

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 445/2022

Sitzung vom 1. Februar 2023

114. Anfrage (Verlust der Wettbewerbsfähigkeit des Kantons Zürich selbst bei einfachsten Verwaltungstätigkeiten, wie der Bestätigung, dass ein Rechtsgeschäft keiner Bewilligungspflicht untersteht)

Kantonsrat Claudio Schmid, Bülach, hat am 21. November 2022 folgende Anfrage eingereicht:

Zum Grundstückerwerb durch Personen im Ausland ist auf der Website des kantonalen Amtes für Wirtschaft und Arbeit Folgendes zu lesen: «Um einer Überfremdung [sic.] des einheimischen Bodens entgegenzuwirken, sind die Erwerbsmöglichkeiten von Grundstücken durch ausländische Personen von Gesetzes wegen eingeschränkt.» Es braucht also Bewilligungen und Bestätigungen, die Zeit und Geld kosten. Das gilt selbst für die Bestätigung, dass es für eine Handänderung keine Bewilligung braucht.

Die Unterschiede hinsichtlich der Kundenfreundlichkeit zwischen den Kantonen sind frappant: So sind im Kanton Aargau private Notare zuständig, welche die gewünschte Bescheinigung für 1000 Franken innerhalb einer Stunde ausstellen. Im Kanton Graubünden ist das Grundbuchinspektorat und Handelsregister zuständig, das ebenfalls 580 Franken verlangt, allerdings einen Tag braucht.

Negativ fällt einmal mehr der Kanton Zürich aus der Reihe: Hier betragen die Kosten satte 1'659 Franken. Zuständig ist der Bezirksrat, der für seinen Entscheid zwischen drei und sechs Monaten braucht; also deutlich mehr als die gewährte Zahlungsfrist von 30 Tagen.

In diesem Zusammenhang ersuche ich den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. In Beantwortung der Anfrage KR-Nr. 365/2010 schreibt der Regierungsrat: «Mit dem Gebot, öffentliche Aufgaben wirkungsvoll zu erfüllen, nimmt die Verfassung Bezug auf einen Grundsatz des New Public Management (NPM), wo das Element der Outputsteuerung von zentraler Bedeutung ist.»

Gilt das immer noch?

2. Wie beurteilt der Regierungsrat den Umstand, dass die simple Bestätigung einer klaren Rechtslage im Kanton Zürich die Gesuchsteller mehr als das Dreifache dessen kostet, was in den Kantonen Aargau und Graubünden zu entrichten ist?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat den Umstand, dass die simple Bestätigung einer klaren Rechtslage im – angeblich hochprofessionellen – Kanton Zürich wesentlich mehr Zeit in Anspruch nimmt als in den Kantonen Aargau und Graubünden?
4. Erachtet der Regierungsrat eine Rechnung von 1'659 Franken für die simple Bestätigung einer klaren Rechtslage als angemessen und in Übereinstimmung mit dem Kostendeckungsprinzip?
5. Was macht der Kanton Zürich besser als die Kantone Graubünden und Aargau?
6. Was machen die Kantone Graubünden und Aargau besser als der Kanton Zürich?
7. Unter dem Titel «Kantone ermöglichen schlankeres Verfahren» informierte der Regierungsrat am 6. Mai 2021 darüber, dass es dem Kanton Zürich gelungen sei, das Modell des Bundes für die finanzielle Unterstützung Kulturschaffender während der Corona-Pandemie zu vereinfachen. Es habe sich ausbezahlt, dass die Kantone ihre grosse Erfahrung mit Vollzugsfragen eingebracht hätten.
Man mag begrüssen, dass der Kanton denen, die Geld bei ihm holen, das Leben einfacher macht, aber warum können jene, die ihm Geld bringen, von solcher Kulanz nur träumen?
8. Die Zürcher Steuerzahler haben für ein grosses Angebot an staatlicher «Standortförderung» aufzukommen. Dazu gehören unter anderem Dienstleistungen des Amts für Wirtschaft und Arbeit, das Netzwerk von regionalen und kommunalen Standortförderungsorganisationen wirtschaftsraum-zuerich.ch oder die Greater Zurich Area AG (GZA). In den Verlautbarungen dieser Organisationen wird regelmässig auf die Bedeutung rascher und kostengünstiger Bewilligungsverfahren verwiesen.
Wie will der Regierungsrat erreichen, dass diesen Versprechungen Taten folgen?

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Claudio Schmid, Bülach, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Gebot des wirtschaftlichen Verwaltungshandelns gemäss Art. 95 Abs. 2 der Kantonsverfassung (KV, LS 101) gilt auch beim Vollzug des Bundesrechts und wird entsprechend berücksichtigt.

Zu Fragen 2-4:

Für den Vollzug des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) sind die Kantone zuständig. Sie bezeichnen die Behörden und bestimmen das Verfahren, soweit es nicht bereits bundesrechtlich vorgegeben ist. Im Kanton Zürich ist der Bezirksrat, in dessen Zuständigkeitsbereich das zu erwerbende Grundstück liegt, Bewilligungsbehörde. Das Bundesrecht schreibt eine Aufgabenteilung zwischen den Grundbuchämtern und den Bewilligungsbehörden vor. Für die Verfahrensdauer und die Höhe der Kosten ist primär entscheidend, ob die Prüfung der bewilligungsrechtlichen Erwerbsvoraussetzungen durch das Grundbuchamt ausreicht oder ob ein vertieftes Prüfungsverfahren der Bewilligungsbehörde erforderlich ist. Je nach Komplexität des Falles und Verfügbarkeit der Unterlagen sind umfangreiche Abklärungen und Erwägungen erforderlich. Bei der Verfahrensdauer können daher auch Zeitfaktoren eine Rolle spielen, die von der Bewilligungsbehörde nicht direkt beeinflusst werden können. Die Frage, ob die für die Durchführung des Verfahrens und Erstellung des Beschlusses dem Bezirksrat zurechenbare Bearbeitungsdauer angemessen ist, kann nur anhand des konkreten Einzelfalles beurteilt werden. Gleiches gilt für die Frage, ob die Kosten für das Verfahren und den Beschluss mit Blick auf die massgeblichen Regeln wie Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzip korrekt festgesetzt wurden. Die Bezirksräte wenden bei der Festsetzung der Verfahrenskosten die Gebührenordnung für die Verwaltungsbehörden (LS 682) an und setzen die Gebührenhöhe gestützt auf die massgebenden Bestimmungen nach pflichtgemässen Ermessen fest.

Zu Fragen 5 und 6:

Zu Verfahrensdauer und -kosten in anderen Kantonen kann der Regierungsrat keine Aussagen machen.

Zu Fragen 7 und 8:

Beim Vollzug des BewG haben die Kantone keinen Spielraum, das vorgegebene Verfahren abzuändern oder gar abzukürzen. Der Regierungsrat sorgt jedoch dafür, dass die Verwaltung rechtmässig, effizient, kooperativ, sparsam und bürgerfreundlich handelt (Art. 70 KV). Rechtmässig heisst, dass die Verwaltung das Recht korrekt und rechtsgleich, nicht aber willkürlich anwendet. Dies bedeutet beim Vollzug des BewG, dass stets der Einzelfall abgeklärt werden muss. Dem Grad der Komplexität des Einzelfalls entsprechend dauern einzelne Verfahren länger oder weniger lang als andere, was sich entsprechend auch auf die Höhe der Kosten auswirkt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Volkswirtschaftsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli