



**DEPARTEMENT
VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES**

5. März 2014

ANHÖRUNGSBERICHT

Änderung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz mit Aufhebung des Gesetzes über die Grundbuchabgaben (Einführung kostendeckender Grundbuchgebühren)

Zusammenfassung

Mit dieser Vorlage, bestehend aus einer Änderung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) und der Aufhebung des Gesetzes über die Grundbuchabgaben, erfüllt der Regierungsrat die vom Grossen Rat überwiesene Motion der SVP-Fraktion vom 16. März 2010 (GR.10.62) betreffend Anwendung des Kostendeckungsprinzips in der Grundbuchführung.

Die Umsetzung der Motion der SVP-Fraktion wird durch den Wegfall des Steueranteils bei den Grundbuchabgaben und die Einführung kostendeckender Gebühren zu einer geschätzten Saldoverschlechterung von jährlich rund 36 Millionen Franken führen.

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen ist der Wegfall dieser Einnahmen im Umfang von rund 1.9 Steuerprozenten (auf Basis Steuerjahr 2013) nur schwer in Einklang zu bringen mit der Erfüllung der staatlichen Aufgaben. Bereits im Rahmen der Leistungsanalyse sind Einsparungen im Umfang von jährlich rund 120 Millionen Franken vorgesehen. Hinzu kommen zusätzliche Ertragsminderungen wie beispielsweise die fehlende Ausschüttung der Schweizerischen Nationalbank.

Sollte die Abschaffung der Gemengsteuer beschlossen werden, würde dies ohne Steuererhöhungen zu einem weiteren Abbau von staatlichen Leistungen oder einem Defizit in der Rechnung führen. Der Regierungsrat hat deshalb wiederholt die Abschreibung der Motion beantragt und hält weiterhin an seiner ablehnenden Haltung fest.

1. Ausgangslage

1.1 Allgemeines

Über die Rechte an Grundstücken wird ein Grundbuch geführt. Für die Eintragungen in dieses dürfen die Kantone gemäss Art. 954 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB) Gebühren erheben. Getrennt oder in Verbindung mit den Gebühren können die Kantone Handänderungssteuern einfordern. Der Kanton Aargau verlangt für bestimmte grundbuchliche Vorgänge keine gesonderte Steuer, insbesondere keine Handänderungssteuer, sondern Grundbuchabgaben, welche sowohl Gebühren- als auch Steuerelemente zu einer Gemengsteuer verbinden. Diese erscheint teilweise als Gegenleistung für eine staatliche Leistung, ist in ihrer Höhe aber nicht – wie dies bei Gebühren vorgeschrieben ist – durch das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip begrenzt.

Der Kanton Aargau erhebt je nach grundbuchlichem Vorgang beziehungsweise grundbuchlicher Verrichtung:

- Grundbuchabgaben gestützt auf das Gesetz über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980
- Grundbuchgebühren gestützt auf das Dekret über die Grundbuchgebühren vom 7. Mai 1980
- Kanzleigebühren gestützt auf die Verordnung über die Kanzleigebühren der Grundbuchämter vom 22. Juni 1992

Die drei Erlasse sind aufeinander abgestimmt und bilden eine systematische Einheit.

1.2 Parlamentarische Vorstösse

Die SVP-Fraktion beantragte in ihrer Motion vom 16. März 2010 (GR.10.62) betreffend Anwendung des Kostendeckungsprinzips bei grundbuchlichen Vorgängen (Gesetz über die Grundbuchabgaben) Folgendes:

"Der Regierungsrat wird beauftragt, die rechtlichen Grundlagen zu erarbeiten, damit bei allen grundbuchlichen Vorgängen keine Gemengsteuern, sondern nur noch kostendeckende Gebühren erhoben werden."

Am 9. Juni 2010 beantragte der Regierungsrat die Ablehnung der Motion unter Hinweis auf einen Kantonsvergleich, nach welchem der Kanton Aargau bei einem Grundstückkauf am fünfzigsten Abgaben berechnet. Der Grosse Rat überwies am 7. September 2010 die Motion mit 69 zu 48 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Im Rahmen der Botschaft vom 15. Februar 2012 zur 2. Beratung der Revision des Steuergesetzes beantragte der Regierungsrat nochmals die Abschreibung der Motion. Der Grosse Rat lehnte am 22. Mai 2012 die Abschreibung mit 98 zu 34 Stimmen ab.

Aufgrund der finanziellen Aussichten für die kommenden Jahre mit verschiedenen massiven Einnahmerückgängen und Mehraufwendungen für den Kanton hat der Regierungsrat eine Leistungsanalyse beschlossen mit Einsparungen bis zu 120 Millionen Franken. Die Abschaffung des Steueranteils bei den Grundbuchabgaben würde zu einem zusätzlichen Einnahmehausfall von rund 36 Millionen Franken jährlich führen. Der Regierungsrat beantragte deshalb im Rahmen der Botschaft zum Aufgaben- und Finanzplan vom 14. August 2013 die Abschreibung der Motion erneut. Der Grosse Rat lehnte am 3. Dezember 2013 die Abschreibung mit 73 zu 59 Stimmen ab.

Der Regierungsrat hat dem Grossen Rat innert vier Jahren seit Überweisung einen Entwurf im Sinne der Motion zu unterbreiten (§ 42 Abs. 3 des Gesetzes über die Organisation des Grossen Rates und über den Verkehr zwischen dem Grossen Rat, dem Regierungsrat und der Justizleitung [Geschäftsverkehrsgesetz, GVG] vom 19. Juni 1990).

Gleichzeitig ist die Motion Kurt Wyss, CVP, Leuggern-Gippingen, vom 8. November 2011 (GR.11.323) betreffend Änderung des Gesetzes über die Grundbuchabgaben (§ 10) mit folgendem Inhalt zu berücksichtigen:

"Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Grossen Rat eine Änderung des Gesetzes über die Grundbuchabgaben (§ 10 Absatz 1; AGV [recte: SAR] 725.100) vorzulegen, mit folgendem Inhalt:

"Die Abgabepflicht erstreckt sich auf alle vertraglichen Leistungen zwischen den Parteien."

Entgegen dem Ablehnungsantrag des Regierungsrats vom 25. Januar 2012 überwies der Grosse Rat die Motion vom 9. November 2011 am 6. März 2012 mit 88 zu 41 Stimmen.

1.3 Abschluss des Projekts GRUNAG und Reorganisation der Grundbuchführung

Das Projekt Informatisiertes Grundbuch des Kantons Aargau (GRUNAG) wird voraussichtlich im Jahr 2016 abgeschlossen sein. Auf diesen Zeitpunkt sind die in den papierenen Grundbüchern enthaltenen Daten in das elektronische System übertragen, weshalb verschiedene Dienstleistungen der Grundbuchämter mit weniger Aufwand erfüllt werden können als bisher.

Aufgrund der Effekte von GRUNAG und der Umfeldentwicklungen (Einführung elektronischer Geschäftsverkehr, Schnittstelle Amtliche Vermessung/Grundbuch u.a.) ist eine Reorganisation der Grundbuchführung mit heute zehn Grundbuchämtern in Vorbereitung. Die Gebühren werden unter Berücksichtigung der noch offenen Organisation der Grundbuchführung zusammen mit den Auswirkungen des Projekts GRUNAG zu beurteilen sein. Dem Grossen Rat soll zur Reorganisation im Sommer 2014 eine Botschaft unterbreitet werden.

1.4 Revision des kantonalen Gebührenrechts

Zurzeit überprüft und überarbeitet der Kanton sein Gebührenrecht umfassend. Das Anhörungsverfahren zum Allgemeinen Gebührengesetz (materielle und formelle Überprüfung des Gebührenrechts) dauerte vom 5. März bis 31. Mai 2012.

Die Totalrevision des Grundbuchabgabenrechts ist vom genannten Projekt ausgenommen und soll separat geführt werden. Die Grundsätze des angestrebten allgemeinen Gebührenrechts sollen soweit möglich auch der Totalrevision des Grundbuchabgabenrechts zugrunde liegen.

2. Handlungsbedarf

Aufgrund der vorstehend genannten Umstände ist das heutige Grundbuchabgabenrecht in seiner Gesamtheit einer Totalrevision zu unterziehen, um sowohl der Motion der SVP-Fraktion als auch den veränderten Rahmenbedingungen in der Grundbuchführung mit dem bevorstehenden Abschluss des Projekts GRUNAG und der Reorganisation der Grundbuchführung Rechnung zu tragen. Ferner sind die im parallel laufenden Projekt "Revision Gebührenrecht" festgelegten Grundsätze beziehungsweise Ziele – soweit möglich – zu berücksichtigen. Die Motion Kurt Wyss wird lediglich im Falle der Abschreibung der Motion der SVP-Fraktion umzusetzen sein. Sie ist allerdings bei allfälligen wertabhängigen Gebühren zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 6 des vorliegenden Berichts).

3. Umsetzung

Die Erhebung kantonaler Abgaben ist gemäss § 117 Abs. 1 der Kantonsverfassung (KV) durch Gesetz zu regeln. Soweit Gesetze nichts anderes bestimmen, setzt der Grosse Rat gemäss § 82 Abs. 1 lit. f KV die dem Kanton zukommenden Gebühren subsidiär durch Dekret fest. Ob eine Gebührenregelung auf Gesetzes- oder Dekretsstufe anzusiedeln ist, hängt dabei von der Wichtigkeit der konkreten Gebührenregelung ab (§ 78 Abs. 1 KV). Das Bundesverfassungsrecht lässt es zu, auf das Erfordernis der Gesetzesform zu verzichten. In diesem Fall übernehmen die verfassungsrechtlichen Prinzipien der Kostendeckung und der Äquivalenz die begrenzende Funktion.

Die Umsetzung der Motion der SVP-Fraktion soll im Rahmen einer Änderung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) erfolgen. Es handelt sich dabei um wenige Bestimmungen mit Vorgaben an den Dekretsgeber und zur generellen Gebührenbefreiung, die aufgrund der Wichtigkeit auf Gesetzesebene zu regeln sind. Mit der Änderung des EG ZGB soll gleichzeitig das Gesetz über die Grundbuchabgaben aufgehoben werden.

Die Gebührentatbestände sowie die Gebührenhöhe werden auf Dekretsebene festgelegt. Dazu ist das Dekret über die Grundbuchgebühren total zu revidieren. Dabei ist zu beachten, dass die Gesamtheit der Gebühren des Grundbuchbereichs im Kanton Aargau unter Berücksichtigung von generellen Gebührenbefreiungen und Gebührenerlassen im Einzelfall kostendeckend auszugestalten ist.

4. Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen

§ 148b

¹ Der Grosse Rat legt die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch und für weitere Leistungen der Grundbuchämter durch Dekret so fest, dass deren Gesamterlös die durchschnittlichen Gesamtkosten der in der Grundbuchführung des Kantons erbrachten Leistungen deckt.

² Für Leistungen der Grundbuchämter zugunsten der kantonalen Verwaltung und zugunsten kantonaler Beteiligungen mit Leistungsauftrag werden keine Gebühren erhoben. Für den Erlass der Gebühren gelten die steuerrechtlichen Bestimmungen zum Steuererlass sinngemäss.

³ Der Grosse Rat kann durch Dekret Leistungen der Grundbuchämter, die durch private Organisationen zu öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken veranlasst werden, ganz oder teilweise von der Gebührenpflicht ausnehmen.

⁴ Urkundspersonen, Gemeinde- und Steuerbehörden geben den Grundbuchämtern auf Ersuchen hin unentgeltlich Auskunft, soweit dies zur Erhebung der Gebühren erforderlich ist.

⁵ Gegen Gebührenentscheide der Grundbuchämter kann innert 30 Tagen beim zuständigen Departement beziehungsweise gegen dessen Entscheide innert gleicher Frist beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.

⁶ Zur Beschwerdeführung im eigenen Namen ist auch die Urkundsperson berechtigt, die das Geschäft dem Grundbuchamt angemeldet hat.

Mit der Bestimmung von Absatz 1 wird festgelegt, dass die Gebühren für die Leistungen der Grundbuchämter so zu bestimmen sind, dass ihr Erlös auch sämtliche Kosten der kantonalen Grundbuchführung deckt. Unter "Grundbuchführung" werden die Grundbuchämter und die Aufsicht über die Grundbuchämter verstanden. In der Terminologie des Bundesgerichts entsprechen diese dem "Verwaltungszweig", dessen gesamten Kosten beziehungsweise Aufwände nach dem Kostendeckungsprinzip die Obergrenze für die Gebührenfestlegung bilden. Dabei sind die Aufwendungen für Miete, kalkulatorische Kosten sowie Querschnittsleistungen entsprechend einzubeziehen. Da der Gesetzgeber diese Aufwände gleichzeitig als Untergrenze festlegt, ist der Dekretsgeber verpflichtet, für gebührenbefreite Tatbestände, wie sie z.B. das Bundesrecht in Art. 954 Abs. 2 ZGB bei Bodenverbesserungen vorsieht, oder für allfällige Gebührenerlasse entsprechende Kompensationen durch höhere Gebühren im Einzelfall vorzunehmen. Es soll prinzipiell ausgeschlossen werden, dass Teile der Kosten der Grundbuchführung durch allgemeine Steuermittel finanziert werden. Neben den eigentlichen Eintragungen in das Grundbuch erbringen die Grundbuchämter noch weitere Leistungen (Anmerkungen und Vormerkungen, Auskünfte und so weiter). Unter diese Leistungen fallen auch die Aufgaben, welche die Grundbuchämter im Zusammenhang mit den noch bestehenden Interimregistern erbringen.

Absatz 2 Satz 1 verhindert, dass innerhalb der kantonalen Verwaltung und auch mit kantonalen Beteiligungen, die mittels Leistungsauftrag mit kantonalen Mitteln finanziert sind, unnötige Geldflüsse beziehungsweise Transaktionskosten generiert werden. Interne Verrechnungen im Sinne von § 37 des Dekrets über die wirkungsorientierte Steuerung von Aufgaben und Finanzen vom 5. Juni 2012 (DAF) bleiben vorbehalten (insbesondere bei Spezialfinanzierungen [Strassenrechnung] oder bei Weiterverrechnung der Leistung an Dritte). Ausgenommen von der Gebührenbefreiung sollen auch diejenigen Dienstleistungen sein, die beispielsweise in einem Rechtsmittelverfahren von einer kantonalen Stelle benötigt werden und deren Kosten mit den Kanzleigebühen und den Auslagen den Prozessparteien überbunden werden. Satz 2 verweist auf die §§ 230 und 231 des Steuergesetzes (StG) vom 15. Dezember 1998 und erlaubt es den Grundbuchämtern, die erhobene Gebühr in Härtefällen auf schriftliches Gesuch hin zu erlassen.

Der Grosse Rat soll gemäss Absatz 3 im Dekret darüber befinden können, ob er in Abweichung vom Verursacherprinzip private Organisationen mit gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken analog der bestehenden Steuerbefreiung (vgl. § 14 Abs. 1 lit. c des Steuergesetzes) auch von der Gebührenpflicht befreien will. Im geltenden Recht können gemeinnützigen Institutionen die Grundbuchabgaben erlassen werden (§ 3 des Grundbuchabgabengesetzes).

Zur Erhebung der Gebühren benötigen die Grundbuchämter gelegentlich mehr Informationen als in den eingereichten Unterlagen enthalten sind. Deswegen müssen die beteiligten Urkundspersonen, Gemeinde- und Steuerbehörden verpflichtet werden, den Grundbuchämtern auf Ersuchen hin unentgeltlich sachdienliche Auskünfte zu geben (Absatz 4). Mit dieser Bestimmung werden auch die datenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Bearbeitung und Weitergabe von Personendaten geschaffen. Zu beachten ist, dass diese Bestimmung nur von Bedeutung sein wird, sofern auf Dekretebene wertabhängige Gebühren festgelegt werden.

In Absatz 5 wird der Rechtsmittelweg geregelt. Die Regelung entspricht der heutigen Situation, wonach Abgabenentscheide der Grundbuchämter an das Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI) und dann direkt an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden können. Was sich formell gegenüber der heutigen Rechtslage ändert, ist die Aufhebung der bisherigen Zuständigkeit des Regierungsrats als Rechtsmittelinstanz. Er hat diese Kompetenz ohnehin seit jeher an das DVI delegiert.

Wie im geltenden Recht (§ 30 des Grundbuchabgabengesetzes) soll die anmeldende Urkundsperson weiterhin im eigenen Namen Beschwerde gegen eine Gebührenverfügung eines Grundbuchamts führen dürfen. Dazu wird in Absatz 6 eine entsprechende Spezialbestimmung geschaffen.

§ 160c

¹ Die Grundbuchämter erheben die geschuldeten Grundbuchabgaben für die bei Inkrafttreten der Änderung dieses Gesetzes vom xx. xx 201x bereits angemeldeten, aber noch nicht abgeschlossenen Grundbuchgeschäfte nach bisherigem Recht.

Beim Übergangsrecht wird auf den Zeitpunkt der Anmeldung der Grundbuchgeschäfte abgestellt. In diesem Zeitpunkt beginnen die Grundbuchämter mit der Leistungserbringung. Die vorgeschlagene Übergangsbestimmung ist dem Prinzip der effizienten Gebührenerhebung verpflichtet und verhindert, dass für eine in der Übergangszeit erbrachte Leistung zwei verschiedene Tarife angewendet werden müssen. Auf Dekretsebene wird eine analoge Übergangsbestimmung aufzunehmen sein.

III.

Der Erlass SAR 725.100 (Gesetz über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980) wird aufgehoben.

Mit der Änderung des EG ZGB ist gleichzeitig das Gesetz über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 aufzuheben. Die Höhe der Gebühr wird auf Dekretsebene normiert.

IV.

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

Gemäss aktuellem Zeitplan ist das Inkrafttreten frühestens auf den 1. Januar 2016 vorgesehen (vgl. Ziffer 7 des vorliegenden Berichts).

5. Auswirkungen

5.1 Personelle und finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Die Umsetzung der Motion der SVP-Fraktion wird durch den Wegfall des Steueranteils bei den Grundbuchabgaben und die Einführung kostendeckender Gebühren zu einer geschätzten Saldoverschlechterung von jährlich rund 36 Millionen Franken führen.

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen ist der Wegfall dieser Einnahmen im Umfang von rund 1.9 Steuerprozenten (auf Basis Steuerjahr 2013) nur schwer in Einklang zu bringen mit der Erfüllung der staatlichen Aufgaben. Im Rahmen der Leistungsanalyse sind Einsparungen im Umfang von jährlich rund 120 Millionen Franken vorgesehen. Hinzu kommen zusätzliche Ertragsminderungen wie beispielsweise die fehlende Ausschüttung der Schweizerischen Nationalbank.

Sollte die Abschaffung der Gemengsteuer beschlossen werden, würde dies ohne Steuererhöhungen zu einem weiteren Abbau von staatlichen Leistungen oder einem Defizit in der Rechnung führen. Der Regierungsrat hält deshalb weiterhin an seiner ablehnenden Haltung fest.

5.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt

Durch den Wegfall des Steueranteils werden die kostenpflichtigen Parteien im Grundbuchbereich insgesamt um rund 36 Millionen Franken entlastet, wobei durch die durchgehende Einführung kostendeckender Gebühren die Belastung für die Betroffenen teilweise höher als bisher ausfallen wird. Die heutige Grundbuchgebühr für einen Gläubigerwechsel beträgt beispielsweise 40 Franken. Dies dürfte kaum aufwanddeckend sein und müsste, neben weiteren Gebührenpositionen im Rahmen der vorliegenden Revision, erhöht werden. Zudem kann gleichzeitig an anderer Stelle ein Abbau von staatlichen Leistungen stattfinden, mit noch unabsehbaren volkswirtschaftlichen Auswirkungen.

5.3 Auswirkungen auf die Gemeinden

Auf die Gemeinden hat die neue Regelung keine spezifischen Auswirkungen, abgesehen von den unter Ziffer 5.2 bereits erwähnten.

5.4 Auswirkungen auf die Beziehungen zum Bund und zu anderen Kantonen

Auf die Beziehungen zum Bund oder zu anderen Kantonen sind durch die Änderungen keine Auswirkungen zu erwarten.

6. Änderungen auf Dekretsebene

Auf Dekretsebene sollen in einem allgemeinen Teil die generell geltenden Bestimmungen dargestellt werden. In einem weiteren Teil sollen nach der Systematik des Sachenrechts im Zivilgesetzbuch des Bundes die Gebührentatbestände nach den einzelnen Handlungen gegliedert werden (Aufnahme eines Grundstücks im Grundbuch, Eigentum, Dienstbarkeiten und Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen, Anmerkungen sowie Übriges). Im Anschluss sind die Gebühren für einzelne Dienstleistungen (heute Vorgänge oder Verrichtungen) zu regeln und am Ende die Übergangs- und Schlussbestimmungen zu erlassen. Dadurch ist eine einfache Auffindbarkeit und Anwendbarkeit nach bekannten Schemen gewährleistet.

Als Grundsatz sollen fixe Gebühren, welche unabhängig vom Aufwand im konkreten Einzelfall der jeweiligen Dienstleistung und dem Wert des Geschäfts sind, zur Anwendung kommen. In diesen Gebühren sind die üblichen Zusatzaufwendungen und -tätigkeiten der Grundbuchämter bereits inbegriffen (Pauschalgebühren). Dadurch wird die Gebührenbemessung sowohl für die Kundschaft als auch für die Mitarbeitenden der Grundbuchämter klar, transparent und einfach.

Für vereinzelte Dienstleistungen der Grundbuchämter, welche nicht als Standardtätigkeit mit gleichbleibendem Aufwand ausgeführt und pauschalisiert werden können (z.B. Vorprüfungen, Auskünfte), sollen die Gebühren im Sinne eines Auffangtatbestands nach Aufwand festgelegt werden (Gebührenrahmen oder Gebühr pro Zeit). § 3 des Dekrets über die Grundbuchgebühren enthält heute eine entsprechende Auffangnorm für Verrichtungen, für welche keine Abgabenregelung besteht.

Für Handänderungen sowie die Errichtung und Erhöhung von Grundpfandrechten wäre auch eine Gebühr in Relation zum Wert des zugrundeliegenden Geschäfts denkbar. Dabei ist abzuwägen zwischen dem effektiven durchschnittlichen Aufwand, den ein solches Geschäft beim Grundbuchamt verursacht, und der Bedeutung beziehungsweise den Wirkungen der grundbuchlichen Dienstleistung in Bezug auf das Interesse und den Nutzen des Geschäfts für die Kundschaft. In der Regel wird beispielsweise eine Handänderung mit einem Kaufpreis von Fr. 10'000.– den gleichen Aufwand beim Grundbuchamt verursachen wie bei einem Kaufpreis von Fr. 5'000'000.–. Das Kostendeckungsprinzip ist in beiden Fällen für den gesamten betroffenen Verwaltungsbereich zu gewährleisten. Dabei wird eine untere und obere Beschränkung der Gebühr nötig sein. Das Äquivalenzprinzip könnte bei einer nach Wert abgestuften oder direkt wertabhängigen Gebühr eingehalten werden. Aus diesem Grund ist für die Bestimmungen auf Dekretsebene zu prüfen, ob insbesondere für Handänderungen sowie Errichtungen und Erhöhungen von Grundpfandrechten wertabhängige Gebühren vorzusehen sind. Im Sinne der Motion Kurt Wyss müsste dann klar festgelegt werden, wie sich der massgebende Wert berechnet. Dabei sind auch Leistungen, die zusätzlich zum Kaufpreis von den Vertragsparteien erbracht werden, im Rahmen desselben Rechtsgeschäfts zu berücksichtigen (z.B. Architekturleistungen im Zusammenhang mit einem Grundstückserwerb). Wertabhängige Gebühren sind beispielsweise auch in der Verordnung über die vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt für Entscheide über Baugesuche zu erhebenden Gebühren vom 17. August 1994 vorgesehen.

Zu beachten ist, dass die Gebührenhöhe aufgrund des Grundsatzes der Kostendeckung so angesetzt werden muss, dass damit auch die gebührenbefreiten Dienstleistungen (beispielsweise im bürgerlichen Bodenrecht) entsprechend finanziert werden. Ohne diese "Querfinanzierung" müssten diese Dienstleistungen durch die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler getragen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt fehlen gesicherte Angaben über die kostenmässigen Auswirkungen des Projekts GRUNAG und der Reorganisation der Grundbuchführung. Dieser Umstand ist bei der Gebüh-

renfestlegung aufgrund von Annahmen und Schätzungen entsprechend zu berücksichtigen. Allenfalls ist zu einem späteren Zeitpunkt deshalb eine erneute Anpassung notwendig.

7. Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen ist wie folgt vorgesehen:

Was	Wann
Anhörung	Mitte März bis Mitte Juni 2014
Verabschiedung Botschaft 1. Lesung (inkl. Dekret)	August 2014
1. Beratung	4. Quartal 2014
Verabschiedung Botschaft 2. Lesung (inkl. Dekret)	2. Quartal 2015
2. Beratung	2./3. Quartal 2015
Redaktionslesung	3. Quartal 2015
Referendumsfrist	3./4. Quartal 2015
Frühestes Inkrafttreten	1. Januar 2016

Beilage:

- Synopse Änderung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz mit Aufhebung des Gesetzes über die Grundbuchabgaben (Einführung kosten- deckender Grundbuchgebühren)