Fr. 20.– erhoben.
Bei Namensänderungen und Sitzverlegungen von Kollektiv- und Kommanditgesellschaften und juristischen Personen beträgt die Gebühr Fr. 20.–

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 5. | Bei der Änderung im Personenbestand von Gesamthandverhältnissen ist die Gebühr gemäss Ziffer 1 anteilmässig zu beziehen, mindestens aber | Fr. 100.– |
| 6. | Bei der Umwandlung von Gesamteigentum in ein anderes Gesamthandverhältnis oder in Miteigentum oder von Miteigentum in Gesamteigentum ohne Veränderung im Personenbestand ist ein Zehntel gemäss Ziffer 1 zu beziehen, mindestens aber | Fr. 100.– |
| 7. | Bei jeder Eigentumsübertragung infolge Umstrukturierung im Sinn von Artikel 26 Absatz 1 und Artikel 75 Absätze 1 und 3 des Steuergesetzes vom 22. November 1999 ³ beträgt die Gebühr für das erste Grundstück | Fr. 200.– |
| | Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr | Fr. 10.– ⁴ |

§ 3 *Stockwerkeigentum*

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. | Für die Begründung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr des Katasterwertes der Liegenschaft oder des Baurechtsgrundstückes, mindestens aber und höchstens | 0,5%
Fr.
500.–
Fr.
20000.– |
| | Für Gebäude, die sich noch im Bau befinden, errechnet sich der massgebende Wert aus dem aktuellen Boden- und dem Gebäudewert (Bauversicherung). | |
| 2. | Für die Löschung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr | Fr.
300.– |
| 3. | Für die Änderung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr | Fr.
300.– |

§ 4 *Selbständiges und unselbständiges Miteigentum*

- | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | Für die Begründung von selbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr | Fr. 300.– |
| 2. | Für die Löschung von selbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr | Fr. 200.– |
| 3. | Für die Änderung des Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr | Fr. 200.– |
| 4. | Für die Begründung von unselbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr | Fr. 200.– |
| 5. | Für die Löschung von unselbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr | Fr. 100.– |
| 6. | Für die Änderung des unselbständigen Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr | Fr. 100.– |

§ 5 *Konzessionen*

1.	Für die Eintragung einer Wasserrechtskonzession (Art. 8 Verordnung betreffend das Grundbuch; GBV ⁵) oder eines Bergwerkes (Art. 10 GBV) beträgt die Gebühr	Fr. 100.– bis Fr. 10000.–
2.	Für die Löschung eines solchen Rechtes beträgt die Gebühr	Fr. 100.–
§ 6 <i>Dienstbarkeiten und Grundlasten</i>		
1.	Für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit beträgt die Gebühr pro Recht	Fr. 50.–
2.	Für die Eintragung einer Personaldienstbarkeit beträgt die Gebühr pro Grundstück	Fr. 50.–
3.	Für die Eintragung einer Grundlast wird die Hälfte der Gebühr gemäss § 8 Ziffer 1 bezogen, wobei an die Stelle der Pfandsumme der Grundlastwert tritt.	
4.	Für die Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast beträgt die Gebühr	Fr. 50.–
5.	Die Löschung ist gebührenfrei.	
§ 7 <i>Selbständiges und dauerndes Baurecht</i>		
1.	Für die Eintragung eines selbständigen und dauernden Baurechts wird die Hälfte der Gebühr gemäss § 2 bezogen, mindestens aber Grundlage für die Berechnung bildet die vereinbarte Gegenleistung. Bei zeitlich wiederkehrenden Leistungen wird die Gebühr von der Summe der Entschädigungen, jedoch höchstens vom zwanzigfachen Betrag einer Jahresleistung berechnet.	Fr. 300.–
2.	Wird ein Gebäude durch den Baurechtgeber oder die Baurechtgeberin mitveräussert, so ist zusätzlich die Gebühr für die Eigentumsänderung gemäss § 2 geschuldet, soweit diese nicht nach Ziffer 1 erhoben wurde.	
3.	Für die Verlängerung eines Baurechts wird die Gebühr analog den obigen Ansätzen berechnet.	
4.	Für die Löschung oder Änderung eines Baurechts beträgt die Gebühr	Fr. 200.–
§ 8 <i>Eintragung und Löschung von Grundpfandrechten</i>		
1.	Für die Eintragung eines Grundpfandrechts beträgt die Gebühr der Pfandsumme, mindestens aber	2‰ Fr. 50.–
2.	Für die Eintragung der Erhöhung der Pfandsumme wird die Gebühr gemäss Ziffer 1 bezogen.	
3.	Die Löschung ist gebührenfrei.	
4.	Bei der Umwandlung einer Pfandart in eine andere, bei der Auswechslung der Pfandforderung und bei der Pfandrechterneuerung beträgt die Gebühr der Pfandsumme, mindestens aber	0,25‰ Fr. 50.–

§ 9 *Verschiedene Verrichtungen bei Grundpfandrechten*

1. Für die Eintragung einer leeren Pfandstelle beträgt die Gebühr Fr. 30.–
Entsteht eine leere Pfandstelle von Gesetzes wegen infolge Löschung oder Verminderung des Vorganges, ist die Eintragung gebührenfrei.
2. Für die Aufteilung von Pfandrechten beträgt die Gebühr je Grundlage für die Berechnung bilden die neuen Eintragungen. Fr. 30.–
3. Für die Zusammenlegung von Pfandrechten beträgt die Gebühr:
– Beträge bis Fr. 20000.– gebührenfrei,
– Beträge über Fr. 20000.– je Pfandrecht Fr. 30.–
Die Gebühr berechnet sich von der höheren Anzahl anrechenbarer Pfandpositionen, beträgt aber mindestens Fr. 30.– für jede Neueintragung.
4. Für die Reduktion der Pfandsumme, die Änderung des Zinsfusses, die Eintragung oder die Änderung einer Bemerkung zu den Grundpfandeinträgen, sofern sie nicht die Folge eines Grundbucheintrages sind, beträgt die Gebühr je Fr. 30.–
5. Bei der Pfandverlegung beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–
Beim Pfandaustausch, bei der Pfandeinsetzung und bei der Verteilung der Pfandhaft beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–
6. Für Rang- und/oder Vorgangsänderungen beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–
7. Für die Pfandvermehrung oder die Pfandentlassung beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 20.–
höchstens aber Fr. 400.–
8. Für die Angabe eines neuen Gläubigers oder einer neuen Gläubigerin im Gläubigerregister (Art. 66 GBV) und die Angabe des oder der Bevollmächtigten bei Schuldbrief oder Gült (Art. 51 GBV) beträgt die Gebühr je Pfandrecht Fr. 30.–
Die Löschung ist gebührenfrei.
9. In den Gebühren für die Eintragungen im Hauptbuch sind die entsprechenden Änderungen im Pfandtitel oder die Entkräftung des Titels inbegriffen.
10. Für die Änderung der Rangfolge zwischen Grundpfandrechten einerseits und Dienstbarkeiten oder Grundlasten andererseits wird eine Gebühr von Fr. 30.– erhoben.

§ 10 *Pfandtitel*

1. Für die Ausfertigung eines Schuldbriefes beträgt die Gebühr Fr. 40.–

	Ist im Pfandtitel mehr als ein Grundstück als Unterpfand eingesetzt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von	Fr.	10.–
	zu berechnen; die Gebühr beträgt pro Pfandtitel höchstens	Fr.	70.–
2.	Für einen Auszug aus dem Grundbuch über die Eintragung einer Grundpfandverschreibung (Art. 825 ZGB) beträgt die Gebühr inkl. Porto	Fr.	45.–
	Ist im Auszug mehr als ein Grundstück als Unterpfand eingesetzt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von	Fr.	10.–
	zu berechnen; die Gebühr beträgt pro Auszug höchstens	Fr.	75.–
§ 11	<i>Vormerkungen</i>		
1.	Für die Vormerkung eines Kaufs- oder Rückkaufsrechts beträgt die Gebühr	Fr.	200.–
2.	Für die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung oder einer vorläufigen Eintragung (Art. 960 und 961 ZGB) sowie deren Änderung beträgt die Gebühr	Fr.	20.–
3.	Für die Eintragung oder Änderung der übrigen Vormerkungen beträgt die Gebühr	Fr.	50.–
	Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von	Fr.	10.–
	erhoben, höchstens jedoch insgesamt	Fr.	300.–
4.	Sind mehrere Personen als Vormerkungsberechtigte vorzumerken, wird für die zweite und jede weitere Person ein Zuschlag von	Fr.	10.–
	erhoben.		
5.	Die Löschung einer Vormerkung ist gebührenfrei.		
§ 12	<i>Anmerkungen</i>		
1.	Für die Eintragung oder Änderung einer Anmerkung beträgt die Gebühr	Fr.	50.–
	Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von	Fr.	10.–
	erhoben, höchstens jedoch insgesamt	Fr.	300.–
2.	Die Löschung einer Anmerkung ist gebührenfrei.		
§ 13	<i>Verschiedene Eintragungen</i>		
1.	Für die Eröffnung und die Löschung eines Grundstückes beträgt die Gebühr	Fr.	50.–
2.	Für die Änderung der Beschreibung des Grundstückes oder des Flächenmasses beträgt die Gebühr je	Fr.	20.–
	Änderungen aufgrund amtlicher Mitteilungen sind gebührenfrei.		
3.	Bei der Bereinigung von Dienstbarkeiten im Verfahren nach Artikel 743 und 744 ZGB beträgt die Gebühr für jede Dienstbarkeit	Fr.	5.–

4. Für die Bereinigung von Vormerkungen und Anmerkungen beträgt die Gebühr je Fr. 5.–

§ 14 *Auskunftserteilung und sonstige Verrichtungen*

1. Für eine Auskunftserteilung und sonstige Verrichtungen, die in diesem Tarif nicht aufgeführt sind, z.B. Vorprüfungen, Abweisungen, Nachforschungen, beträgt die Gebühr je nach zeitlichem Aufwand Fr. 20.– bis Fr. 1000.–
2. Bei Grundbuchauszügen beträgt die Gebühr inkl. Porto Fr. 45.–
Wird der Auszug für mehr als ein Grundstück ausgestellt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu entrichten.
Für Teilauszüge wird die Gebühr anteilmässig bezogen.
3. Für Schreiben, Bescheinigungen und Kopien beträgt die Gebühr je nach Zeit- und Materialaufwand Fr. 10.– bis Fr. 500.–
Mitteilungen und Auskünfte, welche die kantonalen Amtsstellen und die Gemeinden für die Erledigung ihrer Aufgaben benötigen, sind gebührenfrei.

§ 15 *Aufbewahrung von Geld und Pfandtiteln*

1. Für den Einzug, die Aufbewahrung und die Ablieferung von Geldern (inbegriffen Titelablösungen) beträgt die Gebühr des betreffenden Betrages 1‰
2. Für den Einzug oder die Aufbewahrung eines Pfandtitels oder einer Inhaberobligation beträgt die Gebühr je Fr. 5.–
Bei Titelkassation entfällt die Gebühr.

§ 16 *Auslagen, Spesen und Mahngebühren*

¹Direkte Auslagen, wie Porto, Telefon und Ähnliches, sind besonders zu vergüten.

²Bei amtlichen Verrichtungen ausserhalb des Büros werden den Parteien die Auslagen in Rechnung gestellt.

³Ab der zweiten Mahnung wird eine Gebühr von Fr. 40.– erhoben.

§ 17 *Anteilmässiger Bezug*

Befinden sich die Grundstücke in mehreren Grundbuchkreisen, sind die Gebühren anteilmässig zu beziehen.

§ 18 *Beschwerde*

¹Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung beim Obergericht Beschwerde geführt werden.

²Bei der Mitteilung der Gebührenrechnung sind die Beschwerdeinstanz und die Beschwerdefrist anzugeben.

§ 19 *Gebührenfreiheit*

¹Keine Gebühren sind zu beziehen:

- a. für Eintragungen, die mit Bodenverbesserungen oder mit Bodenaustausch zum Zwecke der Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zusammenhängen (Art. 954 Abs. 2 ZGB),
- b. für Eintragungen, die infolge einer Kantonsgrenzenregulierung notwendig werden,
- c. für Änderungen aufgrund einer amtlichen Mitteilung wie Umkartierungen, Gebäudeversicherungsnummern, Schätzungen usw.

²Bei einer Enteignung nach eidgenössischem Recht dürfen für den Eigentumsübergang nur Kanzleigebühren (Ersatz der Auslagen, Schreibgebühren sowie ein mässiges Entgelt für die Überprüfung der Anmeldung) bezogen werden.

§ 20 *Schlussbestimmungen*

¹Die Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif) vom 17. März 1992 ⁶ wird aufgehoben.

²Für die vor dem 1. Mai 2005 erfolgten Anmeldungen gilt die Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif) vom 17. März 1992 ⁶.

³Die Verordnung tritt am 1. Mai 2005 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 12. April 2005

Im Namen des Regierungsrates

Der Schultheiss: Max Pfister

Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler