

## Gebührenpraxis Erbschaftsamt / Grundbuchamt 9042 Speicher ab 1. Januar 2021

Ergänzung zum Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden); bGS 153.2

### Artikel 5 Beurkundungen

Jeweils Zuschlag von Fr. 100.00 für nicht in Speicher AR / Speicherschwendi AR wohnhafte Personen

Ziffer 5.2	<p><u>Ehevertrag (Art. 181 ZGB)</u> durch das Erbschaftsamt <u>erstellt</u> und öffentlich beurkundet Fr. 300.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>Nachtrag zu bestehendem Ehevertrag / Aufhebung Ehevertrag Fr. 200.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet Fr. 150.00</p>
Ziffer 5.3	<p><u>Inventar nach Art. 197 ZGB</u> Fr. 100.00 beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00</p>
Ziffer 5.4	<p><u>öffentliche letztwillige Verfügung (Art. 499 ZGB)</u> durch das Erbschaftsamt <u>erstellt</u> und öffentlich beurkundet Fr. 300.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>Nachtrag zu bestehender öffentlicher letztwilliger Verfügung / Aufhebung öffentliche letztwillige Verfügung Fr. 200.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet Fr. 150.00</p>
Ziffer 5.5	<p><u>Erbvertrag (Art. 512 ZGB)</u> durch das Erbschaftsamt <u>erstellt</u> und öffentlich beurkundet Fr. 300.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>Nachtrag zu bestehendem Erbvertrag / Aufhebung Erbvertrag Fr. 200.00 beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00</p> <p>durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet Fr. 150.00</p>

Ziffer 5.2/5.5	<u>Ehe- und Erbvertrag (Art. 181 und 512 ZGB)</u> durch das Erbschaftsamt <u>erstellt</u> und öffentlich beurkundet beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr.	400.00
	Nachtrag zu bestehendem Ehe- und Erbvertrag / Aufhebung Ehe- und Erbvertrag beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr.	200.00
	durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet	Fr.	150.00
Ziffer 5.10	<u>Vorsorgeauftrag (Art. 360 ZGB)</u> Kurz-Variante beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend Zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr.	150.00
	Ausführliche Variante beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend Zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr.	300.00
	durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet	Fr.	75.00

## Artikel 7 Erbschaftswesen

Ziffer 7.1	<u>Inventaraufnahme</u> zusätzlich je Aktiven-/Passiven-Position beinhaltet Vorbereitung Inventar, Inventaraufnahme, Eröffnung an Erben: maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 1'000.00	Fr.	200.00
		Fr.	5.00
Ziffer 7.2	<u>Siegelung einer Erbschaft</u>	Fr.	150.00
Ziffer 7.3	<u>Testamentseröffnung</u> inkl. Kopie Testament und Porto (Einschreiben) zusätzlich pro Erbe	Fr.	50.00
	<u>Erbenversammlung und Teilungen</u> inkl. Vorbereitung, Einladung und maximal 1 Stunde Versammlungszeit; anschliessend Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr.	10.00
		Fr.	300.00
Ziffer 7.4	<u>Testamentseröffnungsprotokoll</u> beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00	Fr.	75.00
Ziffer 7.5	<u>Aufstellung des öffentlichen Inventars</u> zusätzlich je Aktiven-/Passiven-Position beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr.	300.00
		Fr.	5.00
	<u>Teilungsvertrag</u> inkl. Vorbereitung Erbteilungsvertrag (1 Vorschlag), Verarbeitung/ Anzeigen und maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr.	200.00
	<u>Liquidationsarbeiten</u> beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr.	150.00

Ziffer 7.6	<u>Aushändigung eines Erbteils (Auszahlung)</u>	Fr.	20.00
Ziffer 7.7	<u>Aufbewahrung und Registrierung von letztwilligen Verfügungen oder Erbverträgen</u>		gratis
Ziffer 7.8	<u>Ausstellen einer Erbscheinigung</u>	Fr.	75.00
	Zusätzlich pro Erbe (Maximum Fr. 200.00)	Fr.	20.00
	<u>Erbenermittlung ohne Ausstellen einer Erbscheinigung</u>	Fr.	75.00
	Zusätzlich pro Erbe (Maximum Fr. 200.00)	Fr.	20.00

## Artikel 8 Grundbuchwesen

Ansätze gemäss Kant. Gebührentarif AR; Abweichungen/Ergänzungen siehe nachfolgend

Ziffer 8.1	<u>Eigentum</u>		
a)	- Kaufvertrag kommt nicht zustande: 1/2 o/oo vom Kaufpreis; mind.	Fr.	200.00
	- Spesen für Korrespondenz/Handänderungsanzeigen/ Abrechnungen: pro Kaufvertrag Wegfall der Gebühr ab Handänderungspreis >= Fr. 1'000'000.00	Fr.	50.00
	- Schuldübernahmsanzeige an Bank: pro Anzeige Wegfall der Gebühr ab Handänderungspreis >= Fr. 1'000'000.00	Fr.	20.00
	- Nachtrag zu Kaufvertrag: nach Aufwand; Fr. 150.00/h		
b)	- Erbgang und Erbteilung zusammen verrechnen (sofern beides gleichzeitig zur Eintragung angemeldet wird; ansonsten separat verrechnen)		
	- Eigentumsübertragung unter Ehegatten: 1 o/oo wenn kein Scheidungsverfahren 1/2 o/oo im Rahmen eines Scheidungsverfahrens (vor, während, nach der Scheidung)		
c)	- Namensänderung z.B. zufolge Scheidung	Fr.	50.00
	- Namensänderung zufolge <u>Heirat</u>	gratis	
	- Firmaänderung	Fr.	50.00
	- Sitzverlegung	Fr.	50.00
d)	Grundstücksteilung, -vereinigung oder Grenzänderung:		
	- Pauschalansatz	Fr.	500.00
	- zusätzlich pro Eröffnung neues Grundstück	Fr.	100.00
	- Bereinigung Dienstbarkeiten, Grundlasten, An- und Vormerkungen: je Eintrag	Fr.	20.00
e)	Begründung Stockwerk-/Miteigentum:		
	- Pauschalansatz inkl. Prüfung Reglement	Fr.	500.00
	- zusätzlich pro Eröffnung neues Grundstück	Fr.	50.00
	- Anpassung Grundpfandrecht (je Pfandrecht)	Fr.	50.00

Ziffer 8.2	<u>Grundpfandrechte</u>		
	c) - Rangverschiebung pro Dienstbarkeit / pro Vormerkung	Fr.	50.00
	f) - Eintrag Gläubigerregister pro Pfandrecht	Fr.	50.00
	- Änderung Tenorbestimmungen (nicht bei Umwandlung)	Fr.	50.00
-	- Pfandentlassung pro Grundstück / pro Teilfläche	Fr.	20.00
	- Pfandvermehrung pro Grundstück / pro Teilfläche	Fr.	50.00
	- Erhöhung Zinsfuss	Fr.	50.00

Ziffer 8.3	<u>Dienstbarkeiten und Grundlasten</u>		
	a) - Dienstbarkeit Durchleitungsrecht SAK / Baurecht SAK	Fr.	150.00
	- Dienstbarkeiten diverse Appenzeller Bahnen	Fr.	150.00
	b) - gewöhnlicher Dienstbarkeitsvertrag	Fr.	300.00
	pro gleichzeitig weitere Dienstbarkeit im gleichen Vertrag	Fr.	50.00
	- Wohnrecht/Nutzniessungsrecht	Fr.	300.00
	- Begründung Dienstbarkeit z.B. in Kaufvertrag	Fr.	150.00
	c) - Nachtrag zu Dienstbarkeit	Fr.	150.00
	beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h		

Ziffer 8.4	<u>Vormerkungen</u>		
	a) - Mietvertrag	Fr.	100.00
	- Vorkaufsrecht (durch Grundbuchamt vorbereitet)	Fr.	300.00
	- Kaufsrecht (durch Grundbuchamt vorbereitet); nach Aufwand Fr. 150.00/h	mind. Fr.	500.00
	- Nachtrag zu Vormerkung	Fr.	150.00
	beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h		
	b) - V.E. Baupfandrecht	Fr.	50.00
	- V.E. Pfandrecht für Gewinnanspruch	Fr.	50.00

Ziffer 8.5	<u>Anmerkungen</u>		
	a) - Grenzabstandsverpflichtung/Ausnützungstransfer	Fr.	50.00
	- Baubewilligung mit Auflagen	Fr.	50.00
	- Kant. Behörden (AFU, Planungsamt, etc.)	Fr.	50.00
	- Nicht dem BGBB unterstellt	gratis	
	- Rückerstattungspflicht; Eigentumsübertragung ...	gratis	
	- Nachtrag Schlusszahlungsdatum	gratis	
	- Beitragszahlung mit Auflagen	gratis	
	- Dankmalpflege	gratis	
	- Rodungs-Ersatz Oberforstamt	gratis	
	- Projektmutation	gratis	

c)	- Veräusserungsbeschränkung nach BVG	Fr.	50.00
	- Mitgliedschaft Flurgenossenschaft; je Grundstück	Fr.	50.00
	- Verlegung öffentlicher Fussweg /nach Aufwand	mind. Fr.	100.00
	- Anmerkung Reglement Stockwerkeigentümer	Fr.	50.00
	- Anmerkung Nutzungs- und Verwaltungsordnung	Fr.	50.00

Ziffer 8.6 Übrige grundbuchamtliche Handlungen

b)	- Grundbuchauszug je Liegenschaft / je Baurecht	Fr.	40.00
	- Grundbuchauszug je Stockwerkeigentum (Wohnung)	Fr.	40.00
	- Grundbuchauszug je Stockwerkeigentum (Dispo-Raum)	Fr.	20.00
	- Grundbuchauszug je Miteigentum (pro Abstellplatz)	Fr.	20.00
	- Kopie pro Schätzung (auch StWE und ME-Grundstücke)	Fr.	10.00
	- Kopie Grundbuchplan aus GIS		gratis
c)	- Kopie Grundbuchbelege: 1. Viertelstunde gratis, anschliessend nach Stundenansatz von Fr. 150.00/h		
f)	- Schätzung auf Antrag des Eigentümers	Fr.	200.00
	- beglaubigte Kopien oder Unterschrift: pro Beglaubigung	Fr.	20.00

Weitere Dienstleistungen

Aufsetzen Vollmacht Fr. 20.00

Bestandesänderungen Vermessungswerk Geometer: Keine Verrechnung Aufwand Grundbuchamt; nur Weiterverrechnung effektive Kosten Geometer

Den Gebühren vorbehalten bleibt in Einzelfällen und bei unverhältnismässigem Mehraufwand die Erhöhung der Gebühren gemäss Einleitungsartikel 8 des Gesetzes über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden); bGS 153.2

Vom Gemeinderat Speicher genehmigt am: 11. November 2020  
Beschluss-Nr. 100-2020/21

GEMEINDERAT SPEICHER AR

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindegeschreiberin:

*Platz J. Herzog*

