

Nr. 228

Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif)

vom 18. Mai 2015* (Stand 1. Juni 2015)

Das Kantonsgericht des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907¹ sowie § 93h Absatz 4 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000²,

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.– pro Handänderung erhoben.
2. Wird Eigentum zu Lebzeiten durch Ehe- oder Erbvertrag, durch Urteil aus Ehescheidung oder Vermögensvertrag nach Partnerschaftsgesetz vom 18. Juni 2004³ oder durch Veräusserung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, die eingetragene Partnerin oder an Verwandte in auf- und absteigender Linie übertragen, beträgt die Gebühr die Hälfte des Ansatzes gemäss

* G 2015 174; Abkürzung GBGT

¹ SR 210. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

² SRL Nr. 200 (G 2015 1). Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

³ SR 211.231

Ziffer 1. Wechselt das Eigentum infolge Erbgangs oder Erbteilung, beträgt die Gebühr		je 1‰
des Katasterwertes oder eines allfälligen Anrechnungswertes.		
Pro Erbgang beträgt die Gebühr höchstens	Fr.	5 000.–
In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von	Fr.	100.–
pro Handänderung 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 § 26 Absatz 1 und § 75 Absätze 1 und 3 des Steuergesetzes vom 22. November 1999 ⁴ beträgt die Gebühr für das erste Grundstück	Fr.	200.–
Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr	Fr.	10.–

§ 3 *Stockwerkeigentum*

1. Für die Begründung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr des Katasterwertes der Liegenschaft oder des Baurechtsgrundstückes, mindestens aber		0,5‰
und höchstens	Fr.	500.–
Für Gebäude, die sich noch im Bau befinden, errechnet sich der massgebende Wert aus dem aktuellen Boden- und dem Gebäudewert (Bauversicherung).	Fr.	20 000.–
2. Für die Löschung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr	Fr.	300.–
3. Für die Änderung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr	Fr.	300.–

⁴ SRL Nr. 620

§ 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 *Wasserrechte und Bergwerke*

- | | | |
|---|-------------------|----------|
| 1. Für die Eintragung eines Wasserrechts (Art. 22 Abs. 1a Ziff. 2 Grundbuchverordnung; GBV ⁵) oder eines Bergwerks (Art. 22 Abs. 1b GBV) beträgt die Gebühr | Fr. 100.– bis Fr. | 10 000.– |
| 2. Für die Löschung eines solchen Rechtes beträgt die Gebühr | Fr. | 100.– |

§ 6 *Dienstbarkeiten und Grundlasten*

- | | | |
|---|-----|------|
| 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 Pfandsomme der Grundlastwert tritt. | | |
| 4. Für die Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast beträgt die Gebühr | Fr. | 50.– |
| 5. Die Löschung ist gebührenfrei. | | |

§ 7 *Selbständiges und dauerndes Baurecht*

- | | | |
|--|-----|-------|
| 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.– |
|--|-----|-------|

⁵ SR 211.432.1. Auf diese Verordnung wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

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 *Eintragung und Löschung von Grundpfandrechten*

1. Für die Eintragung eines Grundpfandrechts beträgt die Gebühr der Pfandsomme, mindestens aber

	Fr.	2‰ 50.–
--	-----	------------
2. Für die Eintragung der Erhöhung der Pfandsomme 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 Pfandrechtserneuerung beträgt die Gebühr

	Fr.	0,25‰ 50.–
--	-----	---------------
5. Bei der Umwandlung eines Papier-Schuldbriefes in einen Register-Schuldbrief beträgt die Gebühr pro Schuldbrief

	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. 20 000.– gebührenfrei,		
– Beträge über Fr. 20 000.– 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 Pfandsomme, 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. 103 und 104 GBV) und die Angabe der vertretungsberechtigten Person bei Schuldbrief oder Anleiheobligation (Art. 105 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 erhoben. | Fr. | 30.– |

§ 10 *Pfandtitel*

- | | | |
|---|-----|------|
| 1. Für die Ausfertigung eines Schuldbriefes beträgt die Gebühr | Fr. | 40.– |
| Ist im Pfandtitel mehr als ein Grundstück als Unterpand 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 Unterpand eingesetzt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von | Fr. | 10.– |
| zu berechnen; die Gebühr beträgt pro Auszug höchstens | Fr. | 75.– |

§ 11 *Vormerkungen*

- | | | |
|---|-----|-------|
| 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 der übrigen Vormerkungen und die Änderung aller Vormerkungen (mit Ausnahme jener nach Ziff. 2) beträgt die Gebühr Fr. 50.–
Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben; die Gebühr beträgt insgesamt jedoch höchstens 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 *Anmerkungen*

1. Für die Eintragung oder Änderung einer Anmerkung beträgt die Gebühr Fr. 50.–
Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben; die Gebühr beträgt insgesamt jedoch höchstens Fr. 300.–
2. Die Löschung einer Anmerkung ist gebührenfrei.

§ 13 *Verschiedene Eintragungen*

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 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. 1 000.–
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 beträgt die Gebühr inkl. Porto Fr. 25.– für das erste Grundstück.
Für jedes weitere Grundstück Fr. 5.–

Für Eigentümerverzeichnisse beträgt die Gebühr inkl. Porto	Fr.	15.–
für das erste Grundstück		
Für jedes weitere Grundstück	Fr.	2.50
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 Pfandtiteln*

Für den Einzug oder die Aufbewahrung eines Pfandtitels oder einer Inhaberoobligation beträgt die Gebühr je Fr. 5.–. Bei Titeltassation entfällt die Gebühr.

§ 16 *Auslagen, Spesen und Mahngebühren*

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

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

³ Ab 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*

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

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

§ 19 *Gebührenfreiheit*

¹ Keine 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.

² Bei 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*

Die Verordnung tritt am 1. Juni 2015 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 18. Mai 2015

Im Namen des Kantonsgerichtes

Der Präsident: Marius Wiegandt

Die Generalsekretärin: Barbara Koch