

Antrag der Kommission vom 23. März 2006

Antrag der Kommission  
vom 10. Mai 2007

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

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

vom .....

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

*Der Kantonsrat des Kantons Zug,*

gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>1)</sup> sowie auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung<sup>2)</sup>,

*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 lautet neu:

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*

<sup>1</sup> Grundbuchgebühren sind Gebühren für die Dienstleistungen des Grundbuchamtes und die Inanspruchnahme des Grundbuches.

§ 2 lautet neu:

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

<sup>2</sup> Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts.

##### § 3

###### *Auslagen*

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

§ 3 Abs. 1 lautet neu:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Auslagen sind separat zu ersetzen.

### 2. Abschnitt

#### Allgemeine Bestimmungen

##### § 4

###### *Gebührenpflicht*

<sup>1</sup> 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.

<sup>1)</sup> SR 210

<sup>2)</sup> BGS 111.1

<sup>2</sup> Die Parteien haften für die Gebühren solidarisch.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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 Wohnraumförderungsgesetz<sup>1)</sup>;
- f) für den elektronischen Zugriff auf die Daten des Grundbuches.

<sup>2</sup> Soweit es das Gesetz nicht anders bestimmt, sind Löschungen von Grundbucheinträgen gebührenfrei.

## § 6

### Gebührenermässigung

<sup>1</sup> Die Benützungsg Gebühr 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.

<sup>2</sup> 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 wird zu § 6

## § 7

### Gebührenerlass

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das Grundbuch- und Vermessungsamt auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

<sup>2</sup> Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das Grundbuch- und Vermessungsamt auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

<sup>1)</sup> BGS 851.211

## § 8

§ 8 wird zu § 7

### *Kostenvorschuss*

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

<sup>2</sup> 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

§ 9 wird zu § 8

### *Gesetzliches Pfandrecht*

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

## § 10

§ 10 wird zu § 9 und lautet neu:

### *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

§ 11 wird zu § 10 und lautet neu:

### *Rechnungsstellung und Inkasso*

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

## § 12

§ 12 wird zu § 11

### *Verjährung*

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

## § 13

§ 13 wird zu § 12

### *Beschwerde*

<sup>1</sup> 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 Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>1)</sup>.

<sup>2</sup> Die Gebührenrechnung ist zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

<sup>3</sup> Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist oder nach rechtskräftigem Rechtsmittelentscheid steht die Gebührenrechnung einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gemäss Art. 80 SchKG<sup>2)</sup> gleich.

## 3. Abschnitt

### **Gebührenbemessung**

## § 14

§ 14 wird zu § 13

### *Grundsatz*

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

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

eingefügt als Abs. 3:

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

<sup>1)</sup> BGS 162.1

<sup>2)</sup> SR 281.1

§ 15 wird zu § 14 und lautet neu:

Abs. 1 lautet neu:

Der Bedeutung des Geschäfts wird durch Multiplikation der Gebühr gemäss § 13 mit folgenden Faktoren Rechnung getragen:

- a) mit Faktor 4 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken bis zu einer Grenze von Fr. 6000.-;
- b) mit Faktor 4 bei Grundstücksteilungen und -vereinigungen bis zu einer Grenze von Fr. 17 000.-;
- c) mit Faktor 4 bei Stockwerkeigentumsbegründungen bis zu einer Grenze von Fr. 13 500.-;
- d) mit Faktor 4 bei Begründung selbständiger und dauernder Baurechte bis zu einer Grenze von Fr. 7200.-;
- e) mit Faktor 3 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen bis zu einer Grenze von Fr. 4500.-;
- f) mit Faktor 3 bei Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechts bis zu einer Grenze von Fr. 2700.-;
- g) mit Faktor 2 bei Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast bis zu einer Grenze von Fr. 3000.-.

#### **bisheriger Abs. 2 lautet neu:**

Umfasst ein Geschäft mehrere grundbuchliche Tätigkeiten gemäss Abs. 1, wird die Gebühr gemäss § 13 mit dem höchsten Faktor multipliziert.

#### **neu einfügen als Abs. 3:**

Übersteigt die Gebühr die jeweilige Grenze von Abs. 1, entfällt die Faktorgewichtung für den die Grenze übersteigenden Betrag.

#### **bisheriger Abs. 3 wird zu Abs. 4 und lautet neu:**

Bei allen übrigen Geschäften und 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 § 13.

#### **neu einfügen als Abs. 5:**

Der Regierungsrat kann die in Abs. 1 festgelegten Grenzwerte der Teuerung anpassen.

§ 16 wird zu § 15

§ 15

#### *Geschäfte mit besonderer Bedeutung*

<sup>1</sup> 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.-
- 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) 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.-

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

<sup>3</sup> Bei allen übrigen Geschäften berechnet sich die Gebühr gemäss § 14.

§ 16

#### *Beurkundungsgebühren*

Die Gebühren für Beurkundungen und Beglaubigungen bemessen sich nach dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974<sup>b)</sup>.

4. Abschnitt:

### **Übergangs- und Schlussbestimmungen**

§ 17 wird zu § 16

§ 17

#### *Aufhebung bisheriger Rechts*

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen vom 28. Februar 1980<sup>c)</sup> aufgehoben.

<sup>b)</sup> BGS 641.1

<sup>c)</sup> GS 21. 409

§ 18

§ 18 wird zu § 17

*Änderung bisheriger 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<sup>bis</sup> Errichtung und Änderung von Pfanderrichtungsverträgen

100 bis 500

§ 19

§ 19 wird zu § 18

*Anwendbares Recht*

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

§ 20

§ 20 wird zu § 19

*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 Kraft<sup>9)</sup>.

Zug, ..... 2007

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber

<sup>9)</sup> Inkrafttreten am .....

