

Grundbuchgebührendekret (GBGD)

Vom 1. März 2016

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 ¹⁾, § 82 Abs. 1 lit. f der Kantonsverfassung und § 148b des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) vom 27. März 1911 ²⁾,

beschliesst:

I.

§ 1 Gebührenpflicht

¹ Wer eine Leistung eines Grundbuchamts veranlasst beziehungsweise verursacht, für die eine Gebühr vorgesehen ist, ist gebührenpflichtig.

§ 2 Gebührenfreiheit

¹ Einmalige einfache Auskünfte, Informationen und dergleichen ohne besonderen Aufwand sind unentgeltlich.

Unentgeltlich sind einmalige einfache Auskünfte sowie Informationen und dergleichen, die keinen besonderen Aufwand verursachen.

§ 3 Auslagen

¹ Auslagen, welche nicht bereits in den einzelnen Gebührentatbeständen enthalten sind, werden separat ausgewiesen und den die Leistung des Grundbuchamts veranlassenden beziehungsweise verursachenden Personen auferlegt.

Auslagen, die nicht bereits ...

¹⁾ SR [210](#)

²⁾ SAR [210.100](#)

§ 4 Mehrwertsteuer

¹ Unterliegen Leistungen der Grundbuchämter der Mehrwertsteuer, sind diese den gebührenpflichtigen Personen zusätzlich in Rechnung zu stellen.

... der Mehrwertsteuer, ist diese ...

§ 5 Solidarische Haftung

¹ Mehrere Personen, die eine Leistung des Grundbuchamts veranlasst oder verursacht haben, haften für die dafür erhobenen Gebühren und Auslagen solidarisch.

§ 6 Gebührenumfang

¹ Die einzelnen Gebühren beinhalten sämtliche üblichen Kosten des Grundbuchamts im Zusammenhang mit der entsprechenden Leistung.

§ 7 Grundlage für die Gebührenberechnung

¹ Der Verkehrswert entspricht dem im Rechtsgrundausweis ausgewiesenen Betrag.

... entspricht dem ausgewiesenen Betrag im Rechtsgrundausweis.

² Wird im Rechtsgrundausweis keine vollständig bezifferte Gegenleistung ausgewiesen oder liegt der Verkehrswert gemäss Absatz 1 unter dem Steuerwert, ist dieser massgebend.

³ Ist kein Steuerwert vorhanden, ist die im Anhang festgelegte Gebühr für einen Verkehrswert von über Fr. 250'000.– bis Fr. 850'000.– geschuldet.

§ 8 Erhebung

¹ Das Grundbuchamt erhebt die Gebühren und Auslagen soweit möglich im Voraus oder lässt diese angemessen sicherstellen.

² Die Gebühren und Auslagen sind innert gesetzter Frist zu bezahlen beziehungsweise sicherzustellen. Wird die Bezahlung beziehungsweise die Sicherstellung trotz schriftlicher Mahnung und Androhung des Rechtsnachteils nicht innert einer Nachfrist von 10 Tagen geleistet und liegt keine Gebührenbefreiung vor, ist die angebotene Leistung des Grundbuchamts zu unterlassen.

³ Vor der Leistungserbringung des Grundbuchamts geleistete Zahlungen sind nicht zu verzinsen.

⁴ Wo eine Zahlung der Gebühren und Auslagen oder deren Sicherstellung im Voraus nicht angezeigt ist, erfolgt die Erhebung der Gebühren und Auslagen unmittelbar mit der Leistungserbringung.

Ist eine Zahlung der Gebühren und Auslagen oder deren Sicherstellung im Voraus nicht angezeigt __, erfolgt ...

§ 9 Fälligkeit

¹ Die Fälligkeit tritt mit der Rechnungsstellung ein.

² Ein Rechtsmittel schiebt die Fälligkeit nicht auf.

§ 10 Bezug mit Rechnung

¹ Die verfügbaren Gebühren und Auslagen sind innert 60 Tagen seit Zustellung an die Kostengutsprache leistende Urkundsperson zu begleichen.

² In den übrigen Fällen beträgt die Zahlungsfrist 30 Tage.

§ 11 Gebührentatbestände

¹ Die Gebühren für die Leistungen der Grundbuchämter sind im Anhang zu diesem Dekret festgelegt.

² Erfordert eine Leistung des Grundbuchamts einen ausserordentlich hohen oder geringen Zeitaufwand oder verursacht ausserordentlich hohe oder tiefe Kosten, kann die gemäss Anhang vorgesehene Gebühr um bis zu 50 % erhöht beziehungsweise reduziert werden. Auf die Erhebung der Gebühr ist zu verzichten, wenn diese die Kosten ihres Bezugs nicht deckt.

§ 12 Übergangsbestimmung

¹ Gebühren und Auslagen für Leistungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Dekrets bereits beziehungsweise verursacht wurden, werden gemäss bisherigem Recht erhoben und bezogen.

§ 13 Inkraftsetzung

¹ Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Anhänge

1 Anhang zum Grundbuchgebührendekret (GBGD) (*neu*)

II.

Der Erlass SAR [720.110](#) (Grossratsverordnung über die Einführung des Grundbuches vom 5. Juli 1911) (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:

§ 39 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Für die Führung des Interimregisters beziehen die Grundbuchverwalter Gebühren. Dabei kommen die Bestimmungen des Grundbuchgebührenrechts sinngemäss zur Anwendung.

² *Aufgehoben.*

III.

Der Erlass SAR [725.110](#) (Dekret über die Grundbuchgebühren vom 7. Mai 1980) wird aufgehoben.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung unter Ziff. II. sowie der Aufhebung unter Ziff. III.

Aarau, 1. März 2016

Präsident des Grossen Rats
HARDMEIER

Protokollführerin
OMMERLI

Anhang

Aufnahme von Grundstücken		
1	Aufnahme von Grundstücken in das Grundbuch; pro Grundstück	Fr. 50.–
Eigentum		
2.1	Erwerb durch Eintragung, bis Fr. 250'000.– Verkehrswert aller Grundstücke des Rechtsgrundausweises	Fr. 200.–
2.2	Erwerb durch Eintragung, über Fr. 250'000.– bis Fr. 850'000.– Verkehrswert aller Grundstücke des Rechtsgrundausweises	Fr. 450.–
2.3	Erwerb durch Eintragung, über Fr. 850'000.– Verkehrswert aller Grundstücke des Rechtsgrundausweises	Fr. 800.–
3	Erwerb vor Eintragung; pro Fall	Fr. 200.–
Eigentum, besondere Fälle		
4	Erwerb und Umwandlung nach dem Fusionsgesetz ¹⁾ ; pro Fall	Fr. 450.–
5	Erwerb in Zusammenhang mit einem Trust; pro Fall	Fr. 450.–
6	Änderung eines Gesamthandverhältnisses ohne Änderung des Personenbestands und der Beteiligungen	Fr. 200.–
7	Umwandlung von Miteigentum in Gesamteigentum oder umgekehrt ohne Änderung des Personenbestands und der Beteiligungen	Fr. 200.–
8	Änderung der Bezeichnung der Eigentümerin oder des Eigentümers; pro Änderung	Fr. 80.–
Dienstbarkeiten und Grundlasten		
9	Eintragung Dienstbarkeit; pro Dienstbarkeit	Fr. 240.–
10	Eintragung Grundlast; pro Grundlast	Fr. 240.–
11	Änderung Dienstbarkeit und Grundlast; pro Änderung	Fr. 80.–
Grundpfandrechte		
12.1	Eintragung Errichtung und Erhöhung, bis Fr. 200'000.– Pfandsumme bzw. Erhöhungsbetrag	Fr. 150.–
12.2	Eintragung Errichtung und Erhöhung, über Fr. 200'000.– bis Fr. 680'000.– Pfandsumme bzw. Erhöhungsbetrag	Fr. 350.–
12.3	Eintragung Errichtung und Erhöhung, über Fr. 680'000.– Pfandsumme bzw. Erhöhungsbetrag	Fr. 650.–

¹⁾ Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) vom 3. Oktober 2003 (SR 221.301)

13	Eintragung des Gläubigers, des Fahrnis- oder Faustpfandrechts, der Nutzniessung; pro Grundpfandrecht	Fr. 80.–
14	Vorbehaltener Vorgang und leere Pfandstelle; pro Eintragung	Fr. 80.–
15	Änderungen; pro Grundpfandrecht	Fr. 80.–
Vormerkungen		
16	Vormerkung Kaufsrecht, Vorkaufsrecht, Rückkaufsrecht, Rückfallsrecht bei Schenkungen, Miete, Pacht; pro Recht	Fr. 120.–
17	Weitere Vormerkungen; pro Vormerkung	Fr. 40.–
18	Änderung einer Vormerkung; pro Vormerkung	Fr. 40.–
Anmerkungen		
19	Anmerkung; pro Anmerkung	Fr. 40.–
20	Änderung einer Anmerkung; pro Änderung	Fr. 40.–
Bemerkungen		
21	Bemerkungen zu den Einträgen in allen Abteilungen	Fr. 40.–
Bestätigungen, Anzeigen, Meldungen		
22	Bestätigungen, Anzeigen, Meldungen	Fr. 20.–
Auszüge		
23.1	Auszug aus dem Grundbuch; erster Auszug	Fr. 35.–
23.2	Auszug aus dem Grundbuch; jeder weitere Auszug desselben Gesuchs	Fr. 10.–
24	Belege; pro kopierte Seite	Fr. 1.–
25	Beglaubigung der Kopien; pro Beleg	Fr. 10.–
Mangelhafte Anmeldungen		
26	Ergänzungsschreiben nach Zeitaufwand	Fr. 50.– bis 100.–
27	Abweisungen nach Zeitaufwand	Fr. 50.– bis 500.–
Weitere Leistungen der Grundbuchämter		
28	nach Zeitaufwand	Stundenlohn nach den Lohnverrechnungsansätzen