

PARLAMENARISCHE INITIATIVE von Robert Marty (FDP, Affoltern a.A.), Hans Egloff (SVP, Aesch) und Gustav Kessler (CVP, Dürnten)

betreffend Reduktion der Grundbuchgebühren

Das Gesetz über das Notariatswesen (Notariatsgesetz) vom 9. Juni 1985 ist wie folgt zu ändern:

§ 25

Handänderungen und Pfandrechte

Bei Eigentumsänderungen und Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten wird sowohl für die Beurkundung wie für den Grundbucheintrag je eine Gebühr von einem Promille des Verkehrswerts oder der Pfandsumme erhoben. Der Kantonsrat setzt Mindestansätze fest.

Abs. 2 und 3 bleiben unverändert.

Robert Marty
Hans Egloff
Gustav Kessler

49/2003

Begründung:

Der Kantonsrat konnte sich bereits zweimal mit Postulaten befassen, welche zum Inhalt hatten, die Notariatsgebühren so festzulegen, dass diese die anfallenden Kosten decken. Beide Postulate (KR-Nrn. 17/1998 und 163/2001) wurden vom Kantonsrat mit deutlichen Mehrheiten nicht überwiesen.

Die Regierung hat ihre ablehnende Haltung zum Postulat KR-Nr. 163/2001 unter anderem wie folgt begründet:

„Ein Vergleich der Gebühren mit den Ansätzen in andern Kantonen zeigt, dass die Gebühren im Kanton Zürich durchaus im Rahmen liegen. Insbesondere sind die Notariatsgebühren bedeutend tiefer als in Kantonen mit freiberuflichem Notariat. Würden diese Gebühren nur mehr kostendeckend festgelegt, lägen sie unter dem schweizerischen Mittel. Dies hätte in gewissen Bereichen, vor allem im Gesellschaftsrecht, einen Beurkundungstourismus zur Folge, der zu einem erheblichen Mehraufwand, jedoch keinem Ertragsüberschuss führen würde. Der Kanton hätte die Arbeit und das Risiko, könnte aber nach der postulierten Regelung nichts verdienen.“

Diese Begründung ist an sich richtig, verschweigt aber, dass der Gewinn, den die Zürcher Notariate erarbeiten, nicht aus der Notariatsgebühr resultiert, sondern im Wesentlichen eine Folge der hohen Grundbuchgebühr ist. Dies verdeutlicht das nachstehende Beispiel:

	Beurkundungs- gebühr Notariat 1 Promille	Eintragungsgebühr Grundbuchamt 2 ½ Promille
Kaufvertrag für EFH - Wert 1 Mio. Franken	Fr. 1'000.-	Fr. 2'500.-
Grundpfandrecht (Hypo) 0,75 Mio. Franken	<u>Fr. 750.-</u>	<u>Fr. 1'875.-</u>
Total	Fr. 1'750.-	Fr. 4'375.-
Gesamttotal Gebühren		Fr. 6'125.-

Die vorstehende PI verlangt deshalb keine Anpassung der Notariatsgebühr, welche für die Beurkundung durch den Notar erhoben wird. Sie beschränkt sich auf eine Reduktion der Gebühr für den Grundbucheintrag. Heute beträgt diese Gebühr 2 ½ Promille, das heisst das zweieinhalbfache der Notariatsgebühr.

Durch die PI wird erreicht, dass allein die Zürcher Grundeigentümer entlastet werden. Die „Beurkundungs-Touristen“ im Gesellschaftsrecht profitieren von der Entlastung nicht. Mit der PI ist den oben angeführten Einwänden und Bedenken der Regierung Rechnung getragen.

Ein Blick in die Rechnung 2001 des Kantons Zürich (Konto 1103) zeigt, dass der Aufwand der Notariate, Grundbuch- und Konkursämter bei rund 60 Mio. Franken liegt. Dem Aufwand steht folgender Ertrag aus den drei Amtsbereichen gegenüber:

Notariate	36 Mio. Fr.	=	61 %	des Gesamtaufwandes
Grundbuchämter	57,7 Mio. Fr.	=	97 %	
Konkursämter	3,0 Mio. Fr.	=	5 %	
übriger Ertrag	<u>5,6 Mio. Fr.</u>	=	<u>9 %</u>	
Total	102,3 Mio. Fr.	=	172 %	

Durch die verlangte Reduktion der Grundbuchgebühr würde sich der Ertrag im Grundbuchbereich um schätzungsweise 30 Mio. Franken reduzieren. Damit würden die Notariate noch immer einen Gewinn von rund 10 Mio. Franken pro Jahr erzielen, welcher in die Staatskasse fliessen würde.

Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass die Reduktion der Grundbuchgebühr in Einklang mit Art. 108 der Bundesverfassung steht. Diese Verfassungsnorm verlangt unter anderem die Förderung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient. Bis heute tun sich aber sowohl Bund wie Gemeinden schwer damit, diesem Verfassungsgedanken nachzuleben. Dies zeigen die endlosen Diskussionen um die Eigenmiet- und Vermögenssteuerwerte ebenso wie die veranlagten Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern.

Es ist daher vertretbar, wenigstens den Gewinn beim Kanton durch eine Reduktion des Gebührenbezugs abzubauen.