

Der Hauseigentümergeverband Kanton Schwyz hat mit Datum vom 12. Juni 2009 an das Sicherheitsdepartement des Kantons Schwyz die folgende **Vernehmlassung zur Revision des Gebührentarifes für Notare (GebTN)** eingereicht:

Vernehmlassung zur Revision des Gebührentarifes für Notare (GebTN)

A) Zur vorgeschlagenen Revision des Gebührentarifes

Zur vorgeschlagenen Revision des Gebührentarifes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Allgemeines

- 1.1 Aus dem Kreise unserer bald 10'000 Mitglieder sind in jüngster Zeit immer mehr Klagen laut geworden. Darin geben die betroffenen Bürgerinnen und Bürger ihrer Verärgerung über die ihrer Ansicht nach im mittleren und vor allem im höheren Wertbereich überschüssenden Notariats- und Grundbuchgebühren Ausdruck (vgl. auch die Begrüssungsansprache des Präsidenten Ruedi Reichmuth an der GV 2006 des Handels- und Industrievereins Schwyz). Zwar wird durchaus anerkannt, dass diese Gebühren für Immobiliengeschäfte mit Handänderungswerten bis ca. 2 Mio. Franken tief, jedenfalls aber angemessen sind. Dagegen wird die aktuelle Gebührenberechnung für Geschäfte mit Handänderungswerten von über 3 Mio. Franken als überzogen, ja mit wachsender Wertsumme gar als exorbitant beurteilt. Die Gebühr steht in diesen Fällen in keinem Verhältnis mehr zum Arbeitsaufwand und führt angesichts des gerade bei Routinegeschäften bescheidenen Arbeitsaufwandes (z.B. summenmässige Erhöhung von Schuldbriefen oder Eintragung von schriftlich eingereichten Erbteilungsverträgen nach Art. 18 Abs. 1 lit. b Grundbuchverordnung etc.) zu Stundenvergütungen von mehreren Tausend Franken. Die in jeder Hinsicht überschüssende Gebühr wird daher als zusätzliche Steuer (sog. Gemengsteuer) empfunden, für welche jedenfalls die gesetzliche Grundlage fehlt. Dies gilt ganz besonders für die Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandtiteln. Aber auch der pauschale und wertabhängige Zuschlag für die Einführung und den Betrieb des Informatik-Grundbuches (sog. IK-Gebühr) von Fr. 10.50 pro Wertpauschale bildet Stein des Anstosses, nicht zuletzt auch deshalb, weil zumindest bis heute hierüber entgegen den reglementarischen Vorschriften noch kein nachvollziehbarer Soll-Ist-Vergleich vorliegt (vgl. Antwort des Regierungsrates auf die Interpellation von KR Meinrad Bisig betr. Vollkostenrechnung für das informatisierte Grundbuch, RRB Nr. 848/2008 vom 5.8.2008).
- 1.2 In Anbetracht der Tatsache, dass die Schwyzer Notariats- und Grundbuchgebühren vor allem im mittleren bis oberen Wertsummenbereich den Charakter einer Verwaltungsgebühr längst verloren haben, stellt sich namentlich auch die Frage, ob die rechtliche Abstützung des Gebührentarifs hinreichend ist. Bekanntlich stützt sich der vorliegende im Jahre 1975 erlassene Gebührentarif auf § 150 Abs. 3 Ge-

richtsordnung ab, eine Rechtsgrundlage, die weder von der Sache her noch von der rechtlichen Ausgestaltung (Generalklausel für den Erlass von Gebührentarifen mit Gesetzesdelegation an den Regierungsrat) überzeugend ist. Zwar hat das Kantonsgericht als Aufsichtsbehörde in den bisherigen Urteilen sowohl die Gesetzesdelegation an den Regierungsrat wie auch die Generalklausel als unbedenklich beurteilt. Indessen stellt sich die Frage, ob im Lichte der neuesten Rechtsprechung des Bundesgerichtes vom 3.3.2009 (BGE 2C_729/2008) diese generelle Gesetzesdelegation hinreichend ist, zumal - wie unten noch zu zeigen sein wird - das Kostendeckungsprinzip zufolge der besonderen Konstellation der Schwyzer Notariate überhaupt nicht als Begrenzungskriterium taugt. Im Übrigen sei auf die vom KR Kuno Kennel gutgeheissene Motion hingewiesen, mit welcher eine klare gesetzliche Grundlage für die Gebühren und Abgaben verlangt wird (vgl. Motion 13/2007 und KR-Protokoll vom 12.3. 2008, Seite 1739 ff).

- 1.3 Ebenso Anlass zur Kritik gibt die Tatsache, dass die happigen Notariats- und Grundbuchgebühren in der Regel nur pauschal und lediglich auf Nachfrage hin zwar detailliert, aber für den Laien nur wenig verständlich, abgerechnet werden (vgl. Beilage 1 einer detaillierten Abrechnung des Notariates Schwyz für eine Erbteilung). Damit bleibt nicht nur die bei Gebühren und Abgaben besonders wichtige Transparenz auf der Strecke. Als unbefriedigend und als rechtlich fragwürdig wird namentlich auch die Tatsache beurteilt, dass die Festsetzung der nicht selten als überrissen empfundenen Notariats- und Grundbuchgebühren nur mittels Aufsichtsbeschwerde an das Kantonsgericht angefochten werden kann. Kritisiert wird aber auch, dass der Fristbeginn für die Betroffenen in der Praxis nicht immer klar ist und zudem die Rechtsmittelfrist nur gerade 10 Tage beträgt. Kommt hinzu, dass der Beschwerdeführer mangels Zahlenmaterial gar nicht in der Lage ist, etwa eine substantielle Darstellung, geschweige denn einen hinreichenden Nachweis über eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips zu erbringen. Diese mangelnde Transparenz und Rechtssicherheit ist im Schwyzer Gebührenwesen wohl einzigartig und vorab historisch begründet, was aber infolge des rapiden Anstiegs der Notariats- und Grundbuchgebühren längst nicht mehr nachvollziehbar ist und daher korrigiert gehört.
- 1.4 Schliesslich bemängeln wir die einseitige Zusammensetzung der Arbeitsgruppe, welche die vorgeschlagene Gebührentarifrevision vorbereitet hat (vgl. auch unser Schreiben vom 18.12.2008 an Ihr Departement). Insbesondere ist es für uns unverständlich, dass in der Arbeitsgruppe keine Vertreter von jenen Personenkreisen Einsitz hatten, welche direkt von der Festlegung der Notariatsgebühren betroffen sind und diese letztlich auch zu bezahlen haben. Es gehört denn auch zweifellos zur politischen Legitimation einer Arbeitsgruppe, dass diese breit abgestützt ist und namentlich auch die direkt Betroffenen darin vertreten sind.
- 1.5 Die vorgeschlagene Revision des Gebührentarifes beschränkt sich auf die betragsliche Anpassung jener Tarifpositionen, welche durch das Kantonsgericht als Aufsichtsbehörde in einzelnen Beschwerdefällen der letzten Jahre gerügt worden

sind. Diese sogenannte kleine Revision ist aus unserer Sicht ungenügend. Nach unserer Meinung geht es auch nicht an, vordringliche Revisionsaspekte von der Grundsatzfrage der Einführung des freien Notariats bzw. von der grossen Revision abhängig zu machen. Denn es bestehen begründete Befürchtungen, dass die grosse Revision noch einige Jahre auf sich warten lassen wird, wenn sie denn überhaupt jemals kommt. Auch ist jetzt der Gesetzgeber am Zug, welcher sich nicht bloss auf die von der Justiz in Einzelfällen gerügten Positionen beschränken darf.

- 1.6 Die vorstehende Revision des Gebührentarifes durch den Gesetzgeber hat dabei den veränderten Umständen Rechnung zu tragen und kann sich daher materiell nicht nur auf die vom Kantonsgericht als Aufsichtsbehörde kritisierten Tarifpositionen beschränken. Vielmehr sind wir der dezidierten Auffassung, dass die bevorstehende „kleine“ Revision“ sowohl im formellen Bereich wie auch im materiellen Bereich verschiedene Anpassungen zum Gegenstand haben muss, um sachdienliche Lösungen zu erreichen. Die immer häufigeren Rückrufe verärgelter Mitglieder unseres Verbandes erfordern es jedenfalls, dass wir bei der sich jetzt bietenden Gelegenheit unseren Standpunkt mit Nachdruck vertreten und nötigenfalls unseren Anliegen mit einer Volksinitiative in der breiten Öffentlichkeit Gehör verschaffen.

Aufgrund dieser allgemeinen Ausführungen unterbreiten wir Ihnen die folgenden Revisionsanliegen:

2. Formelle Revisionsanliegen

- 2.1 Neu ist mit der Einladung zum Notariatstermin oder spätestens mit dem Grundbucheintrag (etwa bei Erbteilungen) den Parteien eine detaillierte und nachvollziehbare Abrechnung über die angefallenen Notariats- und Grundbuchgebühren samt Rechtsmittelbelehrung zuzustellen. Dies ist in der Praxis ohne weiteres möglich, weil die Gebühren schon heute in aller Regel in der Einladung summarisch erwähnt werden und anlässlich der Verschreibung zu begleichen sind. Die Rechtsmittelfrist soll neu am Tage der Verschreibung bzw. mit dem Empfang der detaillierten Gebührenrechnung beginnen und mindestens 20 Tage dauern.

Um die Administration und die Bürokratie zu begrenzen, könnten wir uns auch damit zufrieden geben, dass der Notar die Parteien zusammen mit der schriftlichen Einladung oder anlässlich der Verschreibung schriftlich ausdrücklich darauf hinweist, dass diese innert einer Frist von 10 Tagen unentgeltlich eine detaillierte und nachvollziehbare Gebührenrechnung verlangen können und die Rechtsmittelfrist von 20 Tagen erst mit der Eröffnung der Rechnungszustellung zu laufen beginnt.

Mit dem vorstehenden Antrag wollen wir erreichen, dass die bislang vielfach in einem Betrag ausgewiesenen Notariats- und Grundbuchgebühren für die Parteien vollständig transparent gemacht werden. Dies ist nur dann der Fall, wenn die

Rechnung nach den einzelnen Tarifpositionen detailliert und damit nachvollziehbar erfolgt und mit einer hinreichenden Rechtsmittelbelehrung versehen ist. Sollte man von der automatischen Zustellung einer Detailrechnung Abstand nehmen, ist es unerlässlich, dass die Parteien ausdrücklich vom Notar darauf aufmerksam gemacht werden, dass sie eine detaillierte und nachvollziehbare Rechnung innert Frist von 20 Tagen ab Verschreibung verlangen können und dass die Zustellung dieser Abrechnung an die Parteien unentgeltlich zu erfolgen hat. Nur auf diese Weise wird dem Gebot der hinreichenden Transparenz Rechnung getragen. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist aber auch der Fristbeginn klar festzulegen und die Rechtsmittelfrist ist von den kurzen 10 Tagen neu auf die ordentlichen 20 Tage ab Zustellung der Detailrechnung bzw. ab Verschreibungstermin auszudehnen. Erst mit solchen der Transparenz dienenden Verfahrensvorschriften wird man der heutigen Situation gerecht, wo die Notariats- und Grundbuchgebühren rasch einmal mehrere Tausend Franken ausmachen und damit den Charakter einer überschaubaren Verwaltungsgebühr längst verloren haben. Die Amtsnotariate sind denn aktuell keine private Kanzleien mehr, sondern zusehends vom Staat beauftragte Verwaltungszweige (vgl. etwa das Beispiel des Bezirkes Schwyz, welcher erst vor wenigen Jahren das Sportel-System abgeschafft und die Notariate Schwyz und Arth als bezirkseigener und gewinnbringender Verwaltungszweig eingeführt und summarisch in die Bezirksrechnung integriert hat).

- 2.2 Weil diese Entwicklung in der Praxis unübersehbar ist, genügt die heutige Aufsichtsbeschwerde an das Kantonsgericht nicht mehr. Nach unserer Auffassung ist gegen die Gebührenrechnung bzw. Gebührenverfügung das ordentliche Rechtsmittel einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde zuzulassen, zumal sich diese Instanz in aller Regel mit Beschwerden gegen Gebühren- und Abgaben-Verfügungen befasst und dabei auch eine umfangreichen Praxis entwickelt hat. Wichtig für uns ist jedenfalls, dass inskünftig Notariats- und Grundbuchgebühren mit einem ordentlichen Rechtsmittel angefochten werden können und nicht mehr auf den ausserordentlichen Weg der Aufsichtsbeschwerde mit beschränkter Überprüfungsbefugnis des Gerichtes und unter Wegfall von aussergerichtlichen Entschädigungen verwiesen werden.

3. Materielle Revisionsanträge

- 3.1 Der bestehende Notariatstarif wurde mit dem Grunderlass vom 27. Januar 1975 (nGS 213.512) geschaffen. Seither ist offensichtlich in den Grundpositionen des § 5 Ziffer 1 bis 5 (Höhe der Wertpauschale und Gebührenansatz) keine Anpassung mehr erfolgt. Dies mit gutem Grund: Die verurkundeten Wertsummen haben im Zuge des gerade auch im Kanton Schwyz spürbaren Immobilienbooms und der Teuerung kräftig zugenommen (vgl. beiliegende Tabelle). Hinzu kommt die steueramtlich massive Höherbewertung der Liegenschaften, welche u.a. bei der grundbuchlichen Behandlung von Erbteilungen eine wichtige Rolle spielt. Aber auch die mit dem Wirtschaftsboom einhergehende Zunahme der Fremdfinanzierung von Liegenschaften, verbunden mit den gerade im hohen Wertbereich erforderlichen Schuldbrieferrichtungen und –anpassungen, sowie die wachsende Beliebtheit des

Stockwerkeigentums haben dazu beigetragen. Andererseits sind mit der vorangehenden Informatisierung des Grundbuches (separater Zuschlag) die Arbeiten der Notariate und Grundbuchämter wesentlich vereinfacht worden. Zudem hat auch bei den Notariaten die Standardisierung des Vertragswesens Einzug gehalten, welche durch die Digitalisierung des Grundbuches noch unterstützt wird.

- 3.2 Die Beibehaltung des reinen Werttarifes mit unverändertem Ansatz führt unter der genannten Entwicklung schnell einmal zu überschüssenden Gebühren. Es ist denn auch nicht selten, dass unter den heutigen Verhältnissen exorbitante Stundenansätze in der Grössenordnung von mehreren Tausend Franken resultieren. Dies gilt gerade auch für Geschäfte mit Wertsummen von 5 bis 15 Millionen Franken. Nehmen wir das Beispiel einer partiellen Erbteilung für einen Wohnblock mit einem steueramtlichen Schätzungswert von 6 Millionen Franken, die dem Notar gemäss § 18 lit. a Grundbuchverordnung von den Erben pfannenfertig unterbreitet wird. Der Notar hat diesfalls lediglich mehr die Grundbuchanmeldung zu überprüfen und zu vollziehen, was einen Arbeitsaufwand von maximal 2 Stunden zur Folge hat. Bei einer Beurkundungsgebühr von Fr. 5'400.-- (9 Promille von Fr. 6'000'000.-- Beurkundungswert) resultiert ein Stundenansatz von Fr. 2'700.-- zuzüglich Schreibgebühren etc. und IK-Gebühren von Fr. 1'260.-- (120 à Fr. 10.50). Eine ähnlich überzogene Notariatsgebühr ergibt sich etwa auch im Falle eines Standardkaufvertrages für einen bestehenden Wohnblock mit Kaufpreis 12 Mio. Franken, der maximal einen Stundenaufwand von 3 Arbeitsstunden erfordert und damit einen Stundenansatz von Fr. 3'600.-- ergibt, zuzüglich Schreibgebühr etc. + IK-Grundpauschale (Fr. 2'520.--). Noch krasser ist das Missverhältnis, wenn etwa ein Erbe im Rahmen einer partiellen Erbteilung die Nachlassliegenschaft mit dem Steuerwert von 8 Mio. Franken übernimmt und gleichzeitig zur Absicherung der Miterben der bestehende Schuldbrief von bisher 2 auf 6 Millionen Franken erhöht wird. Gemäss geltendem Tarif, welcher in diesem Falle von der Arbeitsgruppe unverändert beibehalten wird, sind hierbei total Fr. 10'800.-- allein an Wertgebühren (Fr. 7'200.-- für den Erbaufkauf und Fr. 3'600.-- für die Schuldbriefanpassung) zu bezahlen, was einem Stundenansatz von sage und schreibe Fr. 5'400.-- entspricht. Denn der Arbeitsaufwand des Notars dürfte keine 2 Arbeitsstunden in Anspruch nehmen, zumal die Erbteilung pfannenfertig geliefert und der Schuldbrief bereits besteht und lediglich mehr summenmässig erhöht werden muss.

Alle diese Beispiele zeigen, dass die im Aufsichtsbeschwerdeverfahren vom Kantonsgericht im Einzelfall festgelegte Gerichtspraxis einer Obergrenze von 10 Mio. Franken nicht differenziert und damit auch nicht sachgerecht ist. Vorliegend geht es denn auch nicht um die Überprüfung eines Einzelfalles. Vielmehr ist aktuell der Gesetzgeber am Zug, welcher - wie das Kantonsgericht in verschiedenen Entscheidungen selber festhält - die Materie für alle Fälle möglichst sachgerecht und differenziert sowie nachvollziehbar festzulegen hat. So taugen etwa die vom Kantonsgericht vorgegebenen beiden Kriterien, nämlich das Kostendeckungsprinzip und das Äquivalenzprinzip (vgl. Vernehmlassungsvorlage Ziffer 2.2) in der Praxis kaum als wirksame Begrenzungskriterien. Das Kostendeckungsprinzip fällt im Voraus weg. Denn es ist für den Gebührenpflichtigen in Ermangelung konkreter Unterlagen gar nicht möglich, eine allfällige Verletzung des Kostendeckungsprin-

zips im Rahmen einer Aufsichtsbeschwerde substantiell zu begründen. Dies gilt zunächst im Falle der auf Rechnung der Bezirke geführten Notariate, weil die aufgelegten Bezirksrechnungen gar keine solche substantielle Darstellung erlauben, zumal in den summarischen Rechnungspositionen der Notariatsrubriken auch noch andere Geschäftsbereiche enthalten sind. Ganz besonders problematisch ist die Anwendung des Kostendeckungsprinzips für Notariate im Sportel-System, weil hier der Gebührenpflichtige überhaupt keinen Zugang zum erforderlichen Zahlenmaterial hat. Man kann sich daher mit Fug und Recht fragen, ob das von der Justiz bemühte Kostendeckungsprinzip im Bereiche der Notariats- und Grundbuchgebühren in der Praxis noch als Massgrad für die angemessene Gebührenhöhe anwendbar ist. Wie in der Vernehmlassungsvorlage (vgl. Seite 5) zu den IK-Gebühren ausgeführt wird, lässt sich nicht einmal in diesem Bereich eine aussagekräftige und nachvollziehbare Kostenrechnung machen, wiewohl dies bei der Einführung dieser Wertpauschale reglementarisch noch ausdrücklich zugesichert wurde.

- 3.3 Wenn aber das Kostendeckungsprinzip in der Praxis wegfällt, steht noch das Äquivalenzprinzip zur Diskussion. Dabei ist vorweg zu betonen, dass das Äquivalenzprinzip nicht dazu dient, bei den Gebühren analog der Steuern eine Art Sozialtarif festzulegen. Wenn auch unbestritten ist, dass Geschäfte mit hohen Wertsummen gebührenmässig zugunsten jener Geschäfte mit geringen Wertsummen einen gewissen Ausgleich zu schaffen haben, so darf dies in Ermangelung einer betriebswirtschaftlichen und nachvollziehbaren Kostenrechnung nur in eng begrenztem Umfang erfolgen. Auch ist die Abgeltung des höheren Nutzens, welcher ein Geschäft mit hohen Wertsummen für den Gebührenpflichtigen hat, nicht unbegrenzt, zumal der Markt als Korrektiv von überschliessenden Gebühren beim System der Schwyzer Amtsnotariate vollständig wegfällt. In Kantonen nämlich, die das freie Notariat kennen, ist es heute üblich, bei Notariatsgeschäften mit hohen Wertsummen Offerten von verschiedenen freien Notaren einzuholen und die Beurkundung an den günstigsten Notar zu vergeben. In diesen Fällen setzt also der Markt automatisch ein Korrektiv zugunsten des Gebührenpflichtigen. Dies ist umso notwendiger, als ja die Notariats- und Grundbuchgebühren gerade bei Geschäften mit hohen Wertsummen in aller Regel Bestandteil der Anlagekosten sind und damit Kalkulationsgrundlage für Verkaufspreise und/oder Mietzinsen bilden.
- 3.4 Aus all diesen Gründen sind wir als Vertreter der gebührenpflichtigen Betroffenen der Auffassung, dass sich der Gesetzgeber nicht damit begnügen kann, lediglich die im Aufsichtsbeschwerdeverfahren entwickelte Praxis betreffend die überschliessenden Gebühren ab Wertsummen von 10 Millionen Franken umzusetzen. Vielmehr sind wir der dezidierten Meinung, dass die Obergrenze für überschliessende Gebühren bereits ab einer Wertpauschale von 7.5 Millionen Franken einzusetzen hat. Aufgrund dieser Überzeugung schlagen wir Ihnen mit Bezug auf die nun anstehende und baldmöglichst zu realisierende Teilrevision die folgende Abstufung vor:

Tätigkeit	Grundsatz	1. Maximum	2. Maximum
Eigentumsübertragungen	100 %	über 7.5 Mio.: 50 %	über 15 Mio.: 0 %
Stockwerkeigentum	70 % des Verkehrswerts als Grundlage für Wertgebühr; davon 100 %		
Grundpfandrechte	100 %	über 7.5 Mio.: 50 %	über 15 Mio.: 0 %

Weil nun aber das Äquivalenzprinzip die massgebliche Rolle spielt, ist zusätzlich noch eine Aufwandbegrenzung pro geleistete Arbeitsstunde als 2. Korrektiv einzuführen. Konkret heisst dies, dass die in Rechnung gestellte Wertgebühr (alles exklusive Aufrechnung der benötigten und ausgewiesenen Arbeitsstunden von Fr. 200.--/Std. ab der 3. Stunde und Schreibgebühren) die folgenden Obergrenzen nicht überschreiten darf:

Bei Geschäften mit Handänderungswert

- unter 5 Mio. Franken Fr. 1'000.-- pro geleistete Arbeitsstunde
- über 5 Mio. Franken zuzüglich Fr. 500.-- pro geleistete Arbeitsstunde
- über 10 Mio. Franken zuzüglich weitere Fr. 500.-- pro geleistete Arbeitsstunde

In der Praxis würde dies bedeuten, dass die in Rechnung gestellten wertsommenabhängigen Notariats- und Grundbuchgebühren (jedoch exkl. verrechenbarer Stundenaufwand und Schreibgebühren) in jedem Fall auf diese Obergrenze (2. Korrektiv) zu kürzen wären. Wir sind uns bewusst, dass auch dieser Vorschlag nicht ganz unproblematisch ist. Durch die Festlegung einer summenmässigen Begrenzung kombiniert mit einer grosszügigen Obergrenze des Stundenansatzes kann jedoch eine angemessene Eingrenzung der ins Uferlose angewachsenen Notariats- und Grundbuchgebühren erreicht werden. Vor allem werden mit den begrenzten Stundenansätzen die aus den vielfach standardisierten Geschäfte im mittleren Wertsommenbereich von 5 bis 15 Mio. Franken resultierenden exorbitanten Stundenansätze von mehreren Tausend Franken stark eingeschränkt. Dies gilt namentlich auch für Verkäufe von Stockwerkeigentumswohnungen, wo die Standardisierung der Verträge unübersehbar ist. Gerade mit Bezug auf den häufigen Gebrauch von standardisierten Vorlagen ist denn auch - wie uns die Reaktion aus dem Kreise unserer Mitglieder zeigen - das Missverhältnis zwischen dem Arbeitsaufwand einerseits und der aus dem reinen Werttarif resultierenden überschliessenden Wertgebühr andererseits ein besonders grosses Ärgernis. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass solange die Notariate nicht eine nachvollziehbare betriebswirtschaftliche Kostenrechnung vorlegen, die das Gegenteil beweist, sich unser Vorschlag durchaus vertreten lässt.

- 3.5 Eine ähnliche Beurteilung gilt auch für die wertsommenabhängige IK-Pauschalgebühren. Entgegen der reglementarischen Auflage liegt diesbezüglich bis heute keine nachvollziehbare betriebswirtschaftliche Kostenrechnung für diese Pauschalgebühr vor (vgl.auch Rechenschaftsbericht des Regierungsrates 2008, Seite 59). Nach der vorläufigen Abrechnung wäre eine Gebühr von Fr. 6.50 je Wertpau-

schale angezeigt (vgl. Vernehmlassungsunterlage Seite 5). Wir sind daher der Meinung, dass der diesbezügliche Ansatz auf Fr. 7.-- je Wertpauschale zu reduzieren und die Maximallimite bei Fr. 2'100.-- anzusetzen ist (eine Limite, die bei einer Wertsomme von 15 Mio. Franken und nicht - wie in der Vernehmlassungsunterlage Seite 5 fälschlicherweise festgehalten - erst bei 20 Mio. Franken erreicht wird). Hierbei handelt es sich um eine vorab dem Kostendeckungsprinzip unterliegende Gebühr, bei der es die Notariate bislang versäumt haben, die nachvollziehbare Kostenrechnung vorzulegen. Im Lichte der bisher summarisch erzielten Überschüsse ist denn auch unser Vorschlag durchaus angemessen. Im Übrigen wird die im Zuge der laufenden Revision des Immobiliarsachenrechtes vorgesehene Einführung des Registerschuldbriefes das Grundpfandwesen nochmals stark vereinfachen und insoweit unsern Vorschlag im Rahmen der Mischrechnung zusätzlich stützen.

- 3.6 Abschliessend erlauben wir uns, darauf hinzuweisen, dass wir gerne bereit sind, unseren Vorschlag im Rahmen der Arbeitsgruppe zu diskutieren und bei Vorliegen der massgeblichen Fakten (nachvollziehbare Kostenrechnungen etc.) auch anzupassen. In jedem Falle aber werden wir die Sache aufmerksam weiterverfolgen und notwendigenfalls politisch aktiv.

B) Zur Revision des Grundbuchrechtes (zweites Paket)

Wir sind Ihnen sehr dankbar, wenn Sie baldmöglichst einen Systementscheid herbeiführen. Ohne die Ergebnisse der Expertenberichte vorwegzunehmen, sind wir der Meinung, dass das freie Notariate insoweit grosse Vorzüge hat, als der dadurch entstehende Markt unter den Urkundspersonen manche Probleme, etwa im Bereich der Entgeltregelung wie auch mit Bezug auf die chronischen zeitlichen Engpässen bei der Abwicklung von für Notariatsgeschäften entschärfen würde.

Wir schlagen Ihnen als ausserkantonalen Experten für den Systemwechsel

Dr. iur. Roland Pfäffli, Notar und Grundbuchverwalter, Thun

vor, als einen ausgezeichneten Kenner des Notariatsrechtes. Jedenfalls aber würden wir es nicht verstehen, wenn wir als die Vertreter der Konsumenten der Notariatsleistungen nicht zur Nomination des Experten befragt würden (vgl. ihre Ausführungen Seite 5 oben Vernehmlassungsvorlage).

Gleichzeitig sind wir der Meinung, dass ein versierter und unabhängiger, ausserkantonaler Treuhänder die Wirtschaftlichkeit der Schwyzer Notariate inkl. die heutige Gebührens festlegung prüfen sollte. Eine solche Wirtschaftlichkeitsrechnung kann wesentliche Entscheidungsgrundlagen für den Systementscheid liefern.

Gerne sind wir als Vertreter der betroffenen Gebührenpflichtigen bereit, unsere Sicht bei den Experten einzubringen. Es wäre jedenfalls der Sache alles andere als zuträglich, wenn die Expertenarbeit ohne Einbringung der Sicht der Konsumenten von Notariatsleistungen durchgeführt würde.