

WBE.2015.198 / fl / we
(DVIARPGN.14.214-1/44.02.02)
Art. 101

Urteil vom 29. Oktober 2015

Besetzung Verwaltungsrichter Berger, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Gersbach
Verwaltungsrichter Huber
Gerichtsschreiber Lüthy

Beschwerde- A. _____
führer

gegen

Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abt. Register und
Personenstand, Bahnhofplatz 3c, 5001 Aarau

Grundbuchamt des Bezirks X._____

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Abgaben- und Gebührenrechnung des
Grundbuchamts des Bezirks X. vom 24. Oktober 2015

Entscheid des Departements Volkswirtschaft und Inneres vom 30. März
2015

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

Das Grundbuchamt des Bezirks X. stellte Notar A. am 24. Oktober 2014 für die Bearbeitung des Geschäftsfalls TB___ vom 20. Oktober 2014 (Zuweisung der Liegenschaft Y. Nr. 698 von der Erbengemeinschaft B. an den Miterben C. aufgrund des partiellen Erbteilungsvertrags vom 3. September 2014) Abgaben und Gebühren von total Fr. 2'290.00 (Handänderung Fr. 2'240.00, Ergänzung Fr. 40.00 und direkte Auslagen Fr. 10.00) in Rechnung. Zur Berechnung der Grundbuchabgabe für die Handänderung von Fr. 2'240.00 stellte das Grundbuchamt auf den im Erbteilungsvertrag genannten Übernahmepreis von Fr. 560'000.00 ab.

B.

Am 12. November 2014 focht A. die Abgaben- und Gebührenrechnung des Grundbuchamts des Bezirks X. vom 24. Oktober 2014 mit Beschwerde beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Register und Personenstand, an. Er beantragte, die Grundbuchabgabe für die Handänderung sei auf maximal Fr. 1'492.00 festzusetzen.

Das Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Register und Personenstand, entschied mit Verfügung vom 30. März 2015:

"1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird die Abgaben- und Gebührenrechnung des Grundbuchamts des Bezirks X. vom 24. Oktober 2014 für den Geschäftsfall TB___ aufgehoben und der geschuldete Abgaben- und Gebührenbetrag auf Fr. 1'914.00 festgesetzt.

Das Grundbuchamt des Bezirks X. wird angewiesen, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids für den Geschäftsfall TB___ eine neue Abgaben- und Gebührenrechnung in der Höhe des neu festgesetzten Abgaben- und Gebührenbetrages und unter Berücksichtigung bereits geleisteter Zahlungen zu erlassen.

2.

Die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'600.00 sowie Kanzleigeühren und Auslagen in der Höhe von Fr. 89.00, gesamthaft Fr. 1'689.00, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Es wird kein Parteikostenersatz zugesprochen."

C.

1.

Gegen diese Verfügung erhob A. am 7. Mai 2015 (Postaufgabe) Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte:

"Die Verfügung des Departementes Volkswirtschaft und Inneres vom 30. März 2015 sei aufzuheben und die Gebührenrechnung des Grundbuchamtes X. vom 24. Oktober 2014 sei auf maximal Fr. 1'492.-- festzulegen, und auf die Erhebung von Kosten des Beschwerdeverfahrens sei zu verzichten, resp. auf die Staatskasse zu nehmen."

2.

Das Grundbuchamt des Bezirks X. ersuchte mit Beschwerdeantwort vom 26. Mai 2015 (Postaufgabe) um Abweisung der Beschwerde.

3.

Das Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Register und Personenstand, stellte mit Beschwerdeantwort vom 16. Juni 2015 (Eingang) den Antrag, die Beschwerde sei unter Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers vollumfänglich abzuweisen.

4.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 29. Oktober 2015 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Entscheide des Departements Volkswirtschaft und Inneres über Beschwerden gegen Abgaberechnungen der Grundbuchämter (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200] i.V.m. § 30 Abs. 2 des Gesetzes über die Grundbuchabgaben vom 7. Mai 1980 [GBAG; SAR 725.100] sowie § 9 Abs. 1 und 3 und § 10 Abs. 1 lit. c über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [DeIV; SAR 153.113]). Es ist somit zur Behandlung des vorliegenden Falls zuständig und überprüft den angefochtenen Entscheid auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen (§ 55 Abs. 1 VRPG).

2.

Gemäss § 30 Abs. 2 GBAG ist die Beschwerde innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids beim Verwaltungsgericht einzureichen.

Die angefochtene Verfügung wurde dem Beschwerdeführer am 1. April 2015 zugestellt (act. 49). Die vorliegende Beschwerde wurde am 7. Mai 2015 der Post übergeben und damit - unter Berücksichtigung des Fristenstillstands vom siebten Tag vor Ostern bis zum siebten Tag nach Ostern (§ 28 Abs. 1 und 2 VRPG i.V.m. Art. 145 Abs. 1 lit. a der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]) - innert der gesetzlichen Frist eingereicht.

3.

Die übrigen Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist somit einzutreten.

II.

1.

1.1.

B., von Y., geboren 1928, verstarb 2014. Zum Nachlass gehörte unter anderem die Liegenschaft Y. Nr. 698. Am 3. September 2014 schlossen seine Erben C., D. und E. einen vom Beschwerdeführer öffentlich beurkundeten partiellen Erbteilungsvertrag, mit welchem sie die Übertragung der Liegenschaft Y. Nr. 698 aus dem Gesamteigentum der Erbengemeinschaft B. in das Alleineigentum von C. vereinbarten (act. 8). Unter "III. Übernahmepreis" wurde folgende Vereinbarung getroffen (act. 9):

" Die Übernahme der Liegenschaft Y. Nr. 698 durch Herr C. erfolgt zu einem Übernahmepreis von pauschal **Fr. 560'000.--** (Franken fünfhundertsechzigtausend).

Auf Anrechnung an den Übernahmepreis übernimmt der neue Alleineigentümer zu alleinigen Verzinsung und Rückzahlung die auf der Liegenschaft Y. Nr. 698 im ersten Rang aufhaftenden Grundpfandschulden gemäss Namen-Papier-Schuldbrief im ersten Rang gegenüber der Raiffeisenbank Villmergen, im restanzlichen Betrage von Fr. 180'000.00 (Franken einhundertachtzigtausend), mit Zinspflicht ab Nutzen- und Schadenbeginn.

Die Abrechnung über die Restanz des Übernahmepreises erfolgt im Rahmen der separaten Erbteilung über den Gesamtnachlass."

1.2.

Das Grundbuchamt des Bezirks X. legte seiner Berechnung der Grundbuchabgabe für die Handänderung den im partiellen Erbteilungsvertrag vom 3. September 2014 als Übernahmepreis genannten Betrag von Fr. 560'000.00 zugrunde. Es ging davon aus, dass es sich dabei um das Entgelt handelte, welches C. seinen Miterbinnen D. und E. für die Übernahme der Liegenschaft in sein Alleineigentum schuldete. Auf dem Betrag von Fr. 560'000.00 erhob das Grundbuchamt des Bezirks X. in Anwendung von § 8 Abs. 1 und § 11 GBAG eine Handänderungsabgabe von 4 ‰, ausmachend Fr. 2'240.00. Ausserdem stellte es eine Gebühr für

die Ergänzung von Fr. 40.00 und die direkten Auslagen von Fr. 10.00 in Rechnung (act. 2 und 19).

1.3.

Die Vorinstanz führte in ihrem Beschwerdeentscheid vom 30. März 2015 aus, aus dem im Beschwerdeverfahren eingereichten separaten Erbteilungsvertrag gehe hervor, dass es sich bei den Fr. 560'000.00 um den Anrechnungswert der Gesamtliegenschaft in der Erbteilung und nicht um die den Miterbinnen geschuldete Gegenleistung von C. für die Übertragung der Liegenschaft aus dem Gesamteigentum in sein Alleineigentum handle. Massgebende Berechnungsgrundlage für die Grundbuchabgabe sei indessen der Verkehrswert, wobei in der Praxis behelfsmässig oftmals auf den steuerlichen Verkehrswert abgestellt werde, wodurch die Parteien von der Obliegenheit, auf eigene Kosten eine fachmännische Verkehrswertschätzung einzuholen, entbunden seien. Ausgehend vom steuerlichen Verkehrswert der Liegenschaft (Fr. 699'391.00) resultiere eine Grundbuchabgabe von Fr. 1'864.00 (4 ‰ von 2/3 von Fr. 699'000.00). Hinzu kämen die Gebühren für die Ergänzung von Fr. 40.00 und die direkten Auslagen von Fr. 10.00, womit sich der vom Beschwerdeführer geschuldete Betrag auf Fr. 1'914.00 belaufe. Entsprechend wurde die Verwaltungsbeschwerde des Beschwerdeführers teilweise gutgeheissen.

1.4.

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht im Wesentlichen geltend, C. sei gemäss gesetzlicher Erbfolge (Art. 457 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]) im internen Verhältnis zu 1/3 an der Erbschaft beteiligt gewesen. Durch die Auflösung des Gesamteigentums und die Übertragung der Liegenschaft von der Erbengemeinschaft an C. zu Alleineigentum seien demzufolge Gesamthandsanteile von 2/3 der Liegenschaft von den beiden Schwestern des Erwerbers übertragen worden. Die Grundbuchgebühr sei daher nicht vom gesamten Übernahmepreis, sondern nur vom Anteil des neuen Alleineigentümers, den er von seinen Miterbinnen erworben habe, d.h. 2/3 des Werts der Liegenschaft, zu berechnen. Art. 617 ZGB sehe vor, dass Grundstücke den Erben zum Verkehrswert, der ihnen im Zeitpunkt der Teilung zukomme, anzurechnen seien. Im separaten Erbteilungsvertrag über den Gesamtnachlass sei die übertragene Liegenschaft mit einem Übernahmepreis von Fr. 560'000.00 eingesetzt worden. Gemäss übereinstimmendem Willen sämtlicher Vertragsparteien sei die Festlegung des Liegenschaftswerts mit Fr. 560'000.00 erfolgt. Die Vertragsparteien erachteten demzufolge den einvernehmlich vereinbarten Übernahmepreis als Verkehrswert i.S.v. Art. 617 ZGB. Es sei deshalb nicht haltbar, dass die Vorinstanz den massgebenden Verkehrswert auf Fr. 699'391.00 festgelegt habe.

2.

2.1.

Gemäss § 8 Abs. 1 GBAG beträgt die Grundbuchabgabe bei Handänderungen 4 ‰ der Kauf- oder Übernahmesumme, mindestens aber Fr. 100.00. Wird in der Vertragsurkunde kein Preis genannt oder liegt dieser unterhalb des Steuerwerts, ist Letzterer massgebend. Fehlt ein Steuerwert, haben die Parteien auf Verlangen des Grundbuchamts auf ihre Kosten eine nach anerkannten Regeln erstellte Verkehrswertschätzung vorzulegen. Weicht der Wert dieser Schätzung gegenüber der Kauf- oder Übernahmesumme um mehr als 10 % nach oben ab, ist die Abgabe vom Schätzungswert zu erheben (§ 8 Abs. 2 GBAG).

Bei vertraglicher Begründung sowie bei ganzer oder teilweiser Auflösung von Gesamthandsverhältnissen wie Erbengemeinschaft, Gütergemeinschaft oder einfacher Gesellschaft ist die Abgabe vom Wert der Gesamteigentumsanteile, welche auf den Erwerber übergehen, zu entrichten (§ 11 GBAG). § 8 Abs. 2 GBAG ist auf die Berechnung der Abgabe gemäss § 11 GBAG nicht anwendbar. Dies ergibt sich - wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat (angefochtene Verfügung, Erw. II/2.1) - aus den Beratungen und Beschlussfassungen des Grossen Rats des Kantons Aargau zum "Finanzpaket 98", in deren Verlauf auf die Ausdehnung der Regelung von § 8 Abs. 2 GBAG unter anderem auf die Fälle von § 11 GBAG bewusst verzichtet wurde (Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 23. Dezember 1998, Finanzpaket 98, Massnahmen der Gruppe 2, Gesetz über Massnahmen des Finanzpakets 1998, Bericht und Entwurf zur 2. Beratung [GR.99.2], S. 6). Unter dem Begriff "Wert der Gesamteigentumsanteile" ist somit - wie bis anhin - der Verkehrswert zu verstehen (vgl. Botschaft, S. 5 f.).

2.2.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass zwischen Steuerwert, steuerlichem Verkehrswert und effektivem Verkehrswert unterschieden werden muss. Unbestritten ist der steuerliche Verkehrswert der Liegenschaft Y. Nr. 698, der in der Neuschätzung vom 8. Januar 1999 auf Fr. 699'391.00 festgesetzt wurde (act. 20). Der effektive Verkehrswert liegt in aller Regel über dem steuerlichen Verkehrswert und dürfte gegenüber 1999 sogar noch gestiegen sein. Der Übernahmepreis von Fr. 560'000.00 entspricht somit nicht dem Verkehrswert, sondern stellt denjenigen Wert dar, zu dem die Liegenschaft in der Erbteilung berücksichtigt wurde.

Im vorliegenden Fall geht es um die Grundbuchabgabe für die Handänderung an einem Grundstück im Rahmen der Auflösung einer Erbengemeinschaft. Die Berechnung der Grundbuchabgabe erfolgt somit nach § 11 GBAG. Nach dem Gesagten (Erw. 2.1) ist dafür nicht auf die

zwischen den Parteien vereinbarte Gegenleistung abzustellen, da § 8 Abs. 2 GBAG hier nicht anwendbar ist, sondern auf den Verkehrswert. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist der von den Erben in der Erbteilung festgelegte Übernahmepreis von Fr. 560'000.00 nicht massgebend, da dieser nicht dem Verkehrswert entspricht.

Nichts zu seinen Gunsten ableiten kann der Beschwerdeführer sodann aus Art. 617 ZGB, wonach Grundstücke den Erben zum Verkehrswert anzurechnen sind, der ihnen im Zeitpunkt der Teilung zukommt, da diese Bestimmung dispositiver Natur ist und ihre Vereinbarungen der Erben über die Bewertung gemäss Art. 607 Abs. 2 ZGB vorgehen (Urteil des Bundesgerichts vom 6. Juli 2009 [5A_311/2009], Erw. 3.2; PETER C. SCHAUFELBERGER/KATRIN KELLER LÜSCHER, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5. Auflage, Basel 2015, Art. 617 N 2). Folglich ist unter dem in Art. 617 ZGB verwendeten Begriff "Verkehrswert" nicht der Wert zu verstehen, zu dem die Erben das Grundstück in der Erbteilung einvernehmlich berücksichtigen, sondern der Marktwert des Grundstücks, der bei einer Veräusserung an einen unabhängigen Dritten als Erlös dafür erzielt würde und einen Mischwert aus Real- und Ertragswert darstellt (SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, a.a.O., Art. 617 N 3 und 5 ff.).

2.3.

2.3.1.

Die Vorinstanz berechnete die Grundbuchabgabe anhand des von den Grundbuchämtern oftmals behelfsmässig verwendeten steuerlichen Verkehrswerts und nicht aufgrund des (höheren) effektiven Verkehrswerts, was sich zugunsten des Beschwerdeführers auswirkte. Ob diese Praxis vor § 11 GBAG standhält, kann vorliegend offen bleiben, denn das Abstellen auf einen höheren Wert als den von der Vorinstanz herangezogenen steuerlichen Verkehrswert von Fr. 699'391.00 ist dem Verwaltungsgericht aufgrund des in § 48 Abs. 2 VRPG statuierten Verbots der "reformatio in peius" von vornherein verwehrt.

2.3.2.

C. ist einer von drei Nachkommen des Erblassers B., welche gemäss Art. 457 Abs. 2 ZGB alle zu gleichen Teilen erben. Er ist zufolge Erbteilung Alleineigentümer der Liegenschaft Y. Nr. 698 geworden, womit die auf die beiden anderen Erbinnen entfallenden 2/3 des Verkehrswerts der Liegenschaft auf ihn übergegangen sind. Die Vorinstanz hat daher 2/3 des steuerlichen Verkehrswerts von Fr. 699'391.00 als Grundlage für die Bemessung der Grundbuchabgabe verwendet, was § 11 GBAG entspricht. Nach § 4 GBAG sind die Summen, von denen die Abgabe berechnet wird, auf jeweils Fr. 1'000.00 auf- oder abzurunden. Demgemäss beträgt die Grundbuchabgabe im vorliegenden Fall gemäss § 11 i.V.m. § 8 Abs. 1 GBAG 4 ‰ von Fr. 466'000.00, somit Fr. 1'864.00.

Hinzu kommen die Gebühren für die Ergänzung von Fr. 40.00 und die direkten Auslagen von Fr. 10.00, welche je unangefochten geblieben sind.

Demnach hat die Vorinstanz die Grundbuchabgabe samt Auslagen betreffend auf insgesamt Fr. 1'914.00 festgesetzt. Die Beschwerde ist folglich in diesem Punkt abzuweisen.

3.

3.1.

Der Beschwerdeführer beanstandet weiter, dass ihm die Vorinstanz die Kosten des Beschwerdeverfahrens trotz seines teilweisen Obsiegens vollumfänglich auferlegt hat.

Die Vorinstanz begründete die vollumfängliche Kostenaufgabe damit, dass das Grundbuchamt des Bezirks X. durch die Umschreibung des Anrechnungswerts der Gesamtliegenschaft als "Übernahmepreis" im partiellen Erbteilungsvertrag habe davon ausgehen dürfen und müssen, dass es sich hierbei um die Gegenleistung für die übertragenen Gesamteigentumsanteile handle. Der Beschwerdeführer habe durch die von ihm gewählte Formulierung zu verantworten, dass das Grundbuchamt die Abgabe auf einer falschen Bemessungsgrundlage, nämlich auf dem Betrag von Fr. 560'000.00, habe erheben müssen. Das Angebot einer Wiedererwägung habe der Beschwerdeführer ausgeschlagen.

3.2.

Nach § 31 Abs. 2 VRPG werden im Beschwerdeverfahren die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt.

Das Prinzip der Kostenverteilung nach dem Unterliegen bzw. Obsiegen stellt einen allgemeinen prozessualen Grundsatz dar. Als Ausnahme davon sieht § 31 Abs. 4 VRPG vor, dass Zusatzaufwand, der durch das Verhalten einer Partei entstanden ist, dieser auferlegt werden kann. Dies ist etwa dann der Fall, wenn die (ganz oder teilweise) obsiegende Partei Kosten verursacht hat, indem sie Verfahrensvorschriften verletzt oder Tatsachen oder Beweismittel nachträglich vorgebracht hat, die sie bereits früher hätte geltend machen können (KASPAR PLÜSS, in: ALAIN GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 N 55 ff., vgl. insbesondere die Kasuistik in N 58 f.; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, N 1173). Ausserdem können gemäss § 31 Abs. 4 VRPG die Kosten von Expertisen in jeder Instanz den Parteien belastet werden, soweit ihr Interesse an der Sache dies rechtfertigt. Schliesslich können Gründe vorliegen, die es aus Billigkeit angezeigt erscheinen lassen, im Einzelfall vom Grundsatz der Kosten-

verlegung nach dem Unterliegen bzw. Obsiegen abzuweichen (PLÜSS, a.a.O., § 13 N 63, vgl. insbesondere die Kasuistik in N 64).

3.3.

3.3.1.

Die vom Grundbuchamt des Bezirks X. angebotene Wiedererwägung hätte zum gleichen Resultat geführt wie der vorinstanzliche Beschwerdeentscheid. Das Angebot der Wiedererwägung erfolgte jedoch nicht vor Erhebung der Beschwerde oder zu Beginn des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens, sondern erst in der Duplik (act. 35 ff.) und damit am Ende des Schriftenwechsels. Dem Beschwerdeführer kann daher nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass er die Wiedererwägung ablehnte und stattdessen ein unnötiges Beschwerdeverfahren einleitete bzw. weiterführte.

Hinzu kommt, dass die Wiedererwägung nicht verbindlich zugesichert war. Vielmehr erklärte sich das Grundbuchamt des Bezirks X. lediglich "allenfalls bereit", die angefochtene Abgaben- und Gebührenrechnung in Wiederwägung zu ziehen. Die allfällige Wiedererwägung wurde zudem an diverse Bedingungen geknüpft (schriftliches, begründetes Begehren des Beschwerdeführers und Einreichung eines von den Erben unterzeichneten, öffentlich beurkundeten Nachtrags zum partiellen Erbteilungsvertrag vom 3. September 2014, in dem deren "tatsächlicher Wille ausformuliert zur Darstellung" gelangen sollte). Diese Bedingungen sind gesetzeswidrig und überspitzt formalistisch, da die Wiedererwägung gemäss § 39 VRPG kein schriftliches und begründetes Gesuch voraussetzt, sondern auch von Amtes wegen erfolgen kann, und im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren bereits sämtliche tatsächlichen Grundlagen für eine Neuurteilung erstellt waren. Die verlangte Vertragsergänzung wäre zudem völlig unnötig gewesen, da es auf den in der Erbteilung vereinbarten "Übernahmepreis" für die Abgabenberechnung überhaupt nicht ankommt (dazu im Einzelnen Erw. 3.3.2. hienach). Der steuerliche Verkehrswert des Grundstücks war dem Grundbuchamt des Bezirks X. gemäss seinen eigenen Ausführungen im Amtsbericht vom 2. Dezember 2014 (act. 20 f.) schon seit der Anmeldung des Erbgangs am 11. August 2014 bekannt. Angesichts der vom Grundbuchamt des Bezirks X. aufgestellten rechtswidrigen Bedingungen kann dem Beschwerdeführer erneut nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass er sich nicht auf das Angebot einer (allfälligen) Wiedererwägung einliess.

Die Ablehnung der Wiedererwägung rechtfertigt es somit nicht, dem Beschwerdeführer die vorinstanzlichen Verfahrenskosten trotz seines teilweisen Obsiegens vollumfänglich aufzuerlegen.

3.3.2.

Das Grundbuchamt des Bezirks X. berechnete die Grundbuchabgabe unzutreffenderweise auf dem in Ziff. III. des partiellen Erbteilungsvertrags genannten "Übernahmepreis" von Fr. 560'000.00. Dieser kann in den Fällen von § 11 GBAG wie dem vorliegenden von vornherein nicht als Bemessungsgrundlage für die Grundbuchabgabe dienen, da stets auf den Verkehrswert abzustellen ist. Die (möglicherweise missverständliche) Formulierung von Ziff. III. des partiellen Erbteilungsvertrags ist für die Berechnung der Grundbuchabgabe folglich irrelevant und vermag deshalb eine vollumfängliche Kostenaufgabe zulasten des Beschwerdeführers trotz seines teilweisen Obsiegens ebenfalls nicht zu rechtfertigen.

3.3.3.

Andere Gründe, welche es rechtfertigen würden, die Kosten des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens abweichend von der in § 31 Abs. 2 VRPG aufgestellten Regel der Kostenaufgabe nach Unterliegen bzw. Obsiegen zu verlegen, wurden von der Vorinstanz nicht genannt und sind auch nicht ersichtlich (zu den möglichen Gründen im Einzelnen PLÜSS, a.a.O., § 13 N 55 ff. und N 63 f.).

3.3.4.

Entgegen dem Antrag des Beschwerdeführers wurde die Grundbuchabgabe von der Vorinstanz nicht um Fr. 798.00, sondern lediglich um Fr. 376.00 reduziert. Der Beschwerdeführer hat vor der Vorinstanz somit etwa zur Hälfte obsiegt. Demzufolge hat er die Kosten des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'689.00 zur Hälfte mit Fr. 844.50 zu tragen. Insoweit ist der Entscheid der Vorinstanz entsprechend abzuändern.

4.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde ist somit Dispositiv-Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die Kosten des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens sind dem Beschwerdeführer lediglich zur Hälfte aufzuerlegen, während der Rest auf die Staatskasse zu nehmen ist. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

III.

Entsprechend dem Verfahrensausgang sind die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten dem Beschwerdeführer zu 1/3 aufzuerlegen und im Übrigen auf die Staatskasse zu nehmen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Parteikostenersatz fällt ausser Betracht (§ 29 i.V.m. § 32 Abs. 2 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Dispositiv-Ziff. 2 der Verfügung des Departements Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Register und Personenstand, vom 30. März 2015 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2.

Die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'600.00 sowie Kanzleigebühen und Auslagen in der Höhe von Fr. 89.00, gesamthaft Fr. 1'689.00, werden dem Beschwerdeführer zur Hälfte mit Fr. 844.50 auferlegt. Der Rest wird auf die Staatskasse genommen.

1.2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 800.00 sowie der Kanzleigebür von Fr. 144.00 und den Auslagen von Fr. 47.00, gesamthaft Fr. 991.00, sind vom Beschwerdeführer zu 1/3 mit Fr. 330.35 zu bezahlen. Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Staat.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
den Beschwerdeführer

Mitteilung an:
den Regierungsrat des Kantons Aargau
das Departement Volkswirtschaft und Inneres
das Grundbuchamt des Bezirks X.

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag

vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 29. Oktober 2015

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Berger

Lüthy