

10.09.2012 +0

Patric Bhend (Steffisburg), SP-JUSO-PSA

M 195

10. September 2012

Motion

Tiefere Notariatstarife durch Ausgleich der „kalten Progression“

Der Regierungsrat wird beauftragt, die Notariatstarife umgehend so anzupassen, dass die „kalte Progression“ bei den Notariatstarifen ausgeglichen wird, die insbesondere im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren massiv gestiegenen Immobilientransaktionspreisen entstand.

Begründung:

Die Verordnung über die Notariatsgebühren stammt aus dem Jahr 2005 und wurde Mitte 2006 in Kraft gesetzt. Als Bemessungsgrundlage für den anzuwendenden Tarifsatz wird in vielen Fällen die Vertragssumme herangezogen.

Sei es beim Verkauf einer Liegenschaft, bei der Errichtung eines Schuldscheins oder anderen Rechtsgeschäften: ein Grossteil der heute geltenden Notariatstarife ist direkt oder indirekt mit den Immobilienpreisen im Kanton Bern verknüpft.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage und den tiefen Zinsen sind die Immobilienpreise im Kanton Bern in den letzten Jahren massiv angestiegen. Während sich die Preise bei den Geschäftsliegenschaften kaum bewegt haben und heute unter der aufgelaufenen Teuerung verharren, werden Eigentumswohnungen seit der Behandlung der Vorlage im Parlament zu gut 26 Prozent höheren Preisen gehandelt (Quelle: Wüest & Partner; Angebotspreisindex 2005 bis 1/2012, Kanton Bern). Bei den Einfamilienhäusern liegt die Preissteigerung immerhin noch knapp unter 20 Prozent. In gewissen Regionen wie dem Saanenland und der Stadt Bern und Agglomeration liegt die Steigerung jedoch markant über dem Durchschnitt.

Das Zusammenspiel der statischen Tariftabellen im Anhang der Verordnung über die Notariatsgebühren und den heute deutlich gestiegenen Immobilienpreisen ergibt eine ungewollte Erhöhung der Notariatstarife zu Lasten der Bernerinnen und Berner.

Die degressive Ausgestaltung der Preistabellen bewirkt zwar im Gegensatz zu den progressiv ausgestalteten Steuertabellen eine leichte Entschärfung der Problematik. Trotzdem liegt die Steigerung der Notariatstarife weit über der Teuerung von 4.6 Prozent (2005 bis 8.2012).

Die Notare erhalten heute für die gleiche Arbeit also eine Entschädigung, die im Vergleich zum Jahr 2005 um ein Vielfaches über der Teuerung liegt. Hier ein Beispiel: Wer Anfang 2006 eine Eigentumswohnung für CHF 580'000 kaufte, bezahlte damals CHF 2'625 an den Notar (Mittelwert der Tariftabelle). Die gleiche Wohnung kostet heute CHF 716'000, der Notar darf für CHF 3'185 Rechnung stellen. Dies entspricht einer kalten Tariferhöhung von über 20 Prozent! Eine solche Preissteigerung ist unverträglich!

Ein Ausgleich drängt sich auch deshalb auf, weil bei den Steuern ein ähnlicher Effekt regelmässig korrigiert wird.

Patric Bhend

P Bhend