



## **Vereinbarung über die gemeinsame Führung des Grundbuchamtes**

Die

Politische Gemeinde Bad Ragaz, öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in Bad Ragaz SG, Rathausplatz 2, 7310 Bad Ragaz, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Triet Göpfi, geboren 13.10.1969, von Bad Ragaz SG, Rebweg 6, 7310 Bad Ragaz, Vize-Gemeindepräsident, und Chiodini Pierluigi, geboren 22.09.1973, von Amriswil TG, Staatsstrasse 76, 8888 Heiligkreuz, Gemeinderatsschreiber

und die

Politische Gemeinde Pfäfers, öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in Pfäfers SG, Hintergasse 4, 7312 Pfäfers, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Zimmermann Axel, geboren 04.09.1963, von Pfäfers-Vättis SG, Ausserdorf 21, 7315 Vättis, Gemeindepräsident, und Ackermann Stefan, geboren 15.06.1988, von Mels SG, Alberenweg 32, 8889 Plons, Gemeinderatsschreiber

vereinbaren gestützt auf Art. 136 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz des Kantons St. Gallen (sGS 151.2):

### **1. Gemeinsame Führung des Grundbuchamtes**

Die politische Gemeinde Bad Ragaz und die politische Gemeinde Pfäfers legen die Führung ihrer Grundbuchämter zusammen. Das Grundbuch Pfäfers wird von der Politischen Gemeinde Bad Ragaz geführt. Die zwei Grundbuchkreise Bad Ragaz und Pfäfers bleiben wie bisher bestehen.

### **2. Zweck**

Mit der organisatorischen Zusammenlegung der Grundbuchämter Bad Ragaz und Pfäfers soll ein Zentrum für den Grundbuchbereich der beiden politischen Gemeinden entstehen, in welchem durch bessere Stellvertretung, Ausgleich von Spitzenbelastungen usw. Service und Dienstleistungen optimal erbracht werden können.

### **3. Sitz des Grundbuchamtes**

Der Sitz des gemeinsamen Grundbuchamtes Bad Ragaz und Pfäfers ist in Bad Ragaz. Das Grundbuchamt wird unter dem Namen "Grundbuchamt Bad Ragaz" geführt.

### **4. Umsetzung**

Das Grundbuchamt von Bad Ragaz und das Grundbuchamt Pfäfers werden zusammengelegt, sobald die Vorarbeiten abgeschlossen sind und die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, voraussichtlich per 1. Oktober 2022.

### **5. Personal**

Die Wahl des Personals für das Grundbuchamt Bad Ragaz (Grundbuchverwalter/in, Stellvertreter/in und Mitarbeitende) erfolgt durch die Gemeinde Bad Ragaz.

## **6. Personalrecht**

Die Dienstverhältnisse (Einschliesslich Besoldung) des Personals richten sich nach dem Personalrecht der Gemeinde Bad Ragaz.

## **7. Führungsverantwortung**

Die Führungsverantwortung liegt bei der Gemeinde Bad Ragaz, soweit diese hierfür sachlich zuständig ist.

## **8. Aufgaben des Grundbuchamtes**

Neben der Beurkundungstätigkeit und Grundbuchführung wirkt das Grundbuchamt bei der Durchführung der Grundstückschätzungen im Grundbuchkreis Bad Ragaz und im Grundbuchkreis Pfäfers mit.

## **9. Zusammenarbeit**

Das Grundbuchamt Bad Ragaz pflegt mit der beteiligten Gemeindeverwaltung Pfäfers und dem Gemeinderat Pfäfers eine enge Zusammenarbeit. Insbesondere wird der Datenaustausch mit den verschiedenen Verwaltungsabteilungen gewährleistet.

## **10. Finanzielles**

- a) Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, Geometerkosten  
Die Veranlagung und Rechnungstellung der Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren etc. erfolgt durch die mit der Führung des Grundbuchamtes beauftragten Personen mit den Dienstleistungspaketen, die in der Gemeinde Bad Ragaz bereits im Einsatz stehen. Die Gemeinde Bad Ragaz wird die Handänderungssteuern und Gebühren, welche den Grundbuchkreis Pfäfers betreffend, periodisch (in der Regel vierteljährlich) an die Gemeinde Pfäfers überweisen.

Die Gebühren für amtliche Auskünfte, Bescheinigungen, Bewilligungen etc. werden der Politischen Gemeinde Pfäfers mit der Kostenabrechnung in Rechnung gestellt.

Einspracheinstanz für den Grundbuchkreis Bad Ragaz ist der Gemeinderat Bad Ragaz und für den Grundbuchkreis Pfäfers der Gemeinderat Pfäfers. Das Inkasso übernimmt die Gemeinde Bad Ragaz.

Grundbuchspezifische Sonderaufträge für den Grundbuchkreis Pfäfers werden separat nach Sachaufwand (Gebührentarif) in Rechnung gestellt.

Die Geometerkosten werden vom zuständigen Geometerbüro jeder Gemeinde den Grundeigentümern direkt in Rechnung gestellt.

- b) Grundpauschale

Für die Personaladministration, die Veranlagung, Rechnungstellung und das Inkasso der Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren etc. und die Mitbenützung der Infrastruktur sowie von allgemeinen Einrichtungen, Büromaterialien, Porti usw. im Rathaus Bad Ragaz wird der Gemeinde Pfäfers jährlich ein Kostenanteil belastet. Diese Grundpauschale beträgt derzeit Fr. 28'000.00 exkl. MWSt. pro Jahr. Diese Grundpauschale wird jährlich per 1. Januar, erstmals per 1. Januar 2024, dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte, Stand März 2022 = 103 Punkte). Massgebend für die Berechnung der Grundpauschale ist jeweils der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 30. November des Vorjahres. Eine Reduktion unter den heute vereinbarten Betrag von Fr. 28'000.00 ist jedoch ausgeschlossen.

- c) **Schätzungskosten**  
Als Entgelt für den Aufwand für das Schätzungswesen (Vorbereitung, Schätzungsfahrt, Nachbearbeitung etc.) erhält die Gemeinde Bad Ragaz von der Gemeinde Pfäfers die Entschädigung, welche ihr die kantonale Gebäudeversicherung für die Grundstückschätzungen ausrichtet. Der heutige Ansatz ist kostendeckend. Sollte es diesbezüglich Anpassungen geben, ist der Gemeinde Bad Ragaz immer eine kostendeckende Entschädigung zu erstatten, durch die kantonale Gebäudeversicherung oder (ergänzt) durch die Gemeinde Pfäfers. Die Überweisung an die Gemeinde Bad Ragaz erfolgt periodisch (in der Regel vierteljährlich).
- d) **Personalkosten**  
Die Gemeinde Bad Ragaz verrechnet der Gemeinde Pfäfers pro 325 jährliche Grundbuchbelege (Tagebuchnummern) für den Grundbuchkreis Pfäfers eine Vollzeitstelle, wobei sich die Kosten einer Vollzeitstelle aus den effektiven Durchschnittskosten aller beim Grundbuchamt Bad Ragaz angestellten Mitarbeitenden errechnen (exkl. Lernende, temporäre Aushilfen usw.). Die Kosten für die Vollzeitstelle umfassen die Löhne inkl. Sozialabgaben, Spesenentschädigungen, sowie die Aus- und Weiterbildungskosten, soweit sie nicht von den Angestellten selber getragen werden. Allfällige Versicherungsleistungen (z.B. Krankentaggelder) werden von den Personalkosten abgezogen.
- e) **Einmalige Investitionskosten zusätzlicher Arbeitsplatz**  
Die einmaligen Investitionskosten für die Einrichtung eines zusätzlichen Arbeitsplatzes im Grundbuchamt Bad Ragaz (Tisch, Stuhl, PC-Hardware, Software, Telefon usw.) werden durch die Gemeinde Pfäfers bezahlt. Diese Kosten belaufen sich (Stand Februar 2022) auf ca. Fr. 10'000.-- und werden nach Vorliegen der definitiven Zahlen von der Gemeinde Bad Ragaz an die Gemeinde Pfäfers in Rechnung gestellt, spätestens per 30. November 2022.
- f) **Aufsichtsrechtliche Prüfung Grundbuchamt Pfäfers und Bereinigung von "Altlasten"**  
Die Gemeinde Pfäfers hat auf eigene Kosten, per Ende August 2022, von der kantonalen Aufsichtsbehörde einen detaillierten Prüfungsbericht über das Grundbuchwesen in der Gemeinde Pfäfers erstellen zu lassen. Sofern sich aus dem Prüfungsbericht Anforderungen oder Verpflichtungen zur Bereinigung von Grundbucheintragungen ergeben, sind diese vor der Zusammenlegung der Grundbuchämter durch den heutigen Grundbuchverwalter der Gemeinde Pfäfers vorzunehmen. Allfällige daraus entstehende Kosten gehen zulasten der Gemeinde Pfäfers.  
Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Bereinigung von fehlerhaften Grundbucheinträgen, Verträgen etc. nötig werden, welche vor der Zusammenlegung der Grundbuchämter Bad Ragaz und Pfäfers entstanden sind, trägt die Gemeinde des betroffenen Grundbuchkreises die entstehenden Kosten selber.
- g) **Übrige Kosten**  
Die EDV-Gebühren, z.B. TERRIS, NILS etc. werden im Verhältnis der Anzahl Grundstücke unter den zwei Gemeinden aufgeteilt. Die Kosten für TERIntra werden im Verhältnis zu den Arbeitsplätzen, welche das Programm nutzen, aufgeteilt.
- h) **Kostenabrechnung**  
Die Gemeinde Bad Ragaz erstellt jährlich per 31.12., erstmals per 31.12.2022 (pro rata ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung), eine detaillierte Abrechnung über die aufgelaufenen Kosten für das jeweilige Jahr. Die Rechnungsstellung an die Gemeinde Pfäfers erfolgt jeweils im Januar.

### 11. Anpassung an neue Verhältnisse

Diese Vereinbarung kann auf Verlangen einer der beteiligten politischen Gemeinden alle fünf Jahre ab Inkrafttreten für die Folgejahre überprüft werden. Eine allfällige Anpassung erfolgt einvernehmlich und ist mindestens sechs Monate vor Ablauf der Zeitperiode der anderen Vertragsgemeinde anzukünden.

### 12. Fakultatives Referendum

Diese Vereinbarung der politischen Gemeinden Bad Ragaz und Pfäfers wird gemäss Art. 23 Abs. 1 lit. b und c Gemeindegesetz dem fakultativen Referendum unterstellt.

### 13. Inkrafttreten und Kündigungsfrist

Diese Vereinbarung ist unbefristet und tritt nach Abschluss der Referendumsverfahren ab 1. Oktober 2022 in Kraft. Die beteiligten Gemeinden können auf Ende eines Kalenderjahres, unter Einhaltung einer dreijährigen Kündigungsfrist, von dieser Vereinbarung zurücktreten.

7310 Bad Ragaz, 12.04.2022

#### Politische Gemeinde Bad Ragaz

Gemeinderat

Der Vize-Gemeindepräsident:



Triet Göpfl

Der Gemeinderatsschreiber:



Chiodini Pierluigi

7312 Pfäfers, 21.04.2022

#### Politische Gemeinde Pfäfers

Gemeinderat

Der Gemeindepräsident:



Zimmermann Axel

Der Gemeinderatsschreiber:



Ackermann Stefan

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Politische Gemeinde Bad Ragaz: 01.06.2022 bis 30.06.2022

Politische Gemeinde Pfäfers: 01.06.2022 bis 30.06.2022