

Gesetz über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate

vom 20. November 1996 ¹⁾

I. Allgemeines

§ 1

Die Grundbuchämter und Notariate erheben nach Massgabe dieses Gesetzes Beurkundungs-, Grundbuch-, Notariats- und Kanzleigeühren, die auch als Gemengsteuern ausgestaltet sein können. Ausserdem werden Auslagen in Rechnung gestellt. ²⁾

Grundsatz

§ 2 ²⁾

¹⁾ Kanzleigeühren können für Aufwand wie Auszüge, Vertragsvorbereitungen, Auskünfte oder Beratungen in Rechnung gestellt werden, soweit keine Beurkundungs-, Grundbuch- oder Notariatsgebühren zu entrichten sind.

Begriffe

²⁾ Auslagen umfassen insbesondere Kosten für Registereinsätze, Expertisen, Übersetzungen oder Zeugenentschädigungen.

§ 3 ²⁾

Für Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch.

Haftung

§ 4 ²⁾

In begründeten Fällen kann der festgesetzte Gebührenrahmen überschritten werden.

Überschreitung
des Gebühren-
rahmens

§ 5

Für die Gebühren kann ein angemessener Vorschuss oder eine Sicherstellung verlangt werden.

Vorschuss,
Sicherstellung

¹⁾ In Kraft gesetzt auf den 1. April 1997.

²⁾ Fassung gemäss G vom 28. August 2002, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2003.

§ 6

Erlass, Stundung

Rechtskräftig festgesetzte Gebühren können vom zuständigen Departement erlassen oder gestundet werden, soweit ihre Bezahlung für den Schuldner unmöglich ist oder eine grosse Härte bedeuten würde.

§ 7

Kanzleigeühren

Der Regierungsrat legt die Kanzleigeühren fest.

§ 8Gebühren-
entscheid

Die Gebühren werden in der Regel bei Abschluss eines Grundbuch- oder Notariatsgeschäftes für alle Verrichtungen gesamthaft festgelegt.

§ 9¹⁾**II. Grundstücksgeschäfte****§ 10¹⁾**

Grundsätze

¹ Die Gebühren werden aufgrund der Vertragssumme berechnet. Als Vertragssumme gilt der Gesamtbetrag aller dem Veräusserer aus Grundeigentum zufließenden oder zu seinen Gunsten vom Erwerber an Dritte zu erbringenden Leistungen. Inbegriffen sind sämtliche mit der Handänderung verbundenen Sonderentschädigungen.

² Kann nicht auf eine Vertragssumme abgestellt werden, wird der Gebührenberechnung der Steuerwert zugrundegelegt.

³ Fehlt auch ein Steuerwert, ist die Gebühr entsprechend dem Umfang und der Bedeutung des Rechtsgeschäftes festzulegen.

⁴ Bei Tauschgeschäften werden die Gebühren aufgrund des Wertes sämtlicher beteiligter Grundstücke erhoben.

⁵ Bei freiwilligen Versteigerungen oder bei Zwangsvollstreckungen erfolgt die Berechnung aufgrund des Zuschlagspreises.

⁶ Erfasst eine öffentliche Urkunde mehrere Rechtsgeschäfte, bemisst sich die Beurkundungsgebühr nach dem Hauptgeschäft.

⁷ Bei richterlichem Urteil sind die darin festgesetzten Bewertungen und Gegenleistungen für die Gebührenberechnung massgebend.

¹⁾ Fassung gemäss G vom 28. August 2002, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2003.

§ 11

¹ Die Gebühren sind nach dem Gesamtwert des Bodens und aller Bauten zu berechnen, soweit keine Trennung zwischen Boden und Bauten durch Baurecht nachgewiesen ist.

Gebühren-
berechnung

² Führt die Aufnahme oder Löschung eines Baurechtes zur Eigentumsänderung an Bauten, ist diese der Handänderung gleichgestellt.

³ Wird vor oder mit dem Kauf des Landes ein Werkvertrag über ein darauf zu erstellendes schlüsselfertiges Gebäude abgeschlossen, werden die Gebühren vom Gesamtwert erhoben, sofern der Verkäufer des Bodens der Unternehmer aus dem Werkvertrag ist.

§ 12

¹ Treffen die Parteien keine Vereinbarung, sind die Gebühren vom Erwerber zu bezahlen.

Gebühren-
schuldner

² Der Pfandschuldner bezahlt die Gebühren für die Errichtung oder Änderung eines Grundpfandrechtes.

§ 13

¹ In folgenden Fällen wird keine Handänderungsgebühr erhoben:

Verzicht auf Ge-
bührenerhebung

1. ¹⁾ ...;
2. Bodenverbesserungen gemäss Meliorationsgesetz ²⁾;
3. Tauschgeschäfte zur Arrondierung oder Strukturverbesserung landwirtschaftlicher Heimwesen, soweit keine Aufgelder bezahlt werden.

² Vom Kanton werden keine Gebühren erhoben.

§ 14 ¹⁾

¹ Für die öffentliche Beurkundung von Verträgen über Rechte an Grundstücken wird 1 % des Vertragswertes, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 5000.–, erhoben.

Gebührenansätze

² Für grundbuchamtliche Verrichtungen werden Gebühren wie folgt erhoben:

1. buchliche und ausserbuchliche Eigentumsänderungen, soweit dieses Gesetz keine Ausnahme vorsieht: 4 %, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 20000.–;
2. ...;

¹⁾ Fassung gemäss G vom 28. August 2002, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2003.

²⁾ 913.2

- 2a. Umwandlung der Rechtsform bei juristischen Personen: $\frac{1}{2}$ ‰, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1000.–;
3. Eintrag des Eigentums infolge Erbganges: 1 ‰, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2000.–;
4. Handänderungen unter Ehegatten und Eigentumsübertragung infolge güterrechtlicher Auseinandersetzung: 1 ‰ des übertragenen Anteils, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2000.–;
5. Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum oder umgekehrt ohne Veränderung des Personenbestandes: $\frac{1}{2}$ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2500.–;
6. Aufhebung von Miteigentum ohne Veränderung des Personenbestandes und ohne Wertverschiebung: $\frac{1}{2}$ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2500.–;
7. Umwandlung der Art des dem Gesamteigentum zugrundeliegenden Gemeinschaftsverhältnisses bei unverändertem Personenbestand: $\frac{1}{4}$ ‰ vom Vertragswert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1250.–;
8. Begründung von Stockwerkeigentum: $\frac{1}{2}$ ‰ vom Wert des Grundstückes nach Erstellung der Stockwerkeinheiten, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2500.–;
9. Aufhebung von Stockwerkeigentum: $\frac{1}{4}$ ‰ vom Wert des Grundstückes, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1250.–;
10. Aufnahme eines selbständigen oder dauernden Rechtes: $\frac{1}{2}$ ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2500.–; der Wert entspricht dem zwanzigfachen Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;
11. Eintragung eines Grundpfandrechtes oder einer Pfandrechterhöhung: $\frac{1}{2}$ ‰ der Pfandsomme, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 10 000.–; der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück ist von der Pfandsomme abzuziehen;
12. Umwandlung einer Grundpfandverschreibung in einen Schuldbrief oder umgekehrt: $\frac{1}{4}$ ‰ der Pfandsomme, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1250.–;
13. Umwandlung eines Inhaberschuldbriefes in einen Namensschuldbrief oder umgekehrt: $\frac{1}{4}$ ‰ der Pfandsomme, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1250.–;
14. Umwandlung einer Maximalhypothek in eine Kapitalhypothek oder umgekehrt: $\frac{1}{4}$ ‰ der Pfandsomme, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1250.–;
15. Eintragung einer Dienstbarkeit oder Grundlast: 2 ‰ vom Wert des Rechtes, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 4000.–; der Wert entspricht dem zwanzigfachen Betrag der jährlich wiederkehrenden Gegenleistung;

16. Vormerkung von Kaufs- und Rückkaufsrechten: 1 ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 5000.–;
17. Vormerkung von Vorkaufsrechten: 1/2 ‰ vom Vertrags- oder Steuerwert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1000.–;
18. Vormerkung von Miet- oder Pachtverhältnissen: 3 ‰ vom Jahreszins, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1000.–;
19. Vormerkung des Rückfallsrechtes bei Schenkungen: 1/2 ‰ vom Steuerwert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1000.–;
20. Anmerkung von Zugehör: 1/4 ‰ vom Zugehörwert, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 500.–;
21. ...;
22. Baulandumlegung: 1 ‰, mind. Fr. 500.–, höchstens Fr. 5000.–.

³ Der Regierungsrat regelt die Gebühren für weitere, nicht ausdrücklich aufgeführte grundbuchamtliche Verrichtungen. Diese dürfen Fr. 1500.– je Geschäft nicht überschreiten. Der Regierungsrat legt Stundenansätze fest.

III. Notariatsgeschäfte

§ 15

¹ Bei Eheverträgen und Verfügungen von Todes wegen berechnen sich die Gebühren vom Vermögenswert, um welchen die gesetzliche Regelung abgeändert wird. Fehlen Anhaltspunkte über diesen Wert, ist auf das steuerbare Vermögen der Parteien abzustellen.

Grundsätze

¹⁾² Bei kombinierten Ehe- und Erbverträgen oder bei gleichzeitigem Abschluss eines Ehe- und eines Erbvertrages sind die Gebühren vom Hauptgeschäft zu berechnen.

³ Fehlt ein Vertragswert, ist auf den Steuerwert abzustellen.

⁴ Fehlt auch ein Steuerwert oder wird von der gesetzlichen Regelung nicht abgewichen, ist die Gebühr entsprechend dem Umfang und der Bedeutung des Rechtsgeschäftes festzulegen.

§ 16¹⁾

¹ Für öffentliche Beurkundungen werden Gebühren wie folgt erhoben:

Öffentliche
Beurkundung

1. Beurkundungen aus dem Familien- und Erbrecht: 1 1/2 ‰, mindestens Fr. 300.– für Verträge und Fr. 100.– für letztwillige Verfügungen und Nachträge, höchstens Fr. 5000.–;

¹⁾ Fassung gemäss G vom 28. August 2002, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2003.

2. Bürgschaften und Wechselproteste: 1½ ‰, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 1000.–;
3. Gründungsverträge, Stiftungen sowie Kapitalveränderungen: 1½ ‰ vom betroffenen Kapitalwert, mindestens Fr. 400.–, höchstens Fr. 10 000.–;
4. Abtretung von Stammeinlagen bei der GmbH: 1½ ‰ von der Gegenleistung, mindestens Fr. 200.–, höchstens Fr. 10 000.–.

² Für die Erstellung der Urkunden und für Zusatzleistungen des Notars wird eine Gebühr erhoben.

§ 17¹⁾

Kassengeschäfte

Für Kassengeschäfte und die Aufbewahrung von Wertsachen wird eine Gebühr von 1 ‰ des Wertes erhoben, mindestens Fr. 100.–, höchstens Fr. 2000.–.

§ 18¹⁾

Erbschaften

¹ Für die Aufnahme von Inventaren wird eine Gebühr von 5 ‰ der Aktiven, mindestens Fr. 500.–, höchstens Fr. 10 000.– erhoben.

² Für amtliche Teilungen oder Liquidationen werden von den Nachlassaktiven mindestens Fr. 2000.– und höchstens Fr. 40 000.– wie folgt erhoben:

4 ‰ für die ersten	Fr. 100000.–;	
Fr. 4000.– für	Fr. 100000.–	und 2 ‰ für den Mehrbetrag;
Fr. 12000.– für	Fr. 500000.–	und 1 ‰ für den Mehrbetrag.

³ Für Erbschaftsverwaltungen beträgt die Gebühr die Hälfte der Ansätze gemäss Absatz 2.

§ 18a¹⁾

Versteigerungen

Für die Durchführung von Versteigerungen wird eine Gebühr von 5 ‰ der Aktiven, mindestens Fr. 500.–, höchstens Fr. 10 000.– erhoben.

§ 19

Weitere
Notariats-
geschäfte

¹⁾ Der Regierungsrat legt die Gebühren für weitere Notariatsgeschäfte fest. Diese dürfen Fr. 2000.– je Geschäft nicht überschreiten.

² Er legt Stundenansätze fest.

¹⁾ Fassung gemäss G vom 28. August 2002, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2003.

IV. Straf- und Schlussbestimmungen

§ 20

¹ Mit Busse wird bestraft, wer vorsätzlich oder fahrlässig

Gebühren-
hinterziehung

1. bewirkt, dass eine Gebührenerhebung ganz oder teilweise zu Unrecht unterbleibt;
2. einen ungerechtfertigten Gebührenerlass erwirkt.

² Die Busse entspricht in der Regel der hinterzogenen Gebühr. Sie kann bei leichtem Verschulden bis auf einen Drittel ermässigt, bei schwerem Verschulden bis auf das Dreifache erhöht werden.

§ 21

Die §§ 14 bis 27 der Verordnung des Grossen Rates über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden vom 16. Dezember 1992 ¹⁾ werden aufgehoben.

Aufhebung
bisherigen
Rechtes

§ 22

Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Inkrafttreten

¹⁾ 631.1