

Regierungsrat

*Rathaus/Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
www.so.ch*

Eidg. Volkswirtschaftsdepartement
Preisüberwachung PUE
Effingerstrasse 27
3003 Bern

25. September 2007

Vergleich der Gebühren für die öffentliche Beurkundung verschiedener Rechtsakte

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, zu Ihrem Vergleich der kantonalen Notariatstarife Stellung zu nehmen. Dafür danken wir Ihnen. Zu Ihrem Preisvergleich erlauben wir uns die folgenden Bemerkungen:

Allgemeines

Wir sind mit der Preisüberwachung einig, dass die Festlegung der Notariatsgebühren alleine in die Zuständigkeit der Kantone fällt. Der Preisüberwachung steht einzig ein Empfehlungsrecht zu.

Der Kanton Solothurn kennt das gemischte Notariat, wobei die Beurkundung von Grundstücksgeschäften (mit Ausnahme der Beurkundung von Vorverträgen zu Kaufverträgen) ausschliesslich im Zuständigkeitsbereich des Amtsnotariats liegt. Für die Beurkundungstätigkeit der freiberuflich tätigen Notarinnen und Notare und für das Amtsnotariat gelten unterschiedliche Tarife. Diese werden durch das Parlament bestimmt. Damit unterstehen beide Tarifordnungen der politischen Kontrolle.

Das Amtsnotariat wird durch die Amtschreibereien ausgeübt. Diese führen auch das Grundbuch-, Erbschafts-, Handelsregister- sowie Betreibungs- und Konkursamt. Der Kanton Solothurn erstellt im Rahmen der wirkungsorientierten Verwaltungsführung (WoV) für sämtliche Dienststellen eine Vollkostenrechnung. Auf Basis der Vollkostenrechnung haben die Amtschreibereien des Kantons Solothurn im Jahre 2006 mit den insgesamt in Rechnung gestellten Gebühren einen Kostendeckungsgrad von 107.6 % erreicht. Im Bereich Grundbuch (inkl. Grundstückbeurkundungen) betrug der Kostendeckungsgrad 116.5 %, im Bereich Güter- und Erbrecht (inkl. Ehe- und Erbverträge) 91,7 %. Für das laufende Jahr ist ein Kostendeckungsgrad der Amtschreibereien von insgesamt 106.1 % budgetiert.

Unter dem Aspekt des Kostendeckungsprinzips halten wir die Höhe der Gebühren der Amtschreibereien (inkl. Notariatsgebühren) für gerechtfertigt.

Zu den einzelnen Gebührenvergleichen

Ziffer 1.3 – Zuständigkeit der Preisüberwachung

Im Bericht wird ausgeführt, dass unter den Notaren keine Konkurrenz bestehe, weil der Notar von den festgelegten Tarifen nicht abweichen könne. Soweit es sich um die Situation der freiberuflich tätigen Notarinnen und Notare im Kanton Solothurn handelt, bezweifeln wir diese Aussage. Gerade weil der Gebührentarif in den meisten Fällen eine Minimal- und eine Maximalgebühr festlegt, spielt hier der Wettbewerb durchaus. Im übrigen sehen sowohl der Gebührentarif für das Amtsnotariat als auch für das private Notariat in bestimmten Fällen die Möglichkeit der Gebührenermässigung vor.

Ziffer 2.3 – Anmerkung betreffend die Untersuchung

Sie bemerken zu Recht, dass der Vergleich nur eine Auswahl der beurkundungsbedürftigen Rechtsgeschäfte betrifft und zudem Vereinfachungen enthält. Auch wenn letzteres wohl unumgänglich war, so liegt unseres Erachtens eben gerade darin das Problem der Untersuchung. So wurde z.B. für das erste Quartil zwischen Minimal- und Maximalgebühren für die Vergleiche herangezogen. Entscheidend ist u.E. aber nicht, wie hoch die Maximalgebühr festgelegt ist, sondern wie innerhalb des Gebührenrahmens die tatsächliche Gebühr berechnet wird. Immerhin wurde für die Beurkundung von Grundstückkäufen diesem Umstand Rechnung getragen und die Maximalgebühr für unseren Kanton annahmeweise von Fr. 10'000.-- auf Fr. 2'200.-- herabgesetzt (Ziffer 3.2).

Sie stützen sich bei Ihrem Vergleich einzig auf die Gebühren für die Tätigkeit als öffentliche Urkundsperson. Innerhalb des Gebührenrahmens für das Amtsnotariat des Kantons Solothurn sind jedoch auch Aufwände zu verrechnen, die über diese eigentliche Tätigkeit hinausgehen, wie z.B. die Eintragung des Geschäftes im Grundbuch und dessen Kontrolle und Validierung.

Gemäss Ihrem Bericht bemängelt der Schweizerische Notarenverband, dass es nicht angemessen sei, die Tarife des freien Notariats mit demjenigen des Amtsnotariats zu vergleichen. Im Wesentlichen wird geltend gemacht, dass im Amtsnotariat das Kostendeckungsprinzip nicht überprüfbar sei oder die Ansprüche an die Ausbildung wie auch an die Verantwortung der Urkundsperson geringer seien. Dazu erlauben wir uns den Hinweis, dass selbstverständlich auch die Amtsnotare in ihrer Verantwortung stehen und über das Disziplinarrecht sowie über Regressansprüche für grobfahrlässig und absichtlich herbeigeführten Schaden zur Verantwortung gezogen werden können. Im übrigen stehen auch im Kanton Solothurn Amtsnotare im Einsatz, die über ein Hochschulstudium mit entsprechender Ausbildung, Praktika, etc. verfügen. Die vom Schweizerischen Notarenverband vorgebrachten Argumente erachten wir deshalb grösstenteils als eine ungerechtfertigte Herabwertung des Amtsnotariats.

Ziffer 3.1 – Überblick

Wir stellen fest, dass der Kanton Solothurn bezüglich Rangordnung in Bezug auf die Gebührenhöhe dem Mittelfeld angehört. Nach Gebührenindex liegen wir jedoch 19.7 % über dem schweizerischen Mittel. Da die Anzahl und Bedeutung der Geschäfte nicht gewichtet werden und Ihre Berechnung zudem einen Fehler enthält (siehe unsere nachfolgenden Bemerkungen zu Ziffer 3.4), ist dieses Ergebnis unseres Erachtens aber mit grossem Vorbehalt zu interpretieren.

Ziffer 3.4 – Gebühren für die Errichtung eines Inventars

Wir gehen davon aus, dass es sich beim Inventar um ein solches nach Art. 195a ZGB handelt. Ein Inventar wird aber sowohl beim Amtsnotariat wie auch beim privaten Notariat sehr selten errichtet. Der Stellenwert dieser Erhebung ist damit stark zu relativieren.

Bei Ihrer Untersuchung haben Sie den Gebührentarif für freierwerbende Notare berücksichtigt und in Ihren Erläuterungen darauf hingewiesen, dass der Staatstarif für dieses Rechtsgeschäft eine Gebühr zwischen Fr. 300.-- und Fr. 10'000.-- vorsehe. Diese Feststellungen sind jedoch unzutreffend, denn bei diesem Inventar handelt es sich um das im Kanton Solothurn aufgrund kantonaler Gesetzgebung obligatorisch zu erstellende Erbschaftsinventar. Für ein güterrechtliches Inventar gemäss Art. 195a ZGB gilt ein Gebührenrahmen von Fr. 100.-- bis Fr. 800.--. Da Sie beim gemischten Notariat jeweils den günstigeren Tarif anwenden (Ihre Ziffer 2.3), müsste in Ihrer Tabelle für alle drei Werte eine Gebühr von Fr. 275.-- eingerechnet werden. Damit gehört der Kanton Solothurn bei diesem Rechtsgeschäft im schweizerischen Vergleich zu den günstigsten und nicht wie im Bericht ausgeführt zu den teuersten. Gerne erwarten wir diesbezüglich eine Korrektur.

Ziffer 3.5 – Gebühren für die Gründung einer Gesellschaft

Gesellschaftsrechtliche Beurkundungen werden im Kanton Solothurn praktisch ausnahmslos durch freiberuflich tätige Notarinnen und Notare vollzogen. Es ist daher richtig, wenn Sie in Ihrem Vergleich den Gebührentarif für private Notare verwenden. Wir sind der Ansicht, dass im Bereich der Beurkundung von gesellschaftsrechtlichen Vorgängen dem Klienten die Wahl des Notars (in der Regel) gesamtschweizerisch frei steht. Er kann somit für die Beurkundung einen Notar mit günstigem Tarif beauftragen. Die relativ hohen Gebühren im Kanton Solothurn lassen sich damit etwas relativieren.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Vergleiche der Kantonalen Notariatstarife zeigen, dass der Kanton Solothurn bezüglich Gebührenhöhe im Mittelfeld der Kantone liegt. Der leicht über dem schweizerischen Mittel liegende Gebührenindex ist vor allem auf die Beurkundungsgebühren der privat tätigen Notarinnen und Notare im Bereich Gesellschaftsrecht und auf die im Bericht falsch berechneten Gebühren für die Beurkundung von Inventaren zurückzuführen.

Unter Berücksichtigung, dass die Gebührenhöhe für die Inventare zu korrigieren ist, liegt der Kanton Solothurn wohl im schweizerischen Durchschnitt. Wir erachten es deshalb als nicht erforderlich, spezielle Massnahmen aufgrund der Ergebnisse des Vergleichs zu treffen. Überdies überprüfen wir die Gebührensituation der gesamten Verwaltung ständig nach betriebswirtschaftlichen Kriterien und passen sie bei Bedarf an.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung.

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Regierungsrat Peter Gomm

Landammann
Rathaus/Bahussergasse 24
4509 Solothurn
www.so.ch

sig. Dr. Konrad Schwaller

Staatsschreiber