

Antrag der kantonsrätlichen Kommission vom 23. März 2006

Antrag der Kommission
vom 11. Dezember 2006

(Bemerkung: Vom Kantonsrat am 26. Oktober 2006 bereits beschlossene Änderungen sind fett hervorgehoben.)

**Gesetzlicher Erlass
über den Gebührentarif im Grundbuchwesen
(Grundbuchgebührentarif)**

Gesetz
über den Gebührentarif im Grundbuchwesen
(Grundbuchgebührentarif)
vom ...

vom

Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom
10. Dezember 1907¹⁾ sowie auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung²⁾,

beschliesst:

1. Abschnitt

Geltungsbereich und Begriffe

§ 1

Geltungsbereich

Dieses Gesetz regelt die Erhebung von Grundbuchgebühren und den Ersatz von Auslagen für die Dienstleistungen des Grundbuchamtes sowie für die Benützung des Grundbuches.

§ 1

Dieses Gesetz regelt die Erhebung von Grundbuchgebühren für die Dienstleistungen des **Grundbuch- und Vermessungsamtes** und für die Benützung des Grundbuches sowie den Ersatz von Auslagen.

§ 2

Grundbuchgebühren

¹ Grundbuchgebühren sind Gebühren für die Dienstleistungen des Grundbuchamtes und die Inanspruchnahme des Grundbuches.

² Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts.

§ 2

¹ Grundbuchgebühren sind Gebühren für die Dienstleistungen des **Grundbuch- und Vermessungsamtes** und die Inanspruchnahme des Grundbuches.

§ 3

Auslagen

¹ Auslagen sind Kosten, die dem Grundbuchamt bei der Erfüllung seiner Aufgaben erwachsen. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Übersetzungen, Abklärungen, Porti und Telefongespräche.

² Auslagen sind separat zu ersetzen.

§ 3

¹ Auslagen sind Kosten, die dem **Grundbuch- und Vermessungsamt** bei der Erfüllung seiner Aufgaben erwachsen. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Übersetzungen, Abklärungen, Porti und Telefongespräche.

2. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 4

Gebührenpflicht

¹ Gebührenpflichtig ist:

- a) bei Handänderungen die veräussernde und die erwerbende Person zu gleichen Teilen, soweit Gesetz oder Vertrag nichts anderes vorsehen;
- b) bei Pfanderrichtungen die Pfandbestellerin oder der Pfandbesteller;
- c) in den übrigen Fällen die Person, in deren Auftrag und Namen die Dienstleistung erbracht wird oder die Person, welche die Grundbucheinrichtung benützt.

¹⁾ SR 210

²⁾ BGS 111.1

² Die Parteien haften für die Gebühren solidarisch.

³ Ist die veräussernde oder die erwerbende Person von der Gebühr befreit, schuldet die Partei, die die Gebührenfreiheit nicht beanspruchen kann, ihren Gebührenanteil auch bei anderslautender Abrede.

§ 5

Gebührenfreiheit

¹ Keine Gebühren werden erhoben:

- a) vom Bund, Kanton sowie von den zugerischen Einwohner-, Bürger-, und Kirchgemeinden und ihren Anstalten, soweit diese nach kantonalem Recht steuerbefreit sind;
 - b) bezüglich gemeinnütziger Institutionen, die zur Förderung der öffentlichen Wohlfahrt uneigennützig und ohne Verfolgung von Erwerbs- oder Selbsthilfeszwecken auf Dauer für einen offenen Destinatärkreis Opfer erbringen.
 - c) für grundbuchliche Vorgänge, die mit Bodenverbesserungen (Art. 954 Abs. 2 und Art. 703 ZGB) im Zusammenhang stehen, oder die einen Bodenaustausch zur Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zum Gegenstand haben;
 - d) für Eintragungen, die infolge einer Regulierung der Kantons Grenzen notwendig sind;
 - e) für Pfandrechtserrichtungen und Anmerkungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz¹⁾;
 - f) für den elektronischen Zugriff auf die Daten des Grundbuches.
- ² Soweit es das Gesetz nicht anders bestimmt, sind Löschungen von Grundbucheinträgen gebührenfrei.
- b) streichen; Ersatzregelung in § 15 Abs. 3
- c) wird zu b)
- d) wird zu c)
- e) wird zu d)
- f) wird zu e) und lautet neu:
für den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches, die in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden.

§ 6

Gebührenermässigung

¹ Die Benützungsgebühr beträgt die Hälfte des Tarifs gemäss § 15 bei:

- a) Handänderungen zwischen Eheleuten, zwischen der Lebenspartnerin und dem Lebenspartner sowie zwischen Personen in eingetragener Partnerschaft;
- b) Handänderungen zwischen Eltern und Kindern;
- c) Handänderungen infolge Erbgangs (Art. 560 ZGB);
- d) Handänderungen durch Erbteilung an die überlebende Ehegattin oder den überlebenden Ehegatten, an die Partnerin oder den Partner in eingetragener Partnerschaft sowie an die Nachkommen der Erblasserin oder des Erblassers;
- e) der Erwerb von Grundstücken infolge Enteignung;
- f) Handänderungen infolge Güterzusammenlegung, Quartierplanung und Grenzbereinigung.

² Lässt sich das von den Parteien angestrebte Ziel auf rechtlich verschiedenen Wegen erreichen, werden für die grundbuchlich einfachere Abwicklung keine höheren Gebühren geschuldet als für einen aufwändigeren Vollzug.

§ 7

Gebührenerlass

¹ Die zuständige Direktion kann die geschuldeten Gebühren und Auslagen auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen:

- a) wenn für die gebührenpflichtige Person ein Härtefall vorliegt;
- b) wenn die Dienstleistung oder die Benützung des Grundbuches im öffentlichen Interesse liegt und keine wirtschaftlichen Interessen verfolgt werden.

² Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das **Grundbuch- und Vermessungsamt** auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

² Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das Grundbuchamt auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

¹⁾ BGS 851.211

§ 8

Kostenvorschuss

¹ Die grundbuchliche Dienstleistung oder Verrichtung kann von der Leistung eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

² Wird innert der angesetzten Frist der Vorschuss nicht geleistet, besteht kein Anspruch auf die verlangte Tätigkeit. Diese Folge ist der Partei mit der Aufforderung zur Leistung des Vorschusses schriftlich mitzuteilen.

§ 9

Gesetzliches Pfandrecht

Für die Gebühren und Auslagen besteht ein gesetzliches Pfandrecht, das allen privatrechtlichen Belastungen vorgeht und im Grundbuch angemerkert werden kann.

§ 10

Auskunfts- und Mitwirkungspflicht

Die Parteien, die Urkundspersonen und das Handelsregisteramt haben dem Grundbuchamt die für die Berechnung der Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die von diesem gewünschten Urkunden auszuhändigen.

§ 11

Rechnungsstellung und Inkasso

Das Grundbuchamt ist für die Berechnung der Gebühren und das Inkasso zuständig.

§ 12

Verjährung

Die Gebührenforderung entsteht mit dem Vollzug der Dienstleistung durch das Grundbuchamt und verjährt nach zehn Jahren.

§ 13

Beschwerde

¹ Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann binnen zwanzig Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung erstinstanzlich beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde geführt werden. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾.

² Die Gebührenrechnung ist zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

³ Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist oder nach rechtskräftigem Rechtsmittelentscheid steht die Gebührenrechnung einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gemäss Art. 80 SchKG²⁾ gleich.

3. Abschnitt

Gebührenbemessung

§ 14

Grundsatz

¹ Die Gebühren bemessen sich nach dem Zeitaufwand für die Beratung, die Kontrolle und den grundbuchlichen Vollzug des Geschäfts.

² Der Stundenansatz beträgt Fr. 180.–. Die Gebühr ist für jede angebrochene Viertel Stunde geschuldet.

§ 15

Geschäfte mit besonderer Bedeutung

¹ Der Bedeutung des Geschäfts wird durch Multiplikation der Gebühr gemäss § 14 mit folgenden Faktoren Rechnung getragen:

- a) mit Faktor 4 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken; die Maximalgebühr beträgt Fr. 6000.–

¹⁾ BGS 162.1

²⁾ SR 281.1

§ 10

Die Parteien, die Urkundspersonen und das Handelsregisteramt haben dem **Grundbuch- und Vermessungsamt** die für die Berechnung der Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die von diesem gewünschten Urkunden auszuhändigen.

§ 11

Das **Grundbuch- und Vermessungsamt** ist für die Berechnung der Gebühren und das Inkasso zuständig.

§ 12

Die Gebührenforderung entsteht mit dem Vollzug der Dienstleistung durch das **Grundbuch- und Vermessungsamt** und verjährt nach zehn Jahren.

eingefügt als Abs. 3:

Der Regierungsrat kann die Gebühren und den Stundenansatz der Teuerung anpassen.

- b) mit Faktor 4 bei Grundstücksteilungen und -vereinigungen;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 17 000.–
- c) mit Faktor 4 bei Stockwerkeigentumsbegründungen;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 13 500.–
- d) wird zu Bst. e)
- e) wird zu Bst. d)
- f) wird zu Bst. g)
- g) wird zu Bst. f)
- d) mit Faktor 3 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 4500.–
- e) mit Faktor 4 bei Begründung selbständiger und dauernder Baurechte;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 7200.–
- f) mit Faktor 2 bei Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 3000.–
- g) mit Faktor 3 bei Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs- oder
Rückkaufsrechts;
die Maximalgebühr beträgt Fr. 2700.–

² Umfasst die Grundbuchanmeldung mehrere Geschäfte gemäss Abs. 2, findet ausschliesslich der Tatbestand mit der höchsten Maximalgebühr Anwendung.

³ Bei allen übrigen Geschäften berechnet sich die Gebühr gemäss § 14.

Abs. 3 lautet 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.

§ 16

Beurkundungsgebühren

Die Gebühren für Beurkundungen und Beglaubigungen bemessen sich nach dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974¹⁾.

4. Abschnitt:

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 17

Aufhebung bisherigen Rechts

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen vom 28. Februar 1980²⁾ aufgehoben.

§ 18

Änderung bisherigen Rechts

Der Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974 wird wie folgt geändert:

Abschnitt H. Amtshandlungen der Gemeinde- und
Bürgerkanzleien

68. Beglaubigung einer Unterschrift 15

Abschnitt J. Öffentliche Beurkundungen

89^{bis} Errichtung und Änderung von Pfanderrichtungs-
verträgen 100 bis 500

§ 19

Anwendbares Recht

Gebührenpflichtige Geschäfte und Dienstleistungen werden nach neuem Recht beurteilt, wenn sie nach Inkrafttreten beantragt oder erbracht werden.

¹⁾ BGS 641.1

²⁾ GS 21, 409

§ 20

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt nach Genehmigung durch den Bund und nach unbenützter Referendumsfrist (§ 34 der Kantonsverfassung) oder nach der Annahme durch das Volk am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft¹⁾.

Zug, 2007

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber

¹⁾ Inkrafttreten am