

Gebührenpraxis Erbschaftsamt / Grundbuchamt 9042 Speicher ab 1. Januar 2026

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

Artikel 5 Beurkundungen

Jeweils Zuschlag von Fr. 200.00 für nicht in Speicher AR / Speicherschwendi AR wohnhafte Personen

Ziffer 5.2	<u>Ehevertrag (Art. 181 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. 300.00
	Nachtrag zu bestehendem Ehevertrag beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr. 300.00
	Aufhebung Ehevertrag 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. 200.00
Ziffer 5.3	<u>Inventar nach Art. 197 ZGB</u>	Fr. 200.00
	beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00	
Ziffer 5.4	<u>öffentliche letztwillige Verfügung (Art. 499 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 bestehender öffentlicher letztwilliger Verfügung / Aufhebung öffentliche letztwillige Verfügung beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr. 400.00 Fr. 200.00
	durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet	Fr. 200.00
Ziffer 5.5	<u>Erbvertrag (Art. 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 Erbvertrag / Aufhebung Erbvertrag beinhaltet Besprechung/Beratung (maximal 1 Stunde); anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr. 400.00 Fr. 200.00
	durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet	Fr. 200.00

Ziffer 5.2/	<u>Ehe- und Erbvertrag (Art. 181 und 512 ZGB)</u>		
5.5	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. 500.00	
	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. 500.00	
	durch das Erbschaftsamt <u>geprüft</u> und öffentlich beurkundet	Fr. 200.00	
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. 200.00	
	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. 100.00	

Artikel 7 Erbschaftswesen

Ziffer 7.1	<u>Inventaraufnahme</u>	Fr. 300.00
	zusätzlich je Aktiven-/Passiven-Position beinhaltet Vorbereitung/Besprechung Inventar, Inventaraufnahme: maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 1'000.00	Fr. 10.00
	Eröffnung Inventar: pro Erbe, inkl. Porto/Kopien	Fr. 40.00
	Aufsetzen Annahme- oder Ausschlagungserklärung; pro Erbe	Fr. 40.00
	Antrag an Gericht betr. konkursamtliche Liquidation Nachlass	Fr. 100.00
	Forderungseingabe an Konkursamt	Fr. 150.00
Ziffer 7.2	<u>Siegelung einer Erbschaft</u>	Fr. 200.00
Ziffer 7.3	<u>Testamentseröffnung</u>	Fr. 150.00
	zusätzlich pro Erbe und Willensvollstrecker (Zustellung)	Fr. 25.00
	<u>Erbenversammlung</u> inkl. Vorbereitung, Einladung und maximal 1 Stunde Versammlungszeit; anschliessend Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 500.00	Fr. 400.00
	Aufsetzen Inserat Testamentseröffnung	Fr. 150.00
Ziffer 7.4	<u>Testamentseröffnungsprotokoll aufsetzen</u>	Fr. 150.00
	beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00	
Ziffer 7.5	<u>Aufstellung des öffentlichen Inventars</u>	Fr. 300.00
	zusätzlich je Aktiven-/Passiven-Position beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr. 10.00
	Aufsetzen Inserat öffentliches Inventar	Fr. 150.00
	Information Verfahren öffentl. Inventar an bekannte Schuldner und Gläubiger	Fr. 25.00

	<u>Teilungsvertrag</u> inkl. Vorbereitung Erbteilungsvertrag (1 Vorschlag), Verarbeitung/ Anzeigen und maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr. 300.00
	<u>Versand Teilungsvertrag; je Erbe</u>	Fr. 20.00
	<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 Feststellungen oder Erbverträgen</u>	gratis
Ziffer 7.8	<u>Ausstellen einer Erbbescheinigung (Grundgebühr)</u> Zusätzlich pro Erbe (Maximum Fr. 200.00)	Fr. 100.00 Fr. 20.00
	<u>Aufsetzen Inserat Erbenaufruf</u>	Fr. 150.00
	<u>Bescheinigung um Auskunft (vor Erbbescheinigung)</u>	Fr. 50.00
	<u>Willensvollstrecker-Zeugnis</u>	Fr. 100.00
	<u>Erbenermittlung ohne Ausstellen einer Erbbescheinigung</u> Zusätzlich pro Erbe (Maximum Fr. 200.00)	Fr. 100.00 Fr. 20.00

Artikel 8 Grundbuchwesen

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

Ziffer 8.1 Eigentum

- a) Kaufvertrag kommt nicht zustande:
½ o/oo vom Kaufpreis; mind.
ab 3. Vertragsentwurf: je zusätzlicher Entwurf
- | |
|------------|
| Fr. 400.00 |
| Fr. 75.00 |
- Spesen für Korrespondenz/Handänderungsanzeigen/
Abrechnungen: pro Kaufvertrag
- | |
|-----------|
| Fr. 50.00 |
|-----------|
- Wegfall der Gebühr ab Handänderungspreis >/= Fr. 1'000'000.00
- Schuldübernahmsanzeige an Bank: pro Anzeige
- | |
|-----------|
| Fr. 20.00 |
|-----------|
- Wegfall der Gebühr ab Handänderungspreis >/= Fr. 1'000'000.00
- Nachtrag zu Kaufvertrag:
- | |
|------------|
| Fr. 200.00 |
|------------|
-
- 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
- ½ o/oo im Rahmen eines Scheidungsverfahrens (vor,
während, nach der Scheidung)

c) Namensänderung z.B. zufolge Scheidung Namensänderung zufolge <u>Heirat</u> Firmaänderung Sitzverlegung Ehevertrag Gesamteigentum/Miteigentum (oder umgekehrt)	Fr. 50.00 Fr. 50.00 Fr. 100.00 Fr. 100.00 Fr. 200.00
d) Grundstücksteilung, -vereinigung oder Grenzänderung: Pauschalansatz zusätzlich pro Eröffnung neues Grundstück Prüfung/Bereinigung Dienstbarkeiten, Grundlasten, An- und Vormerkungen: je Eintrag	Fr. 500.00 Fr. 100.00 Fr. 20.00
e) Begründung Stockwerk-/Miteigentum: Pauschalansatz inkl. Prüfung Reglement zusätzlich pro Eröffnung neues Grundstück Anpassung Grundpfandrecht (je Pfandrecht)	Fr. 500.00 Fr. 50.00 Fr. 50.00

Ziffer 8.2 Grundpfandrechte

c) Rangverschiebung pro Dienstbarkeit / pro Vormerkung	Fr. 50.00
f) Eintrag Gläubigerregister pro Pfandrecht	Fr. 50.00
g) Änderung Tenorbestimmungen (nicht bei Umwandlung) Pfandentlassung pro Grundstück / pro Teilfläche Pfandvermehrung pro Grundstück / pro Teilfläche Erhöhung Zinsfuss	Fr. 50.00 Fr. 50.00 Fr. 100.00 Fr. 50.00

Ziffer 8.3 Dienstbarkeiten und Grundlasten

a) Dienstbarkeit Durchleitungsrecht SAK / Baurecht SAK Dienstbarkeiten diverse Appenzeller Bahnen	Fr. 250.00 Fr. 250.00
b) gewöhnlicher Dienstbarkeitsvertrag pro gleichzeitig weitere Dienstbarkeit im gleichen Vertrag Wohnrecht/Nutzniessungsrecht Begründung Dienstbarkeit z.B. in Kaufvertrag	Fr. 400.00 Fr. 75.00 Fr. 400.00 Fr. 200.00
c) Nachtrag zu Dienstbarkeit beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h Übertragung Personaldienstbarkeit	Fr. 250.00 Fr. 250.00

Ziffer 8.4 Vormerkungen

a) Mietvertrag Vorkaufsrecht (durch Grundbuchamt vorbereitet) Vorkaufsrecht in Kaufvertrag vereinbart Kaufsrecht (durch Grundbuchamt vorbereitet); nach Aufwand Fr. 150.00/h	Fr. 150.00 Fr. 400.00 Fr. 200.00 mind. Fr. 600.00
Kaurechtsvertrag kommt nicht zu Stande	Fr. 300.00
Nachtrag zu Vormerkung beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h	Fr. 15.00

Fortsetzung nächste Seite

Anzeige Vorkaufsrecht und Verzichtserklärungen durch Grundbuchamt vorbereitet und versandt:	
Pro Anzeige inkl. Verzichtserklärung	Fr. 20.00
b) V.E. Baupfandrecht	Fr. 50.00
V.E. Pfandrecht für Gewinnanspruch	Fr. 50.00

Ziffer 8.5 Anmerkungen

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
z.B. Garage, Parkplatz zu Hauptgrundstück	Fr. 20.00
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

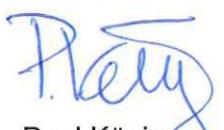
Weitere Dienstleistungen

Mehrere öffentliche Beurkundungen; je zusätzliche ö.B.	Fr. 50.00
Aufsetzen Vollmacht	Fr. 20.00
Bestandesänderung Vermessungswerk Geometer: plus Weiterverrechnung effektive Kosten Geometer	Fr. 50.00

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: 28. Oktober 2025, Beschluss Nr. 90-2025/26

GEMEINDERAT SPEICHER



Paul König
Gemeindepräsident



Michal Herzog
Gemeindeschreiberin

