

# LU\_GERICHTE OG 1995 16 vom 14. November 1995

LU Gerichte, 1995-11-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte OG\\_1995\\_16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte OG_1995_16)

FR: LU\_GERICHTE OG 1995 16 du 14 novembre 1995

IT: LU\_GERICHTE OG 1995 16 del 14 novembre 1995

## Regeste

§ 23 Abs. 2 und 3 GBG; § 7 Ziff. 1 GBGT; Art. 954 ZGB. Gesetzliche Grundlage für die Ausgestaltung der Grundbuchgebühren für die Eintragung von Grundeigentum und Grundpfandrechten als Gemengsteuer. Eine tarifliche Gleichbehandlung von Pfandrechts- und Eigentumseintragungen ist bei verhältnismässig niedrigen Abgabesätzen zulässig. Der Abgabesatz von 2 Promille für die Eintragung von Grundpfandrechten ist nicht übermässig und hält vor Art. 4 Abs. 1 BV stand. Der in § 23 Abs. 4 und 5 GBG und in den Detailbestimmungen des GBGT bezeichnete Ausnahmekatalog ist abschliessend. | Grundbuchrecht

## Erwägungen

### E. 3

Gemäss Art. 954 Abs. 1 ZGB dürfen die Kantone im Sinne eines echten Vorbehalts zugunsten kantonalen Rechts für die Eintragungen in das Grundbuch und für die damit verbundenen Vermessungsarbeiten Gebühren erheben. Die Abgabehoheit der Kantone wird indes durch Art. 954 Abs. 2 ZGB und durch die Rechtsprechung namentlich zu Art. 4 BV eingeschränkt. Art. 954 Abs. 1 ZGB bezieht sich seinem Wortlaut gemäss und aufgrund seiner Stellung im Rechtssystem nur auf die eigentlichen Eintragungsgebühren und nicht auf allfällige mit dem Grundstückverkehr verbundene weitere Abgaben. Dieses Recht der Kantone zur Erhebung weiterer Abgaben leitet sich aus ihren öffentlich-rechtlichen Befugnissen ab, die nach Art. 6 ZGB durch das Bundeszivilrecht nicht beschränkt werden (ZBGR 49 S. 70). Die Gebühr stellt eine Entschädigung für staatliche Leistungen dar, die einem Privaten erbracht werden. Die Steuer ist voraussetzungslos, d.h. ohne Rücksicht auf eine Gegenleistung des Staates zu erbringen. Nur die reine Verwaltungsgebühr unterliegt dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (BGE 106 Ia 243, 101 Ib 467, 97 I 204 mit Hinweisen; ZBGR 73 S. 288 E. 5, 53 S. 165f. E. 5). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine Verbindung von Gebühr und Steuer im Rahmen der Gebührenordnungen für Notare und Grundbuchverwalter indes zulässig (ZBGR 73 S. 288 E. 5, 52 S. 369 E. 5). Solche als Gemengsteuer bezeichnete Abgaben sind nicht an das Kostendeckungsprinzip gebunden (BGE 95 I 507). Die vom Grundbuchamt für die Eintragung ins Grundbuch erhobene Abgabe stellt nach dem klaren Wortlaut von § 23 Abs. 2 GBG (SRL Nr. 225) eine Gemengsteuer dar, die in keiner Beziehung zum Arbeitsaufwand des Beamten zu stehen braucht. Die Rechnungsstellung für die Grundbuch-Eintragung kann deshalb nicht mit der Begründung angefochten werden, die staatliche Leistung sei im Vergleich zur erhobenen "Gebühr" gering gewesen, sofern der richtig angewandte Tarif sich im Rahmen des vom Bundesrecht Erlaubten bewegt und die "Gebühr" die Benützung einer Einrichtung des Bundesrechts nicht geradezu verunmöglicht oder ungebührlich erschwert (BGE 82 I 286f. E. 4 = ZBGR 38 S. 244f. E. 4; ZBGR 49 S.

74).

#### **E. 4**

a) Die vorliegend erhobene Gemengsteuer bedarf zunächst, wie jede Steuer, einer Grundlage in einem Gesetz im formellen Sinne (BGE 107 Ia 32 E. 2 lit.c, 106 Ia 202 E. 2 lit.a, 105 Ia 4 und 144f. E. 5 lit.a). Bis zur Revision von § 23 GBG im Jahre 1991 handelte es sich bei den luzernischen Grundbuchgebühren um Verwaltungsgebühren, die das Äquivalenz- und das Kostendeckungsprinzip nicht verletzen durften (LGVE 1988 I Nr. 14). Nach dem Äquivalenzprinzip musste die einzelne Gebührenforderung in einem bestimmten Verhältnis zu dem vom Gebührenpflichtigen im Einzelfall veranlassten staatlichen Aufwand stehen (BGE 107 Ia 33 E. 2 lit.d). Nach dem Kostendeckungsprinzip sollte der Gesamtertrag der Verwaltungsgebühren für einen bestimmten Verwaltungszweig wie das Grundbuchwesen den Gesamtaufwand in der Regel nicht übersteigen (BGE 106 Ia 243f.). Auf dem Beschwerdeweg erklärte die Justizkommission des Obergerichts einzelne Gebührenansätze des alten Grundbuchtarifs als mit den für Gebühren geltenden Prinzipien unvereinbar (LGVE 1989 I Nrn. 11 und 12). (...) Mit der auf 1. April 1992 in Kraft getretenen Neufassung von § 23 GBG wurde die gesetzliche Grundlage für die Grundbuchgebühren als Gemengsteuer geschaffen. In der revidierten Bestimmung kommt unmissverständlich zum Ausdruck, dass die Gebührenansätze für die Eigentumsübertragung an Grundstücken und die Errichtung von Grundpfandrechten Abgaben darstellen, die das Entgelt für die Eintragung im Grundbuch mit einer indirekten Steuer aus dem Akt der Eintragung verbinden. § 23 Abs. 2 und 3 GBG unterstellt die Eintragung von Eigentum an Grundstücken und von Grundpfandrechten ins Grundbuch einer Gemengsteuer von 2 Promille der Vertrags- bzw. Pfandsumme, mindestens aber des Katasterwertes. Das Erfordernis der gesetzlichen Grundlage (Legalitätsprinzip, vgl. BGE 120 Ia 266 E. 2 lit.a) ist damit erfüllt. b) Soweit sich die Einwände des Beschwerdeführers gegen das kantonale Grundbuchgesetz an sich und den gestützt darauf erlassenen Grundbuchgebührentarif (GBGT, SRL Nr. 228) richten, sind sie Kritik am Gesetz und können vom Richter, der verfassungskonformes Recht anzuwenden hat, nicht berücksichtigt werden. Eine Ausnahme besteht somit lediglich im Rahmen der Überprüfung der Verfassungsmässigkeit kantonaler Normen. Steht eine kantonale Bestimmung mit der Verfassung im Widerspruch, hat ihr der Richter im Rahmen des konkreten Falles die Anwendung zu versagen. Der Beschwerdeführer rügt die Verletzung von Art. 4 BV, so dass die Übereinstimmung von § 23 Abs. 2 und 3 GBG und § 7 Ziff. 1 GBGT mit dem übergeordneten Verfassungsrecht zu prüfen ist. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verstossen kantonale Normen dann gegen das in Art. 4 Abs. 1 BV begründete Willkürverbot, wenn Tatbestände, die zufolge ihrer wirtschaftlichen Bedeutung voneinander sehr verschieden sind, in einem Erlass nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden (ZBGR 49 S. 76, BGE 82 I 285f. E. 3 = ZBGR 38 S. 243f. E. 3; vgl. BGE 119 Ia 128, 117 Ia 101 E. 3 lit.a, 114 Ia 2f. und 223f., 110 Ia 13 E. 2 lit.b, insbes. BGE 94 I 654 E. 5). Indes räumt das Bundesgericht ein, bei diesem Vergleich seien nicht nur die eigentlichen Grundbuchgebühren heranzuziehen, sondern alle Abgaben, die in einem Fall entrichtet werden müssen, somit Beurkundungsgebühren, Handänderungssteuern, Grundbuchgebühren usw. (BGE 103 Ia 82ff. E. 3, LGVE 1989 I Nr. 12 E. 5 lit.c, ZBGR 52 S. 371). Bei verhältnismässig niederen Abgabesätzen hielt es eine Gleichbehandlung des Eintrags von Handänderungen und Grundpfändern für zulässig (ZBGR 52 S. 370ff. E. 6 in Präzisierung zu BGE 82 I 285f. E. 3, LGVE 1989 I Nr. 12 E. 5 lit.b). Der Beschwerdeführer macht insbesondere geltend, der kantonale Gesetzgeber verstosse gegen das

Rechtsgleichheitsgebot von Art. 4 Abs. 1 BV, wenn er die Eintragung von Grundeigentum wie auch von Grundpfandrechten ins Grundbuch mit den gleichen Gebührensätzen belege und für die Eintragung von Grundpfandrechten nicht einen sachlich gerechtfertigten niedrigeren Ansatz vorsehe. Diesbezüglich ist im Lichte der erwähnten bundesgerichtlichen Praxis festzuhalten, dass der Abgabepflichtige bei einer Handänderung aufgrund der zusätzlichen Besteuerung gesamthaft gesehen erheblich stärker belastet wird als bei einer Grundpfandbestellung. Schliesst man sämtliche anfallenden Abgaben in eine Gesamtbetrachtung mit ein, hat der kantonale Gesetzgeber die vom Beschwerdeführer postulierte Unterscheidung getroffen. Ein Verstoß gegen die verfassungsrechtlich gebotene Rechtsgleichheit liegt mithin nicht vor.

## E. 5

a) Das Grundbuchamt (...) setzte die Abgabe für die grundbuchliche Pfandrechtbegründung auf Fr. 76 300.- fest, was genau 2 Promille des Gesamtpfandes von Fr. 38 150 000.- gemäss dem Vertrag auf Errichtung einer Grundpfandverschreibung (...) entspricht. Der Beschwerdeführer beantragt die Reduktion der Abgabe auf Fr. 19 538.- gemäss der Berechnungsweise in LGVE 1989 I Nr. 12 oder eventualiter nach richterlichem Ermessen. (...) Es stellt sich somit nur noch die Frage, ob die aufgrund des richtig angewandten kantonalen Tarifs einverlangte Gemengsteuer vor dem übergeordneten Bundesrecht standhält. Mit dem Bundesrecht steht ein Tarif dann in Widerspruch, wenn die erhobene Gebühr prohibitiven Charakter hat, so dass die Benützung einer durch das Bundesrecht vorgesehenen Institution verunmöglicht oder doch übermässig erschwert wird (ZBGR 52 S. 360 und 368 E. 4; BGE 82 I 300ff. = ZBGR 38 S. 235ff., insbes. S. 239 E. 5). b) Zunächst ist festzuhalten, dass der kantonale Grundbuchgebührentarif als Ansatz von nur gerade, aber immerhin, 2 Promille der Vertragssumme bzw. des Katasterwertes ausgeht, was objektiv nicht als übermässig zu bezeichnen ist. Insbesondere kann bei einem solchen Ansatz nicht von konfiskatorischer Besteuerung oder gar einer Aushöhlung der Vermögenssubstanz die Rede sein (vgl. BGE 106 Ia 342). Die Höhe der vorliegend verlangten Abgabe resultiert einzig aus der aussergewöhnlich hohen Pfandsumme (...). So hielt das Bundesgericht etwa eine im Kanton Zürich erhobene Gesamtgebühr von 3,5 Promille für die öffentliche Beurkundung und den Grundbucheintrag bei der Errichtung von Schuldbriefen für nicht übermässig (ZBGR 52 S. 360 und 374 E. 9). Ebenso wenig erachtete es eine Abgabe von 7 Promille für die Errichtung von Schuldbriefen (ZBGR 38 S. 239 und S. 245) oder 2,5 Promille des Verkehrswertes für Eigentumseintragungen als übermässig (ZBGR 56 S. 52 ff., insbes. S. 60 E. 4). Im weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der kantonale Gesetzgeber in § 23 Abs. 4 und 5 GBG selbst Ausnahmen formuliert hat, die eine niedrigere Abgabe rechtfertigen; in der Delegationsnorm von § 23 Abs. 6 GBG wurde der Regierungsrat zudem ermächtigt, den Ausnahmenkatalog zu erweitern (zur Rechtsgenüchlichkeit von Delegationsnormen vgl. BGE 120 Ia 266f. E. 2 lit.a, ZBGR 72 S. 310ff. E. 2). Der Regierungsrat machte im Grundbuchgebührentarif von dieser Kompetenz Gebrauch. Die entsprechenden Ausnahmen bezüglich Grundpfandrechte finden sich in § 7 Ziff. 4 und §§ 8 und 9 GBGT. Tatbestände, die weder im Gesetz noch in der Verordnung als Ausnahmen aufgeführt werden, fallen selbstverständlich (insbes. auch aus Gründen der Rechtssicherheit) unter den Grundsatz einer linearen Abgabenerhebung nach der Pfandsumme. Eine Ausnahmebestimmung bei der grundbuchlichen Eintragung von Pfandrechten mit dem stark reduzierten Satz von ¼ Promille wurde in § 7 Ziff. 4 GBGT nur für Pfandumwandlungen vorgesehen, während die anderen Verrichtungen im Zusammenhang mit Pfandrechten gemäss § 7 Ziff. 3 und §§ 8 und 9 GBGT reine Gebühren

darstellen. Es liegt somit keine echte Gesetzeslücke vor, die eine analoge Anwendung einer anderen Ausnahmebestimmung im Hinblick auf eine Reduktion der Gemeingsteuer zuliesse.

c) Für eine Ermässigung der Gebühr nach richterlichem Ermessen, wie es der Beschwerdeführer eventualiter beantragte, fehlt es an der gesetzlichen Grundlage (wie auch schon vor der Gesetzesrevision, vgl. LGVE 1989 I Nr. 11 im Zusammenhang mit der Handänderung bei einer Firmenumstrukturierung). Wenn der Beschwerdeführer sich auf die in LGVE 1989 I Nrn. 11 und 12 vorgenommene Reduktion der damaligen Gebühr beruft (...), verkennt er (...), dass eben gerade wegen dieser Entscheide das Gesetz in § 23 GBG revidiert und damit die Grundlage für die Erhebung einer mit der reinen Gebühr verbundenen indirekten Steuer geschaffen worden ist (vgl. Erwägung 4 lit. a). Die Anrufung der unter altem Recht ergangenen Entscheide geht somit in diesem Zusammenhang fehl.

#### **E. 6**

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Entsprechend dem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer sämtliche Rechtsmittelkosten zu bezahlen (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.