



BVD/P250295

Erläuterungen zur Änderung der Verordnung zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 9. Dezember 1911 (SG 211.110) Stand: 1. Januar 2020

1. Ausgangslage

Zur Stärkung eines kundenfreundlichen und digitalisierten Angebots erarbeitet das Grundbuch- und Vermessungsamt (GVA) ein neues Formular zur online-Bestellung von Grundbuchauszügen mit ePayment. Zur Vereinfachung sollen künftig nur noch beglaubigte Grundbuchauszüge abgegeben werden. Eine Gebühr für zusätzliche Auszüge, die zur Interpretation des bestellten Auszugs erforderlich sind, wird gestrichen.

Gleichzeitig werden weitere kleine Anpassungen, resp. Streichungen an Grundbuch- und Vermessungsgebühren vorgenommen.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Verordnung vom Datum eingeben	Änderungen
IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ¹ 1. Allgemeines d) Zuschlag: Wenn eine Eintragung, Änderung oder Löschung auf mehr als einem Grundstück vorgenommen wird, so ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von mind. CHF 20 zu berechnen; der Zuschlag beträgt höchstens CHF 200.	IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ¹ 1. Allgemeines d) Zuschlag: Wenn eine Eintragung, Änderung oder Löschung auf mehr als einem Grundstück vorgenommen wird, so ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von mind. CHF 20 zu berechnen; der Zuschlag beträgt höchstens CHF 200. <u>Keine Zuschläge werden erhoben bei Promilliegebühren.</u> <i>Legende: Neues: <u>unterstreichen</u> Gelöschtes: durchstreichen</i>

Erläuterungen zu § 51 Abs. 1 Ziff. 1 lit. d

Bei Anwendung einer Promillegebühr sollen nicht zusätzlich Zuschläge erhoben werden. Zuschläge entsprechen dem Gedanken des Arbeitsaufwands und der Anzahl der vorzunehmenden Eintragungen. Bei der Promillegebühr bemisst sich die Höhe der Gebühr weniger an den einzelnen Arbeitsschritten, sondern mehr an der Werthaltigkeit der Transaktion, der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gebührenschuldner sowie des eventuellen Haftungsumfangs im Falle eines Ein-

tragungsfehlers. Werden Zuschläge zusätzlich zu einer Promillegebühr erhoben, werden systematisch unterschiedliche Gebührenansätze miteinander vermischt, was gerade bei hohen Beträgen zu unbefriedigenden Ergebnissen führt. Denn es ist störend, wenn bei sehr hohen Gebühren (Maximalgebühr CHF 50'000) zusätzlich bspw. CHF 40 in Rechnung gestellt werden müssen, weil Anpassungen auf zwei weiteren Grundstücken vorzunehmen sind.

<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes e) Auszüge aus dem Grundbuch: beglaubigt: CHF 40 pro Parzelle; CHF 20 für jede zusätzlich erforderliche Parzelle; unbeglaubigt: CHF 20 pro Parzelle; CHF 10 für jede zusätzlich erforderliche Parzelle</p>	<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes e) Auszüge aus dem Grundbuch: beglaubigt: CHF 40 pro Parzelle; CHF 20 für jede zusätzlich erforderliche Parzelle; unbeglaubigt: CHF 20 pro Parzelle; CHF 10 für jede zusätzlich erforderliche Parzelle Grundbuchauszüge: CHF 30 pro Parzelle. Auszüge zusätzlich erforderlicher Parzellen sind gebührenfrei.</p> <p>Legende: Neues: <u>unterstreichen</u> Gelöschtes: durchstreichen</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 51 Abs. 7 Ziff. 1 lit. e

Es sollen keine unbeglaubigten Grundbuchauszüge mehr erstellt werden. Die Kundschaft weiss oft nicht, ob ein unbeglaubigter Auszug genügt und fragt beim Grundbuch nach. Doch die Entscheidung darüber liegt nicht beim Grundbuch, sondern bei den Finanzinstituten und Pensionskassen als Vertragspartner. Der Verzicht auf unbeglaubigte Grundbuchauszüge eliminiert Zweifelsfälle.

Bei Grundbuchauszügen von Miteigentumspartellen oder Stockwerkeigentumspartellen sind die Auszüge nur zusammen mit einem Auszug der gemeinschaftlichen Parzelle vollständig («zusätzlich erforderliche Parzelle»). Für die Kundschaft ist diese Formulierung schwer verständlich. Künftig wird keine Gebühr für den Auszug der zusätzlich erforderlichen Parzelle erhoben.

<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes g) Fotokopien: CHF 2 pro Seite</p>	<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes g) Fotokopien: CHF 2 pro Seite CHF 10 Grundgebühr; bis 10 Seiten CHF 1 pro Seite, darüber CHF -.50 pro Seite.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 51 Abs. 7 Ziff. 1 lit. g

Neu wird eine Grundgebühr pro Belegbestellung eingeführt, dafür wird die Kopiergebühr pro Seite reduziert, was sich besonders bei umfangreichen Belegbestellungen gebührensenkend auswirkt.

<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes h) Mündliche Auskünfte: CHF 5 pro Grundstück, Inhalt einer Dienstbarkeit und Adresse eines Eigentümers. Telefonische Auskünfte: CHF 2 bis CHF 5 pro Minute und Anruf. Abgabe von Eigentümeradressen: $\sqrt{\text{Anzahl}} \times \text{CHF } 10$ zuzüglich einer Grundgebühr von CHF 20.</p>	<p>IV. 2. D. Grundbuchgebühren § 51 ⁷ Verschiedenes h) Mündliche Auskünfte: CHF 5 pro Grundstück, Inhalt einer Dienstbarkeit und Adresse eines Eigentümers. Telefonische Auskünfte: CHF 2 bis CHF 5 pro Minute und Anruf. Abgabe von Eigentümeradressen: $\sqrt{\text{Anzahl}} \times \text{CHF } 10$ zuzüglich einer Grundgebühr von CHF 20.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 51 Abs. 7 Ziff. 1 lit. h

Die Gebühren für mündliche oder telefonische Auskünfte werden bereits seit vielen Jahren nicht mehr erhoben und sollen deshalb gestrichen werden.

Die Gebühr für die Abgabe von Eigentümeradressen bleibt unverändert.

<p>IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ² 2. Aus- und Weitergabe von Plänen c) Situationsgrundlagen für Baubegehren CHF 60</p>	<p>IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ² 2. Aus- und Weitergabe von Plänen e) Situationsgrundlagen für Baubegehren CHF 60</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 52 Abs. 2 lit. c

Am 5. Mai 2020 wurden die kostenpflichtigen Situationsgrundlagen für Baubegehren durch den kostenfrei downloadbaren ÖREB-Katastrerauszug ersetzt. Diese Gebühr kann deshalb ersatzlos aufgehoben werden.

<p>IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ³ 3. Berechnen und Erstellen von Mutationsplänen sowie deren Eintragung in die Datenbestände d) Für das Anfertigen von Plänen für Parzellierungen wird eine Grundgebühr von CHF 600, für Servitut-, Allmendparzellen und Parzellenvereinigungspläne eine solche von CHF 300 verrechnet. Für die erschwerte Festlegung der Linien und Flächen sowie für Abklärungen erfolgt ein Zuschlag, der nach dem Zeitaufwand berechnet wird.</p>	<p>IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ³ 3. Berechnen und Erstellen von Mutationsplänen sowie deren Eintragung in die Datenbestände d) Für das Anfertigen von Plänen für Parzellierungen wird eine Grundgebühr von CHF 600, für Servitut-, Allmendparzellen und Parzellenvereinigungspläne eine solche von CHF 300 verrechnet. Für die erschwerte Festlegung der Linien und Flächen sowie für Abklärungen erfolgt ein Zuschlag, der nach dem Zeitaufwand berechnet wird.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 52 Abs. 3 lit. d

Da seit dem 1. September 2020 alle früheren Strassenparzellen als Allmendparzellen im Grundbuch geführt werden, kann diese Gebühr ersatzlos aufgehoben werden.

IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ³ 3. Berechnen und Erstellen von Mutationsplänen sowie deren Eintragung in die Datenbestände ec) Für das Eintragen rechtsgültiger Linien und Flächen aus privaten Servitutplänen sowie neuer Baurechtspartellen ohne Plan wird eine Grundgebühr von CHF 150 verrechnet.	IV. 2. E. Vermessungsgebühren § 52 ³ 3. Berechnen und Erstellen von Mutationsplänen sowie deren Eintragung in die Datenbestände ec) Für das Eintragen rechtsgültiger Linien und Flächen aus privaten Servitutplänen sowie neuer Baurechtspartellen ohne Plan wird eine Grundgebühr von CHF 150 verrechnet.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen zu § 52 Abs. 3 lit. ec

Für neue Baurechtspartellen ist gemäss Praxis des Grundbuchs immer ein Plan erforderlich. Diese Gebühr kann deshalb ersatzlos aufgehoben werden.

Beilage:

- Synopse