

## Verordnung über die Grundbuchgebühren - Totalrevision

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<b>Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif)</b>	
<i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden,</i>  in Ausführung von Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907 <sup>1)</sup> , gestützt auf Artikel 17 und 168k Absatz 1 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911 <sup>2)</sup> ,  <i>beschliesst:</i>	
<b>I.</b>	
<b>Art. 1</b> Gebührenpflicht  <sup>1</sup> Für die Amtshandlungen des Grundbuchamts sind im Rahmen des allgemeinen Gebührengesetzes und dieser Verordnung Gebühren zu entrichten.	
<b>Art. 2</b> Gebührenpflichtige Person  <sup>1</sup> Gebührenpflichtig sind bei Handänderungen die veräussernde und die erwerbende Person zu gleichen Teilen, bei Grundpfanderrichtungen die Pfandbestellerin oder der Pfandbesteller, bei Dienstbarkeitsbegründungen die berechnigte Person, und in den übrigen Fällen die Person, welche die Amtshandlung veranlasst. Vorbehalten bleiben anderslautende Vereinbarungen.	
<b>Art. 3</b> Sicherstellung  <sup>1</sup> Vor der Eintragung kann die Bezahlung oder Sicherstellung der Gebühren verlangt werden.	

<sup>1)</sup> SR 210

<sup>2)</sup> GDB 210.1

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>2</sup> Für die Gebühren besteht ein den übrigen Grundpfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Grundpfandrecht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit. Unter Vorbehalt von Art. 836 Abs. 2 ZGB ist kein Eintrag im Grundbuch erforderlich.</p>	
<p><b>Art. 4</b> Umfang</p> <p><sup>1</sup> In den Gebühren ist die Entschädigung für die mit den betreffenden Geschäften ordentlicher Weise verbundene amtliche Tätigkeit, einschliesslich übliche Vorbereitungsarbeiten, Papier, Formulare, Bescheinigungen und Stempelung, inbegriffen.</p> <p><sup>2</sup> Direkte Auslagen, wie Porti, Telefongebühren, Kopien, Publikationen usw. sind besonders zu vergüten.</p> <p><sup>3</sup> Für amtliche Tätigkeiten, die im vorliegenden Tarif nicht aufgeführt sind, z.B. Vorprüfungen, Abweisungen, Nachforschungen, beträgt die Gebühr je nach zeitlichem Aufwand mindestens Fr. 50.–.</p>	
<p><b>Art. 5</b> Rechnung</p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über die Rechnungsführung und die Rechnungsstellung.</p>	
<p><b>Art. 6</b> Vertragssumme</p> <p><sup>1</sup> Für die Gebührenberechnung nach dem Wert gilt als Vertragssumme der Gesamtbetrag aller der veräussernden oder belasteten Person zufließenden oder von der erwerbenden oder berechtigten Person zu erbringenden Leistungen (ohne den Wert der Fahrnis). Enthält der Rechtsgrundaussweis darüber keine Angaben oder liegt der Wert unterhalb des Nettosteuerwerts bei nichtlandwirtschaftlichen oder des Ertragswerts bei landwirtschaftlichen Grundstücken, so gilt der Nettosteuerwert bzw. Ertragswert als Vertragssumme.</p> <p><sup>2</sup> Bei periodischen Vertragsleistungen gilt als Grundlage der Gebührenberechnung der zwanzigfache Betrag der Jahresleistung.</p>	
<p><b>Art. 7</b> Eigentum</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>1</sup> Für die Übertragung des Eigentums beträgt die Gebühr 1,5 ‰ bis Fr. 1 000 000.–, plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– der Vertragssumme. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– pro Handänderung erhoben. Die Höchstgebühr beträgt Fr. 15 000.–.</p> <p><sup>2</sup> Für Tauschverträge und Baulandumlegungen ist die Gebühr für jedes beteiligte Grundstück gesondert zu erheben.</p> <p><sup>3</sup> Für Namensänderungen natürlicher Personen, Namensänderungen und/oder Sitzverlegungen von Kollektiv- und Kommanditgesellschaften und juristischen Personen beträgt die Gebühr Fr. 60.–. Erfolgt die Namensänderung einer natürlichen Person gleichzeitig mit einem anderen Rechtsgeschäft, ist sie gebührenfrei.</p> <p><sup>4</sup> Bei der Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung von Kapitalgesellschaften beträgt die Gebühr pro Grundstück Fr. 150.–.</p> <p><sup>5</sup> Für die Änderung im Personenstand von Gesamthandverhältnissen ist die Gebühr gemäss Absatz 1 anteilmässig zu erheben. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– erhoben.</p> <p><sup>6</sup> Für die Umwandlung von Gesamteigentum in ein anderes Gesamthandverhältnis oder in Miteigentum und umgekehrt, ohne Veränderung im Personenstand, beträgt die Gebühr Fr. 100.–.</p>	
<p><b>Art. 8</b> Stockwerkeigentum</p> <p><sup>1</sup> Für die Begründung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr 0,5 ‰ des Nettosteuerwertes der Liegenschaft oder des Baurechtsgrundstücks, mindestens aber Fr. 200.– und höchstens Fr. 15 000.–.</p> <p><sup>2</sup> Für Gebäude, die sich noch im Bau befinden, errechnet sich der massgebende Wert aus dem Nettosteuerwert der Liegenschaft oder des Baurechtsgrundstücks und 80 Prozent des Gebäudewerts gemäss Baukostenvoranschlag.</p> <p><sup>3</sup> Für die Änderung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 200.–.</p> <p><sup>4</sup> Für die Löschung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 100.–.</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><b>Art. 9</b> Miteigentum (selbstständiges und unselbstständiges)</p> <p><sup>1</sup> Für die Begründung von Miteigentum und die Änderung eines Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 200.–.</p> <p><sup>2</sup> Für die Löschung eines Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 100.–.</p>	
<p><b>Art. 10</b> Konzessionen</p> <p><sup>1</sup> Für die Eintragung einer Wasserrechtskonzession oder eines Bergwerks beträgt die Gebühr Fr. 200.– bis Fr. 1 500.–.</p> <p><sup>2</sup> Für die Übertragung eines in Absatz 1 genannten Rechts wird die Gebühr gemäss Artikel 7 erhoben.</p> <p><sup>3</sup> Für die Löschung einer Wasserrechtskonzession oder eines Bergwerks beträgt die Gebühr Fr. 100.–.</p>	
<p><b>Art. 11</b> Dienstbarkeiten und Grundlasten</p> <p><sup>1</sup> Für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit beträgt die Gebühr Fr. 80.– pro Recht.</p> <p><sup>2</sup> Für die Eintragung einer Personaldienstbarkeit beträgt die Gebühr Fr. 80.– pro Grundstück.</p> <p><sup>3</sup> Für die Eintragung einer Grundlast beträgt die Gebühr 2 ‰ des Gesamtwertes, mindestens aber Fr. 80.–.</p> <p><sup>4</sup> Für die Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast beträgt die Gebühr Fr. 40.–.</p> <p><sup>5</sup> Die Löschung einer Dienstbarkeit oder einer Grundlast ist gebührenfrei.</p>	
<p><b>Art. 12</b> Selbstständige und dauernde Rechte</p> <p><sup>1</sup> Für die Eintragung eines selbstständigen und dauernden Rechts wird die Gebühr gemäss Artikel 7 Absatz 1 erhoben. Sie beträgt in jedem Fall mindestens Fr. 100.–.</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>2</sup> Für die Verlängerung oder Änderung eines selbstständigen und dauernden Rechts beträgt die Gebühr Fr. 200.–.</p> <p><sup>3</sup> Für die Löschung eines selbstständigen und dauernden Rechts beträgt die Gebühr Fr. 100.–.</p>	
<p><b>Art. 13</b> Grundpfandrechte</p> <p><sup>1</sup> Für die Eintragung eines Grundpfandrechts beträgt die Gebühr 2 ‰ von der Pfandsomme bis Fr. 500 000.– plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag bis Fr. 1 000 000.– plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.–. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 80.– erhoben. Die Höchstgebühr beträgt Fr. 10 000.–.</p> <p><sup>2</sup> Für die Eintragung der Erhöhung der Pfandsomme wird die Gebühr gemäss Absatz 1 erhoben. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 80.– erhoben.</p> <p><sup>3</sup> Bei der Löschung von Grundpfandrechten wird der Betrag der bisherigen Pfandsomme bei gleichzeitiger Neuerrichtung eines Grundpfandrechts entsprechend angerechnet. Die Gebühr beträgt ein Viertel des Ansatzes gemäss Absatz 1. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 80.– erhoben.</p> <p><sup>4</sup> Für die Umwandlung von Grundpfandrechten, bei einer Pfandrechtserneuerung und bei der Auswechslung der Pfandforderung beträgt die Gebühr ein Viertel des Ansatzes gemäss Absatz 1. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 80.– erhoben.</p> <p><sup>5</sup> Für die Umwandlung eines Papier-Schuldbriefes in einen Register-Schuldbrief und umgekehrt beträgt die Gebühr Fr. 50.–.</p> <p><sup>6</sup> Für die Eintragung einer leeren Pfandstelle beträgt die Gebühr Fr. 50.–. Entsteht eine leere Pfandstelle von Gesetzes wegen infolge Löschung oder Verminderung des Vorgangs, ist die Eintragung gebührenfrei.</p> <p><sup>7</sup> Für die Zusammenlegung und Aufteilung von Grundpfandrechten beträgt die Gebühr Fr. 30.– pro Grundpfandrecht, höchstens aber Fr. 200.–. Grundlage für die Berechnung bilden bei der Zusammenlegung die bisherigen und bei der Aufteilung die neuen Eintragungen.</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>8</sup> Für die Herabsetzung der Pfandsomme, die Änderung des Zinsfusses, für Rang- und Vorgangsänderungen sowie Rangänderungen von Grundpfandrechten gegenüber Dienstbarkeiten, Grundlasten oder Vormerkungen beträgt die Gebühr für jede Änderung Fr. 30.-.</p> <p><sup>9</sup> Für die Verteilung einer Pfandhaft, Pfandvermehrung, Pfandentlassung und bei Pfandaustausch beträgt die Gebühr für jedes Grundpfandrecht Fr. 30.-.</p> <p><sup>10</sup> Für die Angabe eines neuen Gläubigers, eines Fahrnispfandgläubigers, Schuldners oder Nutzniessers im Grundbuch und die Angabe des Bevollmächtigten bei Schuldbrief, Gült und Anlehensobligation beträgt die Gebühr je Fr. 40.-. Die Löschung ist gebührenfrei.</p> <p><sup>11</sup> In den Gebühren für die Eintragungen im Hauptbuch sind die entsprechenden Änderungen im Pfandtitel oder die Entkräftung des Titels inbegriffen.</p> <p><sup>12</sup> Für die Ausfertigung eines Pfandtitels und den Auszug aus dem Grundbuch über die Eintragung einer Grundpfandverschreibung oder die Eintragung eines Registerschuldbriefs beträgt die Gebühr Fr. 50.-.</p> <p><sup>13</sup> Die Löschung eines Grundpfandrechts ist gebührenfrei.</p>	
<p><b>Art. 14</b> Vormerkungen</p> <p><sup>1</sup> Für die Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs- und Rückkaufsrechts beträgt die Gebühr Fr. 150.-.</p> <p><sup>2</sup> Für die Eintragung der übrigen Vormerkungen beträgt die Gebühr Fr. 80.-.</p> <p><sup>3</sup> Muss eine Vormerkung auf mehr als einem Grundstück gemacht werden, so beträgt der Zuschlag für jedes weitere Grundstück Fr. 10.-.</p> <p><sup>4</sup> Sind mehrere Personen als Berechtigte vorzumerken, beträgt der Zuschlag für die zweite und jede weitere Person Fr. 10.-.</p> <p><sup>5</sup> Für die Änderung einer Vormerkung beträgt die Gebühr Fr. 40.-.</p> <p><sup>6</sup> Die Löschung einer Vormerkung ist gebührenfrei.</p>	
<p><b>Art. 15</b> Anmerkungen</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>1</sup> Für die Eintragung einer Anmerkung beträgt die Gebühr Fr. 80.–.</p> <p><sup>2</sup> Muss eine Anmerkung auf mehr als einem Grundstück gemacht werden, so beträgt der Zuschlag für jedes weitere Grundstück Fr. 10.–.</p> <p><sup>3</sup> Für die Änderung einer Anmerkung beträgt die Gebühr Fr. 40.–.</p> <p><sup>4</sup> Die Löschung einer Anmerkung ist gebührenfrei.</p>	
<p><b>Art. 16</b> Verschiedene Eintragungen und Verrichtungen</p> <p><sup>1</sup> Für die Eröffnung und die Schliessung eines Hauptbuchblatts beträgt die Gebühr Fr. 50.–.</p> <p><sup>2</sup> Für die Bereinigung von Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen beträgt die Gebühr für jeden Eintrag auf jedem Grundstück, welches Fläche abgibt, Fr. 10.–.</p>	
<p><b>Art. 17</b> Auskunft</p> <p><sup>1</sup> Die mündliche Auskunftserteilung ist in der Regel unentgeltlich. Dauert sie länger als eine halbe Stunde, so ist entsprechend der erforderlichen Sachkenntnis eine Gebühr zum Stundenansatz von Fr. 80.– bis Fr. 200.– zu berechnen.</p> <p><sup>2</sup> Für vollständige Grundbuchauszüge beträgt die Gebühr pro Auszug Fr. 50.–. Wird der Auszug für mehr als ein Grundstück ausgefertigt, beträgt der Zuschlag für jedes weitere Grundstück Fr. 10.–.</p> <p><sup>3</sup> Für Teilauszüge beträgt die Gebühr Fr. 30.–. Wird der Teilauszug für mehr als ein Grundstück ausgefertigt, beträgt der Zuschlag für jedes weitere Grundstück Fr. 10.–.</p> <p><sup>4</sup> Für Eigentümerverzeichnisse beträgt die Gebühr Fr. 20.–.</p> <p><sup>5</sup> Auskünfte und Grundbuchauszüge, welche die kantonalen Amtsstellen für die Erledigung ihrer Aufgaben benötigen, sind gebührenfrei.</p> <p><sup>6</sup> Für den Versand von Auszügen und Eigentümerverzeichnissen sind keine Auslagen gemäss Artikel 4 Absatz 2 zu vergüten.</p> <p><sup>7</sup> Für interne Beglaubigungen beträgt die Gebühr Fr. 20.–.</p>	

Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
<p><sup>8</sup> Für die Erhebung von Gebühren für den Zugang zu den Daten des informatisierten Grundbuchs erlässt der Regierungsrat Ausführungsbestimmungen.</p>	
<p><b>Art. 18</b> Aufbewahrung von Grundpfandtiteln</p> <p><sup>1</sup> Für den Einzug oder die Aufbewahrung von Grundpfandtiteln und Inhaberobligationen beträgt die Gebühr Fr. 40.–. Bei Titellöschung entfällt die Gebühr.</p>	
<p><b>Art. 19</b> Gebührenfreiheit</p> <p><sup>1</sup> Folgende Amtshandlungen sind gebührenfrei:</p> <p>a Eintragungen, die mit Bodenverbesserungen oder mit Bodenaustausch zur Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zusammenhängen und für Eintragungen von Grundpfandrechten zur Sicherung von Investitionskrediten sowie Betriebshilfedarlehen,</p> <p>b Eintragungen, die infolge einer Kantons- oder Gemeindegrenzenregulierung notwendig werden.</p> <p><sup>2</sup> Vom Kanton werden keine Gebühren erhoben. Die andere Partei, die die Gebührenfreiheit nicht beanspruchen kann, schuldet ihren Gebührenanteil auch bei anderslautender Abrede.</p> <p><sup>3</sup> Für die Enteignung nach eidgenössischem Recht dürfen für den Eigentumsübergang gemäss Art. 92 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG) nur Kanzleigebühren erhoben werden. Der Begriff der Kanzleigebühr richtet sich nach Art. 3 des Allgemeinen Gebührengesetzes.</p>	
<p><b>II.</b></p>	
<p><i>Keine Fremdänderungen.</i></p>	
<p><b>III.</b></p>	
<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>	



Vernehmlassungsentwurf des Regierungsrats vom 19. Januar 2021	Notizen
IV.	
Diese Verordnung tritt am ... in Kraft.	
Sarnen, ....  Im Namen des Kantonsrats Ratspräsident: Ratssekretär:	