

Antrag des Regierungsrates vom 20. November 2013

**5044**

## **Notariatsgebührenverordnung (NotGebV)**

**(Änderung vom . . . . .; Anpassung des Gebührentarifs)**

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 20. November 2013,

*beschliesst:*

I. Die Notariatsgebührenverordnung vom 9. März 2009 wird wie folgt geändert:

### **Anhang: Gebührentarif**

(§ 1)

|   | Ansatz/Fr. | Grundbuchgebühren<br>siehe Ziff.:    |
|---|------------|--------------------------------------|
| <b>A. Grundstückswesen</b>  |            |                                      |
| Ziff. 1–1.1.2.2 unverändert.  |            |                                      |
| 1.1.3 Steuerbefreite Eigentumsänderung bei Vermögensübertragungen und Sacheinlagen pro Stunde   | 120        | 2.2.9                                |
| Ziff. 1.2–2.2.8 unverändert.  |            |                                      |
|   | Ansatz/Fr. | Beurkundungsgebühren<br>siehe Ziff.: |
| 2.2.9 Steuerbefreite Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage oder infolge entsprechender Tatbestände nach öffentlichem Recht pro Grundstück |            | 1.1.3,<br>4.4.3.2                    |
| – bis fünf Grundstücke  | 250        |                                      |
| – jedes weitere Grundstück  | 100        |                                      |
| mindestens  | 500        |                                      |
| Ziff. 2.2.10–2.10 unverändert.  |            |                                      |

**B. Übrige notarielle Tätigkeit**

Ziff. 3–3.3.2 unverändert.

**3.4 Verwertungen**

|   |      |
|---|------|
| von den Bruttoerlösen   |      |
| – der Grundstücke   | 1‰   |
| – der Fahrhabe  | 1%   |
| mindestens  | 50   |
| – der Wertschriften   | 1‰   |
| – der Guthaben und sonstigen Ansprüche  | 0,5% |
| pro Inventarposition mindestens   | 20   |
| Erfordert die Verwertung, gemessen am Erlös, erhebliche Umtriebe, wird die Hälfte des Zeitaufwands zusätzlich verrechnet. |      |

Ziff. 3.5–4.2.2 unverändert.

|  |     |
|--|-----|
| 4.2.3 Vorsorgeauftrag (Beratung, Errichtung, Widerruf)<br>pro Stunde | 180 |
|--|-----|

Ziff. 4.3–4.7 unverändert.

**C. Verschiedene Verrichtungen**

Ziff. 5 und 6 unverändert.

**7 Mündliche Auskunft**

|  |    |
|--|----|
| die nicht unter § 3 fällt und für die nicht eine Gebühr nach Ziff. 4.3.1 (Testamentsentwurf) oder Ziff. 4.2.3 (Vorsorgeauftrag) erhoben wird, samt den dafür nötigen Nachschlagungen |    |
| die erste halbe Stunde ist unentgeltlich   |    |
| für jede weitere Stunde  | 90 |

Ziff. 8–14 unverändert.

II. Diese Verordnungsänderung tritt am ..... in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

III. Veröffentlichung dieses Beschlusses und der Verordnungsänderung im Amtsblatt.

IV. Gegen diese Verordnungsänderung und Dispositiv II Satz 1 kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Weisung**

### **1. Ausgangslage**

Die Notariate erheben für ihre Amtshandlungen Gebühren. Diese fallen in die Staatskasse (vgl. § 24 Notariatsgesetz [NotG]; LS 242). Die Gebühren sollen dem Zeitaufwand und der Bedeutung des Geschäftes angepasst sein (vgl. § 27 NotG). Der Kantonsrat setzt für die «übrigen Amtshandlungen» die Gebühren durch Verordnung fest, soweit sie nicht bereits in den §§ 25 und 26 NotG geregelt sind (§ 27 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 NotG). Gestützt darauf hat der Kantonsrat die Notariatsgebührenverordnung (NotGebV; LS 243) erlassen, die am 1. Juli 2009 in Kraft getreten ist. Gemäss dessen § 1 erheben die Notariate und Grundbuchämter für ihre Verrichtungen die Gebühren gemäss Anhang, d. h. dem Gebührentarif (GebT).

Der Gebührentarif muss in fünf Punkten der heutigen Rechtslage angepasst werden.

## 2. Erläuterungen der einzelnen Änderungen

### Ziff. 1.1.3 Steuerbefreite Eigentumsänderung bei Vermögensübertragungen und Sacheinlagen

Das geltende Recht sieht bei Eigentumsänderungen Gebühren für die öffentliche Beurkundung von 1‰ des Verkehrswertes vor (vgl. § 25 Abs. 1 lit. a NotG; Ziff. 1.1.1 GebT). Die Gebühren für den Grundbucheintrag betragen 1,5‰ des Verkehrswertes (§ 25 Abs. 2 lit. a NotG; Ziff. 2.2.1 GebT). Ziff. 2.2.9 GebT sieht einen ermässigten Tarif für Grundbucheinträge bei steuerbefreiten Eigentumsänderungen durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage, oder infolge entsprechender Tatbestände nach öffentlichen Recht vor (vgl. Art. 103 Fusionsgesetz vom 3. Oktober 2003, FusG, SR 221.301). Einen reduzierten Tarif für die Beurkundungsgebühren sieht der Gebührentarif hingegen nicht vor.

Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 13. Januar 2011 (VB.2010.00626) festgehalten, dass gemäss Art. 103 FusG alle Abgaben, die sich ausschliesslich auf Handänderungen beziehen und nicht als reine Gebühren zu betrachten sind, unzulässig seien. Dies entspräche dem Willen des Gesetzgebers, durch die Aufnahme von Art. 103 FusG Umstrukturierungen zu erleichtern. Der Begriff «Handänderungsabgaben» umfasse dabei nicht nur die Grundbuchgebühr, sondern auch die Beurkundungsgebühr (vgl. E. 4.2.2).

Da – im Gegensatz zu den Grundbuchgebühren – hinsichtlich der Beurkundungsgebühren kein ermässigter Tarif für steuerbefreite Eigentumsänderungen gemäss Art. 103 FusG vorgesehen war, beschloss die Finanzdirektion im Sinne einer Übergangsregelung auf den 1. Juni 2011 die Dienstanweisung zur Notariatsgebührenverordnung zu ändern (vgl. § 7 Abs. 2 NotGebV). Darin wurde neu unter Ziff. «A. Grundstückswesen, 1. Beurkundungsgebühren, 1.1 Verträge auf Eigentumsübertragung, 1.1.3 Steuerbefreite Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage» vorgesehen, dass sich die Gebühr nach Arbeitsaufwand zu einem Stundenansatz von Fr. 120 berechnet.

Diese Regelung in der Dienstanweisung soll nun in einer neuen Ziff. 1.1.3 im Gebührentarif verankert werden. Damit wird die notwendige gesetzliche Grundlage für die Erhebung dieser Verwaltungsgebühren geschaffen (vgl. Art. 103 FusG, Art. 5 BV [Legalitätsprinzip]; §§ 27 und 36 Abs. 1 NotG).

#### Ziff. 2.2.9 Steuerbefreite Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage, oder infolge entsprechender Tatbestände nach öffentlichem Recht

Diese Bestimmung wird einzig im Hinblick auf die Verweisung auf die Beurkundungsgebühren (bisher Ziff. 1.1.1) angepasst.

#### Ziff. 3.4 Verwertungen

In der geltenden Fassung des Gebührentarifs wird unter der Ziff. 3.4 unter dem Titel «B. Übrige notarielle Tätigkeit» für die Verwertung von Guthaben und sonstiger Ansprüche 0,5 Promille verlangt, pro Inventarposten mindestens Fr. 20. Diese Bestimmung wird im Zusammenhang mit der Verwertung von Erbschaften angewendet und betrifft ein paar wenige Fälle pro Jahr.

In der Verordnung des Kantonsrates über die Notariats- und Grundbuchgebühren vom 7. November 1988, die bis zum Inkrafttreten der geltenden NotGebV galt, d. h. bis 30. Juni 2009 (vgl. § 17 Abs. 2 NotGebV), wurde ebenfalls unter der Ziff. 3.4 für diesen Tatbestand eine Gebühr von 0,5 Prozent verlangt.

Ein Blick in die Materialien zur Notariatsgebührenverordnung vom 1. Juli 2009 zeigt, dass in diesem Punkt gar keine Änderung beabsichtigt war; vielmehr liegt offensichtlich ein gesetzgeberisches Versehen vor, das nun korrigiert werden soll. Damit wird der Rechtszustand wiederhergestellt, der bis Ende Juni 2009 galt.

#### Ziff. 4.2.3 Vorsorgeauftrag

Die am 1. Januar 2013 in Kraft getretenen neuen Bestimmungen des ZGB (SR 210) zum Erwachsenenschutz, Personen- und Kindesrecht sehen in den Art. 360–369 neu den Vorsorgeauftrag vor, der in formaler Hinsicht voraussetzt, dass er eigenhändig zu errichten oder öffentlich zu beurkunden ist (Art. 361 Abs. 1 ZGB).

Für die Arbeiten der Notariate im Zusammenhang mit einem Vorsorgeauftrag, d. h. die Beratung, Errichtung und den Widerruf, gibt es keine besondere Gebühr im Gebührentarif.

Mit Ziff. 4.6 GebT besteht eine «Auffangnorm». Die dort vorgesehene Gebührenregelung wird für «Öffentliche Beurkundung von Willenserklärungen, die in Ziff. 4 nicht genannt sind» angewendet. Der dort geregelte Satz von 1‰, im Rahmen von Fr. 200–15 000, berechnet von der Gegenleistung oder vom betroffenen Vermögenswert, wird für Vermögenssorgeaufträge als zu hoch erachtet, werden doch für Erbverträge gemäss Ziff. 4.3.3 GebT lediglich Gebühren zwischen Fr. 300 und Fr. 7500 verlangt. Hinzu kommt weiter, dass unklar ist, wie gestützt auf Ziff. 4.6 GebT die Gebühren für die öffentliche Beurkundung eines

Personensorgeauftrages sowie die Vertretung im Rechtsverkehr (Rechtsvertretung) berechnet werden sollen (welcher Wert soll massgeblich sein bzw. wie wird dieser berechnet).

Für die Beratung, Errichtung und den Widerruf eines Vorsorgeauftrages soll daher eine Gebühr nach Arbeitsaufwand erhoben werden. § 8 Abs. 1 NotGebV sieht für diese Art der Gebührenerhebung grundsätzlich einen Stundenansatz von Fr. 180 vor. Dieser Ansatz soll auch für den Vorsorgeauftrag gelten. Da die verschiedenen Arten des Vorsorgeauftrages (Personensorge, Vermögenssorge, Vertretung im Rechtsverkehr) kumulativ oder alternativ gewählt werden können, lässt sich eine Gebühr nach Aufwand einfach erheben und für die Kundinnen und Kunden fair und transparent berechnen. Diese Regelung entspricht derjenigen in der Dienstanweisung zur NotGebV, die im Sinne einer Übergangsregelung auf den 30. November 2012 getroffen wurde, um eine einheitliche Gebührenanwendung durch die Notariate sicherzustellen.

Mit dem entsprechenden Gebührentatbestand im Gebührentarif wird auch hier die für die Erhebung dieser Abgabe notwendig klare gesetzliche Grundlage geschaffen.

#### Ziff. 7 Mündliche Auskunft

Es ist sachlich gerechtfertigt, hinsichtlich mündlicher Auskünfte mit Bezug auf den Vorsorgeauftrag dieselbe Regelung zu treffen wie für den Testamentsentwurf. Die Bestimmung ist daher entsprechend zu ergänzen.

### **3. Vernehmlassung**

Der von der Finanzdirektion ausgearbeitete Änderungsentwurf für den Gebührentarif der NotGebV wurde Ende Januar 2013 den Direktionen, der Staatskanzlei, der Finanzkontrolle, dem Ombudsmann, dem Datenschutzbeauftragten, dem Obergericht und dem Notariatsinspektorat zugestellt. Die Stellungnahmen fielen durchwegs positiv aus. Das Notariatsinspektorat und das Obergericht machten geltend, dass der Stundenansatz von Fr. 120 bei steuerbefreiten Eigentumsänderungen nach Ziff. 1.1.3 NotGebV zu tief sei und er gemäss § 8 Abs. 1 NotGebV Fr. 180 betragen sollte. Diesem Begehren wird nicht entsprochen. Der seit 2011 angewandte Sonderansatz von Fr. 120 pro Stunde ist vertretbar, da dieser der durchschnittlichen Entlohnung einer auf dem Notariat tätigen Person entspricht, die mit der öffentlichen Beurkundung betraut ist (einschliesslich Gemeinkosten).

#### **4. Finanzielle und personelle Auswirkungen der Änderungen**

Mit den neuen Bestimmungen in den Ziff. 1.1.3 und 4.2.3 im Gebührentarif wird dem Legalitätsprinzip für den Gebührentatbestand wie auch dessen Höhe Nachachtung verschafft.

Die Höhe der Beurkundungsgebühren für steuerbefreite Eigentumsänderungen durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage ist dabei – wie im Urteil des Verwaltungsgerichts vom 13. Januar 2011 ausgeführt – durch Satz 2 von Art. 103 FusG beschränkt, indem diese lediglich kostendeckend sein dürfen. Die Erzielung von wesentlichen, darüber liegenden staatlichen Einnahmen ist damit ausgeschlossen. Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass der Stundenansatz auf der durchschnittlichen Entlohnung einer auf dem Notariat tätigen Person, die dieses Rechtsgeschäft vornimmt, beruht und diesem die Gemeinkosten zugerechnet werden.

Die in Ziff. 2.2.9 vorgenommene Anpassung der Verweisung auf die Beurkundungsgebühren hat informativen Charakter und hat daher keine finanziellen und personellen Auswirkungen. Insbesondere fallen Eigentumsänderungen durch Zusammenschluss oder Bildung von Gemeinden weiterhin unter Ziff. 2.2.10.

Die Korrektur in Ziff. 3.4 GebT stellt den Rechtszustand her, wie er vor dem 1. Juli 2009 galt. Da diese Gebührenposition nur bei ein paar wenigen Geschäften jährlich angewendet wird, ist sie in finanzieller Hinsicht vernachlässigbar.

Die Auswirkungen des bundesrechtlich geregelten Vorsorgeauftrages auf die Notariate sind zurzeit nicht abschätzbar. Nachdem der allgemein Geltung beanspruchende Stundenansatz von Fr. 180 gewählt wurde, sind sämtliche, mit diesem Geschäft verbundenen Aufwendungen gedeckt. Mündliche Auskünfte werden gleich gehandhabt wie bei den Testamentsentwürfen, weshalb Ziff. 7 entsprechend ergänzt wird.

#### **5. Regulierungsfolgeabschätzung**

Die neuen bzw. angepassten Bestimmungen führen unmittelbar zu Abgaben, die auch Unternehmungen betreffen können. Auf die administrative Belastung der Unternehmen hat dies jedoch keine Auswirkungen, da die Art der Erhebung, nämlich eine auf den Einzelfall bezogene Aufwand- oder %-Gebühr, unverändert bleibt (vgl. §§ 25–27 NotG sowie § 8 Abs. 1 NotGebV). Es ist daher keine Regulierungsfolgeabschätzung erforderlich.

**6. Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Änderung der Notariatsgebührenverordnung zu beschliessen.

Im Namen des Regierungsrates

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Der Präsident: | Der Staatsschreiber: |
| Heiniger       | Husi                 |