

Dekret über die Grundbuchgebühren

Vom 7. Mai 1980

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹⁾, Art. 33 Abs. 1 lit. e der Staatsverfassung²⁾, § 140 des Einführungsgesetzes vom 27. März 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch³⁾ und § 39 der Grossratsverordnung vom 5. Juli 1911 über die Einführung des Grundbuches⁴⁾,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Der Kanton erhebt auf den grundbuchlichen Verrichtungen eine Gebühr Grundsatz nach Massgabe dieses Dekretes.

§ 2

Bezüglich Ersatz der Auslagen, Befreiung von Gebühren, Gebührenerlass, Zahlungsart und Haftung sowie Eintrag in mehreren Bezirken gelten sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 (§§ 1, 2, 3, 5 und 6)⁵⁾. Ersatz der Auslagen, Befreiung von Gebühren, etc.

¹⁾ SR 210

²⁾ AGS Bd. 1 S. 1; der genannten Bestimmung entspricht heute § 82 Abs. 1 lit. f der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980, in Kraft seit 1. Januar 1982 (SAR 110.000).

³⁾ SAR 210.100

⁴⁾ SAR 720.110

⁵⁾ SAR 725.100

§ 3

Gebühren-
festsetzung Ist für eine Verrichtung weder eine Gebühr noch im Gesetz über die Grundbuchabgaben eine Abgabe vorgesehen, so ist nach dem Zeitaufwand eine Gebühr festzusetzen, die sich nach dem Stundenlohnsatz des Sachbearbeiters bemisst.

B. Gebührenansätze

I. Vereinigung von Parzellen

§ 4¹⁾

Vereinigung
von Parzellen Für die Vereinigung von Parzellen werden pro Blattabschluss Fr. 40.– erhoben. Art. 954 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches²⁾ bleibt vorbehalten.

bis. Handänderungen bei Umstrukturierungen von Unternehmen³⁾

§ 4a⁴⁾

Handänderungen
bei Umstrukturi-
erungen von
Unternehmen ¹ Für Handänderungen, die auf Umstrukturierungen von Unternehmen zurückzuführen sind, beträgt die Gebühr Fr. 250.– für ein einzelnes Grundstück. Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr Fr. 150.–.

² Als Handänderungen im Zusammenhang mit Umstrukturierungen gelten Handänderungen

a) bei Umstrukturierungen gemäss den §§ 28 Abs. 1 sowie 71 Abs. 1 und 3 des Steuergesetzes (StG) vom 15. Dezember 1998⁵⁾,

b) infolge von Umstrukturierungen gemäss Art. 88 und 98 des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG) vom 3. Oktober 2003⁶⁾,

¹⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

²⁾ SR 210

³⁾ Eingefügt durch Dekret vom 25. November 2008, in Kraft seit 1. Juli 2009 (AGS 2009 S. 107).

⁴⁾ Eingefügt durch Dekret vom 25. November 2008, in Kraft seit 1. Juli 2009 (AGS 2009 S. 107).

⁵⁾ SAR 651.100

⁶⁾ SR 221.301

- beschränkt auf Personalvorsorgestiftungen des gleichen Unternehmens oder der gleichen Unternehmensgruppe,
- c) an Grundstücken im Eigentum von juristischen Personen, die wertmässig von der gleichen Person beherrscht werden, wenn diese Beherrschung seit mindestens einem Jahr besteht.
- ³ Absatz 1 und 2 gelten sinngemäss für Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der in Absatz 2 lit. c enthaltenen zeitlichen Beschränkung.

II. Änderung der Firmenbezeichnung und Namensänderung

§ 5¹⁾

Für die blosse Änderung der Firmenbezeichnung, wie die Änderung des Firmennamens oder die Sitzverlegung, für Namensänderungen von natürlichen Personen, Vereinen, kulturellen Genossenschaften und Stiftungen, beträgt die Gebühr Fr. 40.– pro Grundstück.

Änderung
der Firmen-
bezeichnung

III. Grundpfandrechte

§ 6

¹ Für die Angabe eines Gläubigerwechsels, eines Faustpfandgläubigers, eines Verwaltungs- oder Nutzniessungsrechtes, für Nachgangserklärungen von Grundpfandgläubigern zu Gunsten von Pfandrechten, Dienstbarkeiten und Vormerkungen anderer Berechtigter werden Fr. 40.– erhoben.²⁾

Gläubigerwechsel

² Bei Angabe mehrerer Gläubiger des gleichen Pfandrechtes werden für jeden weiteren Gläubiger Fr. 40.– erhoben.³⁾

³ Für Adressänderungen von Grundpfandgläubigern, Faustpfandgläubigern usw. oder für die Übertragung von Titeln von der Hauptbank auf eine Filiale der gleichen Bank werden Fr. 40.– berechnet.⁴⁾

⁴ Löschungen im Gläubigerregister sind gebührenfrei.⁵⁾

¹⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

²⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

³⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁴⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁵⁾ Fassung gemäss Dekret vom 25. November 2008, in Kraft seit 1. Juli 2009 (AGS 2009 S. 107).

5 ... 1)

§ 7²⁾

Nachgangserklärungen von Dienstbarkeits- und Vormerkungsberechtigten

¹ Für Nachgangserklärungen von Dienstbarkeits- und Vormerkungsberechtigten ist eine Gebühr von Fr. 40.– zu entrichten.

² Für die nachträgliche Eintragung einer Nachgangserklärung wird eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

§ 8³⁾

Löschung von Pfandrechten

Für die Löschung von vertraglichen und gesetzlichen Grundpfandrechten werden Fr. 40.– erhoben.

§ 9

Pfandentlassungen

¹ Die Gebühr für Pfandentlassungen beträgt Fr. 40.–.⁴⁾

² Bei Pfandentlassung von mehreren Grundstücken werden pro Grundstück maximal Fr. 40.– erhoben.⁵⁾

³ In beiden Fällen darf die Gebühr die Höhe der Löschungsgebühr für das Pfandrecht nicht übersteigen.

§ 10⁶⁾

Zins- und Zahlungsbestimmungen

Für die Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen wird eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

§ 11⁷⁾

Ausfertigung von Schuldbriefen

Für die Neuausfertigung von Schuldbriefen werden Fr. 60.– berechnet.

¹⁾ Aufgehoben durch Dekret vom 25. November 2008, in Kraft seit 1. Juli 2009 (AGS 2009 S. 107).

²⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

³⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁴⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁵⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁶⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁷⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

§ 12¹⁾

Für die Nachtragung von Grundpfandtiteln auf Verlangen des Gläubigers wird pro Titel eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet.

Titel-
nachtragungen

IV. Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten**§ 13²⁾**

Für die Einschreibung von Anmerkungen, die nicht Zugehör betreffen, beträgt die Gebühr Fr. 40.–.

Andere
Anmerkungen

§ 14³⁾

Bei Vormerkung des Gewinnanteils der Miterben wird eine Gebühr von Fr. 40.– bezogen.

Gewinnanteile
der Miterben

§ 15⁴⁾

Für die Vormerkung von Pfändungen und Arresten werden Fr. 40.– berechnet.

Pfändungen und
Arreste

§ 16⁵⁾

Die Gebühr für andere Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen und vorläufige Eintragungen beträgt Fr. 40.–. Diese Gebühr ist auch bei Verlängerung der Geltung der Vormerkung zu entrichten.

Andere
Vormerkungen

§ 17

¹ Für die Übertragung von Dienstbarkeiten infolge von Parzellierung und Vereinigung wird pro Dienstbarkeitsrecht eine Gebühr von Fr. 40.– berechnet. ⁶⁾

Übertragung von
Dienstbarkeiten

¹⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

²⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

³⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁴⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁵⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

⁶⁾ Fassung gemäss Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

² Die gleiche Gebühr ist zu erheben bei der Übertragung von Dienstbarkeiten infolge Tausch.

§ 18

Löschungen Für die Löschung von Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sind keine Gebühren zu entrichten.

V. Kanzleigebühen

§ 19

Kanzleigebühen Der Regierungsrat setzt die von den Grundbuchämtern zu erhebenden Kanzleigebühen fest.

C. Schlussbestimmungen

§ 20¹⁾

Beschwerden gegen Gebührenrechnungen ¹ Gegen Gebührenrechnungen kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Hierzu sind sowohl die Parteien als auch die Urkundsperson, die das Geschäft angemeldet hat, legitimiert.

² Der Entscheid des Regierungsrats kann innert 30 Tagen seit Zustellung an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

§ 21

Vollstreckbarkeit der Gebührenrechnungen Rechtskräftige Gebührenrechnungen bilden Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 Abs. 2 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs²⁾.

§ 22

Aufhebung bisherigen Rechts Das Dekret über den Grundbuchtarif vom 15. Dezember 1970³⁾ ist aufgehoben.

¹⁾ Fassung gemäss Ziff. 12. des Dekrets über die Anpassung der kantonalen Dekrete an das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 395).

²⁾ SR 281.1

³⁾ AGS Bd. 7 S. 533; Bd. 10 S. 61

§ 23

Dieses Dekret wird vom Regierungsrat zusammen mit dem Gesetz über ^{Inkrafttreten} die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 in Kraft gesetzt und ist in der Gesetzessammlung zu publizieren.

§ 24¹⁾

¹ Die im Dekret über die Massnahmen 1994 zur Sanierung des kantonalen Finanzhaushalts geänderten Ansätze sind auf alle Rechtsgeschäfte ^{Übergangs-} ^{bestimmung} anwendbar, die nach dessen Inkrafttreten beim Grundbuchamt angemeldet werden.

² Die in der Dekretsänderung vom 13. Januar 2004 geänderten Ansätze sind auf alle Rechtsgeschäfte anwendbar, die nach deren Inkrafttreten beim Grundbuchamt angemeldet werden.²⁾

*Inkrafttreten: 1. Januar 1981*³⁾

¹⁾ Eingefügt durch Ziff. 3 des Dekretes über die Massnahmen 1994 zur Sanierung des kantonalen Haushalts vom 29. November 1994, in Kraft seit 1. Januar 1995 (AGS Bd. 14 S. 705).

²⁾ Eingefügt durch Dekret vom 13. Januar 2004, in Kraft seit 1. Mai 2004 (AGS 2004 S. 29).

³⁾ RRB vom 20. Oktober 1980 (AGS Bd. 10 S. 257).