

Antrag des Regierungsrates vom 2. Juli 2008

4526

A. Notariatsgesetz

(Änderung vom; Herabsetzung von Gebühren)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 2. Juli 2008,

beschliesst:

I. Das Notariatsgesetz vom 9. Juni 1985 wird wie folgt geändert:

- § 25. ¹ Die Gebühr für die öffentliche Beurkundung beträgt
- a. bei Eigentumsänderungen 1‰ des Verkehrswertes,
 - b. bei der Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten 1‰ der Pfandsumme.
- Handänderungen und Pfandrechte

- ² Die Gebühr für den Grundbucheintrag beträgt
- a. bei Eigentumsänderungen 2½‰ des Verkehrswertes,
 - b. bei der Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten 1½‰ der Pfandsumme.

Abs. 2 wird zu Abs. 3.

⁴ Für die Errichtung und Erhöhung von Grundpfandrechten wird, soweit gleichzeitig solche Rechte zulasten desselben Pfandes gelöscht werden, nur eine Kanzleigegebühr erhoben. Im übersteigenden Betrag wird die Promillegebühr gemäss Abs. 1 und 2 erhoben.

Abs. 4 wird zu Abs. 5.

- § 26. ¹ Die Gebühr für die öffentliche Beurkundung der Gründung einer Handelsgesellschaft oder der Erhöhung ihres Kapitals durch Beschluss der General- oder Gesellschafterversammlung beträgt 1‰ des Gründungs- oder Erhöhungsbetrages.
- Gründung und Kapitalerhöhung im Gesellschaftsrecht

Abs. 2 unverändert.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

B. Notariatsgebührenverordnung (NotGebV)

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 2. Juli 2008, gestützt auf § 36 Abs. 1 des Notariatsgesetzes vom 9. Juni 1985,

beschliesst:

I. Es wird folgende Verordnung erlassen:

- | | |
|--------------------------|---|
| Gebühren | § 1. Die Notariate und Grundbuchämter erheben für ihre Verrichtungen die Gebühren gemäss Anhang. |
| Mehrwertsteuer | § 2. Die Mehrwertsteuer wird zusätzlich zur Gebühr in Rechnung gestellt. Die Finanzdirektion kann Ausnahmen bezeichnen. |
| Nebenleistungen | § 3. In den Gebühren für ein Rechtsgeschäft oder Verfahren sind die folgenden damit verbundenen Nebenleistungen enthalten: <ol style="list-style-type: none"> a. mündliche Auskünfte und Nachschlagungen, vorbehalten bleibt Ziff. 7 des Anhangs, b. Zuschriften, Vollmachten, Vorladungen, Gesuche, Anzeigen, c. Ausfertigungen, auf die jede Partei Anspruch hat, und Anmeldezeugnisse. |
| Gebührenfreiheit | § 4. Es werden keine Gebühren erhoben für <ol style="list-style-type: none"> a. die Löschung von Registereinträgen und Pfandtiteln, vorbehalten bleibt Ziff. 2.2.4 des Anhangs, b. Pfandrechtsherabsetzungen und Vorgangsänderungen, vorbehalten bleibt Ziff. 2.3.6.2 des Anhangs, c. Registereinträge als Ergebnis eines Bereinigungsverfahrens, vorbehalten bleibt Ziff. 2.8.1 des Anhangs, d. die Umlegung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Schaffung von grösseren Bewirtschaftungseinheiten, sofern mindestens fünf Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer beteiligt sind, e. die Anmerkung von Lagefixpunkten und öffentlichen Gewässern. |
| Mehrere Abwicklungsarten | § 5. Lässt sich das von den Parteien angestrebte Ziel auf rechtlich verschiedenen Wegen erreichen, werden für die grundbuchlich einfachere Abwicklung keine höheren Notariats- und Grundbuchgebühren geschuldet als für einen aufwendigeren Vollzug. |

§ 6. Das Notariat setzt den Verkehrswert fest, wenn die Gebühr nach diesem zu berechnen ist und die Parteien ihn nicht oder offensichtlich zu tief angeben. Verkehrswert

§ 7. ¹ Ist für eine Gebühr ein Mindest- und ein Höchstbetrag angegeben, wird sie nach Arbeitsaufwand und Bedeutung des Geschäfts festgesetzt, sofern keine andere Berechnungsgrundlage angegeben ist. Gebühren-
rahmen

² Die Finanzdirektion sorgt durch Dienstanweisungen für eine gleichmässige Gebührenfestsetzung.

§ 8. ¹ Berechnet sich eine Gebühr nach dem Arbeitsaufwand, beträgt der Stundenansatz Fr. 180, soweit nicht im Anhang für einzelne Amtshandlungen andere Ansätze festgelegt sind. Stundenansatz

² Die Finanzdirektion passt die Stundenansätze der Teuerung an, wenn sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit der letzten Anpassung um mindestens 7% erhöht hat. Die Beträge werden auf- oder abgerundet.

§ 9. ¹ Bezieht sich eine Grundbuchanmeldung auf Grundstücke in mehr als einem zürcherischen Grundbuchamtskreis, erhebt jenes Amt die Gebühren, das die Anmeldung entgegennimmt. Grundstücke
in mehreren
Kreisen

² Die Mindest- und Höchstansätze werden für jeden Grundbuchamtskreis berücksichtigt, sofern das Rechtsgeschäft nicht zwingend bei nur einem Amt angemeldet werden muss.

§ 10. Die Kosten einer Sühnverhandlung gemäss Ziff. 2.8.2 des Anhangs werden den Parteien nach den Bestimmungen für das Sühnverfahren vor der Friedensrichterin oder dem Friedensrichter auferlegt. Sühn-
verhandlung

§ 11. ¹ Auf Gesuch erlässt das Notariat die Gebühren Gebührenerlass

a. juristischen Personen, die wegen Gemeinnützigkeit von der Steuerpflicht im Kanton Zürich befreit sind, zur Hälfte,

b. offensichtlich bedürftigen, natürlichen Personen ganz oder teilweise.

² Durch Parteivereinbarungen gemäss § 29 Abs. 3 des Notariatsgesetzes übernommene Gebühren werden nicht erlassen.

³ Das Erlassgesuch muss innerhalb eines Jahres seit der gebührenpflichtigen Verrichtung gestellt werden.

§ 12. ¹ Ist bei der Abwicklung eines Geschäftes mit einer Person mit einer Behinderung im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes der Beizug einer Hilfsperson erforderlich, trägt der Staat die dafür erforderlichen Kosten. Hilfspersonen
für Behinderte

² Der Beizug der Hilfsperson erfolgt im Einvernehmen mit dem Notariat.

- Auslagen § 13. ¹ Porti, Telefontaxen und weitere Auslagen sind dem Notariat auch bei ganzem oder teilweisem Gebührenerlass zu ersetzen.
² Der Staat trägt die Kosten der öffentlichen Bekanntmachung bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs.
³ Der Aufwand für die Einrichtung und Anpassung des elektronischen Zugriffs auf das Grundbuch für das Abrufverfahren gemäss Ziff. 13 des Anhangs wird getrennt in Rechnung gestellt.
- Sicherstellung der Kosten § 14. ¹ Das Notariat kann die verlangte Amtshandlung von der Bezahlung oder Sicherstellung der Gebühren und Auslagen abhängig machen, wenn vorauszusehen ist, dass
a. diese nicht erhältlich sind oder
b. ihr Inkasso mit Schwierigkeiten verbunden ist.
² Die Kosten für die Durchführung von Verfahren nach Ziff. 3 des Anhangs sind dem Notariat von der Person, die das Begehren stellt, auf Verlangen vorzuschüssen.
- Zahlungsfrist, Verzugszins § 15. ¹ Das Notariat stellt die Gebühren und Auslagen mit Abschluss der Amtshandlung in Rechnung. Für Beträge bis zu Fr. 500 kann Barzahlung verlangt werden.
² Es mahnt die Schuldnerin oder den Schuldner nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen. Ab Datum der Mahnung wird Verzugszins von 5% geschuldet.
³ Zu viel bezahlte Beträge werden mit dem gleichen Zins zurückerstattet.
- Rechtsöffnungstitel § 16. Rechtskräftige Rechnungen über die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie den Auslagenersatz sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen gleichgestellt (Art. 80 Abs. 2 SchKG).
- Inkrafttreten § 17. ¹ Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.
² Auf den gleichen Zeitpunkt wird die Verordnung des Kantonsrates über die Notariats- und Grundbuchgebühren vom 7. November 1988 aufgehoben.

Anhang: Gebührentarif

(§ 1)

Ansatz/Fr. Grundbuch-
gebühren
siehe Ziff.:

A. Grundstückswesen

1 Beurkundungsgebühren

Enthält ein zu beurkundendes Rechtsgeschäft weitere damit im Zusammenhang stehende beurkundungspflichtige Tatbestände, vermindert sich die Beurkundungsgebühr auf die Hälfte der dafür festgesetzten Ansätze.
Die Gebühren dieser Ziffer sind auch für Verträge über ausserhalb des Kantons (auch im Ausland) gelegene Grundstücke geschuldet.

1.1 Verträge auf Eigentumsübertragung

1.1.1	Im Allgemeinen (auch Vorvertrag, Vertragsübertragung, Begründung und Übertragung von Kaufs-, Rückkaufs- und limitierten Vorkaufsrechten, Sacheinlage und Vermögensübertragung) vom Verkehrswert des Grundstücks bzw. von dem von der Eigentumsänderung betroffenen Wertanteil bei einer Gesamthandschaft mindestens	1‰ 100	2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.9, 2.5.1
1.1.2	Eigentumsänderungen an Strassen		
1.1.2.1	Unentgeltliche Abtretung von Flurwegen und Privatstrassen pro Grundstück	50	2.2.3.1
1.1.2.2	Abtretung an öffentliches Strassengebiet pro Abtretungsobjekt	50	2.2.3.2
1.2	Grundpfandrechte		
1.2.1	Errichtung und Erhöhung von der Pfandsumme oder vom Erhöhungsbetrag mindestens	1‰ 100	2.3.1

	Ansatz/Fr.	Grundbuch- gebühren siehe Ziff.:
1.2.2 Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zulasten des gleichen Pfandes – vom Betrag, um den der neue Gesamtbetrag der Pfandsumme den bisherigen übersteigt pro neues Pfandrecht mindestens – wenn die neue Pfandsumme die bisherige nicht übersteigt, pro neues Pfandrecht	1‰ 100 100	2.3.2
1.2.3 Pfandrechtserneuerung von der Pfandsumme mindestens	0,5‰ 100	2.3.5.4
1.2.4 Pfandeinsetzung, pro Pfandrecht vom Verkehrswert des einzusetzenden Pfandes mindestens jedoch höchstens 1‰ der Pfandsumme	0,5‰ 50	2.3.3
1.2.5 Festsetzung oder Erhöhung des Maximalzinsfußes sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ziff. 1.2.1, 1.2.2 oder 1.2.3 geschuldet werden	50	2.3.5.1
1.2.6 Umwandlung eines Schuldbriefs	50	2.3.5.3
1.3 Begründung von Stockwerkeigentum pro Einheit pro aufgeteiltes Grundstück mindestens	50–100 1000	2.1
1.4 Einräumung und Änderung anderer dinglicher oder persönlicher Rechte		
1.4.1 Dienstbarkeiten und Grundlasten		2.1, 2.4
1.4.1.1 Begründung und Ausdehnung – vom Wert der Gegenleistung (bei wiederkehrenden Leistungen höchstens vom 20-fachen Wert der Jahresleistung) mindestens – beim Fehlen einer Gegenleistung	1‰ 150 150–1000	
1.4.1.2 Änderung	150–1000	

	Ansatz/Fr.	Grundbuch- gebühren siehe Ziff.:
1.4.2		
Aufhebung und Änderung privatrechtlicher Eigentumsbeschränkungen		
1.4.2.1		2.4
Dienstbarkeiten		
– vom Wert der Gegenleistung (bei wieder- kehrenden Leistungen höchstens vom 20-fachen Wert der Jahresleistung) mindestens	1‰ 150	
– beim Fehlen einer Gegenleistung	150–1000	
1.4.2.2		2.5.6
Übrige wie Änderung gesetzlicher Vorkaufsrechte und Ausschluss des Aufhebungsanspruches bei Miteigentum pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
1.4.3		2.5.4
Nachrückungsrecht von der Pfandsomme im Rahmen von	0,1‰ 50–200	
1.5		
Änderung beurkundeter Rechtsgeschäfte ohne Erhöhung der Gegenleistung	100–1500	
1.6		
Öffentliche Beurkundung von Rechts- geschäften, die mit einem Grundstücks- geschäft zusammenhängen und in Ziff. 1 nicht genannt sind (Fahrnis, Werkvertrag usw.) zusätzlich zur Gebühr nach den Ziff. 1.1 bis 1.5 vom Wert der zusätzlichen Vermögenswerte höchstens	0,5‰ 2500	

	Ansatz/Fr.	Beurkundungsgebühren siehe Ziff.:
2 Grundbuchgebühren		
2.1 Aufnahme eines Grundstücks (Liegenschaft, selbstständiges und dauerndes Recht, Bergwerk, Miteigentumsanteil, Stockwerkeigentumsanteil, Wasserrechtskonzession, Teilrechte an Korporationen)		1.3, 1.4.1
pro Grundstück	50–500	
bei Korporationen pro Blatt	20	
2.2 Eigentum		
2.2.1 Eigentumsänderung im Allgemeinen vom Verkehrswert mindestens	2,5‰ 100	1.1.1, 4.1, 4.4.2
2.2.2 Eigentumsänderung im Quartierplanverfahren oder in einem nicht grundsteuerpflichtigen quartierplanähnlichen Verfahren pro altes und neues Grundstück unter Berücksichtigung der zu bereinigenden Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Pfandrechte	100–200	1.1.1
2.2.3 Eigentumsänderung an Strassen		
2.2.3.1 Unentgeltliche Abtretung von Flurwegen und Privatstrassen pro Grundstück	100	1.1.2.1
2.2.3.2 Abtretung an öffentliches Strassengebiet pro Abtretungsobjekt	50	1.1.2.2
2.2.4 Eigentumsänderung an Bauten als Folge der Aufnahme eines Baurechts oder der Löschung eines aufgenommenen Baurechts vom Verkehrswert mindestens	2,5‰ 100	1.1.1
2.2.5 Erbfolge pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	

	Ansatz/Fr.	Beurkundungs- gebühren siehe Ziff.:
2.2.6 Eigentumsänderung infolge Begründung oder Aufhebung der Gütergemeinschaft unter Zuweisung an einen Ehegatten pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
2.2.7 Eigentumsänderung infolge Einbringen eines Grundstücks in ein Gesamthandverhältnis, Übernahme eines Grundstücks durch einen Beteiligten einer Gesamthandschaft, Ein- oder Austritt eines Gesamthänders vom Verkehrswert berechnet von dem von der Eigentumsänderung betroffenen Wertanteil mindestens	2,5‰ 100	
2.2.8 Umwandlung eines Gesamthandverhältnisses in ein anderes ohne Veränderung im Personenbestand (Erbengemeinschaft, einfache Gesellschaft, Kollektivgesellschaft, Kommanditgesellschaft, Gütergemeinschaft) pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
2.2.9 Steuerbefreite Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage, oder infolge entsprechender Tatbestände nach öffentlichem Recht pro Grundstück – bis fünf Grundstücke – jedes weitere Grundstück mindestens	 250 100 500	1.1.1
2.2.10 Eigentumsänderung durch Zusammenschluss oder Bildung von Gemeinden pro Grundstück höchstens	50 1000	

	Ansatz/Fr.	Beurkundungs- gebühren siehe Ziff.:
2.2.11 Namensänderung einer Eigentümerin oder eines Eigentümers (Firmaänderung, Umwandlung von Gesellschaften, Verheiratung, Adoption usw.) pro Grundstück	50	
– bei natürlichen Personen höchstens	200	
– bei den übrigen Eigentümerinnen oder Eigentümern im Rahmen von	100–300	
2.3 Grundpfandrechte		
2.3.1 Eintragung und Erhöhung eines Grundpfandrechtes jeder Art von der Pfandsumme mindestens	1,5‰ 100	1.2.1
2.3.2 Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zulasten des gleichen Pfandes – vom Betrag, um den der neue Gesamtbetrag der Pfandsumme den bisherigen übersteigt pro neues Pfandrecht mindestens – wenn die neue Pfandsumme die bisherige nicht übersteigt pro neues Pfandrecht	1,5‰ 100 100	1.2.2
2.3.3 Pfandeinsetzung, pro Pfandrecht vom Verkehrswert des einzusetzenden Pfandes mindestens höchstens 1,5‰ der Pfandsumme	0,75‰ 50	1.2.4
2.3.4 Pfandänderung bei Pfandentlassung, Teilung des Pfandobjektes oder Verlegung auf Mit- oder Stockwerkeinheiten oder Baurechte pro Pfandrecht und Grundstück	20	
2.3.5 Pfandrechtsänderungen		
2.3.5.1 Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen, sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ziff. 2.3.1 oder 2.3.2 geschuldet werden	50	1.2.5

	Ansatz/Fr.	Beurkundungs- gebühren siehe Ziff.:
2.3.5.2 Änderung der Pfandstelle, sofern nicht gleichzeitig ein Pfandrecht errichtet oder gelöscht wird pro Pfandrecht	50	
2.3.5.3 Umwandlung eines Schulbriefs	50	1.2.6
2.3.5.4 Vormerknahme einer Pfandrechtserneuerung	50	1.2.3
2.3.6 Ausstellung und Änderung der Pfandtitel		
2.3.6.1 Ausstellung des Pfandtitels pro Grundstück im Rahmen von	50 200–500	
2.3.6.2 Änderung des Pfandtitels infolge Erhöhung, Herabsetzung, Pfandentlassung, Eintragung oder Änderung vorgehender Rechte, Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmung, Rangänderung und Änderung des Pfandbeschriebs oder Neuausstellung des Pfandtitels pro Pfandtitel	20	
2.3.6.3 Pfandneubeschrieb im Pfandtitel pro Grundstück pro Pfandtitel höchstens	20 200	
2.3.7 Vormerknahme von Gläubigerrechten pro Pfandrecht	50	
2.3.8 Leere Pfandstelle, vorbehaltenen Vorgang von der Summe im Rahmen von	0,1‰ 50–200	
2.4 Dienstbarkeiten und Grundlasten		1.4.1, 1.4.2
2.4.1 Eintragung (auch Ausdehnung)		
– vom Wert der Gegenleistung (bei wiederkehrenden Leistungen höchstens vom 20-fachen Wert der Jahresleistung) pro beteiligtes Grundstück mindestens	1‰ 50	
je Dienstbarkeit mindestens	150	
– beim Fehlen einer Gegenleistung pro Grundstück im Rahmen von	50 150–1000	

	Ansatz/Fr.	Beurkundungs- gebühren siehe Ziff.:
2.4.2 Änderung (ausgenommen Änderungen nach den Ziff. 2.2.2 und 2.6.1) pro beteiligtes Grundstück im Rahmen von	25 75–500	
2.5 Vormerkungen		
2.5.1 Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht von der Kaufs- oder Rückkaufssumme, beim Vorkaufsrecht vom Verkehrswert bei einer Vormerkungsdauer von		1.1.1
– höchstens 1 Jahr im Rahmen von	0,5‰ 100–1000	
– mehr als 1 Jahr bis zu 5 Jahren im Rahmen von	100–1500	
– mehr als 5 Jahren im Rahmen von	100–2500	
2.5.2 Miete und Pacht von der Summe des in der Vormerkungszeit zu bezahlenden Miet- oder Pachtzinses im Rahmen von	0,5‰ 100–1000	
2.5.3 Verfügungsbeschränkungen		
2.5.3.1 zwangsvollstreckungsrechtliche pro Grundstück im Rahmen von	20 50–200	
2.5.3.2 übrige pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
2.5.4 Nachrückungsrecht pro Grundstück höchstens	50 200	1.4.3

	Ansatz/Fr.	Beurkundungs- gebühren siehe Ziff.:
2.5.5		
2.5.5.1		
– von der Pfandsumme im Rahmen von	0,5‰ 50–300	
– bei Fehlen einer Pfandsumme (Sicherstellung des Gewinnanspruchs) pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
2.5.5.2		
übrige pro Grundstück im Rahmen von	50 100–300	
2.5.6		
Übrige Vormerkungen pro Grundstück im Rahmen von	50 100–500	1.4.2.2
2.6		
Grundstücksbeschreibung		
2.6.1		
Mutationen (ohne Quartierpläne) pro altes und neues Grundstück, unter Berücksichtigung der zu bereinigenden Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten	50–200	
2.6.2		
Änderung des Beschriebs bei Stockwerkeigentum pro Grundstück	50–200	
2.7		
Anmerkungen		
2.7.1		
Zugehör pro Grundstück	50–250	
2.7.2		
aus landwirtschaftlichem Bodenrecht pro Grundstück pro Anmerkung höchstens	20 100	
2.7.3		
Übrige Anmerkungen pro Grundstück im Rahmen von	50 100–500	
2.7.4		
Änderung von Anmerkungen die Hälfte der Gebühr für die Anmerkung		

Ansatz/Fr. Beurkundungsgebühren siehe Ziff.:

2.8 Einführung des Grundbuchs

- 2.8.1 Bereinigung der Rechtsverhältnisse, sofern damit eine Neufassung von Dienstbarkeiten, Grundlasten und angemerkten Rechtsverhältnissen oder die Eintragung bereits bestehender dinglicher Rechte (Art. 43 SchIT ZGB) verbunden ist, inbegriffen die Einvernahme der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers und die Protokollführung pro Grundstück 50–250
- 2.8.2 Sühnverhandlung inbegriffen Protokollführung, Weisung und Amtsbericht oder Ausarbeitung eines Vergleichs. Es wird die gleiche Gebühr wie im Sühnverfahren vor der Friedensrichterin oder dem Friedensrichter erhoben.
- 2.9 Selbstständiger besonderer Eintrag**
wofür keine andere Gebühr vorgesehen ist (sofern nicht § 3 oder § 4 Anwendung findet)
pro Grundstück 50
im Rahmen von 100–300
- 2.10 Abweisung der Anmeldung**
wenn sie rechtskräftig wird
die Hälfte der für den Vollzug der Anmeldung vorgesehenen Gebühr im Rahmen von 100–500

Ansatz/Fr.

B. Übrige notarielle Tätigkeit**3 Inventare, Erbschaftsverwaltung, Erbenvertretung, Mitwirkung bei Teilung oder Losbildung, amtliche Liquidation und ähnliche Verrichtungen im Auftrag von Behörden****3.1 Allgemeine Tätigkeiten**

für Inventur, Erhebungen über Aktiven und Passiven, Besprechungen, Aktensichten, Zusammenstellung und Reinschrift des Inventars, Veröffentlichungen, Protokollführung, Zuschriften, Auslieferung des Vermögens usw. – ohne Verwaltungs- und Verwertungstätigkeit

nach Zeitaufwand:

– Inventaraufnahme von Fahrhabe vor Ort pro Stunde	80
– übrige Tätigkeiten in Inventaren und Erbschaftsverwaltungen pro Stunde	120
– in den übrigen Geschäften gemäss Ziff. 3 pro Stunde	180

3.2 Verwahrung und Verwaltung von Vermögen (ausgenommen Grundstücke)

vom Inventarwert aller Aktiven,
pro angefangenen oder ganzen Monat

- durch das Amt allein
- Vermögenswert im Banksafe oder Depot
- bei Delegation an Dritte

pro Geschäft pro ganzes oder angefangenes
Jahr insgesamt mindestens

0,2‰
0,15‰
0,1‰
100

	Ansatz/Fr.
3.3 Verwaltung eines Grundstücks	
3.3.1 durch das Amt allein	
– vom erzielten oder erzielbaren Miet- oder Pachtzins	5%
– bei Beträgen über Fr. 200 000 pro Jahr und Gebäude auf das Jahr gerechnet mindestens	3–5% 10 000
– bei nicht vermietbaren Objekten pro Stunde	180
3.3.2 unter Mitwirkung von Dritten	
– vom erzielten oder erzielbaren Miet- oder Pachtzins	1%
– bei Beträgen über Fr. 200 000 pro Jahr und Gebäude auf das Jahr gerechnet mindestens	0,5–1% 2000
3.4 Verwertungen	
von den Bruttoerlösen	
– der Grundstücke	1‰
– der Fahrhabe mindestens	1% 50
– der Wertschriften	1‰
– der Guthaben und sonstigen Ansprüche pro Inventarposition mindestens	0,5‰ 20
Erfordert die Verwertung, gemessen am Erlös, erhebliche Umtriebe, wird die Hälfte des Zeitaufwands zusätzlich verrechnet.	
3.5 Besondere Entschädigung in Fällen, die durch die Ziff. 3.1–3.4 nicht erfassbar sind	
Festsetzung durch das Notariat pro Fall bis	2000
Soll die Gebühr höher angesetzt werden, setzt sie die auftraggebende Behörde auf Antrag des Notariates fest.	

	Ansatz/Fr.
4 Öffentliche Beurkundungen ausserhalb des Sachenrechts und andere notarielle Verrichtungen	
4.1 Personenrecht	
Stiftung	
– bei Grundstücken, vom Verkehrswert	1‰
– vom übrigen Vermögen	1‰
mindestens	300
4.2 Familien- und Partnerschaftsrecht	
4.2.1 Ehevertrag, Vermögensvertrag	200–5000
4.2.2 Inventar mit Urkunde über die Vermögenswerte der Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerinnen oder Partner	150–1000
4.3 Erbrecht	
4.3.1 Testamentsentwurf, inbegriffen die Beratung	50–2500
4.3.2 Öffentliche letztwillige Verfügung	200–5000
4.3.3 Erbvertrag	300–7500
4.3.4 Deposition einer Verfügung von Todes wegen	
4.3.4.1 Deposition	150
4.3.4.2 Periodische Revision	10
4.4 Obligationenrecht	
4.4.1 Bürgschaft, pro Beurkundungsakt vom verbürgten Höchstbetrag im Rahmen von	0,5‰ 100–500
4.4.2 Verpfändungsvertrag Grundgebühr	300–500
– für Grundstücke zusätzlich die Gebühr nach Ziff. 1.1.1	
– für übriges Vermögen zusätzlich	1‰

	Ansatz/Fr.
4.4.3 Gesellschaftsrechtliche Beurkundungen	
4.4.3.1 Gründung oder Kapitalerhöhung einer AG oder GmbH	
vom Kapital oder vom Erhöhungsbetrag	1‰
– für Publikumsgesellschaften gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 1 OR	
im Rahmen von	500–15 000
– für grössere Unternehmen gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 OR	
im Rahmen von	500–10 000
– für die übrigen Gesellschaften	
im Rahmen von	500–5000
4.4.3.2 Übrige gesellschaftsrechtliche Urkunden, wie Statutenänderung, Feststellungen usw. vom Kapital	0,2–0,5‰
– Publikumsgesellschaften gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 1 OR	
im Rahmen von	250–7500
– für grössere Unternehmen gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 OR	
im Rahmen von	250–5000
– für die übrigen Gesellschaften	
im Rahmen von	250–2500
Für Geschäfte mit geringerer Bedeutung setzt die Finanzdirektion die Höchstbeträge bis auf 40% herab.	
4.4.4 Wechselprotest	
4.4.4.1 Einschreiben des Wechsels	30
4.4.4.2 Vorweisung des Wechsels von der Wechselsumme	0,5‰
im Rahmen von	50–500
4.5 Beglaubigungen	
4.5.1 Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens	20–250
4.5.2 Beglaubigung einer Abschrift, einer Fotokopie oder eines Auszuges	
pro ganze oder angefangene Seite	3–5
mindestens	20

	Ansatz/Fr.
4.5.3 Zusätzliche Feststellungen rechtlicher oder tatsächlicher Verhältnisse im Zusammenhang mit einer Beglaubigung zusätzlich zur Gebühr nach den Ziff. 4.5.1 oder 4.5.2	10–300
4.6 Öffentliche Beurkundung von Willenserklärungen, die in Ziff. 4 nicht genannt sind, von der Gegenleistung oder vom betroffenen Vermögenswert im Rahmen von	1‰ 200–15 000
4.7 Öffentliche Beurkundung von Wissens- erklärungen, Urkunden über Tatbestände, Hergänge und rechtliche Verhältnisse, die in Ziff. 4 nicht genannt sind, wie Eidesstattliche Erklärung, Entkräftung eines Schuldscheins, Verlosung, Wettbewerb usw.	100–10 000

C. Verschiedene Verrichtungen

5 Auszüge und Zeugnisse

die nicht unter § 3 fallen

5.1 Schriftliche Eigentümergegenstände

- pro Eigentümerin oder Eigentümer
 - erste Seite 20
 - jede weitere Seite 5
- nach Grundstücken
 - erstes Grundstück 20
 - für jedes weitere Grundstück 5

5.2 Auszüge und Zeugnisse

- für die erste ganze oder angefangene Seite 30
- für jede weitere ganze oder angefangene Seite
 - bis 10 Seiten 10
 - ab der 11. Seite 5
- für die Wiedergabe der vollständigen Wortlaute,
Pläne der dinglichen Rechte, Anmerkungen
und Vormerkungen
 - pro Seite 2
- für weitere Ausfertigungen
 - pro ganze oder angefangene Seite 2

6 Schriftliche Auskunft

die nicht unter § 3 fällt
pro Stunde

180

7 Mündliche Auskunft

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

90

		Ansatz/Fr.
8	Urkundausfertigungen und -kopien die nicht unter § 3 fallen, pro ganze oder angefangene Seite zusätzlich für die Nachforschungen, soweit sie mehr als eine halbe Stunde erfordern für jede weitere Stunde	2 90
9	Fotokopien (durch das Amt für Dritte hergestellt), die nicht nach Ziff. 5 oder 8 in Rechnung gestellt werden können oder unter § 3 fallen pro Seite die Gebühr nach der Weisung der Finanzdirektion	
10	Ausarbeitung eines nicht beurkundungs- bedürftigen Rechtsgrundausses wie für Erbteilung, Dienstbarkeit, Eigentümer- pfandrecht die Hälfte der Gebühr, die für die öffentliche Beurkundung des gleichen Geschäftes geschuldet wäre, wobei Ziff. 1 Abs. 1 nicht anwendbar ist, im Rahmen von	100–5000
11	Vom Amt ganz oder teilweise vorbereitetes Geschäft, das nicht zustande kommt die Hälfte der für den Abschluss oder Vollzug des Geschäftes geschuldeten Gebühr, wobei Ziff. 1 Abs. 1 nicht anwendbar ist im Rahmen von	100–2000

		Ansatz/Fr.
12	Ablösung grundversicherter Schulden, Ausrichtung von Enteignungsentschädigungen nach kantonalem Recht, Wechselzahlungen usw.	
	von der Summe	0,5‰
	im Rahmen von	100–500
13	Elektronischer Grundbuchzugriff im Abrufverfahren	
	pro abgerufenes Grundstück die Gebühr nach der Weisung der Finanzdirektion	
14	Weitere Dienstleistungen auf Verlangen der Kundin oder des Kunden	
	Werden im Zusammenhang mit Verrichtungen auf Verlangen einer Kundin oder eines Kunden weitere Dienstleistungen erbracht, wird der Zeitaufwand in Rechnung gestellt.	
	Die erste halbe Stunde ist unentgeltlich für jede weitere Stunde	180

II. Diese Verordnung gilt nur, wenn die Änderung des Notariatsgesetzes vom in Kraft tritt.

Weisung

1. Ausgangslage

Die Zürcher Notariate sind gleichzeitig Notariat, Grundbuchamt und Konkursamt. Für ihre Verrichtungen erheben sie Gebühren. Jene im Konkursbereich sind durch eine Verordnung des Bundesrates festgelegt (SR 281.35); sie sind nicht kostendeckend. Dagegen geht der gesamte Gebührenertrag für die notariellen und grundbuchamtlichen Verrichtungen über die Aufwanddeckung hinaus. Diese Gebühren werden von einer gewissen Höhe an als so genannte Gemengsteuern verstanden, d. h. neben der Gebühr, dem Entgelt für die amtliche Verrichtung, enthalten sie teilweise auch eine Steuerkomponente. Die Abgabepflichtigen sowie Gegenstand und Bemessungsgrundlage der Abgabe sind denn auch auf Gesetzesstufe festgelegt (§§ 24–29 Notariatsgesetz). Einzelheiten sind durch die Verordnung des Kantonsrates über die Notariats- und Grundbuchgebühren geregelt.

Obwohl sich für den Kanton Zürich aus der notariellen und grundbuchamtlichen Tätigkeit ein Ertragsüberschuss ergibt, können diese Gebühren im Vergleich zu jenen der andern Kantone als günstig bezeichnet werden. Gemäss einer Vergleichsstudie des Preisüberwachers vom Juli 2007 über die Gebühren für die öffentliche Beurkundung zählt der Kanton Zürich zu den kostengünstigsten Kantonen. Die Notariatsgebühren sind namentlich viel günstiger als in Kantonen mit freiberuflichem Notariat. Zum Grundstückswesen hat im März 2007 eine grosse Tageszeitung die in verschiedenen Kantonen anfallenden Gebühren und Steuern beim Kauf eines Eigenheims für Fr. 600 000 und einer hypothekarischen Belastung von Fr. 400 000 aufgelistet, und dann festgestellt, «Glücklich ist, wer dieses Eigenheim im Kanton Zürich erwirbt.» Ein wesentlicher Grund für dieses Ergebnis ist, dass der Kanton Zürich die Handänderungssteuer abgeschafft hat. Aber auch bei Betrachtung nur der Gebühren, liegt der Kanton Zürich bei den günstigeren Kantonen.

Die teilweise Verbindung der Gebühr mit einem Steueranteil (Gemengsteuer) ermöglicht es, die Gebühr für Geschäfte von kleiner bis mittlerer wirtschaftlicher Bedeutung nicht kostendeckend, die Gebühr für Geschäfte mit einer grossen wirtschaftlichen Bedeutung dagegen mehr als kostendeckend anzusetzen. Das führt dazu, dass die zürcherischen Gebühren für Geschäfte im Zusammenhang mit dem Erwerb von Eigenheimen und im Bereiche der Landwirtschaft im interkantonalen Vergleich günstig, aber nicht kostendeckend sind. Andererseits werden Grundstückswerte von über 5 Mio. Franken mit dem gleichen Promilleansatz verhältnismässig stärker und mehr als nur kostendeckend belastet. Es ist aber auch im privaten Beratungsbereich üb-

lich, dass Immobilienmaklerinnen und -makler sowie Immobilienberaterinnen und -berater für wirtschaftlich bedeutendere Geschäfte weit höhere als nur kostendeckende Honorare verlangen. Im Bereich der Ehegüterverträge führt die Anwendung dieses Prinzips mit kleinen und nicht kostendeckenden Gebühren bei einfachen und mittelständischen Verhältnissen dazu, dass im Kanton Zürich bezogen auf die Wohnbevölkerung wesentlich mehr Eheverträge als in anderen Kantonen öffentlich beurkundet werden.

2. Gründe für die Revision

In erster Linie geben neue Gesetze und Gesetzesänderungen auf eidgenössischer Ebene Anlass für die vorliegende Revision der Gebührenregelung:

- Auf den 1. Juli 2004 ist das Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (Fusionsgesetz, FusG, SR 221.301) in Kraft getreten. Nach Art. 103 dieses Gesetzes dürfen die Kantone bei Umstrukturierungen im Sinne von Art. 8 Abs. 3 und Art. 24 Abs. 3 und 3^{quart}er des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (SR 642.14) keine Handänderungsabgaben erheben, wohl aber kostendeckende Gebühren. Art. 111 Abs. 3 FusG gewährt den Kantonen für die Anpassung ihrer Gesetzgebungen eine Übergangsfrist von fünf Jahren. Diese Frist läuft am 1. Juli 2009 ab. Im Bereich der Handänderungsgebühren bedeutet dies, dass bei Umstrukturierungen von Personenunternehmungen und von juristischen Personen im Falle der Fusion, Spaltung, Umwandlung und teilweise bei Vermögensabtretung für die Eigentumsänderung an Grundstücken nur kostendeckende Gebühren erhoben werden dürfen.
- Der Bundesrat hat die Änderung des Obligationenrechts vom 16. Dezember 2005 über die Revision des GmbH-Rechts sowie weitere Anpassungen im Aktien-, Genossenschafts- und Handelsregisterrecht auf den 1. Januar 2008 in Kraft gesetzt (AS 2007 S. 4791). Im gesellschaftsrechtlichen Bereich sind die Gebührentatbestände auf das neue Recht der GmbH auszurichten.

Einfluss auf die Notariats- und Grundbuchgebühren hatten auch weitere Änderungen des Bundesrechts, insbesondere das Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare (Partnerschaftsgesetz, SR 211.231) und das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, SR 151.3). Angesichts der zwin-

genden Festlegungen dieser Bundesgesetze konnte die Umsetzung beim Gebührenbezug durch die Dienstanweisung festgelegt werden. Sie sind im Zuge der Revision in der Verordnung festzuschreiben.

Weitere Änderungen des Bundesrechts mit Auswirkungen auf die Grundbuchamtliche Tätigkeit sind absehbar:

- Mit der Einführung des informatisierten Grundbuchs, die gegenwärtig in Vorbereitung ist, soll der elektronische Zugriff auf Grundbuchdaten ermöglicht werden. Bereits heute sind die Gebührenratbestände für die neuen Geschäftsabläufe vorzusehen.
- Im Hinblick auf die Einführung des Register-Schuldbriefs im Rahmen der vor den eidgenössischen Räten hängigen Revision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches soll die Grundlage für die gebührenrechtliche Behandlung des herkömmlichen Papier-Schuldbriefs und der neuen Pfandrechtsart des Registerpfandrechts geschaffen werden. Dazu werden für die Eintragung des Grundpfandes in das Grundbuch und für die Ausstellung des Pfandtitels zwei verschiedene Gebührenpositionen vorgesehen.

Die letzte Anpassung des Gebührentarifs liegt mehr als zehn Jahre zurück. Die durch das Fusionsgesetz und das neue GmbH-Recht notwendig gewordene Revision wurde deshalb zum Anlass genommen, die ganze Verordnung auf ihre Angemessenheit und Praxistauglichkeit zu überprüfen.

3. Vorstösse im Kantonsrat

In den letzten Jahren sind im Kantonsrat verschiedene Vorstösse, die auf eine Herabsetzung der Notariats- und Grundbuchgebühren abzielten, eingereicht, bisher aber immer abgelehnt worden.

Zurzeit hängig ist eine parlamentarische Initiative, die eine Änderung von § 25 des Notariatsgesetzes verlangt (KR Nr. 33/2007). Bei Eigentumsänderungen sowie der Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten soll sowohl für die Beurkundung wie für den Grundbucheintrag je eine Gebühr von 1½‰ des Verkehrswerts oder der Pfandsomme erhoben werden, höchstens aber Fr. 20 000. Nach geltendem Recht beträgt die Gebühr für die Beurkundung 1‰ und für den Grundbucheintrag 2½‰, ohne betragsmässige Begrenzung.

Beurkundungs- und Grundbuchgebühr betragen nach geltendem Recht zusammen 3½‰. Gemäss der parlamentarischen Initiative sollen es 3‰ sein. Da im Grundbuchbereich in den meisten Fällen sowohl Beurkundungs- wie auch Grundbuchgebühren anfallen und beide der Staatskasse zufließen, hat die Aufteilung – auch für die

Gebührenpflichtigen – im Ergebnis in der Regel keine wesentliche Bedeutung.

Für die Beurkundungsgebühren soll am bisherigen Ansatz von 1‰ festgehalten werden. Die Beurkundungstätigkeit ist im Grundstücks-wesen und in den übrigen Bereichen, mindestens soweit Willenserklärungen Gegenstand der öffentlichen Beurkundung sind, identisch. Es besteht daher kein Anlass, für die verschiedenen Geschäftsarten (Grundbuchbereich, ehedüter- und erbrechtlicher sowie stiftungsrechtlicher und gesellschaftsrechtlicher Bereich) Beurkundungsgebühren mit unterschiedlichen Ansätzen zu erheben.

Sodann ist es entgegen der parlamentarischen Initiative sachlich gerechtfertigt, an unterschiedlichen Gebührenansätzen für die öffentliche Beurkundung einerseits und die grundbuchliche Behandlung andererseits festzuhalten. Die Dienstleistungen im Bereich der Grundbuchführung haben wirtschaftlich und hinsichtlich der dinglichen Rechtsposition der Beteiligten sowie der rechtlichen Nachhaltigkeit eine wesentlich grössere Bedeutung als die öffentliche Beurkundung von obligatorischen Rechtsgeschäften. Die Registerführung ist ein Instrument der Gewährleistung des Grundeigentums und der Publizität der dinglichen Rechte an Grundstücken. Der Grundbuchführung kommt eine grosse rechts- und sozialpolitische Bedeutung zu. Schon unter diesen Gesichtspunkten ist es angezeigt, dass die Grundbuchgebühr höher ist als die Beurkundungsgebühr. Hinzu kommt, dass als Folge der auf lange Zeit angelegten Rechtsverhältnisse in der Registerführung immer wieder Dienstleistungen erforderlich werden, für die keine Gebühren in Rechnung gestellt werden können (Massnahmen im Interesse der Rechtssicherung, Archivierung, Entwicklung und Anpassung von Software, Erwerb von Hardware, Datensicherung usw.).

Die parlamentarische Initiative sieht wie das geltende Recht gleich hohe Gebühren für Eigentumsänderungen und Pfandrechtserrichtungen vor. Gemäss der Vorlage soll die Grundbuchgebühr für Eigentumsänderungen unverändert bleiben, jene für die Errichtung oder Erhöhung von Pfandrechten dagegen von 2½ auf 1½‰ herabgesetzt werden (vgl. dazu nachstehend Abschnitt 5.1). Beurkundungs- und Grundbuchgebühr für Pfandrechtserrichtungen betragen danach zusammen 2½‰ und somit weniger als die parlamentarische Initiative verlangt. Anders als bei dieser werden durch die Vorlage vor allem jene Erwerberinnen und Erwerber von Grundeigentum entlastet, die auf eine grosse Fremdfinanzierung angewiesen sind.

Nicht aufgenommen wird die Forderung der parlamentarischen Initiative nach einer Begrenzung der Gebühren für Eigentumsänderungen und Pfandrechtserrichtungen auf Fr. 20 000. Die obere Grenze

der Gebührenbelastung ergibt sich daraus, dass der Wert eines Grundstücks und der darauf sinnvollerweise möglichen Pfandrechte immer irgendwo begrenzt ist. Zwar ist richtig, dass der Aufwand des Grundbuchamts höchstens beschränkt mit der Grösse bzw. dem Verkehrswert eines Grundstückes zunimmt. Unter dem Gesichtspunkt des Steueranteils, der in den Gebühren gemäss § 25 des Notariatsgesetzes stets gesehen wurde, ist ein proportionaler Tarif aber durchaus angemessen. Unter steuerlichen Gesichtspunkten ist der Wert des erworbenen Grundeigentums Bemessungsgrundlage, und es wäre nicht einzusehen, weshalb das Ergebnis bei 30 Liegenschaften von 1 Mio. Franken höher sein soll als bei einer Liegenschaft von 30 Mio. Franken. Überdies werden mit den Gebühren auf grossen Werten die nicht kostendeckenden Dienstleistungen für wirtschaftlich weniger bedeutungsvolle Geschäfte finanziert.

Die bei gewissen notariellen und grundbuchamtlichen Verrichtungen erhobenen Abgaben wurden im Kanton Zürich stets so verstanden, dass sie bei Geschäften mit besonderer Bedeutung, namentlich beim Erwerb von Grundeigentum und der Errichtung von Grundpfandrechten, nicht nur das Entgelt für die amtliche Verrichtung sind, sondern auch einen Steueranteil enthalten. Deshalb wurden diese Gebührenansätze 1985 entsprechend den Anforderungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auf Gesetzesstufe verankert. Diese Rechtsverkehrssteuer hängt wesentlich damit zusammen, dass im Erwerb des ausschliesslichen Verfügungsrechts über ein bestimmtes Stück der Erdoberfläche stets etwas Besonderes gesehen wurde. Die gesamte Rechtsordnung enthält in verschiedensten Bereichen Regelungen für das Grundeigentum, die von jenen für das Fahrniseigentum abweichen. Die gebühren- bzw. steuerrechtlichen Besonderheiten sind insofern keine Ausnahme. In verschiedenen Kantonen – und bis vor wenigen Jahren auch im Kanton Zürich – werden denn auch besondere Handänderungssteuern erhoben, die ein Mehrfaches der steuerlichen Komponente unserer Handänderungsgebühr betragen. Umgekehrt unterliegt die Übertragung von dinglichen Rechten an Grundstücken nicht der Mehrwertsteuer (§ 18 Ziff. 20 Mehrwertsteuergesetz; SR 641.20). Wenn der Kanton Zürich nach der Handänderungssteuer auch noch die steuerliche Komponente, die in der Handänderungsgebühr enthalten ist, abschaffen würde, wären die beim Grundstückserwerb erhobenen Abgaben im gesamtschweizerischen Vergleich nicht mehr nur unterdurchschnittlich, sondern der Kanton Zürich nähme eine Spitzenposition ein. Diese würde aber nichts zur Steigerung seiner Standortattraktivität beitragen; keine gute Steuerzahlerin und kein guter Steuerzahler würde deswegen in den Kanton Zürich ziehen, denn die einmalige Gebühreneinsparung im Promille-Bereich fällt beim Erwerb von Grundeigentum kaum ins Gewicht. Durch den Ver-

zicht auf die teilweise in den Notariats- und Grundbuchgebühren enthaltene Steuerkomponente würde der Kanton Zürich – neben dem durch die Vorlage bewirkten Gebührenaussfall von rund 12 Mio. Franken (vgl. nachstehend Abschnitt 7) – Einnahmen von jährlich wiederkehrend weiteren rund 40 Mio. Franken verlieren, ohne einen Gegenwert zu erhalten und ohne damit einen positiven Anreiz zu schaffen.

4. Ausarbeitung der Revisionsvorlage

Zur Vorbereitung der Revision hat das Obergericht eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Notariatsinspektors eingesetzt. Ihr gehörten drei Notare aus Amtskreisen mit sehr unterschiedlichen Aufgabenschwerpunkten sowie der Adjunkt des Notariatsinspektors und ein Vertreter der Finanzdirektion an. Die Verwaltungskommission des Obergerichtes hat den Entwurf am 22. April 2008 der Finanzdirektion zugestellt.

Mit Schreiben vom 24. April 2008 hat die Finanzdirektion den Entwurf der Preisüberwachung zugestellt. Sie nahm Bezug auf deren Vergleichsstudie vom Juli 2007, gemäss welcher der Kanton Zürich bei den Beurkundungsgebühren zu den kostengünstigsten Kantonen gehört, und führte aus, dass die Revisionsvorlage insgesamt nochmals eine spürbare Verbilligung der Dienstleistungen bringt. Die Finanzdirektion wies aber auch darauf hin, dass die Abgabe bei gewissen Geschäften von grosser Bedeutung nicht nur das Entgelt für die Dienstleistung umfasst, sondern zusätzlich eine Steuerkomponente enthält. In ihrer Antwort vom 15. Mai 2008 bestätigt die Preisüberwachung, dass die Notariatstarife des Kantons Zürich zu den günstigsten der Schweiz gehören, macht aber zu drei Sachverhalten Vorbehalte:

1. Sie hält es für wünschenswert, beim Grundstückerwerb und bei der Errichtung von Grundpfandrechten den Tarif allein für die Beurkundung festzulegen und die Abgaben mit Steuercharakter separat zu erheben, damit für die Beurkundung eine Höchstgebühr festgesetzt werden kann.
2. Die in der Vorlage vorgesehene Herabsetzung der Höchstgebühren für Eheverträge von Fr. 7500 auf Fr. 5000 und für Erbverträge von Fr. 20 000 auf Fr. 7500 wird im Vergleich zu den Höchstgebühren in andern Kantonen als ungenügend erachtet. Falls nicht ausserordentliche Arbeiten hinzukommen, sollten diese Gebühren nicht mehr als Fr. 3000 betragen.

3. Die Höchstgebühr für die Beglaubigung einer Unterschrift sollte statt mit Fr. 250 nur mit Fr. 50 festgesetzt werden, in der Regel sollten Fr. 20 verrechnet werden.

In ihrer Antwort vom 27. Mai 2008 hat die Finanzdirektion nochmals betont, dass die Gebühren für Geschäfte von grosser Bedeutung (wazu auch Ehe- und Erbverträge gehören können) bewusst Gemengsteuercharakter haben. Das getrennte Erheben einer reinen Verwaltungsgebühr einerseits und einer Abgabe mit Steuercharakter andererseits würde die grosse administrative Vereinfachung sowohl bei der Tariffestsetzung wie auch beim Bezug beseitigen, ohne dass die Abgabepflichtigen dadurch finanziell entlastet würden. Man könne nicht dem Kanton Zürich die effiziente Form der Gemengsteuer verbieten, nur um die Vergleichbarkeit mit andern Kantonen zu verbessern, die eine reine Verwaltungsgebühr verlangen, dafür aber vielfach in einem zusätzlichen Verfahren eine Handänderungssteuer erheben. Bezüglich des Gebührenrahmens bei Ehe- und Erbverträgen wies die Finanzdirektion darauf hin, dass gemäss der Dienstanweisung, die sie gestützt auf § 7 der Notariatsgebührenverordnung erlassen hat, die Gebühr 1% beträgt, berechnet von jenem Teil des Vermögens der Eheleute oder Erblasser, über den sie mit dem beurkundeten Rechtsgeschäft verfügen. Dies stützt sich auf § 27 des Notariatsgesetzes. Diese Bestimmung ist auch die Grundlage dafür, dass die Gebühr den Charakter einer Gemengsteuer annehmen kann. Im Weiteren hat die Finanzdirektion darauf hingewiesen, dass für die Beratung der Vertragspartnerinnen und -partner keine zusätzliche Gebühr erhoben wird. Die Finanzdirektion erwähnte aber auch, dass im Kanton Zürich dank der wertabhängigen Gebühr überdurchschnittlich viele Eheverträge beurkundet werden, weil Leute in einfachen und mittelständischen Verhältnissen nicht wegen der Kosten davon abgehalten werden. Hinsichtlich des Gebührenrahmens für die Beglaubigung einer Unterschrift wird durch die erwähnte Dienstanweisung der Finanzdirektion schon bisher die Forderung erfüllt, dass die Gebühr in der Regel Fr. 20 betragen soll. Eine Gebühr von mehr als Fr. 50 ist zur Kostendeckung beispielsweise bei der Beglaubigung einer Kollektivunterschrift für eine Handelsfirma erforderlich, weil hier die Identität von zwei Personen zu prüfen ist und sich die Urkundsperson überdies durch Rückfrage sichere Kenntnisse über den letzten Stand des Handelsregistereintrags verschaffen muss (§ 178 Notariatsverordnung, LS 242.2). Mit Schreiben vom 20. Juni 2008 antwortet der Preisüberwacher, dass er die Argumente der Finanzdirektion nachvollziehen könne.

Der Regierungsrat hat den Entwurf des Obergerichtes abgesehen von einigen redaktionellen Änderungen unverändert übernommen.

5. Grundzüge der Revision

5.1 Notariatsgesetz (LS 242)

Bei den Grundbuchgebühren bestehen bereits bisher tiefere Ansätze für die Eintragung von Dienstbarkeiten sowie die Einschreibung von Vormerkungen und Anmerkungen als für Eigentumsänderungen und Pfandrechtserrichtungen. Dabei wird auf die unterschiedlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der einzutragenden Rechtsverhältnisse Rücksicht genommen. Deshalb rechtfertigt es sich, neu auch die Pfandrechtsgebühr tiefer anzusetzen als die Gebühr für Eigentumsänderungen und von bisher 2½‰ auf 1½‰ herabzusetzen (§ 25 Abs. 2). Damit wird der unterschiedlichen Rechtsbedeutung der Errichtung eines beschränkten dinglichen Rechts im Vergleich zum vollen dinglichen Herrschaftsrecht Rechnung getragen.

Gleichzeitig wird bei der Errichtung oder Erhöhung unter gleichzeitiger Löschung eines Pfandrechts auf die bisher auf den zu löschenden Betrag geschuldete Verwendungsgebühr verzichtet (§ 25 Abs. 5). Durch den grundsätzlichen Verzicht auf eine Verwendungsgebühr wird eine einheitliche Gebührenerhebung erreicht. Bisher wurde, je nach dem, ob auf Wunsch der Gläubigerinnen und Gläubiger oder auf Veranlassen des Notariates anstelle einer Schuldbriefserhöhung ein neuer Schuldbrief ausgestellt worden ist, die Gebühr bezogen oder darauf verzichtet.

Sodann ist § 26 an die Änderungen des Aktien- und GmbH-Rechts anzupassen. Einerseits wird klar zum Ausdruck gebracht, dass die Pro-millegebühr im Falle der Erhöhung des Kapitals für den Beschluss der Generalversammlung (bei der AG) oder der Gesellschafterversammlung (bei der GmbH) geschuldet ist. Andererseits wird die Gebühr für die Abtretung eines GmbH-Anteils gestrichen, da diese Abtretung nicht mehr beurkundungspflichtig ist.

5.2 Notariatsgebührenverordnung (LS 243)

Die bisherige Verordnung über die Notariats- und Grundbuchgebühren hat sich grundsätzlich bewährt. Sie wird daher in ihrem Konzept weitgehend übernommen. Die vorgeschlagenen Änderungen beruhen hauptsächlich auf praktischer Erfahrung und den im Laufe der Zeit geänderten Gesetzen und Usancen. In formaler Hinsicht wird der Gebührentarif, der sich in der bisherigen Verordnung als § 1 über 15 Seiten erstreckt, in einem Anhang untergebracht. Dadurch wird die Lesbarkeit der Verordnung verbessert.

Die Teuerung, die seit der letzten strukturellen Änderung der Gebührenverordnung im Jahre 1995 eingetreten ist, beträgt rund 14%. Diese Entwicklung wird bei den Mindestansätzen und bei den Stundenansätzen berücksichtigt. Die Mindestansätze sind bei einer grossen Zahl von Geschäften nach wie vor nicht kostendeckend. Damit werden wirtschaftlich weniger bedeutungsvolle Geschäfte bei der Gebührensrechnung entlastet.

Die Höchstansätze wurden auf ihre Angemessenheit hin überprüft. Zum Teil werden sie massvoll erhöht, in einzelnen Bereichen, namentlich im Ehegüter- und Erbrecht (Ziff. 4.2 des Anhangs) sowie im Gesellschaftsrecht (Ziff. 4.4.3 des Anhangs), sollen sie zum Teil deutlich gesenkt werden. Damit sollen Geschäfte mit grosser wirtschaftlicher Bedeutung weniger stark belastet werden, um damit den Anreiz, solche Geschäfte in anderen Kantonen beurkunden zu lassen, zu brechen.

An der Unentgeltlichkeit gewisser Dienstleistungen wird festgehalten, so z.B. Auskünfte und Beratungen bis zu einer halben Stunde, die Ausstellung von Vollmachten oder die Einholung von Bewilligungen im Zusammenhang mit der Abwicklung eines Rechtsgeschäftes.

Im Bereich der Handänderungen sollen Abtretungen an öffentliches Strassengebiet nicht mehr mit einer Promillegebühr, sondern lediglich mit einer Kanzleigebür belastet werden. Dagegen sind in Quartierplanverfahren die aufwendigen Reinigungsarbeiten mit einer höheren Gebühr zu entschädigen.

Die Vorgabe des Fusionsgesetzes, dass bei Umstrukturierungen von Personenunternehmungen und von juristischen Personen für Eigentumsänderungen an Grundstücken nur kostendeckende Gebühren erhoben werden dürfen, wird umgesetzt und auf entsprechende Tatbestände nach öffentlichem Recht (Zusammenschluss von Gemeinden, Zweckverbänden usw.) ausgedehnt.

Die gebührenrechtliche Privilegierung von Geschäften im landwirtschaftlichen Bereich wird beibehalten. In terminologischer Hinsicht wird anstelle der bisher uneinheitlich verwendeten Begriffe «Hauptbuchblatt» und «Grundstück» ausschliesslich der letztere verwendet.

6. Die Änderungen der Notariatsgebührenverordnung im Einzelnen

§ 1 Gebühren

Der Gebührentarif wird nicht mehr in § 1 sondern als Anhang wiedergegeben.

§§ 2–17

Mit Ausnahme der nachfolgenden Bemerkungen entsprechen die §§ 2–17 inhaltlich der bisherigen Regelung.

§ 3 Nebenleistungen

Durch die Einführung einer Gebühr für die Ausstellung und Änderung der Pfandtitel (vorstehend Abschnitt 2 und Bemerkungen zu Ziff. 2.3.6 des Anhangs) entfällt die bisherige Feststellung, dass diese Tätigkeiten in der Gebühr enthalten sind (bisheriger § 2 lit. d). Die Schuldbriefe bedürfen nicht mehr einer Mitfertigung; daher entfällt die bisherige Feststellung, dass das Entgelt dafür in der Pfandrechtsgebühr enthalten ist.

§ 4 Gebührenfreiheit

Neu werden auch die rechtsgeschäftlichen Umlagen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Schaffung von grösseren Bewirtschaftungseinheiten von den Gebühren befreit (lit. d). Damit werden Strukturverbesserungen auf privater Initiative gebührenrechtlich Landumlegungen in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren gleichgestellt.

§ 8 Stundenansatz

Neu wird eine allgemeine Bestimmung über den massgebenden Stundenansatz eingefügt. Die Ermächtigung der Finanzdirektion, die Stundenansätze der Teuerung anzupassen, war bisher in § 1 Ziff. 3.1 geregelt.

§ 9 Grundstücke in mehreren Kreisen

Die bisherige Praxis, wonach die im Anhang aufgeführten Mindest- und Höchstansätze für jeden Grundbuchamtskreis zu berücksichtigen sind, wird ausdrücklich festgehalten. Die Weiterleitung einer Anmeldung an ein anderes Amt soll nicht kostengünstiger sein, als wenn die anmeldende Person die betroffenen Ämter selbst bedient.

§ 12 Hilfspersonen für Behinderte

Dem Grundsatz des Behindertengleichstellungsgesetzes, wonach die Diskriminierung von Behinderten zu vermeiden ist, wird dadurch Rechnung getragen, dass der Staat die für den Beizug einer qualifizierten Hilfsperson verursachten Kosten trägt. Der Staat trägt nur die Kosten derjenigen Hilfsperson, die im Einvernehmen mit dem Notariat beigezogen wird.

§ 13 Auslagen

Als neue Barauslage wird die Einrichtung des elektronischen Zugriffs auf Grundbuchdaten genannt (vgl. nachstehend Ziff. 13 des Anhangs).

Anhang, Gebührentarif

A. Grundstückswesen

1 Beurkundungsgebühren

- Für weitere beurkundungsbedürftige Tatbestände, die in einem öffentlich beurkundeten Vertrag enthalten sind (z.B. für die Einräumung eines Nutznießungsrechts in einem Kaufvertrag), wird neu eine Senkung der Beurkundungsgebühr auf die Hälfte vorgesehen (Abs. 1).
- In Abs. 2 wird die bisherige Praxis zum Ausdruck gebracht.

1.1 Verträge auf Eigentumsübertragung

1.1.1 Im Allgemeinen

Mit der Erwähnung von Vorvertrag und Sacheinlage wird die bisherige Praxis festgehalten. Der Tatbestand der Vermögensübertragung wurde durch das Fusionsgesetz neu geschaffen.

1.1.2 Eigentumsänderungen an Strassen

Landabtretungen an öffentliches Strassengebiet werden gebührenrechtlich privilegiert. Sie werden nicht mehr der Promillegebühr unterstellt, sondern es wird – wie bei der Abtretung von Flurwegen und Privatstrassen – nur noch eine Kanzleigegebühr berechnet.

- 1.2 Grundpfandrechte
- 1.2.2 Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zulasten des gleichen Pfandes
Es wird auf die Erhebung einer Gebühr für die Verwendung des zu löschenden Pfandrechts verzichtet (zur Begründung siehe Abschnitt 5.1 Abs. 2 vorn).
- 1.2.5 Festsetzung oder Erhöhung des Höchstzinsfusses
Die neue Formulierung berücksichtigt, dass die Änderung von Zins- und Zahlungsbestimmungen nur bei einer Erhöhung des Höchstzinsfusses der öffentlichen Beurkundung bedarf. Die Gebühr wird auf einen festen Betrag vermindert.
- 1.2.6 Umwandlung eines Schuldbriefes
Der Gebührentatbestand wird beschränkt auf die Umwandlung eines Namen- in einen Inhaberschuldbrief oder umgekehrt oder später eines Papierschuldbriefs in einen Registerschuldbrief und umgekehrt. Gleichzeitig wird die Gebühr auf einen festen Betrag vermindert.
Die Umwandlung in eine Grundpfandverschreibung ist eine Pfandrechtserneuerung. Die Gebühr richtet sich nach Ziff. 1.2.3.
- 1.3 Begründung von Stockwerkeigentum
Der Höchstbetrag wird auf einen Fünftel herabgesetzt, weil auf eine differenzierte Abstufung nach der Grösse der Einheiten verzichtet werden soll. Dagegen wird eine Mindestgebühr pro Grundstück, das in Stockwerkeigentum aufgeteilt wird, festgesetzt.
- 1.4 Einräumung und Änderung anderer dinglicher oder persönlicher Rechte
Die Mindestgebühren werden erhöht, die Höchstgebühr um einen Drittel auf Fr. 1000 herabgesetzt.
Im Übrigen wird die Gebühr für die Änderung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen, soweit es sich nicht um Dienstbarkeiten handelt, ihrer Bedeutung entsprechend stark vermindert (Ziff. 1.4.2.2).

- 1.6 Öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die mit einem Grundstück zusammenhängen
Entsprechend dem allgemeinen Grundsatz wird der Wert der Vermögenswerte und nicht mehr die Gegenleistung als Berechnungsgrundlage für die Gebühr genannt. Es wird zudem auf die Festlegung einer Mindestgebühr verzichtet, da die Gebühr zusätzlich zu einer anderen Gebühr geschuldet ist.

- 2 Grundbuchgebühren
 - 2.1 Aufnahme eines Grundstückes
Die Teilrechte an Korporationen werden als Objekte der Grundstücksaufnahme ausdrücklich erwähnt, und es wird für deren Aufnahme eine erheblich verminderte Gebühr vorgesehen.

 - 2.2 Eigentum
 - 2.2.2 Eigentumsänderung im Quartierplanverfahren oder in einem nicht grundsteuerpflichtigen quartierplanähnlichen Verfahren
Die arbeitsintensiven Bereinigungen von Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Pfandrechten beim Vollzug eines Quartierplanes werden bisher nicht kostendeckend entschädigt. Da mit dem Vollzug eines Quartierplanes baureife Grundstücke geschaffen werden, rechtfertigt es sich, für den grundbuchlichen Vollzug annähernd kostendeckende Gebühren festzusetzen. Dagegen wird für die Bereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie der Anmerkungen keine besondere Gebühr mehr erhoben (Ziff. 2.4.2). Die Mindestgebühr pro beteiligtes Grundstück wird erhöht, die Höchstgebühr bleibt unverändert.

 - 2.2.3 Eigentumsänderung an Strassen
Entsprechend der neuen Regelung der Beurkundungsgebühr für die Abtretung an öffentliches Strassengebiet (Ziff. 1.1.2) wird auch für den grundbuchlichen Vollzug nur mehr eine Kanzleigegebühr erhoben.

- 2.2.9 Steuerbefreite Eigentumsänderung durch Fusion, Spaltung, Vermögensübertragung oder Sacheinlage, oder infolge entsprechender Tatbestände nach öffentlichem Recht
Für die steuerbefreiten Tatbestände nach dem Fusionsgesetz dürfen die Kantone lediglich kostendeckende Gebühren beziehen (Art. 103 FusG). Dieser Vorgabe wird Nachachtung verschafft. Ähnliche Tatbestände nach öffentlichem Recht werden gleich behandelt.
- 2.2.10 Eigentumsänderung durch Zusammenschluss oder Bildung von Gemeinden
Für Eigentumsänderungen durch den Zusammenschluss bestehender oder die Bildung neuer Gemeinden wird lediglich eine Kanzleigebühr erhoben.
- 2.2.11 Namensänderung einer Eigentümerin oder eines Eigentümers (Firmaänderung, Umwandlung von Gesellschaften, Verheiratung, Adoption usw.)
Die unterschiedlichen Ansätze für natürliche Personen und für die übrigen Eigentümerinnen und Eigentümer rechtfertigen sich aufgrund des grösseren Prüfungsaufwandes bei der Namensänderung von Körperschaften.
- 2.3 Grundpfandrechte
- 2.3.1 Eintragung und Erhöhung eines Grundpfandrechtes jeder Art
Der Promillesatz wird von 2,5‰ auf 1,5‰ herabgesetzt gemäss der im Abschnitt 5.1 begründeten Änderung von § 25 des Notariatsgesetzes.
- 2.3.2 Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zulasten des gleichen Pfandes
Wie bei der Beurkundung (Ziff. 1.2.2) wird auch beim grundbuchlichen Vollzug auf eine Promillegebühr auf den für das neue Pfandrecht zu verwendenden Pfandrechtsbetrag verzichtet.
- 2.3.3 Pfandeinsetzung, pro Pfandrecht
Der auf 0,75‰ gesenkte Ansatz entspricht wie bisher der Hälfte der Gebühr bei Errichtung eines Pfandrechts.

- 2.3.4 Pfandänderung bei Pfandentlassung, Teilung des Pfandobjektes oder Verlegung auf Mit- oder Stockwerkeinheiten und Baurechte
Diese Bestimmung wird neu eingefügt. Bisher wurden diese Tatbestände nach der Auffangnorm der Ziff. 2.9 erhoben. Im Sinne einer Vereinheitlichung der Praxis wird eine verminderte Gebühr festgesetzt.
- 2.3.5.1 Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen, sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ziff. 2.3.1 oder 2.3.2 geschuldet werden
Statt einer Promillegebühr wird eine verminderte feste Gebühr vorgesehen.
- 2.3.5.3 Umwandlung eines Schuldbriefs
Entsprechend der Regelung bei der Beurkundungsgebühr (Ziff. 1.2.6) wird der Gebührentatbestand beschränkt auf die Umwandlung eines Namen- in einen Inhaberschuldbrief oder umgekehrt oder später eines Papiersschuldbriefs in einen Registerschuldbrief und umgekehrt. Gleichzeitig wird die Gebühr auf einen festen Betrag herabgesetzt.
- 2.3.5.4 Vormerknahme einer Pfandrechtserneuerung
Diese Position wird im Interesse einer einheitlichen Praxis neu eingeführt. Bisher erfolgt die Gebührenerhebung nach Ziff. 2.9.
- 2.3.6 Ausstellung und Änderung der Pfandtitel
In Anbetracht der von 2,5‰ auf 1,5‰ herabgesetzten Pfandrechtsgebühr rechtfertigt es sich, für die Abgeltung des für Ausstellung und Änderung eines Pfandtitels erforderlichen zusätzlichen Arbeitsaufwandes eine besondere Gebühr zu erheben. Diese zusätzliche Gebühr entfällt bei der Errichtung oder Änderung einer Grundpfandverschreibung wie auch bei der künftig möglichen Errichtung oder Änderung eines Registerpfandrechts.
- 2.3.7 Vormerknahme von Gläubigerrechten
Die Gebühr wird vermindert und deren Berechnung vereinfacht.

2.4 Dienstbarkeiten und Grundlasten

2.4.1 Eintrag

Die Gebühr wird entsprechend dem Aufwand für den grundbuchlichen Vollzug pro beteiligtes Grundstück festgelegt. Das führt zu einer einheitlichen Anwendung des Gebührentarifs. Gleichzeitig wird die Höchstgebühr um einen Drittel auf Fr. 1000 herabgesetzt.

2.4.2 Änderung

Die Gebühr für Bereinigungen bei Quartierplänen ist neu in der Gebühr für den Vollzug des Quartierplanes inbegriffen (Ziff. 2.2.2). Die Höchstgebühr wird auf einen Drittel herabgesetzt.

2.5 Vormerkungen

2.5.1 Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht

Auf die bisherige Unterscheidung zwischen übertragbaren und nicht übertragbaren Rechten (bisher Ziff. 2.5.6) wird verzichtet, da die realobligatorische Wirkung bei beiden Arten von Rechten dieselbe ist. Eine unterschiedliche gebührenrechtliche Behandlung lässt sich daher nicht rechtfertigen.

Beim Vorkaufsrecht wird die Gebühr, wie bisher beim übertragbaren Kaufs- und Rückkaufsrecht, im vorgesehenen Rahmen vom Verkehrswert des belasteten Grundstücks erhoben.

2.5.2 Miete und Pacht

Der Gebührenrahmen wird angepasst. Mit der Verminderung der Höchstgebühr um einen Drittel auf Fr. 1000 wird der veränderten rechtlichen Bedeutung der Vormerkung dieser Tatbestände Rechnung getragen.

2.5.3 Verfügungsbeschränkungen

Für zwangsvollstreckungsrechtliche Verfügungsbeschränkungen wird ein fester Betrag vorgesehen, was zu einer Senkung der Gebühr führt.

2.5.4 Nachrückungsrecht

Das Nachrückungsrecht hat in der Praxis der Hypothekarinstitute an Bedeutung verloren. Anstelle der bisherigen Pro-millegebühr wird ein fester Betrag vorgesehen, was in der Regel zu einer Gebührensenkung führen wird.

- 2.5.5 Vorläufige Eintragungen
Die Festsetzung einer festen Gebühr pro Grundstück führt zu einer besseren Vereinheitlichung in der Gebührenberechnung.
- 2.5.6 Übrige Vormerkungen
Die Festsetzung einer festen Gebühr pro Grundstück führt zu einer besseren Vereinheitlichung in der Gebührenberechnung. Die Höchstgebühr von bisher Fr. 1000 wird halbiert.
- 2.6 Grundstücksbeschreibung
- 2.6.1 Mutation
Die Mutation bildet die Grundlage für den grundbuchlichen Vollzug von Grenzänderungen. Der Arbeitsaufwand für die in diesem Zusammenhang erforderliche Bereinigung der Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten wird durch diese Gebühr abgegolten.
- 2.7 Anmerkungen
- 2.7.3 Übrige Anmerkungen
Mit der Erhebung einer festen Gebühr pro Grundstück wird die einheitliche Gebührenfestsetzung verbessert. Sie führt in der Regel zu einer Gebührensenkung.
- 2.7.4 Änderung von Anmerkungen
Für die Änderungen von Anmerkungen wird neu die Hälfte der Gebühr für die Anmerkung erhoben, was die Vereinheitlichung der Praxis in der Gebührenerhebung verbessert.
- 2.9 Selbstständiger besonderer Eintrag
Durch die Erhebung einer festen Gebühr pro Grundstück wird die Vereinheitlichung der Praxis der Grundbuchämter verbessert.

B. Übrige notarielle Tätigkeiten

- 3.1 Allgemeine Tätigkeiten
Die Stundenansätze werden nach der Bedeutung der Arbeitsabläufe abgestuft und der Teuerung angepasst. Die bisherige Ermächtigung der Finanzdirektion, die Ansätze der Teuerung anzupassen, findet sich neu in § 8 Abs. 2.

40

- 3.2 Verwahrung und Verwaltung von Vermögen (ausgenommen Grundstücke)
Neu wird die Gebühr für die Verwahrung im Banksafe oder Depot als besonderer Tatbestand der Mitwirkung Dritter geregelt.
- 3.3 Verwaltung eines Grundstücks
 - 3.3.1 Durch das Amt allein
Neu wird die Gebührenerhebung bei nicht vermietbaren Objekten geregelt.
- 4.1 Personenrecht
 - Stiftung
Für die Gebührenerhebung ist wie bisher das gestiftete Vermögen die Grundlage. Dieses wird in die Kategorien Grundstücke und übriges Vermögen aufgeteilt, unter gleichzeitigem Verzicht auf einen Gebührenhöchstbetrag. Dies entspricht dem Grundsatz bei anderen Übertragungen von Vermögenswerten. Die Stifterin oder der Stifter kann den teilweisen Gebührenerlass gemäss § 11 Abs. 1 verlangen.
 - 4.2 Familien- und Partnerschaftsrecht
Dieser Abschnitt wird an das Partnerschaftsgesetz angepasst. Die Höchstgebühr für den Ehevertrag wird um einen Drittel auf Fr. 5000 herabgesetzt, da der bisherige Gebührenhöchstbetrag im interkantonalen Vergleich eher hoch ist.
 - 4.3 Erbrecht
Die Höchstgebühr für einen Testamentsentwurf wird um Fr. 500 vermindert, diejenige für eine öffentliche letztwillige Verfügung und für den Erbvertrag erheblich von Fr. 20 000 auf Fr. 5000 bzw. Fr. 7500. In der Praxis hat sich gezeigt, dass verschiedentlich Personen mit grossen Vermögen ihre Verfügung von Todes wegen in einem anderen Kanton beurkunden lassen.

4.4 Obligationenrecht

4.4.2 Verpfändungsvertrag

Diese Rechtsgeschäfte haben keine grosse praktische Bedeutung mehr. Es ist systemgerecht, dass die Gebühr für die Übertragung von Grundstücken an die für Grundstücksgeschäfte geltenden Regeln angepasst wird.

4.4.3 Gesellschaftsrechtliche Beurkundungen

Die Höchstgebühren werden unter Berücksichtigung der Bedeutung des Geschäfts und nach Grösse der Gesellschaften abgestuft und herabgesetzt. Der Abstufung wird die Unterteilung der neuen Bestimmungen des Obligationenrechts in Publikumsgesellschaften, grössere Unternehmen und die übrigen Gesellschaften zugrunde gelegt.

4.5 Beglaubigungen

4.5.2 Beglaubigung einer Abschrift, einer Fotokopie oder eines Auszuges

Der engere Rahmen soll die einheitliche Gebührenerhebung verbessern.

4.6 Öffentliche Beurkundung von Willenserklärungen, die in dieser Ziff. nicht genannt sind

Die Höchstgebühr für diese Geschäfte wird, wie bisher, gleich hoch festgesetzt wie die für gesellschaftsrechtliche Beurkundungen (Ziff. 4.4.3.1), da unter diesen Tatbestand auch gesellschaftsrechtliche Rechtsgeschäfte fallen.

C. Verschiedene Verrichtungen

Der ganze Abschnitt ist im Interesse der Übersichtlichkeit und zur Klärung der in der Praxis auftretenden Probleme im Gebührenbezug neu gegliedert. Die Gebühr für schriftliche Auskünfte ist auf die neue Umschreibung der Öffentlichkeit des Grundbuchs ausgerichtet.

13 Elektronischer Grundbuchzugriff im Abrufverfahren

Diese Gebühr wird im Hinblick auf die Einführung des elektronischen Grundbuchs eingefügt. Die Gebühr ist auf die Möglichkeit der Einrichtung eines elektronischen Zugriffs auf die Daten des Grundbuchs (Art. 111m Abs. 1 lit. b und c der Grundbuchverordnung [GBV]; SR 211.432.1) ausgerichtet.

tet. Eine Delegation der Gebührenfestsetzung an die Finanzdirektion ist sinnvoll, da hinsichtlich der Umsetzung des elektronischen Zugriffs noch Fragen offen sind. Die Einrichtung des elektronischen Zugriffs für Dritte gemäss Art. 111m eidg. GBV, z. B. Hypothekarinstitute, ist als Barauslage gemäss § 13 abzugelten.

14 Weitere Dienstleistungen auf Verlangen der Kundin oder des Kunden

Die Notariate verstehen sich als Dienstleistungsbetriebe. Sie führen auf Wunsch der Parteien im Zusammenhang mit der Geschäftserledigung auch weitere Dienstleistungen aus, wie z. B. die Ausarbeitung von Statutenentwürfen bei Gesellschaftsgründungen, Handelsregisteranmeldungen usw. Diese zusätzlichen Dienstleistungen sind entsprechend dem Zeitaufwand zu entschädigen.

7. Auswirkungen der Revision

Genaue Berechnungen über die finanziellen Auswirkungen der beantragten Änderungen sind nicht möglich. Sie hängen insbesondere von der Entwicklung der Geschäftsbelastung als Folge der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab. Ausgehend von den Gebührenerträgen im Jahre 2007 lassen sich die Ertragsausfälle aufgrund der wesentlichen Änderungen bei den Promilleansätzen wie folgt beziffern:

- Die Senkung des Promilleansatzes für die Errichtung und Erhöhung von Pfandrechten von bisher 2,5‰ auf 1,5‰ bewirkt eine Einbusse an grundbuchamtlichen Gebühren von rund Fr. 9 500 000.
- Der Verzicht auf eine Promillegebühr bei der Errichtung oder Erhöhung eines Pfandrechts anstelle eines gleichzeitig gelöschten bewirkt eine Einbusse an notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren von je Fr. 500 000, gesamthaft somit von rund Fr. 1 000 000.
- Die Erhebung einer Kanzleigegebühr statt einer Promillegebühr für Eigentumsänderungen durch Fusionstatbestände bewirkt eine Einbusse an grundbuchamtlichen Gebühren von rund Fr. 900 000.
- Die Senkung der Höchstgebühr im Bereich des Gesellschaftsrechts bewirkt eine Einbusse an notariellen Gebühren von rund Fr. 500 000.

Die hier erwähnten Gebühreneinbussen von gesamthaft 11,9 Mio. Franken werden sich vor allem durch die Vereinfachung der Gebührenberechnung für die Errichtung und Eintragung von Dienstbarkeiten und die damit verbundene Gebührensenkung sowie durch die Halbierung der Gebühr für ein Rechtsgeschäft, das in Zusammenhang mit einem anderen Geschäft steht, noch um einige hunderttausend Franken erhöhen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Notter

Der Staatsschreiber:
Husi