

GESETZ
ÜBER DEN GEBÜHRENTARIF IM GRUNDBUCHWESEN
(GRUNDBUCHGEBÜHRENTARIF)

BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES
ZUM ANTRAG DER VORBERATENDEN KOMMISSION DES KANTONSRATES

VOM 28. NOVEMBER 2006

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag betreffend Antrag der vorberatenden Kommission des Kantonsrates zur Revision des Gesetzes über den Gebührentarif im Grundbuchwesen vom 28. Februar 1980 (Grundbuchgebührentarif; BGS 215.35).

A. Das Wichtigste in Kürze	S. 1
B. Allgemeines	S. 2
C. Zu den Vorschlägen der Kommission im Einzelnen	S. 4
D. Finanzielle Auswirkungen	S. 11
E. Anträge	S. 12

A. Das Wichtigste in Kürze

Die vom Regierungsrat verabschiedete Gesetzesvorlage baut auf dem geltenden Gebührensystem im Grundbuchwesen auf. Sie unterscheidet zwischen Verwaltungsgebühren und Gemengsteuern. Letztere sollen in Zukunft nur noch bei Handänderungen und Pfanderrichtungen erhoben werden. Die Vorlage der Regierung ist für Kanton und Gemeinden ertragsneutral. Die Vorlage der Kommission nimmt einen Systemwechsel vor. Erklärtes Ziel ist die Einführung eines reinen Gebührensystems.

Dieses System ist infolge der Faktorgewichtung bei bedeutenden Geschäften indes-
sen nicht konsequent verwirklicht worden.

Die Vorlage der Kommission hat für den Kanton einen Ertragsausfall von 3-4 Mio. Franken und für die Gemeinden einen solchen von 5.3 Mio. Franken zur Folge. Der Kantonsrat trat am 26. Oktober 2006 auf die Vorlage ein und beschloss den Systemwechsel gemäss dem Antrag der Kommission. Die Detailberatung wurde nicht zu Ende geführt. Der Regierungsrat erhält damit die Möglichkeit, die Ergebnisse der Kommissionsmehrheit zu beraten. Er vertritt die Auffassung, dass der beschlossene Systemwechsel der Leistung des Grundbuches im Sinne der dauernden Garantie der dinglichen Rechte an Grundstücken nicht Rechnung trägt. Nach Ansicht des Regierungsrates ist eine Verdoppelung der Faktoren, verknüpft mit der Anpassung der Maximalgebühren, angebracht. Damit würde man auch dem Ziel der Ertragsneutralität der Vorlage näher rücken. Weil die Kommissionsvorlage keine Kompensationsmöglichkeiten für den Einnahmenverlust der Gemeinden vorsieht, stellt sie für die Gemeinden eine bisher nicht geplante zusätzliche Belastung nebst der bereits bekannten Mehrbelastung durch die ZFA dar. Der Regierungsrat ist mit den Einnahmenausfällen, die mit dem Kommissionsvorschlag verbunden sind und neben dem kantonalen Finanzhaushalt vor allem auch die Gemeinden belasten, absolut nicht einverstanden. In Anbetracht des Grundsatzentscheides des Kantonsrats vom 26. Oktober 2006 sieht er jedoch davon ab, in dieser Sache einen Antrag zu stellen.

B. Allgemeines

1. Am 12. April 2005 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Totalrevision des Gesetzes über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif). Der Entwurf des Regierungsrates baut auf die Grundsätze des bestehenden Systems auf. Er führt die Mischform Gemengsteuern einerseits und Verwaltungsgebühren andererseits bei Handänderungen und Pfanderrichtungen weiter. Mit der Revision sollte in erster Linie die Rechtsanwendung vereinfacht werden, durch eine genauere Umschreibung der Grundlagen der Gebührenberechnung. Auch zielt sie darauf ab, Dienstleistungen des Grundbuchamtes, die bisher gratis erfolgten, der Gebührenpflicht zu unterstellen. Diese Ausweitung verfolgte in erster Linie das Ziel der Gebührengerechtigkeit. Neben den zivilrechtlichen Handänderungen sollte des Weiteren auch eine bestimmte Anzahl "wirtschaftlicher" Handänderungen Gebühren

auslösen. Die Vorlage der Regierung ist auf die Ertragsneutralität für den Kanton und die Gemeinden ausgerichtet.

2. Die vorberatende Kommission des Kantonsrates (Kommission) hat den Vorschlag des Regierungsrates mehrheitlich verworfen und einen eigenen Gesetzesvorschlag ohne Gemengsteuern ausgearbeitet. Sie fasste die Ergebnisse im Bericht und Antrag vom 23. März 2006 (Vorlage Nr. 1316.3 -12062) für den Kantonsrat zusammen. Der Kantonsrat trat am 26. Oktober 2006 auf die Vorlage ein und beschloss den Systemwechsel gemäss dem Antrag der Kommission. Die Detailberatung wurde aufgenommen, bald aber wieder unterbrochen. Der Regierungsrat erhält damit die Möglichkeit, die Ergebnisse der Kommissionsmehrheit zu prüfen und aus seiner Sicht zu beraten.

3. Die Vorlage der Kommission nimmt einen Systemwechsel vor. Gemäss deren eigener Wortwahl werden die Gemengsteuern vollständig durch ein (reines) Gebührensystem ersetzt. Eine Gemengsteuer ist eine Steuer, die im Zusammenhang mit einer bestimmten Dienstleistung der Verwaltung geschuldet ist, jedoch mehr einbringt, als es die Kosten erfordern würden. Der Regierungsrat stellt hierzu nochmals fest, dass der grundsätzlich beschlossene Systemwechsel der Leistung des Grundbuches im Sinne der dauernden Garantie der dinglichen Rechte an Grundstücken nicht Rechnung trägt. Die Grundbuchgebührenforderung entsteht zwar im Zeitpunkt einer konkreten Handlung des Grundbuchpersonals. Die Leistung des Grundbuches ist aber mit der vollendeten Eintragungshandlung nicht abgeschlossen. Sie dauert vielmehr so lange, wie der Berechtigte die Leistung des Grundbuches in Anspruch nehmen, d.h. mit dem Eintrag seine Eigentümer- oder eine andere dingliche Rechtsposition geschützt haben will. Während dieser Zeit garantiert das Grundbuch, dass die Einschreibung ohne Antrag oder Einwilligung des Berechtigten nicht geändert wird. Mit der Reduktion der Abgabe auf den administrativen Aufwand des Grundbuchpersonals wird das von der Kommission beschlossene neue Gebührensystem nur noch die staatliche Dienstleistung im Rahmen der Eintragungshandlungen abdecken. Der fortdauernden Dienstleistung, insbesondere der Gewährung der Rechtssicherheit auf unbestimmte Dauer, trägt dieses System nicht Rechnung. Diese Situation ist vergleichbar mit einer Regelung, die für die Abwasserbeseitigung eine Anschlussgebühr, für die dauernde Benützung der Entsorgungseinrichtungen jedoch keine (wiederkehrende) Benutzungsgebühr vorsieht.

Der Regierungsrat ruft des Weiteren in Erinnerung, dass die Vorlage der Kommission - anders als dies in den Diskussionen dargestellt wurde - nicht gemengsteuerfrei ist. Mit der Faktorgewichtung, die der Bedeutung des einzelnen Geschäftes Rechnung tragen soll (vgl. § 15 des Kommissionsentwurfs), entsteht erneut ein Abgabengemisch (Gebühren und Steuer).

Trotz der Dienstleistung des Grundbuches, die über den Eintragungsaufwand hinausgeht, und in Kenntnis der weiteren Argumente gegen die Abschaffung der Gemengsteuern, will die Kommission und gemäss dem Eintretensentscheid auch die Mehrheit des Kantonsrates den Systemwechsel. Der Regierungsrat nimmt dies zur Kenntnis.

4. Der im Kommissionsvorschlag vorgesehene Systemwechsel bringt einen Ertragsverlust für den Kanton im Umfang von 3 bis 4 Millionen Franken mit sich. Diese Reduktion der Einnahmen mag bescheiden erscheinen, sie verfehlt aber das Revisionsziel der Ertragsneutralität bei weitem. Für die Gemeinden fallen mit dem Systemwechsel rund 5.3 Millionen Franken weg. Diese Verluste können im System der Kommission nicht wettgemacht werden. Nachdem die Gemeinden keinen eigenen Aufwand geltend machen können, wird dieses System nicht ergänzt werden können: An sich müsste deshalb festgelegt werden, wie die fehlenden Einnahmen kompensiert werden können. Andernfalls wird das mit den Gemeinden vorbereitete 2. Paket des ZFA gefährdet, das für die Gemeinden eine erhebliche Mehrbelastung bringt. Die Gemeinden müssen sich auf die damaligen Verhandlungen mit dem Regierungsrat über die finanziellen Konsequenzen verlassen können. Würde mit der Revision des Grundbuchgebührentarifs der Gemeindeanteil gestrichen, müsste sich der Regierungsrat die Verletzung von Treu und Glauben vorwerfen lassen. Angesichts des klaren Grundsatzentscheides des Kantonsrates vor der Detailberatung an der Sitzung vom 26. Oktober 2006 sieht der Regierungsrat jedoch davon, einen konkreten Vorschlag zur Kompensation der Ausfälle zu unterbreiten.

C. Zu den Vorschlägen der Kommission im Einzelnen

1. Vorbemerkungen

Die Kommission hat in der Detailberatung bereits zwei formelle Änderungen beschlossen: Zum einen wurde der Titel der Kommissionsvorlage angepasst, weil es

keine "gesetzlichen Erlasse", sondern nur Gesetze gibt. Diesem Beschluss stimmen wir zu. Zum anderen hat der Kantonsrat vom Zusammenschluss des Grundbuchamtes mit dem Vermessungsamt (auf den 1. Januar 2007) Kenntnis genommen. Die neue Bezeichnung wird vom Kantonsrat in die einschlägigen Bestimmungen aufgenommen.

2. Geltungsbereich und Begriffe (§§ 1 - 3)

Der 1. Abschnitt gibt eine einleitende Übersicht über den Inhalt des Gesetzes. Paragraf 1 erwähnt den Gegenstand der gesetzlichen Regelung, nämlich die Erhebung von Grundbuchgebühren für die Dienstleistungen des Grundbuchamtes und die Inanspruchnahme des Grundbuches sowie den Ersatz von Auslagen. Diese Gebühren werden in § 2 Abs. 1 definiert. Paragraf 2 Abs. 2 präzisiert, dass sich die Gebühren für diese Leistungen nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäftes richten. Und § 3 erwähnt der Vollständigkeit halber, dass Auslagen zusätzlich zu ersetzen sind.

Diese Bestimmungen decken sich grundsätzlich mit den Aussagen in § 1 der Vorlage des Regierungsrats. Sie entsprechen den Bestimmungen, die üblicherweise den Umfang des Erlasses beschreiben und die wichtigsten Grundsätze festlegen. Der Vorschlag ist präzise und unterstellt nicht nur Dienstleistungen (des Grundbuchpersonals), sondern auch die Benützung des Grundbuches der Gebührenpflicht. Dieser Ergänzung kann zugestimmt werden.

3. Allgemeine Bestimmungen

3.1. Gebührenpflicht, -freiheit, -ermässigung, -erlass (§§ 4 - 7)

Die Umschreibung der *Gebührenpflicht* (§ 4) wurde aus der Vorlage des Regierungsrats übernommen und redaktionell in das System des Kommissionsvorschlags eingepasst. Der Regierungsrat kann dem zustimmen.

Auch der Umfang der *Gebührenbefreiung* (§ 5) deckt sich im Wesentlichen mit den Vorschlägen des Regierungsrates. Die Kategorien der Gebührenbefreiten sollten so klein wie möglich gehalten werden, müssen diese Begünstigten doch weder die

besonderen Gebühren nach § 15, noch die allgemeinen Verwaltungsgebühren nach § 14 bezahlen. Zu zwei Bereichen erweitert die Kommission die Gebührenfreiheit:

- "Gemeinnützige Institutionen" will die Kommission gänzlich von den Gebühren befreien. Der Regierungsrat wollte diese Institutionen nur von den Handänderungs- und den Pfanderrichtungsgebühren befreien; Verwaltungsgebühren für den Aufwand des Grundbuchamtes waren davon nicht betroffen. Er hat die Regelung der Gebühren der gemeinnützigen Institutionen deshalb in einer speziellen Bestimmung festgelegt. Diese Haltung soll auch im neuen System beibehalten werden. Gemeinnützige Institutionen sollen keine Gebühren mit Faktoren nach dem § 15 des Kommissionsentwurfs bezahlen. Verwaltungsgebühren für Handlungen des Grundbuchs wären aber nach dem Aufwandprinzip geschuldet. Diese Institutionen sollen deshalb nicht im Paragraphen über die Steuerbefreiung, sondern in § 15 Abs. 3 des Kommissionsentwurfs erwähnt werden.

Im Kantonsrat wurde heftig über die Definition der gemeinnützigen Institution diskutiert. Der Regierungsrat hat in seiner Vorlage eine praktische Lösung vorgeschlagen, indem er sich auf das Kriterium der Befreiung nach kantonalem Steuerrecht stützt. Bei dieser Lösung muss das Grundbuchamt die Voraussetzungen der Sonderbehandlung nicht selber und zum Teil mit grossem Aufwand abklären. Auch die Staatswirtschaftskommission spricht sich für die Formulierung gemäss dem Vorschlag des Regierungsrates aus (Vorlage 1316.7 -12140, S. 6).

- In Buchstabe f) will die Kommission den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches generell von den Gebühren befreien. Es sollen offenbar auch keine Verwaltungsgebühren erhoben werden können, weil - so die Argumentation - die Einsichtnahme in die Angaben durch direkten Zugriff oder im Internet keine Leistung darstelle und keinen Aufwand für das Grundbuchpersonal mit sich bringe.

Die Gebührenbefreiung beim elektronischen Zugriff auf die Daten des Grundbuches erscheint auf den ersten Blick logisch. Wer selber und in zulässiger Weise ohne direktes Mittun (über Internet oder durch erlaubten Direktzugriff) Einsicht in die Daten des Grundbuches nimmt, belastet die Mitarbeitenden des Grundbuchamtes nicht. Diese generelle Aussage muss aber differenziert betrachtet werden:

o Für die Einsichtnahme in die Daten per Internet kann der Gebührenfreiheit durchaus zugestimmt werden.

Für den Direktzugriff im Abrufverfahren gemäss Artikel 111*m* der eidgenössischen Grundbuchverordnung werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Grundbuchamtes regelmässige Leistungen erbringen müssen. Hier sind zwingend Abgaben zu erheben bei Personen ohne hoheitliche Aufgaben. Denn diese erhalten gegenüber der Allgemeinheit eine Sonderstellung, die für das Grundbuchpersonal zumindest einen Überwachungs- und Nachführungsaufwand erfordern. Betroffen sind hier vor allem Banken, Pensionskassen und Versicherungen. Eine Gebührenbefreiung trägt dem Aufwand der Verwaltungsstelle und dem Nutzen der Datenbezüger nicht Rechnung. Gebührenfreiheit ist daher nur für den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches zu gewähren, die in öffentlichen Datennetzen jedermann zur Verfügung gestellt werden.

Der Entwurf sieht in § 6 für bestimmte Tätigkeiten des Grundbuchpersonals eine *Gebührenermässigung* um die Hälfte vor. Diese Sachverhalte wollte der Regierungsrat in seiner Vorlage (§ 14) von der Handänderungsgebühr befreien. In der Kommission wurde der Standpunkt vertreten, dass für jede Handlung oder Leistung des Grundbuchamtes eine Gebühr erhoben werden soll, eine vollständige Gebührenbefreiung also nur ausnahmsweise zu gewähren sei. Diese Tatbestände seien in § 5 abschliessend geregelt. Nachdem aber bereits heute gewisse Dienstleistungen und Handlungen des Grundbuchamtes gebührenprivilegiert seien, soll nach Ansicht der Kommission auch für diese Kategorien eine Sondernorm geschaffen werden. Der Regierungsrat kann diesen Vorschlag nicht unterstützen. Das neue Gebührensystem der Kommission bringt den Privaten bereits beträchtliche Einsparungen, dem Kanton und den Gemeinden aber erhebliche Verluste. Grundsätzlich muss und darf jede Gebühreneinnahme unterstützt werden, damit der finanzielle Ausfall nicht überbor-det. Wenn aber in einzelnen Fällen die bereits tiefen Gebühren nochmals um die Hälfte reduziert werden sollen, lohnt sich das Inkasso kaum mehr. Auf diese Einnahmen kann deshalb verzichtet werden. Paragraf 6 lässt sich somit ersatzlos streichen.

Ein Gebührenerlass (§ 7) soll - wie bisher - in Einzelfällen auf Gesuch hin möglich bleiben. Die Einzelfälle sind aber auf Härtefälle und Dienstleistungen im öffentlichen Interesse beschränkt. Wie nach der bestehenden Regelung soll dieser Entscheid der Direktion des Innern überlassen werden. Diesem Vorschlag kann der Regierungsrat zustimmen. Er erwartet aber, dass diese Bestimmung mit äusserster Zurückhaltung angewendet wird und eine Praxis gefunden wird, die die Rechtsgleichheit gewährleistet.

3.2. Übrige allgemeine Bestimmungen

Die übrigen allgemeinen Bestimmungen im 2. Abschnitt der Kommissionsvorlage betreffend Kostenvorschuss (§ 8), Gesetzliches Pfandrecht (§ 9), Auskunfts- und Mitwirkungspflicht (§ 10), Rechnungstellung und Inkasso (§ 11), Verjährung (§ 12) und Beschwerde (§ 13) decken sich mehrheitlich mit der bestehenden Regelung und auch mit der Vorlage des Regierungsrats. Die Abweichungen ergeben sich aus dem neu gewählten System der Kommission.

- So soll nicht mehr die Gemeinde, sondern das Grundbuchamt die Gebühren in Rechnung stellen (§ 11). Diese Regelung ist konsequent, nachdem die Gemeinden keine eigenen Gebühren mehr erheben.
- Im Kommissionsentwurf werden die Steuerbehörden nicht mehr zur Auskunft verpflichtet (§ 10). Diese Präzisierung ist konsequent, wenn der Arbeitszeitaufwand des Grundbuchpersonals Berechnungsgrundlage der Gebühr ist und die Verkehrs- oder Steuerwerte keine Bedeutung mehr haben.
- Die Bestimmung über die Verjährung (§ 12) deckt sich inhaltlich mit der bisherigen Regelung. Sie wurde redaktionell umgearbeitet.

Diesen Bestimmungen kann der Regierungsrat vorbehaltlos zustimmen.

4. Gebührenbemessung (§§ 14-16)

4.1. Grundsatz (§ 14)

Die Bestimmungen über die Gebührenbemessungen sind das Kernstück des neuen Systems. Künftig sollen - nach dem Willen der Kommission - die Grundbuchgebühren grundsätzlich als Verwaltungsgebühren ausgestaltet sein. Ihre Höhe muss demnach vom Aufwand abhängig sein. In § 14 wird der Grundsatz aus § 2 Abs. 2 insofern präzisiert, als der Aufwand mit dem Zeitaufwand gleichgesetzt und gleichzeitig der Stundenansatz mit Fr. 180.- festgelegt wird.

Der Stundenansatz erscheint hoch, wird aber mit der besonderen Qualifikation und Erfahrung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Grundbuchamts begründet.

Er entspricht dem Stundenansatz, den Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte geltend machen können, wenn Sie Pflichtverteidigungen übernehmen und Personen vertreten, die Armenrecht beanspruchen können. Die Staatwirtschaftskommission bezeichnet die 180.-- Franken als "eher willkürlich gewählt". - Der Regierungsrat kann dem von der Kommission hervorgehobenen Vergleich der Stundenansätze für Anwältinnen und Anwälte im Armenrechtsverfahren durchaus zustimmen.

4.2. Geschäfte mit besonderer Bedeutung (§ 15)

Paragraf 15 konkretisiert die besondere Bedeutung eines Geschäfts. Diese besondere Bedeutung unterscheidet sich nach dem Bedürfnis an einem rechtssicheren Grundstückverkehr. Der Bedeutung wird - nach dem Vorschlag der Kommission - mit einem Multiplikator zwischen 2 und 4 Rechnung getragen:

- Absolut hohe Bedeutung wird den rechtssicheren Änderungen im Bestand der Rechte oder des Umfangs eines Grundstücks beigemessen. Vor allem beim Eigentumsübergang oder bei der inhaltlichen Änderung des Eigentumsrechts kommt den Handlungen des Grundbuchamtes erhöhte Bedeutung zu. Von besonderer Bedeutung sind neben den Handänderungen auch die Grundstücksteilung oder -vereinigung, die Stockwerkeigentumsbegründung (als einer besonderen Form der Schaffung neuer Grundstücke), sowie der Begründung selbstständiger und dauernder Rechte. Bei all diesen Geschäften wird die Art oder die Form des Grundstücks verändert. Dass diese Veränderungen richtig erfolgen, ist von höchstem Interesse für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Für all diese Tätigkeiten will die Kommission den Aufwand mit Faktor 4 multipliziert haben.

- Erhöhte Bedeutung erlangt die Tätigkeit des Grundbuches auch bei der Behandlung der Pfandrechte und bei der Vormerkung von Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechten. Da diese Handlungen aber nicht den Bestand oder den Umfang der Grundstücke selber betreffen, sondern "lediglich" ergänzende Rechte abdecken, die aber für die wirtschaftliche Nutzung des Eigentümers von entscheidender Bedeutung sind, wird der Aufwand des Grundbuchamtes - nach dem Kommissionsvorschlag - mit dem Faktor 3 multipliziert.

- Schliesslich ist auch die Begründung einer Dienstbarkeit für den Eigentümer oder einen Berechtigten von besonderer Bedeutung. Ein Wohn- oder ein Fusswegrecht schränkt die Nutzung eines Grundstücks und die umfassende Eigentumsposition ein. Dienstbarkeiten können dem oder der Begünstigten sogar eine eigentumsähnliche Position verleihen. Es erscheint der Kommission gerechtfertigt dieser Bedeutung mit dem Faktor 2 Rechnung zu tragen.

Der Regierungsrat anerkennt die unterschiedliche Bedeutung, die den Handlungen des Grundbuchamtes im Zusammenhang mit der Rechtssicherheit an dinglichen Rechten zukommt. Ob die unterschiedliche Faktorgewichtung die notwendige Differenzierung 'richtig' vornimmt, ist einerseits eine Wertungsfrage. Andererseits wirkt sich die Antwort direkt auf den Gebührenertrag aus. Aus diesem Grund darf durchaus auch das vom Regierungsrat postulierte Ziel der Ertragsneutralität wieder aufgenommen werden. Mit der Verdoppelung der Faktoren, verknüpft mit der Anpassung der Maximalgebühren, dürfte man diesem Ziel näher kommen. Der Regierungsrat beantragt daher, die Faktoren zu verdoppeln.

Die Kommission schlägt vor, Gebührenobergrenzen direkt durch den Kantonsrat im Gesetz festzusetzen. Die vorgeschlagenen Maximalgebühren sind der fünffache Wert der geschuldeten Gebühr für ein Geschäft, errechnet nach dem durchschnittlichen Zeitaufwand. Wird die Gebühr nach der Formel durchschnittlicher Zeitaufwand x 180.- x Faktor berechnet, muss mit der Erhöhung des Faktors auch die Maximalgebühr angehoben werden.

4.3. Hinweis auf übrige Gebühren (§§ 15 Abs. 3 und 16)

Paragraf 15 Abs. 3 des Kommissionsentwurfs zeigt, dass für jede Handlung des Grundbuchpersonals und jede Dienstleistung des Grundbuches eine Verwaltungsgebühr zu leisten ist. Der Hinweis dient der Klarheit, dass nicht nur die besonderen Gebühren gemäss § 15 geschuldet sind. Zudem ermöglicht er auch die Präzisierung jener Fälle, bei denen auf die faktorgewichteten Gebühren zwar verzichtet wird, die aufwandabhängigen Verwaltungsgebühren aber geschuldet bleiben: In diesem Absatz müssen die "gemeinnützigen Institutionen" (vgl. neuer Antrag des Regierungsrat zu § 5 Abs. 1 Bst. d) und zudem zwingend die Handänderungen im Rahmen des Fusionsgesetzes erwähnt werden. Bei Handänderungen im Rahmen von Fusionen dürfen in der Tat ab dem Jahr 2009 von Bundesrechts wegen keine Gemengsteuern mehr verlangt werden, reine Verwaltungsgebühren sind jedoch zulässig. Nachdem

die Gebühren mit der Faktorgewichtung Steuercharakter erhalten, muss die Handänderung oder die Behandlung anderer dinglicher Rechte im Zusammenhang mit Unternehmensumstrukturierungen gemäss Fusionsgesetz ausgenommen werden. Diese Vorgabe wird dadurch erfüllt, dass sich gemäss § 15 Abs. 3 die Gebührenberechnung bei Unternehmensumstrukturierungen im Sinne des Fusionsgesetzes gemäss § 14 berechnet.

4.4. Beurkundungsgebühren (§ 16)

Paragraf 16 verweist auf die weitere gesetzliche Grundlage für die Gebühren bei Beurkundungen und Beglaubigungen. Diese Abgaben sind ergänzend zu den Grundbuchgebühren geschuldet, weil sie eine eigenständige Leistung darstellen und in aller Regel nicht auf dem Grundbuchamt erbracht werden.

5. Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 17-20)

Das bestehende Gesetz über den Grundbuchgebührentarif soll aufgehoben werden. Eine kleine Anpassung der Gebühren bei Beglaubigungen und bei Errichtung und Änderung von Pfandrechtsverträgen trägt den Mindestaufwendungen bei diesen Geschäften Rechnung. Diesen Vorschlag hatte der Regierungsrat in seiner Vorlage ebenfalls gemacht.

D. Finanzielle Auswirkungen

Einleitend sei erwähnt, dass ein Vergleich zwischen den bisherigen Ergebnissen mit den zu erwartenden Einnahmen schwierig ist. Es muss Zahlenmaterial berücksichtigt werden, das Aussagen zur bestehenden Regelung erhärten kann, für das neue Gebührensystem aber nicht aufbereitet ist. Mit erhärteten Angaben verbunden mit Schätzungen, die nicht den Anspruch auf totale Richtigkeit erheben, können aber Aussagen über die künftigen Einnahmen gewagt werden.

Die Kommission schätzt den Ertrag aus ihrem System mit 6 bis 6.5 Mio Franken für den Kanton (Bericht und Antrag der Vorberatenden Kommission, vom 23. März 2006, Vorlage Nr. 1316.3, S. 6f.). Dies würde zu einem Einnahmehausfall von 2 bis 3

Millionen Franken führen. Die Ergänzungsvorschläge des Regierungsrats, namentlich die Erhöhung der Faktoren würde dieses Ergebnis verbessern. Mit den gleichen Annahmen, wie sie aufgrund von Berechnungsperiode (1.9.2004 bis 31.8.2005) für die Berechnungen der Kommission vorlagen. Das Grundbuchamt rechnet pro Handänderungsgeschäft, dem grössten Einnahmeposten nach der bisherigen Regelung, mit einem durchschnittlichen Zeitaufwand von rund 100 Minuten. Multipliziert mit dem vorgesehenen Stundenansatz (Fr. 180.--) und dem Faktor 8, ergäben sich Einnahmen von Fr. 2'400.-- pro Geschäft. Bei rund 1900 Handänderungsgeschäften pro Jahr dürfte mit Einnahmen von rund 4,5 Mio Franken gerechnet werden. Dies führt zu einer Reduktion von rund Fr. 800'000.-- verglichen mit den Ergebnissen der Berechnungsperiode. Bei der Eintragung von Pfandrechten darf mit rund Fr. 3 Mio (+ 0.5 Mio verglichen mit der Berechnungsperiode) und bei der Stockwerkeigentumsbegründungen werden - verglichen mit der Berechnungsperiode - ertragsneutrale Fr. 0,3 Mio erwartet. Den restlichen Sonderkategorien kommt aufgrund der geringen Anzahl weniger Bedeutung zu. Da bei einzelnen Geschäften der Aufwand aber gross sein kann (etwa bei Mutationen), darf aus diesen Kategorien mit Einnahmen von 1.5 Mio Franken gerechnet werden. Aus den (normalen) Verwaltungsgebühren werden - wie bisher - rund 0,4 Mio Franken anfallen. Der vom eidgenössischen Fusionsgesetz verordnete Verzicht auf Gebühren bei Firmenumwandlungen wird zu einer nicht geringen Reduktion der Einnahmen führen, der nicht abschätzbar ist, sich aber um die 0,1 Mio Franken bewegen könnte. Zudem wird die Beschränkung durch den Maximalbetrag eine weitere Reduktion mit sich bringen, die aber nicht beziffert werden kann. Insgesamt wird der Vorschlag mit der Verdoppelung der Faktoren rund 9,7 Mio Franken eintragen. Dieser Ertrag läge im Rahmen der letzten Jahre, in denen der Kanton regelmässig zwischen 8 und 10 Mio Franken einnahm. Dem Postulat der Ertragsneutralität könnte damit Rechnung getragen werden.

E. Anträge

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat was folgt:

1. Redaktionelle Anpassung der Kommissionsvorlage:
 - a. Der Titel laute neu: Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif).

b. Der Amtsname laute in den §§ 1, 2, 3, 7 10, 11 und 12 neu: Grundbuch- und Vermessungsamt.

c. aus sprachlogischen Gründen sei § 1 wie folgt zu formulieren:

"...die Erhebung von Grundbuchgebühren für die Dienstleistungen des Grundbuch- und Vermessungsamtes und für die Benützung des Grundbuches sowie den Ersatz von Auslagen."

2. § 5 Abs. 1 Buchstabe b) werde gestrichen.

3. § 5 Abs. 1 Buchstabe f) laute wie folgt:

"f) für den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches, die in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden."

4. § 6: streichen.

5. § 15 Abs. 1 Buchstabe a) laute neu:

"a) mit Faktor 8 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken; die Maximalgebühr beträgt Fr. 12'000.--".

6. § 15 Abs. 1 Buchstabe b) laute neu:

"b) mit Faktor 8 bei Grundstücksteilungen und -vereinigungen; die Maximalgebühr beträgt Fr. 34'000.--".

7. § 15 Abs. 1 Buchstabe c) laute neu:

"c) mit Faktor 8 bei Stockwerkeigentumsbegründungen; die Maximalgebühr beträgt 27'000.--".

8. § 15 Abs. 1 Buchstabe d) laute neu:

"d) mit Faktor 6 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen; die Maximalgebühr beträgt Fr. 9'000.--".

9. § 15 Abs. 1 Buchstabe e) laute neu:

"e) mit Faktor 8 bei Begründung selbstständiger und dauernder Baurechte; die Maximalgebühr beträgt Fr. 14'400.--".

10. § 15 Abs. 1 Buchstabe f) laute neu:

"f) mit Faktor 4 bei Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast; die Maximalgebühr beträgt Fr. 6'000.--".

11. § 15 Abs. 1 Buchstabe g) laute neu:

"g) mit Faktor 6 bei Vormerkungen eines Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechts; die Maximalgebühr beträgt Fr. 5'400.--".

12. § 15 Abs. 3 laute neu:

"Bei allen übrigen Geschäften und namentlich auch bei gemeinnützigen Institutionen, die nach kantonalem Recht steuerbefreit sind, sowie bei Umstrukturierungen nach dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung, vom 3. Oktober 2003 (SR 212.301) berechnet sich die Gebühr nach § 14."

Zug, 28. November 2006

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Die Frau Landammann: Brigitte Profos

Der Landschreiber: Tino Jorio