

Grundbuchgebührenverordnung

vom 13. Juni 2000

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen,

gestützt auf Art. 136 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches sowie die entsprechenden bundesrechtlichen Bestimmungen,

verordnet:

I. Grundsätzliche Bestimmungen

§ 1

¹ Das Grundbuchamt erhebt für seine Amtshandlungen Gebühren. Gebührenpflicht
Ausgenommen davon sind Änderungen von geringfügiger Bedeutung, wie zum Beispiel Gebäudemutationen, Flächenkorrekturen, Gläubigervormerk-Löschungen, Löschungen von Amtes wegen usw. sowie EDV-bedingte Eintragungen.

² Wo diese Verordnung keine bestimmte Gebühr vorsieht, ist eine solche dem Arbeitsaufwand entsprechend festzusetzen.

§ 2

¹ Die Auslagen sind zu ersetzen. Davon ausgenommen sind Porto- Auslagen
und Telefonauslagen im üblichen Rahmen sowie Auslagen im Sinne des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen.²⁾

² Bei auswärtigen Amtshandlungen ist die Wegentschädigung als Auslage zu ersetzen.³⁾

§ 3

Unterliegen gebührenpflichtige Amtshandlungen der Mehrwert- Mehrwertsteuer
steuer, wird diese zusätzlich in Rechnung gestellt.

Amtsblatt 2000, S. 853.

§ 4

Haftung für die
Gebühren

Die Beteiligten haften für Gebühren und Auslagenersatz solidarisch. Wer eine Anmeldung kraft öffentlich-rechtlicher Befugnis vornimmt, gilt ebenfalls als Beteiligter oder Beteiligte.

§ 5

Kosten-
vorschuss

Die Amtshandlung kann von der Leistung eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

§ 6

Rekurs

Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann innert 20 Tagen nach erfolgter Rechnungstellung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.

§ 7

Gebührener-
mässigung und
-erlass
1. Gemein-
nützigkeit

Juristische Personen, die gemeinnützige Zwecke verfolgen und deren Gewinn und Kapital gemäss Gesetz über die direkten Steuern von der Steuerpflicht im Kanton Schaffhausen befreit sind, bezahlen die Hälfte der Gebühren.

§ 8

2. Vereinfachte
Geschäfts-
abwicklung

Das Grundbuchamt ist berechtigt, die Gebühren zu ermässigen, sofern auf seine Empfehlung die Geschäftsabwicklung oder die Grundbuchführung vereinfacht werden können.

§ 9

3. Gesuch an
den
Regierungsrat

Der Regierungsrat kann auf Gesuch des oder der Gebührenpflichtigen in besonderen Fällen die Gebühren ermässigen oder ganz erlassen.

§ 10

Vertragssumme
1. Hand-
änderung

¹ Als Vertragssumme im Sinne dieser Verordnung gilt für die Beurkundungsgebühren die im Vertrag aufgenommene Gesamtschädigung. Für die Berechnung der Eintragungsgebühren ist die aus der Übertragung von Grundeigentum resultierende Entschädigung massgebend.

² Bei Tauschverträgen gilt der Gesamtwert sämtlicher vom Vertrag erfassten Grundstücke.

³ Hinzuzurechnen sind allfällige durch die Erwerbspartei über die Vertragssumme hinaus zur Bezahlung übernommenen Steuern und weitere Gegenleistungen.

⁴ Wird das Handänderungsobjekt unter dem Steuer- oder Ertragswert veräussert, so gilt dieser als Berechnungsgrundlage.

⁵ Bei Zwangsversteigerung ist der Zuschlagspreis die Berechnungsgrundlage.

§ 11

¹ Wird mit dem Kaufvertrag über das Grundstück ein Werkvertrag über ein darauf zu erstellendes Gebäude abgeschlossen und ist als Vertragssumme nicht die Gesamtentschädigung enthalten, so ist für die Berechnung der Beurkundungsgebühren der Preis für das schlüsselfertige Gebäude zum Grundstückspreis hinzuzurechnen, sofern Grundstückveräusserer und Werkersteller tatsächlich oder wirtschaftlich identisch sind oder der Grundstückspreis infolge Mischrechnung für Grundstück und projektierte Baute offensichtlich zu niedrig ist. Beim Kaufvertrag über das Grundstück mit angefangener Baute ist der Preis für das schlüsselfertige Gebäude immer hinzuzurechnen.

2. Hand-
änderung mit
Gebäude-
erstellung

² Für die Berechnung der Eintragungsgebühren gilt die Entschädigung für den tatsächlich übertragenen Grundstückswert.

³ Bei Übertragung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes gilt für die Berechnung der Beurkundungs- und Eintragungsgebühren immer der Gesamtpreis als Grundlage.

§ 12

Rechtsgeschäfte, durch welche Baurechte für bereits bestehende Gebäude begründet oder gelöscht werden, sind für die Gebührenberechnung den Handänderungen gleichgestellt.

Gleichstellung
von Baurechten
mit Hand-
änderungen

II. Beurkundungsgebühren

§ 13

Die Gebühr für die öffentliche Beurkundung beträgt für:

Sämtliche
Rechts-
geschäfte

1. Vorvertrag, Handänderungsvertrag, Vertrag über Kaufs- und Rückkaufsrecht 1 ‰
der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--
2. Limitiertes Vorkaufsrecht (inkl. Änderung): ²⁾ Fr. 50.-- bis 200.--
3. Pfandvertrag 1 ‰
 - 3.1 Errichtung, Erhöhung des Errichtungs- bzw. Erhöhungsbeitrages, mindestens Fr. 50.--

- 3.2 Pfandvermehrung, Maximalzinsfuss, Nachrückungsrecht usw. Fr. 10.-- bis 50.--
- 3.3 Umwandlung Pfandrechtsart, Pfandrechtszerlegung, Pfandrechtserneuerung bei Grundpfandverschreibung: $\frac{1}{2} \text{ ‰}$ der Pfandsumme, mindestens Fr. 50.--²⁾
- 4. Dienstbarkeit, Grundlast (inkl. Änderung):²⁾ Fr. 50.-- bis 500.--
- 5. Begründung Stockwerkeigentum
 - 5.1 Grundgebühr Fr. 500.--
 - 5.2 Pro Einheit Fr. 30.--
- 6. Aufhebung oder Änderung gesetzliches Vorkaufsrecht:²⁾ Fr. 50.-- bis 100.--
- 7. Vereinbarung und Erklärung im Sinne des BGBB:²⁾ Fr. 50.-- bis 100.--
- 8. Vertragsänderung oder –ergänzung:³⁾ Fr. 50.-- bis 200.--
- 9. Ausserordentlicher Arbeitsaufwand:³⁾ Fr. 50.-- bis 500.--

III. Eintragungs-, Vormerkungs- und Anmerkungsgebühren

§ 14

1. Hand-
änderungen

Die Eintragungsgebühr beträgt für:

- 1. Allgemeine Handänderung sowie Handänderung infolge Zwangsversteigerung oder freiwilliger Versteigerung der Vertragssumme bzw. des Zuschlagspreises, mindestens Fr. 50.-- 6 ‰
- 2. Spezielle Handänderung 3 ‰
der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--, bei folgenden Fällen:
 - 2.1 An Verwandte in auf- und absteigender Linie sowie an Stiefkinder der Veräusserer;
 - 2.2 Sacheinlage an Gesellschaft in Gründung, wobei als Gründer ausschliesslich Personen im Sinne von Ziff. 2.1, die Veräusserer und die Ehegatten und eingetragenen Partner sowie Dritte, deren Mitwirkung sich auf die Gründung beschränkt, auftreten dürfen;²⁾
 - 2.3 Sachübernahme durch Gesellschaft, mit Gesellschafterbeteiligung im Sinne von Ziff. 2.2.;

- 2.4 Durch Kollektivgesellschaft an einen oder mehrere Gesellschafter sowie durch Kommanditgesellschaft an den oder die unbeschränkt haftenden Gesellschafter;
- 2.5 Bestandesübertragung gemäss Bundesgesetz betreffend die Aufsicht über Versicherungsunternehmen;²⁾
3. Handänderung infolge Ehe- oder Vermögensvertrag, Rechtsgeschäft unter Ehegatten oder eingetragenen Partnern, güterrechtliche Auseinandersetzung, Erbgang, Erbteilung, Vermächtnis: 1 ‰
1 ‰ des Übernahmepreises bzw. des Steuer- oder Ertragswertes, mindestens Fr. 50.--²⁾
4. Änderung von Allein- bzw. Miteigentum in Gesamteigentum oder umgekehrt sowie innerhalb eines Gesamthandverhältnisses (ausgenommen Ziff. 3 hievor): 6 ‰
4.1 Unveränderter Personenbestand 2 ‰
der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--
4.2 Veränderter Personenbestand 6 ‰
der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--
5. Änderung innerhalb eines erbrechtlichen Gesamthandverhältnisses, mit verändertem Personenbestand des Kopfteilbetrages der aus- oder eintretenden Person 1 ‰
6. Umwandlung der Art eines Gesamthandverhältnisses bei unverändertem Personenbestand 1 ‰
der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--
7. Eigentumsänderungen infolge Strukturanpassungen gemäss dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung: 1 ‰ des Buch- bzw. Steuerwertes, mindestens Fr. 50.--³⁾

§ 15

Die Eintragungsgebühr beträgt für:

1. Errichtung und Erhöhung des Errichtungs- bzw. Erhöhungsbetrages, mindestens Fr. 50.-- 2 ‰
2. Pfandvermehrung, Pfandentlassung, Tenoränderung, Vorgangs- und Rangänderung, Nachrückungsrecht, Löschung, Teil-löschung, Gläubigervormerk usw. Fr. 20.-- bis 50.--
3. Umwandlung Pfandrechtsart, Pfand- 1 ‰

2. Grundpfandrechte

- | | | |
|----|---|-----------|
| | rechtszerlegung
der Pfandsumme, mindestens Fr. 50.-- | |
| 4. | Leere Pfandstelle, vorbehaltenen Vorgang | Fr. 50.-- |
| 5. | Pfandrechtserneuerung bei Grundpfand-
verschreibung: 1 ‰ der Pfandsumme,
mindestens Fr. 50.-- ²⁾ | |
| 6. | Verlegung vom Stammgrundstück auf
Stockwerk- oder Miteigentumsanteile, pro
Anteil | Fr. 20.-- |
| | pro Fall mindestens Fr. 100.-- | |

§ 16

3. Verschiedene
Eintragungen

Die Eintragungsgebühr beträgt für:

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| 1. | Grenzänderung: | Fr. |
| 1.1 | Flächenänderung pro Grundstück | 10.-- bis 100.-- |
| 1.2 | Bereinigung der beschränkten ding-
lichen Rechte, Vormerkungen, An-
merkungen, pro Eintrag | 20.-- bis 100.-- |
| 2. | Begründung von gewöhnlichem Miteigen-
tum durch den Eigentümer, je Stamm-
grundstück | 100.-- bis 500.-- |
| 3. | Begründung von Stockwerkeigentum, je
Stammgrundstück | 200.-- bis 1'000.-- |
| 4. | Grundstückaufnahme, je Grundbuch-
nummer | 50.-- bis 100.-- |
| 5. | Grundstücksschliessung, je Grundbuch-
nummer | 20.-- bis 50.-- |
| 6. | Änderung von Wertquote oder Sonder-
recht bei Stockwerkeigentum, je Grund-
buchnummer | 50.-- bis 200.-- |
| 7. | Aufhebung von Stockwerkeigentum | 200.-- bis 1'000.-- |
| 8. | Begründung, Änderung oder Aufhebung
von subjektiv-dinglichem Eigentum oder
Miteigentum | 20.-- bis 200.-- |
| 9. | Änderung der Gesellschaftsform, der Fir-
ma oder des Sitzes sowie Namensände-
rung | 50.-- bis 100.-- |
| 10. | Begründung einer Dienstbarkeit oder
Grundlast | 100.-- bis 1'000.-- |

- | | |
|---|------------------|
| 11. Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast | 50.-- bis 500.-- |
| 12. Rangänderung oder Löschung einer Dienstbarkeit oder Grundlast | 20.-- bis 50.-- |

§ 17

Die Vormerkungsgebühr beträgt für:

- | | | |
|--|----------------------------|----------------------|
| 1. Kaufs- und Rückkaufsrecht der Vertragssumme, mindestens Fr. 50.--, höchstens Fr. 500.-- | $\frac{1}{2} \frac{0}{00}$ | 4. Vor-
merkungen |
| 2. Vorkaufsrecht des Steuer- oder Ertragswertes, mindestens Fr. 50.--, höchstens Fr. 200.-- | $\frac{1}{4} \frac{0}{00}$ | |
| 3. Übertragung eines Kaufs- oder Vorkaufsrechts | Fr. 50.-- bis 500.-- | |
| 4. Rückfallsrecht bei Schenkung | Fr. 100.-- bis 200.-- | |
| 5. Aufhebung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts | Fr. 50.-- | |
| 6. Änderung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts | Fr. 50.-- bis 500.-- | |
| 7. Miete und Pacht des jährlichen Miet- oder Pachtzinses, mindestens Fr. 50.--, höchstens Fr. 200.-- | $\frac{1}{4} \%$ | |
| 8. Änderung oder Verlängerung eines persönlichen Rechts | Fr. 50.-- bis 500.-- | |
| 9. Vereinbarung über Heimfallentschädigung | Fr. 50.-- bis 500.-- | |
| 10. Vereinbarung über Anrechnungswert und Aufhebung oder Abänderung des Zuweisungsanspruchs (Art. 39 BGBB) | Fr. 50.-- bis 200.-- | |
| 11. Ausschluss des Aufhebungsanspruchs der Miteigentümer | Fr. 50.-- | |
| 12. Vorkaufsrecht oder Einspracherecht der Stockwerkeigentümer, pro Fall | Fr. 100.-- | |
| 13. Mitglied bei einer Genossenschaft | Fr. 20.-- | |
| 14. Auslieferungspflicht bei Nacherbeneinsetzung oder Nachvermächtnis | Fr. 50.-- bis 200.-- | |
| 15. Verfügungsbeschränkung | Fr. 20.-- bis 100.-- | |
| 16. Vorläufige Eintragung oder deren Änderung | Fr. 20.-- bis 100.-- | |

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 17. | Rangänderung oder Löschung einer Vormerkung | Fr. 20.-- bis 50.-- |
|-----|---|---------------------|

§ 18

5. Anmerkungen

Die Anmerkungsgebühr beträgt für:

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 1. | Zugehör
des Zugehör-Wertes, mindestens Fr. 50.--, höchstens Fr. 500.-- | $\frac{1}{2} \text{ ‰}$ |
| 2. | Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung | Fr. 20.-- bis 100.-- |
| 3. | Stockwerkeigentum: | |
| 3.1 | Begründung vor Erstellung des Gebäudes, Reglement, pro Fall | Fr. 100.-- |
| 3.2 | Stockwerkanteile verpfändet | Fr. 20.-- |
| 4. | Tatsachen gemäss Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht | Fr. 20.-- bis 100.-- |
| 5. | Weitere Tatsachen oder deren Änderung | Fr. 20.-- bis 100.-- |
| 6. | Streichung einer Anmerkung | Fr. 20.-- bis 50.-- |

IV. Weitere Gebühren**§ 19**

Verschiedenes

Die Gebühr beträgt für:

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Grundbuchauszug, pro Seite
mindestens Fr. 20.-- | Fr.
10.-- |
| 2. | Eigentümerliste, pro Grundstück
pro Fall mindestens Fr. 10.-- | 2.-- |
| 3. | Ausfertigung Schriftstück, pro Seite | 10.-- bis 20.-- |
| 4. | Schuldübernahme- bzw. Schuldübergangs-Anzeige | 20.-- |
| 5. | Änderungs-Nachtrag im Pfandtitel usw. | 10.-- bis 50.-- |
| 6. | Kopie, pro Seite | 1.-- |
| 7. | Amtliche Beglaubigung | 15.-- bis 30.-- |
| 8. | Veröffentlichung des Eigentumserwerbs am Grundstück (inkl. Publikationsauslagen) | 30.-- bis 100.-- |
| 9. | Vorbereitung eines Rechtsgeschäftes, das nicht zustande kommt | 50.-- bis 500.-- |

(zusätzlich Gebühr nach Ziff. 3 und allfällige Auslagen)

- | | |
|---|------------------|
| 10. Abweisung einer Anmeldung oder andere Verfügung | 50.-- bis 500.-- |
| 11. Auskünfte, Beratungen oder andere Verfügungen, die nicht zu einem gebührenpflichtigen Geschäft führen | 10.-- bis 500.-- |

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 20

Gelangt ein Rechtsgeschäft, das vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung öffentlich beurkundet worden ist, zur Grundbuchanmeldung, so sind die Beurkundungsgebühren nach der bisherigen Verordnung zu berechnen.

§ 21

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2000 in Kraft.

² Sie ist im Amtsblatt zu veröffentlichen ¹⁾ und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

³ Sie ersetzt die Verordnung über die Grundbuchgebühren vom 27. Mai 1969.

Fussnoten:

- 1) Amtsblatt 2000, S. 853.
- 2) Fassung gemäss V vom 23. Januar 2007, in Kraft getreten am 1. Januar 2007 (Amtsblatt 2007, S. 155).
- 3) Eingefügt durch V vom 23. Januar 2007, in Kraft getreten am 1. Januar 2007 (Amtsblatt 2007, S. 155).