

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> beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00	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 /	Fr. 500.00
	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. 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> 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. 300.00 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> zusätzlich pro Erbe und Willensvollstrecker (Zustellung)	Fr. 150.00 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> beinhaltet maximal 1 Stunde Zeitaufwand; anschliessend zusätzlich Fr. 150.00/h bis maximal total Fr. 200.00	Fr. 150.00
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. 10.00
	Aufsetzen Inserat öffentliches Inventar	Fr. 150.00
	Information Verfahren öffentl. Inventar an bekannte Schuldner und Gläubiger	Fr. 25.00

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

Artikel 8 Grundbuchwesen

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

Ziffer 8.1 Eigentum

- | | |
|---|------------|
| a) Kaufvertrag kommt nicht zustande:
1/2 o/oo vom Kaufpreis; mind. | Fr. 400.00 |
| ab 3. Vertragsentwurf: je zusätzlicher Entwurf | 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 | |
| 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>	Fr. 50.00
Firmaänderung	Fr. 100.00
Sitzverlegung	Fr. 100.00
Ehevertrag Gesamteigentum/Miteigentum (oder umgekehrt)	Fr. 200.00
d) Grundstücksteilung, -vereinigung oder Grenzänderung:	
Pauschalansatz	Fr. 500.00
zusätzlich pro Eröffnung neues Grundstück	Fr. 100.00
Prüfung/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 Grundpfandrechte

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

Ziffer 8.3 Dienstbarkeiten und Grundlasten

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

Ziffer 8.4 Vormerkungen

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

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 BGGB 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.
Aufsetzen Vollmacht

Fr. 50.00

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

