



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

Landratsbüro
Regierungsgebäude
Dorfplatz 2
6370 Stans

EINGEGANGEN

26. April 2018

2018.NWLR.27

Stans, 25. April 2018

Postulat zur Überprüfung der Grundbuchgebühren

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin
sehr geehrte Damen und Herren Landräte
sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Die Gebührenregelung war in den vergangenen Jahren mehrmals Thema politischer Diskussionen. Gegenstand waren sowohl die Gebühren im Allgemeinen als auch die Grundbuchgebühren im Besonderen. Der Landrat hiess am 19. Februar 2014 die Motion von Landrat Bruno Duss betreffend die Anpassung der kantonalen Gebührengesetzgebung (Gebührengesetz/Grundbuchgebührenrecht) gut. Nach durchgeführter Vernehmlassung verabschiedete der Regierungsrat am 12. April 2016 die Vorlage für ein revidiertes Gebührengesetz und Grundbuchgesetz zuhanden des Landrates. Der Landrat ist am 28. September 2016 nicht auf die Vorlage eingetreten. Damit wurde das Gesetzgebungsverfahren zur Gebührengesetzgebung aufgrund der Motion Duss formell abgeschlossen.

Beim Gesetzgebungsverfahren waren insbesondere die Grundbuchgebühren Thema der Auseinandersetzung. In seinem Bericht vom 12. April 2016 führte der Regierungsrat zu den Grundbuchgebühren auf S. 19/20 aus: "(...) werden die Vorschriften über die Grundbuchgebühren formell zwar neu, materiell jedoch unverändert, in das Grundbuchgesetz beziehungsweise dessen Anhang überführt. Damit wird der im Rahmen dieser Auftragsumsetzung gewonnenen Erkenntnis, dass einzelnen Grundbuchgebühren im Einzelfall möglicherweise nicht nur Gebühren-, sondern Gemengsteuercharakter zukommen könnte, Rechnung getragen." Im Rahmen der parlamentarischen Debatte zeigte sich einhellig, dass neben der Grundstückgewinnsteuer und der Handänderungssteuer nicht eine dritte Steuer den Umgang mit Grundstücken belasten soll. Die Amtshandlungen im Zusammenhang mit dem Grundbuch sollen daher allein für die Gebührenerhebung zugänglich sein, nicht aber für eine Gemengsteuer. Abgaben im Grundbuchrecht sind daher als Gebühren auszugestalten. Dies sind Abgaben, die als Entgelt für bestimmte Amtshandlungen und Dienstleistungen der öffentlichen Verwaltung oder für die Beanspruchung einer öffentlichen Einrichtung erhoben werden. Gebühren unterstehen hinsichtlich ihrer Angemessenheit dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Bei den Grundbuchgebühren werden einzelne Gebühren als Promille von einem bestimmten Betrag erhoben. Damit ist es durchaus möglich, dass der zulässige Gebührenrahmen überschritten wird und die Gebühr teilweise Steuercharakter hat.

Der Regierungsrat hat am 12. Dezember 2017 einen umfassenden Gebührentarif neu verabschiedet. Dabei hat er die im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens bereits geleisteten Arbeiten übernommen. Der neue Gebührentarif umfasst grundsätzlich alle Gebühren, zu deren Festlegung der Regierungsrat zuständig ist. Damit wurde auch die bisherige Grundbuchgebührenverordnung aufgehoben und die Gebühren unverändert in den allgemeinen Gebührentarif unter Ziffer 2.6 übernommen. Auch die Gebühren in Promille wurden unverändert übernommen.

Die Staatsrechnung weist bezüglich Grundbuch folgende Zahlen aus:

	2015	2016	2017	2018 (Budget)
Grundbuchamt				
Aufwand	650'163	706'124	684'619	685'400
Grundbuchgebühren	1'383'964	1'646'681	1'517'071	1'500'000
Notariatsgebühren	422'235	512'357	393'997	500'000
übriger Ertrag	71'997	77'387	74'408	75'000
Grundbuchbereinigung				
Aufwand	136'128	134'645	128'838	126'900
Ertrag	2'700	1'050	1'145	2'000

Die Zusammenstellung zeigt, dass der Ertrag beim Grundbuch den Aufwand massiv überschreitet. Die Aufsichtskommission ist sich bewusst, dass für die Berechnung bzw. die Überprüfung der Angemessenheit der Grundbuchgebühren nicht nur auf die Zahlen der Staatsrechnung zum Grundbuch abgestützt werden kann und muss. Insbesondere ist auch das Äquivalenzprinzip zu berücksichtigen und die einzelnen Gebühren sind konkret anzuschauen. Die Zahlen der Staatsrechnung lassen aber vermuten, dass die Gebühren zu hoch sind und teilweise Steuercharakter haben.

Die Aufsichtskommission reicht daher gestützt auf Art. 52 und 53 Abs. 3 des Landratsgesetzes dieses Postulat ein und beantragt den Regierungsrat zu beauftragen, die Gebühren für die Amtshandlungen des Grundbuchamtes hinsichtlich der zulässigen Gebührenhöhe zu überprüfen und nachzuweisen, ob das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip eingehalten ist. Dem Landrat ist darüber Bericht zu erstatten.

Für die Gutheissung des Postulats bedanken wir uns im Voraus.

Freundliche Grüsse
AUF SICHTSKOMMISSION



Dr. Ruedi Waser
Präsident