

8. Festlegung der Höhe der Notariatsgebühren

Parlamentarische Initiative Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht), Hans-Peter Brunner (FDP, Horgen), Cyrill von Planta (GLP, Zürich) vom 1. Oktober 2018
KR-Nr. 301/2018

Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht): Was beantragen Ihnen die Initianten mit dieser parlamentarischen Initiative? Wir beantragen Ihnen mit einem ergänzten Paragrafen 27 des Notariatsgesetzes, dass, erstens, die Notariate im Einzelfall die Gebühren innerhalb der massgebenden Gebührensätze gemäss Paragrafen 25 bis 27 des Gesetzes festlegen und dabei die konkreten Umstände berücksichtigen können und, zweitens, dass die Gebühr bis auf die Hälfte der massgebenden Gebührenansätze herabgesetzt werden darf, wenn das Notariat im gleichen Sachzusammenhang mehrere gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden hat oder wenn in Anwendung des Gebührenansatzes die Höhe der Gebühr in einem Missverhältnis zum konkreten Aufwand des Notariates steht.

Nach Artikel 55 Schlusstitel Zivilgesetzbuch bestimmen von Bundesrechts wegen die Kantone, in welcher Weise auf ihrem Gebiet die öffentliche Beurkundung hergestellt wird. Die Praxis in den Kantonen kennt drei verschiedene Notariatssysteme: das freie Notariat, ausgeübt von einem freiberuflichen Notar mit kantonaler Zulassung; das Amtsnotariat, erfüllt von einem vom Staat angestellten Beamten oder Funktionär und das gemischte System, das beide Formen im gleichen Kanton zulässt. Im Kanton Zürich gilt das Amtsnotariat.

Hinzu kommt, dass soweit nicht Grundstücksgeschäfte betroffen sind, die interkantonale Anerkennung – Freizügigkeit – der öffentlichen Urkunde gilt. Dies führt dazu, dass die im Kanton Zürich angesiedelten Anwaltskanzleien für Beurkundungen namentlich in gesellschaftsrechtlichen Zusammenhängen, zum Beispiel AG-Gründungen, Testamente, Schenkungen et cetera, auf ausserkantonale Notariate zugreifen, vorab die freiberuflichen Notare im Kanton Zug und im Kanton Aargau. Dadurch entgehen dem Kanton Zürich substanzielle Gebühreneinnahmen, andererseits werden die verbleibenden Notariatskunden im Kanton Zürich benachteiligt.

Um dem entgegenzuwirken, soll das kantonale Notariatsgesetz ergänzt werden. Die vorgeschlagene Bestimmung soll es den Zürcher Amtsnotaren erlauben, von den Gebührenansätzen abzuweichen, wie es in den Kantonen mit freiberuflichen Notaren praktiziert wird.

Ich danke Ihnen für die vorläufige Unterstützung dieser parlamentarischen Initiative.

Rafael Steiner (SP, Winterthur): Die Höhe der Notariatsgebühren ist in diesem Rat ein beliebtes Thema. Das Amtsnotariat, wie dies Herr Amrein erläutert hat und wie wir es im Kanton Zürich haben, stört die bürgerliche Seite schon lange. Der eidgenössische Preisüberwacher (*Stefan Meierhans*) hat vor einigen Jahren

einen Vergleich der Notariatstarife durchgeführt, und das Resultat war klar: Diejenigen Kantone mit dem Amtsnotariat sind meist deutlich günstiger und im Schnitt immer günstiger als diejenigen Kantone mit dem freien Notariat. Ein schönes Beispiel, dass der Staat nicht teurer sein muss, um eine Dienstleistung anzubieten, gerade hier, wo es im Monopolbereich ist.

Der Kanton Zürich hat im Vergleich ebenfalls tiefe Notariatsgebühren, und das alles kostendeckend. Was aber mit dem Amtsnotariat einherkommt, sind feste, vordefinierte Tarife. Daran will dieser Vorstoss rütteln. Er will Mengenrabatte für Grosskunden einführen, wenn eine Unternehmung gleich mehrere Tochterunternehmen gründen will oder eine Grossüberbauung mehrere Grundstücksgeschäfte zusammen führt. Mit solchen Massengeschäften ist es vielleicht im Einzelfall tatsächlich so, dass mit relativ geringem Aufwand relativ hohe Gebühren ausgelöst werden und das freie Notariat in diesen Einzelfällen günstiger ist. Im Gegensatz dazu gibt es aber auch Fälle, die gemäss Gesetz eigentlich einfache Fälle wären, die aber doch relativ kompliziert sind, weil sie mehr Beratung erfordern. Beispielsweise wird die Gründung von Start-ups von weniger erfahrenen Unternehmerinnen und Unternehmern angegangen, als das vielleicht eine Grossbank mit einer grossen Rechtsabteilung tut. Diese brauchen mehr Beratung. Auch bei Grundstücksgeschäften wird ein Ehepaar oder eine junge Familie, die zum ersten Mal Eigentum erwirbt, viel mehr Arbeit generieren als eine Immobiliengesellschaft, die gleich 20 Parzellen kauft.

Mit diesem Vorstoss werden Gebühren von Grosskunden reduziert. Und weil das Ganze kostendeckend sein muss, werden dadurch wohl die Gebühren für Kleine erhöht. Das heisst, Start-ups und Ersteigentümer von Wohneigentum zahlen danach mehr. Das kann man politisch wollen, wir wollen das nicht.

Hans-Peter Brunner (FDP, Horgen): Wie Sie den Ausführungen unseres Kollegen Hans-Peter Amrein entnehmen konnten, geht es unter dem Strich nicht um die Frage, was für einen Notariatstyp wir im Kanton Zürich wollen, sondern es geht um eine vorgeschlagene moderate Liberalisierung der heutigen Gebührenpraxis der zürcherischen Notariate, um diesen im Wettbewerb mit den Nachbarkantonen gleich lange Spiesse zu geben. Unsere Notariate sind zum einen im klaren Wettbewerbsnachteil gegenüber den Nachbarkantonen; nicht nur gegenüber den genannten Kantonen Zug und Aargau, sondern beispielsweise auch Sankt Gallen, also praktisch rund um uns herum. Zum andern darf mit Fug und Recht die Frage gestellt werden, ob die heutige Gebührenpraxis in unserem Kanton noch den grundsätzlichen Anforderungen an Gebühren entsprechen, insbesondere dem Kostendeckungsprinzip. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass in der Praxis nicht nur Massengeschäfte oder Grosskunden von diesen Gebühren in dem Sinn profitieren, sondern ganz klar auch der kleine Kunde. Jedermann, beispielsweise auch private Kundinnen und Kunden, die einen Ehevertrag beurkunden wollen, zahlen im Kanton Zürich deutlich höhere Gebühren als in den angrenzenden Kantonen, was zu einem Exodus beispielsweise in den Kanton Sankt Gallen führt. Jedermann und jede Frau, die sich dafür interessiert, kann sich

davon überzeugen. Es geht darum, dass wir gleich lange Spiesse schaffen für unsere Notariate. Wir wollen unsere Notariate unterstützen, nicht abschaffen. Besten Dank.

Cristina Wyss-Cortellini (GLP, Dietlikon): Die Tarife der Notare sind immer wieder Inhalt von Preisbeschwerden beim Preisüberwacher. Wie wir bereits vernommen haben, gilt im Kanton Zürich das Amtsnotariat. Dies ist nur noch in zwei weiteren Kantonen der Fall, im Thurgau und in Appenzell-Ausserrhoden. Alle weiteren Kantone kennen das freie Notariat oder eine Mischform.

Die frohe Botschaft vorab: Der Kanton Zürich gehört nicht zu den Teuersten. Das grössere Portemonnaie muss man in den Kantonen Wallis, Genf, Bern und Tessin zücken. Am tiefsten sind die Kosten in den Kantonen Schwyz, Schaffhausen und Zug. Viele Zürcher Anwaltskanzleien greifen dennoch auf freiberufliche Notariate anderer Kantone zu, wodurch dem Kanton Zürich Einnahmen entgehen. Der Preisüberwacher fordert die Kantone auf, die Grundlage für die Tariffestsetzung zu ändern. Anstelle eines verbindlichen Tarifs soll ein Maximaltarif zur Anwendung kommen. So erhalten Notare, welche über eine effizientere Kostenstruktur verfügen, die Möglichkeit, tiefere Tarife anzuwenden, sofern sie dies wollen.

Die in vorliegender PI vorgeschlagene Bestimmung soll es neu den Zürcher Notariaten, analog den Kantonen mit freiberuflichen Notaren, erlauben, von den früheren Ansätzen abzuweichen, beispielsweise bei geringeren Aufwänden.

Diese parlamentarische Initiative wurde mit den Grünliberalen eingereicht. Wir werden sie daher auch unterstützen und überweisen. Besten Dank.

Urs Dietschi (Grüne, Lindau): Grundsätzlich ist die Situation, wie sie in der PI dargestellt wird, richtig. Es ist auch so, dass es Anwaltskanzleien gibt, die sich einen Notar, eine Notarin suchen, mit dem oder der sie gut zusammenarbeiten. Und wenn man dann noch etwas Kosten sparen kann, ist das auch nicht schlecht. Es gibt aber auch andere Kriterien, die es zu berücksichtigen gilt. Die Notare des Kantons Zürich geniessen einen hervorragenden Ruf. Sie arbeiten sehr gewissenhaft und sorgfältig. Die Prüfung und die Aufsicht sind streng und die Ausbildung sehr gut. Wer Qualität will, der geht auf ein Zürcher Notariat. Wer eine Gesellschaftsgründung im Kanton Zürich machen will, lässt diese dann im Handelsregister eintragen. Dazu muss man die Anforderungen des Zürcher Handelsregisters kennen. Diese können sich natürlich auch ausserkantonale Notare erarbeiten, einfacher ist es aber, wenn man das mit einem Zürcher Notariat macht. Das geht dann schneller und oft auch auf Anhieb. Was man sich an Kosten spart, geht oft drauf, wenn man dafür zusammen mit einem teuren Anwalt nach Zug oder Luzern reisen muss. Fehlt etwas, muss man ein zweites Mal reisen.

Wenn wir nun die Gebühren anpassen, dann werden die Ausserkantonalen auch wieder nachziehen, was nicht im Sinne des Kantons und seiner Einnahmen ist. Offensichtlich soll mit dieser PI eine weitere, unsinnige, um nicht zu sagen blödsinnig kurzsichtige Drehung an der Gebühren- und Steuerwettbewerbsschraube gedreht werden. «Race to the bottom» im Gebühren- und Steuerwettbewerb ist

generell nicht nachhaltig. Speziell in dieser Zeit (*gemeint ist die Corona-Pandemie*) zeigt sich, dass ein finanziell potenter Kanton gefordert wird. Auch aus dem politischen Umfeld der Initianten dieser unsinnigen PI wird derzeit nach kantonaler und staatlicher Unterstützung verlangt. Der krankhafte Gebühren- und Steuerwettbewerb soll, wie gesagt, ein weiteres Mal zulasten des kantonalen Haushalts und somit letztendlich zulasten der Steuerzahlenden gehen: Erst Einnahmen kürzen, damit wenige bevorzugen, anschliessend Ausgaben verwehren, weil dem Kanton das Geld fehlt. Wie uns die Gegenwart lehrt – ich wiederhole mich – benötigen wir einen starken, finanziell potenten Kanton. Lehnen Sie mit uns Grünen diese PI ab. Besten Dank.

Walter Meier (EVP, Uster): Das Problem scheint einleuchtend. Es kann sein, dass die Gebühren für ein Geschäft übertrieben hoch sind, wenn ein Notariat mehrere ähnliche Geschäfte gleichzeitig bearbeitet. Vor diesem Hintergrund erscheint die PI vernünftig. Andererseits besteht eine gewisse Gefahr der Willkür, wenn das Notariat nach Gutdünken die Gebühren-Tarife reduzieren kann; das eine Notariat reduziert ein wenig, ein anderes um 50 Prozent, ein anderes wiederum gar nicht. Eine solche Lösung scheint uns nicht notariatswürdig. Wir unterstützen die PI nicht vorläufig.

Markus Bischoff (AL, Zürich): Im besten Fall ist diese PI natürlich Rosinenpickerei. Was sie im schlimmsten Fall ist, diesen Ausdruck sage ich Ihnen nicht. Aber wenn man natürlich so an die Geschichte herangeht und jede Dienstleistung anschaut, ob sie kostendeckend ist oder nicht, dann hätten Sie ja einen völlig differenzierten Bereich, und das ist eine komische Sichtweise. Wir müssen doch schauen, ob die Notariate insgesamt kostendeckend sind oder nicht. Und kostendeckend sind sie. Sie sind kein Gewinnunternehmen, diese Notariate, und insgesamt sind sie im Kanton Zürich besonders günstig, das muss man sich einfach mal vor Augen führen. Gehen Sie einmal in den Kanton Bern, wo die Notare privat sind. Da zahlen Sie sich für jeden Blödsinn dumm und dämlich, und zwar auch in den einfachen Fällen. Das zahlen dann die einfachen Leute, die einen Ehevertrag aufsetzen, et cetera – das ist dort alles viel, viel teurer – oder wenn Sie eine Erbteilung machen, zahlen Sie auch sehr, sehr viel.

Es ist auch so bei den Grundbuchgebühren, dort haben wir dasselbe Phänomen. Es gibt Gegenden, wo sie nicht kostendeckend sind. Im ganzen Tösstal, Weinland et cetera, wo sie nicht die hohen Kosten haben, etwa bei Liegenschaftenveräusserungen, hier arbeiten die Notariate in diesem Bereich defizitär. Und so ist es eben auch mit diesen Anliegen. Dort, wo man mal ein bisschen Geld verdienen kann, ist es auch richtig, dass man Geld verdient. Dafür profitieren da viele Leute mit einfachen Anliegen. Und insgesamt ist es unter dem Strich okay, so wie es ist. Deshalb wird die Alternative Liste diese PI nicht unterstützen.

Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht) spricht zum zweiten Mal: Sehr geehrter Herr Steiner, Sprecher der SP, es ist doch schön, dass Sie wissen, was wir vom Amts-

notariat halten. Sie haben nicht gefragt, Sie haben einfach etwas erzählt – Plauderstunde, Herr Steiner. Ich persönlich bin absolut für das Amtsnotariat, denn das Amtsnotariat stellt sicher, dass ein Vertrag noch von einer Drittperson angeschaut wird. Und gerade für die kleinen Leute und gerade für die Leute, die juristisch nicht bewandert sind, ist das von enormer Wichtigkeit, Herr Steiner. Was Sie hier erzählt haben, stimmt nicht, und ich hoffe, dass ein Teil Ihrer Fraktion doch noch auf den Boden der Realität zurückkommt und sich klar darüber wird, dass es hier um etwas ganz anderes geht: Es geht darum, dass dem Kanton Zürich sehr viele Gebühren entgehen, weil sie in den Nachbarkantonen generiert werden; und nicht nur Gebühren, sondern auch Steuereinnahmen, weil die Anwälte oder die Notare diese nicht im Kanton Zürich versteuern, sondern der Anwalt arbeitet zum Teil auch in den Nachbarkantonen. Und Herr Bischoff, ich weiss nicht, was die Zahl momentan ist, aber vor zwei, drei Jahren haben die Notariate im Kanton Zürich einen Gewinn von 90 Millionen Franken eingefahren. Es geht nicht darum. Es ist richtig, dass man mit den Gebühren die Kosten deckt. Es ist richtig, dass man mit den Gebühren auch dort, wo wirklich Luxus gemacht wird, noch etwas verdienen darf. Aber es soll nicht sein, dass die Leute viel zu viel zahlen und die Steuern dann auch entgehen und die Einnahmen entgehen und in einem anderen Kanton erwirtschaftet werden. Ich danke Ihnen für die Kenntnisnahme.

Ratspräsident Roman Schmid: Für die vorläufige Unterstützung einer parlamentarischen Initiative braucht es mindestens 60 Stimmen.

Abstimmung

Für die vorläufige Unterstützung der parlamentarischen Initiative KR-Nr. 301/2018 stimmen 94 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum von 60 Stimmen erreicht. Die Initiative ist vorläufig unterstützt.

Ratspräsident Roman Schmid: Die Geschäftsleitung wird die parlamentarische Initiative einer Kommission zu Bericht und Antrag zuweisen.

Das Geschäft ist erledigt.