



Merkblatt Grundbuchgebühren

1. Zweck und Nutzen

Die Grundbuchgebühren für Eintragungen und Änderungen sowie für Auskünfte, Bescheinigungen etc. stützen sich auf § 51 der Verordnung zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (SG 211.110). Das vorliegende Merkblatt soll einen Überblick über die am häufigsten anfallenden Grundbuchgebühren vermitteln. Ebenso findet sich eine Liste mit Hinweisen auf die geltenden Gesetzesbestimmungen von weiteren Gebühren und Steuern, die im Rahmen eines Grundbuchgeschäftes anfallen können.

2. Allgemeines

- Bei Promilleansätzen beträgt die Minimalgebühr pro Eintragung CHF 200.--, die Maximalgebühr CHF 50'000.--.
- Die Gebühr wird mindestens von dem Steuerwert berechnet, wenn sie sich nach dem Wert oder Preis der Liegenschaft bestimmt.
- Für die Veranlagung der Gebühr gilt der Zeitpunkt der Handänderung:
 - Für konstitutive Eintragungen gilt der Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung.
 - Für deklaratorische Eintragungen gilt der Zeitpunkt der eigentlichen Handänderung.
- Wird eine Eintragung oder Änderung auf mehr als nur einem Grundstück vorgenommen, so wird für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von CHF 20.-- berechnet (z. B. Gesamtpfandrechte, Anmerkung Stockwerkreglement auf mehreren Parzellen, Grunddienstbarkeiten etc.). Dies gilt nicht bei Promillegebühren.
- Löschungen von Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Pfandrechten und Anmerkungen sind kostenlos.

3. Handänderungen von Grundstücken

- Kauf, Schenkung etc.: 1‰ des Verkehrs- bzw. des aktuellen Steuerwertes
- Erbteilung, Vermächtnis: 1/2 ‰ des aktuellen Steuerwertes
- Erbgang: 1/2 ‰ des Inventar- bzw. Steuerwertes im Zeitpunkt des Erbgangs

4. Stockwerkeigentum

- Begründung: 1/4 ‰ des Grundstückwertes
- Quotenänderung: 1/4 ‰ des Wertes der betroffenen Stockwerkeigentumspartellen
- Sonderrechtsänderung: CHF 100.-- (je Stockwerkeigentumspartelle)
- Anmerkung/Änderung Reglement: CHF 100.--
- Aufhebung Stockwerkeigentum: CHF 200.--, zuzüglich CHF 50.-- pro Grundstück für dessen Schliessung

5. Dienstbarkeiten (Wohnrecht, Wegrecht etc.)

Eintragung/Änderung: CHF 100.--

6. Vormerkungen (Miete, Vorkaufsrecht etc.)

Eintragung/Änderung: CHF 100.--

7. Pfandrechte

- Eintragung/Erhöhung der Pfandsumme: 1‰ der Summe bzw. des Erhöhungsbetrages
- Schuldneränderung: CHF 100.--
- Eintragung/Änderung Grundpfandgläubiger: CHF 100.--
- Vormerkung Nachrücken: CHF 100.--
- Erstausstellung Schuldbrief: CHF 100.--
- Neuausstellung Schuldbrief/Bescheinigung Registerschuldbrief: CHF 20.--
- Umwandlung eines Papierschuldbriefs in einen Registerschuldbrief: CHF 100.--

8. Verschiedenes

- Grundbuchauszug (beglaubigt): CHF 30.-- pro Parzelle
- Im Falle eines besonderen Arbeitsaufwandes (z. B. Abgleichen von Reglementen, umfassende Beanstandung, Dienstbarkeit mit Plan etc.) kann eine zusätzliche Gebühr gemäss Zeitaufwand anfallen.

9. Weitere Gebühren und Steuern

Mit einem Grundbuchgeschäft können weitere Gebühren und Steuern anfallen, wie z. B.:

- Notariatsgebühren - Verordnung über den Notariatstarif vom 19. Juni 2001 (SG 292.400)
- Handänderungssteuer - Gesetz über die Handänderungssteuer (Handänderungssteuergesetz) vom 26. Juni 1996 (SG 650.100)
- Grundstückgewinnsteuer - Gesetz über die direkten Steuern (Steuergesetz) vom 12. April 2000 (SG 640.100)