

Wettbewerb unter Notaren bleibt Utopie

Bundesamt für Justiz und Wettbewerbskommission wollen mehr Markt bei Immobilien-Beurkundungen

Die Notare wehren sich gegen die Freizügigkeit innerhalb der Schweiz. Bei den Kantonsregierungen und den bürgerlichen Parteien finden sie mächtige Verbündete im Kampf gegen eine Öffnung des Marktes.

Erich Aschwanden, Daniel Gerny

Die Notare gehören zu den Profiteuren des Immobilienbooms in der Schweiz. In vielen Kantonen verdienen Notare an der Beurkundung der Handänderung bis zu einem halben Prozent des Verkaufspreises. Bei der Übertragung eines Einfamilienhauses im Wert von einer Million Franken fallen so alleine für die Beurkundung Kosten von bis zu 5000 Franken an, obwohl es sich dabei meistens um standardisierte Verträge handelt. Die steigenden Liegenschaftspreise verhelfen der Branche damit ohne eigenes Zutun zu erheblichen Mehreinkünften.

Druck aus der EU?

Während sich die hohen Liegenschaftspreise mit dem Wettbewerb begründen lassen, spielt der Markt zwischen den Notaren nur sehr eingeschränkt. Wer beispielsweise im Kanton Luzern eine Eigentumswohnung erwirbt, muss dies zwingend bei einer Luzerner Kanzlei beurkunden lassen. Notariatsbüros aus anderen Kantonen bleiben von diesem Geschäft ausgeschlossen. Seit langer Zeit steht diese marktfeindliche Situation in der Kritik. Doch die Kantone und die Notare wehren sich gegen mehr Wettbewerb.

Nun geraten sie gleich von zwei Seiten unter Druck. Die Wettbewerbskommission (Weko) prüft, ob für die Notare, gestützt auf das Binnenmarktgesetz, die Freizügigkeit gelten soll. Das würde bedeuten, dass ein Basler Notariatsbüro auch Liegenschaftsverkäufe im Kanton Waadt beurkunden könnte. Die Weko begründet dies mit der Einführung gewisser Freizügigkeitsrechte für Notare innerhalb der EU, die auch für die Schweiz Folgen haben könnten. Doch es ist klar, dass die Notare vor allem die Freizügigkeit innerhalb der Schweiz zu spüren bekommen würden. Gleichzeitig will der Bund die Freizügigkeit der Urkunde einführen. Dies hätte zur Folge, dass eine in Basel erstellte Urkunde über einen Verkauf einer Liegenschaft im Kanton Waadt schweizweit anerkannt werden müsste.



Wird eine Immobilie – wie hier in Zürich – verkauft, muss sie im selben Kanton auch beurkundet werden. STEFFEN SCHMIDT / KEYSTONE

Die Änderungen würden den interkantonalen Wettbewerb intensivieren. Der Preisüberwacher, der sich seit Jahren mit den Notariatstarifen herumschlägt und 2009 in einer Untersuchung grosse, aber nicht erklärbare regionale Unterschiede bei den Tarifen festgestellt hatte, unterstützt deshalb beide Vorlagen. Vor allem die Kantone Genf, Waadt, Wallis, Bern und Jura, die alle ein freiberufliches Notariat haben, schwingen mit ihren Tarifen teilweise kräftig obenaus.

Economiesuisse dafür

Preisüberwacher Stefan Meierhans erwartet, dass als Folge der Freizügigkeit die Tarife von Notariat und notarieller Urkunde unter Druck geraten und sich angleichen würden. Der Wirtschaftsverband Economiesuisse spricht sich aus diesem Grund ebenfalls für die Freizügigkeit der Urkunde aus: Die Bemühungen seien «sehr erfreulich».

Doch die Notare wehren sich gegen mehr Markt: Der ehemalige Schweizer Ständerat Bruno Frick, der in Einsiedeln ein Notariat führt, spricht unum-

wunden von einer «konzertierten Aktion» der Weko und des Bundesamts für Justiz. Auch die Vernehmlassungsantworten zu den beiden Vorlagen ergeben ein klares Bild: Praktisch unisono sprechen sich die Kantone gegen eine Marktöffnung aus. Sie sind der Auffassung, dass das Binnenmarktgesetz auf die öffentliche Beurkundung als hoheitliche Aufgabe und damit auf das Notariat nicht anwendbar sei, die Entwicklung in der EU also für Schweizer Notare nicht bedrohlich sei.

Ausserdem machen sie geltend, die Ausdehnung der Freizügigkeit greife erheblich in ihren Kompetenzbereich ein. Vor allem aber erfordere die Beurkundung von Immobilienverkäufen «vertiefte Kenntnisse der örtlichen und kantonalrechtlichen Gegebenheiten». Dabei sei in der Schweiz nicht einmal der Ausbildungsstandard von Urkundspersonen einheitlich. Auch die bürgerlichen Parteien stehen den Notaren bei. Gegen die Liberalisierung im Rahmen des Zivilgesetzbuches wehren sich FDP, SVP und CVP. Sie sind ebenfalls der Ansicht, dass gute Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten notwendig seien, um

öffentliche Beurkundungen bei Liegenschaftsverträgen durchführen zu können. Für die FDP hat die Freizügigkeit etwas Zentralistisches an sich, das dem Prinzip des Föderalismus widerspreche. Auch das Bundesgericht stützt bis jetzt die Auffassung, die Freizügigkeit sei für Notare nicht anwendbar.

Geschäftlich eine gute Sache

Interessanterweise sprechen sich selbst Kantone, die das Amtsnotariat kennen, in denen Urkundspersonen also Verwaltungsangestellte sind, gegen die Vorlage aus. Mehr Wettbewerb bleibt somit voraussichtlich ein frommer Wunsch. Die Front gegen die Freizügigkeit für Notare ist geschlossen. Selbst dort, wo gute Verdienste locken würden, winkt man ab: «Rein geschäftlich wäre die Freizügigkeit für mich eine sehr gute Sache», erklärt Bruno Frick: Denn in seinem Kanton seien die Tarife deutlich tiefer als in anderen Kantonen, beispielsweise in Zürich. Doch Beurkundungen im Zusammenhang mit Grundstücken, hält er eisern fest, «haben viel mit lokalen Gegebenheiten zu tun».

Frankreich holt Geld am Basler Flughafen

Wegen eines neuen Steuerstreits, der die Wettbewerbsfähigkeit des Euro-Airport bedroht, schaltet sich das EDA ein

Einseitig kündigte Frankreich an, die Taxen ab dem Flughafen Basel-Mülhausen massiv anzuhähen. Die Region ist besorgt, denn der unfreundliche Akt könnte den Euro-Airport in ernsthafte Schwierigkeiten bringen.

Daniel Gerny, Basel

Der Basler Regierungsrat Christoph Brutschin (sp.) hat eine naheliegende Vermutung: «Frankreich benötigt zusätzliche Einnahmen. Da liegt es nahe, sich diese auch via Flughafentaxen am Euro-Airport zu beschaffen», meint der Wirtschaftsdirektor auf Anfrage der NZZ. Ende Mai kündigte die französische Luftfahrtbehörde DGAC (Direc-

tion für die wirtschaftliche Entwicklung der zuständige, sagte gegenüber Radio-SRF, seine Gesellschaft werde die Steuer nicht bezahlen. Der Verwaltungsausschuss des Flughafens, dem auch Vertreter der französischen Seite angehören, äussert sich «sehr besorgt» über die gegenwärtige Lage und skizziert ein bedrohliches Szenario: Werde die Steuer Realität, könnten mehrere hunderttausend Flugpassagiere verloren gehen, was die Fluggesellschaften zur Reduktion ihres Angebotes zwingen würde. Damit verbunden wäre ein Verlust der Wettbewerbsfähigkeit des Euro-Airport, dessen Passagierzahl sich vor allem dank Easy Jet nach oben bewege. Die Personalvertreter des Flughafens befürchten die Abwanderung von Fluggesellschaften, was den Flughafen in «ernsthafte Schwierigkeiten bringen würde». Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung der

sige Anwendung des liberaleren schweizerischen Arbeitsrechts im Schweizer Sektor und im gemeinsamen Zollbereich infrage zu stellen. Auch dies gefährdete die Wettbewerbsfähigkeit des Flughafens. Hinter den Kulissen begann darauf ein jahrelanges Seilziehen – bis sich 2011 die ersten Firmen vom Flughafen Basel-Mülhausen zurückzogen. Erst danach konnte der Konflikt auf Basis der bisherigen Rechtsanwendung beigelegt werden.

Brutschin ortet deshalb ganz allgemein einen seit einiger Zeit eigenmächtigen Umgang der französischen Behörden in Paris im Zusammenhang mit dem Betrieb des Flughafens Basel-Mülhausen, wie er erklärt. Der Euro-Airport ist ein Unikum: Er befindet sich auf französischem Boden, obwohl er auch von der Schweiz betrieben wird und die meisten

Taxen, die je nach Flug gut 5 bis 15 Euro ausmachen, auch für Flüge nach Schweizer Recht erhoben werden, widerspricht aus schweizerischer Sicht dem Geist des Abkommens von 1949.

Unanständiger Akt

Als «unanständiger Akt eines benachbarten Staates» wertet deshalb Nationalrat Markus Lehmann (cvp., Basel-Stadt) den Vorgang und verlangt vom Bundesrat per Vorstoss «gezielte Gegenmassnahmen». Beim Bund wird die Angelegenheit nicht als Bagatelle eingestuft: Dies zeigt die Tatsache, dass das Eidgenössische Departement für auswärtige Angelegenheiten (EDA) am Donnerstag die Federführung bei der Kommunikation in dieser Sache vom Bundesamt für Zivilluftfahrt (Bazl)

HERAUSGEGRIFFEN

Das Tessin seinen Ch

Peter Jankovsky, Locca kanton sorgt sich um. Damit sind die Tageste die bei ihrem Absteck und in Mendrisios Ou town gerne eine Rol Luxusgüter als Erinne Mindestens zehn Reisel sen kommen täglich au gutes Geschäft für die I Doch die Shopping-Fre sen wird bei der Rück getrübt, wie an dieser 5 Jahresfrist berichtet: O liert die Guardia di Fin Busse mit Chinesen 1 Reisenden 21 Prozent auf die Luxusgüter ab. 2 Chinesen an den Flug land und Rom vor dem Heimat die Steuer z bloss sind die betrefen geschlossen – ein gutes italienischen Behörden.

Deshalb erwägen in unternehmen und chi büros, das Tessin als T chen. Nun endlich ha kanton: Mit Hotline unc er «seinen» Chinesen g sche Schikane Italiens. J hörden orten nämlich d der sprachlichen Ver: dem Verstehen der tec wertsteuer-Aspekte, wi klärten. Logisch also, Hotline auch auf Ching tet wird, welche über d italienischen Zolls auf konkrete Hilfe beim vermittelt. Für jene, die wenden wollen, wird e erstellt – in Zusamme italienischen Finanzpoli

Das ganze Projekt einen Zweck haben: M dia di Finanza auf disk bringen, die abschrecke chinesischer Reisebuss und ihre Flughafenschal net zu lassen. Wenn c Zollbeamten ihr Verh dern, helfen Handbuc herzlich wenig.

IN KÜR

Weniger Schwangers

(sda) · Die Zahl der Sel abbrüche ist leicht z 2012 wurden in der Schwangerschaften ab Vorjahr 11 100. Dies ze Zahlen des Bundesamts rund zwei Dritteln der Abtreibung medikame führt. Am höchsten ist d quote in der Genferse Schwangerschaftsabbrü Frauen zwischen 15 t Zürich hat eine Quote v

Runder Tisch zu Verdi

(sda) · Am ersten rund fend Verdingkinder unfürsorgerischer Massna Donnerstag noch keine schlüsse gefasst worden. Sitzung im Oktober soll für Entschädigungszah Opfer ausgearbeitet wer zung nahm auch Justizn netta Sommaruga teil.

UBI stützt SRF-Wahle

(sda) · Mit seinen Wal zur nationalen Endaus Eurovision Song Cont Radio SRF 3 keine rund