

## Synopse

### Teilrevision Verordnung zum Einführungsgesetz zum ZGB

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SG Nummern)

Neu: –

Geändert: –

Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
	<b>Teilrevision Verordnung zum Einführungsgesetz zum ZGB (SG 211.110)</b>	
	<i>Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,</i>  unter Verweis auf seine Erläuterungen Nr. [P-Nr. eingeben],  <i>beschliesst:</i>	
	<b>I.</b>	
	Verordnung zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 9. Dezember 1911 (Stand 1. Januar 2020) wird wie folgt geändert:	
<b>IV. 2. D. Grundbuchgebühren</b>		
<b>§ 51</b>  <sup>1</sup> 1. Allgemeines  a) Minimal- und Maximalgebühr bei Promilleansätzen: Die Gebühr wird mindestens vom Steuerwert berechnet, wenn sie sich nach dem Wert oder Preis bestimmt. Die Minimalgebühr beträgt CHF 200. Die Gebühr für die Vornahme einer Eintragung oder einer Änderung beträgt höchstens CHF 50'000.		

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p>b) Aufrundung: Der Wert bzw. Preis eines Grundstückes oder einer Pfandsomme wird für die Gebührenberechnung auf volle Tausend aufgerundet.</p> <p>c) Gesamthandsverhältnisse: Bei Gesamthandsverhältnissen ist der Wert der internen Beteiligung massgebend.</p> <p>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.</p> <p>e) Besonderer Arbeitsaufwand: Für in der Gebührenordnung nicht besonders aufgeführte Verrichtungen wird für jede aufgewendete Stunde eine Gebühr von CHF 100 bis CHF 200 zuzüglich allfälliger Sachkosten erhoben. Nach dem Zeitaufwand können auch Verrichtungen berechnet werden, welche besonders arbeitsaufwändig und daher in keinem angemessenen Verhältnis zur ordentlichen Gebühr stehen.</p>	<p>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 Promillegebühren.</u></p>	<p>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 Eintragungsfehlers. Werden Zuschläge zusätzlich zu einer Promillegebühr erhoben, werden systematisch unterschiedliche Gebührensätze miteinander vermischt, was gerade bei hohen Beträgen zu unbefriedigenden Ergebnissen führt. Störend, wenn bei sehr hohen Gebühren (Maximalgebühr 50'000 Franken) zusätzlich bspw. 40 Franken in Rechnung gestellt werden müssen, weil Anpassungen auf zwei weiteren Grundstücken vorzunehmen sind.</p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p>f) Anlegung oder Löschung eines Grundstücks: Anlegung einer Parzelle oder Eintragung eines Parzellenindex: CHF 100. Löschung einer Parzelle: CHF 50.</p> <p><sup>2</sup> 2. Eigentum</p> <p>a) Handänderung: Handänderungen an Grundstücken: 1‰ des Wertes bzw. Preises. Bei Übergang durch Universalsukzession (z.B. bei Erbgang, Fusion) sowie bei Erbteilung, Vermächtnis und Kauf durch einen Erben an einer erbschaftsamtlichen Gant: ½‰ des Wertes bzw. Preises. Handänderungen kraft Gütergemeinschaft sind bis zu deren gesetzlichen Höhe gebührenfrei. Für Änderungen am Grundeigentum, welche keine wirtschaftliche Handänderung beinhalten und ausschliesslich natürliche Personen betreffen, wird die Minimalgebühr erhoben.</p> <p>b) Stockwerkeigentum: Begründung von Stockwerkeigentum: ¼‰ des Grundstückwertes einschliesslich des Wertes des zu errichtenden oder fertigzustellenden Gebäudes. Erfolgt die Begründung anlässlich einer Erbteilung, so ist letztere ebenfalls zu berechnen. Änderung von Stockwerkeigentum: Quotenänderung: ¼‰ des gemäss vorstehendem Absatz zu ermittelnden Wertes der betroffenen Stockwerkeigentumspartellen. Änderung des Stockwerkeigentums infolge Begründung oder Löschung eines selbstständigen und dauernden Rechtes: ¼‰, maximal CHF 200. Sonderrechtsänderung: CHF 100.</p> <p>c) Personen im Ausland: Für die Behandlung von Geschäften gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ist eine Gebühr bis CHF 500 zu entrichten.</p> <p><sup>3</sup> 3. Wasserrecht Verleihung: CHF 100.</p>		

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p><sup>4</sup> 4. Dienstbarkeiten</p> <p>a) Selbständige und dauernde Rechte sowie unselbständige Baurechte: Begründung und flächenmässige Ausdehnung: ¼‰ vom Wert des belastenden Landes. Bei Baurechten wird zusätzlich eine Gebühr vom Wert bzw. Preis eines allfällig bestehenden Gebäudes erhoben; für diese Gebühr ist Ziff. 2 lit. a letzter Satz anwendbar. Übertragung: Es gelten die Bestimmungen betreffend Handänderung (Ziff. 2 lit. a). Änderung des Inhalts: CHF 100.</p> <p>b) Andere Dienstbarkeiten: Eintragung und Änderung des Inhalts: CHF 100.</p> <p><sup>5</sup> Anmerkungen und Vormerkungen Eintragung und Änderung: CHF 100.</p> <p><sup>6</sup> Pfandrechte und Grundlasten</p> <p>a) Eintragung und Erhöhung der Pfand- oder Grundlastsumme: 1‰ der Summe bzw. des Erhöhungsbetrages.</p> <p>b) Änderung des Schuld- oder Verpflichtungsgrundes: ¼‰ der eingetragenen Pfand- oder Grundlastsumme.</p> <p>c) Eintragung einer vorbehaltenen leeren Pfandstelle: CHF 100.</p> <p>d) Eintragung oder Änderung eines Grundpfandgläubigers oder Forderungspfandgläubigers, einer Nutznießung an einem Pfandrecht, eines Bevollmächtigten gemäss Art. 860 ZGB: je CHF 100.</p> <p>e) Alle übrigen Änderungen: CHF 100.</p> <p><sup>7</sup> Verschiedenes</p>		

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p>a) Beglaubigung: CHF 20.</p> <p>b) Schriftliche Bescheinigung: eines Grundbucheintrages pro Grundstück CHF 20.</p> <p>c) Visum: CHF 20.</p> <p>d) Ausstellung eines Schuldbriefes: CHF 100.</p> <p>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>f) ....</p> <p>g) Fotokopien: CHF 2 pro Seite</p>	<p>e) Grundbuchauszüge: CHF 30 pro Parzelle. Auszüge zusätzlich erforderlicher Parzellen sind gebührenfrei.</p> <p>g) Fotokopien: CHF 10 Grundgebühr; bis 10 Seiten CHF 1 pro Seite, darüber CHF -.50 pro Seite.</p>	<p>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.</p> <p>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> <p>Grundgebühr pro Belegbestellung, dafür Reduktion der Kopiergebühr.</p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p>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: <math>\sqrt{\text{Anzahl}} \times \text{CHF } 10</math> zuzüglich einer Grundgebühr von CHF 20.</p> <p>i) Die Kosten für Porti, Verpackung und andere Auslagen sind hinzuzurechnen.</p> <p><sup>8</sup> 8. Gebührenermässigung und Gebührenerlass Eine Gebühr kann vom Grundbuch- und Vermessungsamt aus wichtigen Gründen ganz oder teilweise erlassen werden.</p> <p><sup>9</sup> 9. Gebührenerhebung und Zahlungsfristen Die Zahlungsfrist von Gebühren beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden. Für nicht rechtzeitig bezahlte Gebühren können Mahngebühren und Umtriebsgebühren für Inkassomassnahmen erhoben werden. Diese betragen:</p> <p>a) erste Mahnung gratis</p> <p>b) Mahngebühren ab zweiter Mahnung je CHF 40</p> <p>c) Umtriebsgebühr für Inkassomassnahmen CHF 50</p> <p>Vorbehalten bleibt die Einforderung weiterer Gebühren im Zusammenhang mit Betreibungsverfahren.</p>	<p>h) Abgabe von Eigentümeradressen: <math>\sqrt{\text{Anzahl}} \times \text{CHF } 10</math> zuzüglich einer Grundgebühr von CHF 20.</p>	<p>Die Gebühren für mündliche oder telefonische Auskünfte sind in der Vergangenheit nie erhoben worden und sollen deshalb gestrichen werden.</p> <p>Die Gebühr für die Abgabe von Eigentümeradressen bleibt unverändert.</p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<b>IV. 2. E. Vermessungsgebühren</b>		
<p><b>§ 52 Abs. 1</b></p> <p><sup>1</sup> Das Grundbuch- und Vermessungsamt bezieht folgende Gebühren:</p> <p>1. Absteckungen und Vermarkungen</p> <p>a) Absteckung von Bau- und Strassenlinien, Baufluchten und gesetzlich vorgesehenen Linien wie Grenzen, Servitutlinien,</p> <p>aa) für die erste Linie, pro Auftrag CHF 340</p> <p>ab) für jede weitere Linie, Flucht CHF 202</p> <p>b) Absteckung von Grenz- bzw. Servitutpunkten</p> <p>ba) 93)</p> <p>für den ersten Punkt, pro Auftrag CHF 300</p> <p>bb) 94)</p> <p>für jeden weiteren Punkt CHF 150</p> <p>bc) 95)</p> <p>für Punkte bei Neubautennachführung CHF 150</p> <p>bd) 96)</p> <p>für weitere Hilfs- und Zwischenpunkte CHF 50</p> <p>c) 97) Setzen und Einbetonieren eines Grenzsteins CHF 150</p> <p>d) 98) Setzen eines Grenzbolzens CHF 75</p> <p>e) 99) Entheben eines Grenzsteins oder Grenzbolzens CHF 50</p> <p>Für Projektberechnungen, Abklärungen und Besprechungen sowie bei schwer zugänglichen Baustellen oder anderen erschwerten Arbeitsbedingungen werden die Ansätze entsprechend dem grösseren Zeitaufwand gemäss Ziff. 7 lit. b berechnet.</p> <p>Grenzsteine, Grenzbolzen und Pfähle werden zum Selbstkostenpreis, unter Berechnung der Transportkosten, an Ort und Stelle geliefert.</p>		

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p><sup>2</sup> 2. Aus- und Weitergabe von Plänen Die Gebühr für die Aufbereitung von Standard-Planauszügen beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Format A4 und A3 CHF 40</li><li>b) Format A2 bis A0 CHF 80</li><li>c) Situationsgrundlagen für Baubeglehen CHF 60</li></ul> <p>Für Spezialausgaben wird ein Zuschlag entsprechend dem Mehraufwand verrechnet. Plankopien zu Auskunftszwecken werden bis zum Format A3 für CHF 21 an Direktabholer mit Barzahlung abgegeben. Für die Beglaubigung von Auszügen aus dem Plan für das Grundbuch wird eine Gebühr von CHF 50 erhoben.</p> <p><sup>3</sup> 3. Berechnen und Erstellen von Mutationsplänen sowie deren Eintragung in die Datenbestände 100)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Festlegen und Berechnen der Grenzen und Flächenabschnitte<ul style="list-style-type: none"><li>aa) für jede Linie bzw. Fläche CHF 106</li><li>b) Festlegen und Berechnen von Servitutlinien und Flächenabschnitten<ul style="list-style-type: none"><li>ba) für jede Linie bzw. Fläche CHF 106</li><li>c) Löschen von Grenzen und Servitutlinien bzw. Servitutflächen<ul style="list-style-type: none"><li>ca) für jede Linie bzw. Fläche CHF 53</li></ul></li></ul></li><li>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.</li><li>e) Eintragen bzw. Löschen der rechtsgültigen Linien und Flächen in der amtlichen Vermessung<ul style="list-style-type: none"><li>ea) für die erste Linie bzw. Fläche CHF 96</li></ul></li></ul></li></ul>	<p>Ziff. 2 lit. c) <del>Situationsgrundlagen für Baubeglehen CHF 60</del></p> <p>Ziff. 3 lit. d) Für das Anfertigen von Plänen für Parzellierungen wird eine Grundgebühr von CHF 600, für Servitut-, <del>Allmendparzellen</del> 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>Am 5. Mai 2020 wurden die kostenpflichtigen Situationsgrundlagen für Baubeglehen durch den kostenfrei downloadbaren OEREB-Katasterauszug ersetzt. Diese Gebühr kann deshalb ersatzlos aufgehoben werden.</p> <p>Da seit dem 1. September 2020 alle früheren Strassenparzellen als Allmendparzellen im Grundbuch geführt werden, kann diese Gebühr ersatzlos aufgehoben werden.</p>

Geltendes Recht	Arbeitsversion	
<p>eb) für jede weitere Linie bzw. Fläche CHF 32                      ec) Für das Eintragen rechtsgültiger Linien und Flächen aus privaten Servitutplänen sowie neuer Baurechtspartellen ohne Plan wird eine Grundgebühr von CHF 150 verrechnet.                      f) Gebührenreduktion: Bei der Änderung von Grenzen und Servitutlinien zur Anpassung an bestehende Bauten oder Nutzungen sowie bei geringfügigen Flächen- oder Linienänderungen kann eine angemessene Reduktion der Gebühr gewährt werden. Bei Nichtvollziehbarkeit eines Mutations- oder Servitutplanes infolge öffentlich-rechtlicher Hindernisse können die vorstehenden Gebühren ebenfalls angemessen reduziert werden.</p>	<p>Abs. 3 lit. ec)                      Für das Eintragen rechtsgültiger Linien und Flächen aus privaten Servitutplänen <del>sowie neuer Baurechtspartellen ohne Plan</del> wird eine Grundgebühr von CHF 150 verrechnet.</p>	<p>Für neue Baurechtspartellen ist gemäss Praxis des Grundbuchs immer ein Plan erforderlich. Diese Gebühr kann deshalb ersatzlos aufgehoben werden.</p>
	<b>III.</b>	
	<i>Keine Aufhebung anderer Erlasse.</i>	
	<b>IV.</b>	
	<p>[Publikation und Inkraftsetzung]</p> <p>Im Namen des Regierungsrates                      Der Vizepräsident: Lukas Engelberger                      Die Staatsschreiberin: Barbara Schüpbach-Guggenbühl</p>	