Nr. 228

Verordnung über die Grundbuchgebühren (Grundbuchgebührentarif, GBGT)

vom 18. Mai 2015 (Stand 1. Januar 2026)

Das Kantonsgericht des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[1] sowie § 93h Absatz 4 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000[2],

beschliesst:

§ 1 *Grundsatz*

[1] Die Grundbuchämter beziehen für ihre Verrichtungen zuhanden des Staates die in dieser Verordnung festgesetzten Gebühren sowie die Vergütung der Auslagen.

§ 2 *Eigentum*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung von Eigentum beträgt die Gebühr 2 ‰. Die Gebühr wird von der Vertragssumme berechnet. Sie berechnet sich nach dem Katasterwert, wenn die Vertragssumme niedriger oder nicht angegeben ist. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– pro Handänderung erhoben.

---

1 SR 210. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

2 SRL Nr. 200 (G 2015 1). Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

* Siehe Tabellen mit Änderungsinformationen am Schluss des Erlasses.

2. Wird Eigentum zu Lebzeiten durch Ehe- oder Erbvertrag, durch Urteil aus Ehescheidung oder Vermögensvertrag nach Partnerschaftsgesetz vom 18. Juni 2004[3] oder durch Veräusserung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, die eingetragene Partnerin oder an Verwandte in auf- und absteigender Linie übertragen, beträgt die Gebühr die Hälfte des Ansatzes gemäss Ziffer 1. Wechselt das Eigentum infolge Erbgangs oder Erbteilung, beträgt die Gebühr je 1 ‰ des Katasterwertes oder eines allfälligen Anrechnungswertes. Pro Erbgang beträgt die Gebühr höchstens Fr. 5000.–. In jedem Fall wird eine Mindestgebühr von Fr. 100.– pro Handänderung erhoben.
3. Bei Tauschverträgen und Baulandumlegungen ist die Gebühr für jedes beteiligte Grundstück gesondert zu beziehen. Grundlage für die Berechnung ist bei der Baulandumlegung der alte Bestand.
4. Bei Namensänderungen natürlicher Personen ohne Eigentumsübertragung werden für jede Namensänderung Fr. 20.– erhoben. Bei Namensänderungen und Sitzverlegungen von Kollektiv- und Kommanditgesellschaften und juristischen Personen beträgt die Gebühr Fr. 20.–.
5. Bei der Änderung im Personenbestand von Gesamthandverhältnissen ist die Gebühr gemäss Ziffer 1 anteilmässig zu beziehen, mindestens aber Fr. 100.–.
6. Bei der Umwandlung von Gesamteigentum in ein anderes Gesamthandverhältnis oder in Miteigentum oder von Miteigentum in Gesamteigentum ohne Veränderung im Personenbestand ist ein Zehntel gemäss Ziffer 1 zu beziehen, mindestens aber Fr. 100.–.
7. Bei jeder Eigentumsübertragung infolge Umstrukturierung im Sinn von § 26 Absatz 1 und § 75 Absätze 1 und 3 des Steuergesetzes vom 22. November 1999[4] beträgt die Gebühr für das erste Grundstück Fr. 200.–. Für jedes weitere Grundstück beträgt die Gebühr Fr. 10.–.

§ 3 *Stockwerkeigentum*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:
1. Für die Begründung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr 0,5 ‰ des Katasterwertes der Liegenschaft oder des Baurechtsgrundstückes, mindestens aber Fr. 500.– und höchstens Fr. 20 000.–. Für Gebäude, die sich noch im Bau befinden, errechnet sich der massgebende Wert aus dem aktuellen Boden- und dem Gebäudewert (Bauversicherung).
2. Für die Löschung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 300.–.
3. Für die Änderung eines Stockwerkeigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 300.–.

---

[3] SR 211.231
[4] SRL Nr. 620

§ 4 *Selbständiges und unselbständiges Miteigentum*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Begründung von selbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr Fr. 300.–
2. Für die Löschung von selbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr Fr. 200.–
3. Für die Änderung des Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 200.–
4. Für die Begründung von unselbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr Fr. 200.–
5. Für die Löschung von unselbständigem Miteigentum beträgt die Gebühr Fr. 100.–
6. Für die Änderung des unselbständigen Miteigentumsverhältnisses beträgt die Gebühr Fr. 100.–

§ 5 *Wasserrechte und Bergwerke*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung eines Wasserrechts (Art. 22 Abs. 1a Ziff. 2 Grundbuchverordnung; GBV[5]) oder eines Bergwerks (Art. 22 Abs. 1b GBV) beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 10 000.–
2. Für die Löschung eines solchen Rechtes beträgt die Gebühr Fr. 100.–

§ 6 *Dienstbarkeiten und Grundlasten*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit beträgt die Gebühr pro Recht Fr. 50.–
2. Für die Eintragung einer Personaldienstbarkeit beträgt die Gebühr pro Grundstück Fr. 50.–
3. Für die Eintragung einer Grundlast wird die Hälfte der Gebühr gemäss § 8 Ziffer 1 bezogen, wobei an die Stelle der Pfandsumme der Grundlastwert tritt.
4. Für die Änderung einer Dienstbarkeit oder Grundlast beträgt die Gebühr Fr. 50.–
5. Die Löschung ist gebührenfrei.

§ 7 *Selbständiges und dauerndes Baurecht*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung eines selbständigen und dauernden Baurechts wird die Hälfte der Gebühr gemäss § 2 bezogen, mindestens aber Fr. 300.–. Grundlage für die Berechnung bildet die vereinbarte Gegenleistung. Bei zeitlich wiederkehrenden Leistungen wird die Gebühr von der Summe der Entschädigungen, jedoch höchstens vom zwanzigfachen Betrag einer Jahresleistung berechnet.
2. Wird ein Gebäude durch den Baurechtgeber oder die Baurechtgeberin mitveräussert, so ist zusätzlich die Gebühr für die Eigentumsänderung gemäss § 2 geschuldet, soweit diese nicht nach Ziffer 1 erhoben wurde.
3. Für die Verlängerung eines Baurechts wird die Gebühr analog den obigen Ansätzen berechnet.

---

[5] SR 211.432.1. Auf diese Verordnung wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

4. Für die Löschung oder Änderung eines Baurechts beträgt die Gebühr Fr. 200.–.

§ 8 *Eintragung und Löschung von Grundpfandrechten*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung eines Grundpfandrechts beträgt die Gebühr 2 ‰ der Pfandsumme, mindestens aber Fr. 50.–.
2. Für die Eintragung der Erhöhung der Pfandsumme wird die Gebühr gemäss Ziffer 1 bezogen.
3. Die Löschung ist gebührenfrei.
4. Bei der Umwandlung einer Pfandart in eine andere, bei der Auswechslung der Pfandforderung und bei der Pfandrechtserneuerung beträgt die Gebühr 0,25 ‰ der Pfandsumme, mindestens aber Fr. 50.–.
5. Bei der Umwandlung eines Papier-Schuldbriefes in einen Register-Schuldbrief beträgt die Gebühr pro Schuldbrief Fr. 50.–.

§ 9 *Verschiedene Verrichtungen bei Grundpfandrechten*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung einer leeren Pfandstelle beträgt die Gebühr Fr. 30.–. Entsteht eine leere Pfandstelle von Gesetzes wegen infolge Löschung oder Verminderung des Vorganges, ist die Eintragung gebührenfrei.
2. Für die Aufteilung von Pfandrechten beträgt die Gebühr je Fr. 30.–. Grundlage für die Berechnung bilden die neuen Eintragungen.
3. Für die Zusammenlegung von Pfandrechten beträgt die Gebühr:
   a. Beträge bis Fr. 20 000.– gebührenfrei,
   b. Beträge über Fr. 20 000.– je Pfandrecht Fr. 30.–; die Gebühr berechnet sich von der höheren Anzahl anrechenbarer Pfandpositionen, beträgt aber mindestens Fr. 30.– für jede Neueintragung.
4. Für die Reduktion der Pfandsumme, die Änderung des Zinsfusses, die Eintragung oder die Änderung einer Bemerkung zu den Grundpfandeinträgen, sofern sie nicht die Folge eines Grundbucheintrages sind, beträgt die Gebühr je Fr. 30.–.
5. Bei der Pfandverlegung beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–. Beim Pfandaustausch, bei der Pfandeinsetzung und bei der Verteilung der Pfandhaft beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–.
6. Für Rang- und/oder Vorgangsänderungen beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 30.–.
7. Für die Pfandvermehrung oder die Pfandentlassung beträgt die Gebühr für jedes Pfandrecht Fr. 20.–, höchstens aber Fr. 400.–.
8. Für die Angabe eines neuen Gläubigers oder einer neuen Gläubigerin im Gläubigerregister (Art. 103 und 104 GBV) und die Angabe der vertretungsberechtigten Person bei Schuldbrief oder Anleihensobligation (Art. 105 GBV) beträgt die Gebühr je Pfandrecht Fr. 30.–. Die Löschung ist gebührenfrei.
9. In den Gebühren für die Eintragungen im Hauptbuch sind die entsprechenden Änderungen im Pfandtitel oder die Entkräftung des Titels inbegriffen.

10. Für die Änderung der Rangfolge zwischen Grundpfandrechten einerseits und Dienstbarkeiten oder Grundlasten andererseits wird eine Gebühr von Fr. 30.– erhoben.

§ 10 *Pfandtitel*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Ausfertigung eines Schuldbriefes beträgt die Gebühr Fr. 40.–. Ist im Pfandtitel mehr als ein Grundstück als Unterpfand eingesetzt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu berechnen; die Gebühr beträgt pro Pfandtitel höchstens Fr. 70.–.
2. Für einen Auszug aus dem Grundbuch über die Eintragung einer Grundpfandverschreibung (Art. 825 ZGB) beträgt die Gebühr inkl. Porto Fr. 45.–. Ist im Auszug mehr als ein Grundstück als Unterpfand eingesetzt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu berechnen; die Gebühr beträgt pro Auszug höchstens Fr. 75.–.

§ 11 *Vormerkungen*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Vormerkung eines Kaufs- oder Rückkaufsrechts beträgt die Gebühr Fr. 200.–.
2. Für die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung oder einer vorläufigen Eintragung (Art. 960 und 961 ZGB) sowie deren Änderung beträgt die Gebühr Fr. 20.–.
3. Für die Eintragung der übrigen Vormerkungen und die Änderung aller Vormerkungen (mit Ausnahme jener nach Ziff. 2) beträgt die Gebühr Fr. 50.–. Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben; die Gebühr beträgt insgesamt jedoch höchstens Fr. 300.–.
4. Sind mehrere Personen als Vormerkungsberechtigte vorzumerken, wird für die zweite und jede weitere Person ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben.
5. Die Löschung einer Vormerkung ist gebührenfrei.

§ 12 *Anmerkungen*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eintragung oder Änderung einer Anmerkung beträgt die Gebühr Fr. 50.–. Für jedes weitere Grundstück wird ein Zuschlag von Fr. 10.– erhoben; die Gebühr beträgt insgesamt jedoch höchstens Fr. 300.–.
2. Die Löschung einer Anmerkung ist gebührenfrei.

§ 13 *Verschiedene Eintragungen*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. Für die Eröffnung und die Löschung eines Grundstückes beträgt die Gebühr Fr. 50.–.

2. Für die Änderung der Beschreibung des Grundstückes oder des Flächenmasses beträgt die Gebühr je Fr. 20.–. Änderungen aufgrund amtlicher Mitteilungen sind gebührenfrei.
3. Bei der Bereinigung von Dienstbarkeiten im Verfahren nach Artikel 743 ZGB beträgt die Gebühr für jede Dienstbarkeit Fr. 5.–.
4. Für die Bereinigung von Vormerkungen und Anmerkungen beträgt die Gebühr je Fr. 5.–.

§ 14 *Auskunftserteilung und sonstige Verrichtungen*

[1] Es werden die folgenden Gebühren erhoben:

1. * Für telefonische, mündliche, schriftliche und elektronische Auskünfte und sonstige Verrichtungen, die in diesem Tarif nicht aufgeführt sind, z.B. Vorprüfungen, Abweisungen, Nachforschungen, je nach Zeitaufwand Fr. 20.– bis Fr. 1000.–.

1a. * Für Zugriffe auf Informationssysteme, welche Grundbuchdaten anbieten, pro Benutzer oder Benutzerin zwischen Fr. 0.10 und Fr. 100.– für Einrichtungskosten, Lizenzen und Datenabfragen.

1b. * Für Zugriffe auf das Grundstückdateninformationssystem Gravis gemäss Anhang 1 dieser Verordnung.

1c. * Für Zugriffe auf das Grundstückdateninformationssystem Terravis gemäss Anhang 2 dieser Verordnung.

2. * Für Grundbuchauszüge Fr. 45.– inkl. Porto. Wird der Auszug für mehr als ein Grundstück ausgestellt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu entrichten. Für Teilauszüge beträgt die Gebühr inkl. Porto Fr. 25.– für das erste Grundstück. Für jedes weitere Grundstück Fr. 5.–. Für Eigentümerverzeichnisse beträgt die Gebühr inkl. Porto Fr. 15.– für das erste Grundstück. Für jedes weitere Grundstück Fr. 2.50.

2a. * Für elektronische Datenblätter Fr. 30.–. Wird das Datenblatt für mehr als ein Grundstück ausgestellt, ist für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von Fr. 10.– zu entrichten. Für ein Teildatenblatt zum Eigentum beträgt die Gebühr Fr. 10.– für das erste Grundstück. Für jedes weitere Grundstück Fr. 5.–. Für alle übrigen Teildatenblätter beträgt die Gebühr Fr. 20.– für das erste Grundstück. Für jedes weitere Grundstück Fr. 5.–.

2b. * Für die Erstellung eines Protokollauszugs pro Auszug Fr. 35.– inkl. Porto.

3. * Für Schreiben, Bescheinigungen und Kopien je nach Zeit- und Materialaufwand Fr. 10.– bis Fr. 500.–. Mitteilungen und Auskünfte, welche die kantonalen Amtsstellen und die Gemeinden für die Erledigung ihrer Aufgaben benötigen, sind gebührenfrei.

§ 15 *Aufbewahrung von Pfandtiteln*

[1] Für den Einzug oder die Aufbewahrung eines Pfandtitels oder einer Inhaberobligation beträgt die Gebühr je Fr. 5.–. Bei Titelkassation entfällt die Gebühr.

§ 16 *Auslagen, Spesen und Mahngebühren*

[1] Direkte Auslagen, wie Porto, Telefon und Ähnliches, sind besonders zu vergüten.

[2] Bei amtlichen Verrichtungen ausserhalb des Büros werden den Parteien die Auslagen in Rechnung gestellt.

[3] Mahnkosten können in Rechnung gestellt werden. *****

§ 17 *Grundstücke in mehreren Grundbuchkreisen* *****

[1] Befinden sich Grundstücke in mehreren Grundbuchkreisen, werden alle Gebühren durch jenes Grundbuchamt bezogen, bei dem die Anmeldung vollzogen wird. *****

§ 18 *Beschwerde*

[1] Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung beim Kantonsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde geführt werden.

[3] Bei der Mitteilung der Gebührenrechnung sind die Beschwerdeinstanz und die Beschwerdefrist anzugeben.

§ 19 *Gebührenfreiheit*

[1] Keine Gebühren sind zu beziehen

a. für Eintragungen, die mit Bodenverbesserungen oder mit Bodenaustausch zum Zwecke der Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zusammenhängen (Art. 954 Abs. 2 ZGB),
b. für Eintragungen, die infolge einer Kantonsgrenzenregulierung notwendig werden,
c. für Änderungen aufgrund einer amtlichen Mitteilung wie Umkartierungen, Gebäudeversicherungsnummern, Schatzungen usw.

[2] Bei einer Enteignung nach eidgenössischem Recht dürfen für den Eigentumsübergang nur Kanzleigebühren (Ersatz der Auslagen, Schreibgebühren sowie ein mässiges Entgelt für die Überprüfung der Anmeldung) bezogen werden.

§ 20 *Schlussbestimmungen*

[1] Die Verordnung tritt am 1. Juni 2015 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Änderungstabelle - nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle G
Erlass	18.05.2015	01.06.2015	Erstfassung	G 2015 174
§ 14 Abs. 1, 1.	08.02.2022	01.01.2023	geändert	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 1a.	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 1a.	11.11.2025	01.01.2026	geändert	G 2025-088
§ 14 Abs. 1, 1b.	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 1c.	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 2.	08.02.2022	01.01.2023	geändert	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 2a.	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 2b.	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
§ 14 Abs. 1, 3.	08.02.2022	01.01.2023	geändert	G 2023-016
§ 16 Abs. 3	11.11.2025	01.01.2026	geändert	G 2025-088
§ 17	19.09.2016	01.10.2016	Titel geändert	G 2016-44
§ 17 Abs. 1	19.09.2016	01.10.2016	geändert	G 2016-44
Anhang 1	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016
Anhang 1	11.11.2025	01.01.2026	Inhalt geändert	G 2025-088
Anhang 2	08.02.2022	01.01.2023	eingefügt	G 2023-016

Änderungstabelle - nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle G
18.05.2015	01.06.2015	Erlass	Erstfassung	G 2015 174
19.09.2016	01.10.2016	§ 17	Titel geändert	G 2016-44
19.09.2016	01.10.2016	§ 17 Abs. 1	geändert	G 2016-44
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 1.	geändert	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 1a.	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 1b.	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 1c.	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 2.	geändert	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 2a.	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 2b.	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	§ 14 Abs. 1, 3.	geändert	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	Anhang 1	eingefügt	G 2023-016
08.02.2022	01.01.2023	Anhang 2	eingefügt	G 2023-016
11.11.2025	01.01.2026	§ 14 Abs. 1, 1a.	geändert	G 2025-088
11.11.2025	01.01.2026	§ 16 Abs. 3	geändert	G 2025-088
11.11.2025	01.01.2026	Anhang 1	Inhalt geändert	G 2025-088